



INFORME DE ACTUALIZACIÓN DE TASACIÓN		Referencia: 9126609Y18
Cliente	COL.LEGI MAJOR SANT JORDI	
Entidad	P.FISICAS CENTRAL, OFICINA 0001	
Referencia de la entidad	--	
Número secuencial	--	
Inmueble	RESIDENCIAS Y COLEGIOS MAYORES	
Ubicación	CALLE CAN RABIA, Nº 7	
Localidad	BARCELONA (8017-BARCELONA)	
Barrio / Distrito	19-SARRIA / 5-SARRIA - SANT GERVASI	
Fecha de visita al inmueble	31/05/2018	
Valor de tasacion	16.505.650 €	

Sociedad de Tasación S.A. y el técnico que realiza la presente valoración, mantienen una posición de independencia y cumplen el régimen de obligaciones e incompatibilidades previsto en el RD 775/1997 para las sociedades de tasación y los profesionales que ejercen actividades de valoración para las mismas.

Visita al inmueble: 31 de mayo de 2018 Arquitecto que realiza el informe Sociedad de Tasación S.A., p.p. Firma manuscrita del.: Profesional Represent. ST

Fecha de emisión:

Fecha límite de validez:



1. SOLICITANTE Y FINALIDAD

Este informe actualiza el emitido con fecha 18/06/2018 con número de expediente 4171656P18
Entidad.....P.FISICAS CENTRAL Cliente.....COL.LEGI MAJOR SANT JORDI

Finalidad..ASESORAMIENTO DE VALOR DE MERCADO

Criterio.....VALOR DE TASACION

Metodología:

SI esta valoración se ha realizado de acuerdo con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
En cualquier caso, el presente informe no es válido a efectos de la concesión de riesgos con garantía hipotecaria de bienes inmuebles.

NO esta finalidad no se encuentra entre las definidas en el artículo 2 de dicha normativa (Ámbito de aplicación)

En los anexos adjuntos al informe de Tasación, se detallan las definiciones y alcance de nuestro trabajo.

2. IDENTIFICACIÓN FÍSICA

2.1 LOCALIZACIÓN

Provincia.....BARCELONA
Municipio.....BARCELONA - 8017
Distrito/Barrio.....SARRIA / SARRIA - SANT GERVASI
Dirección..... Calle Can Rabia, nº 7
Urbanización.....--
Nombre.....--
Coordenadas GPS (x ; y).....(2.1343581999999514; 41.3929631)

2.2. CARACTERIZACIÓN FÍSICA DE LA EXPLOTACIÓN - SUPERFICIES COMPROBADAS

En la fecha 31/05/18 se ha visitado e inspeccionado el inmueble

Tipo: RESIDENCIAS Y COLEGIOS MAYORES

Descripción: Edificio aislado desarrollado en siete plantas sobre rasante y dos bajo rasante, destinado a residencia universitaria con un total de 246 plazas y diversas aulas, sala auditorio y pista deportiva.

Planta sótano:

Biblioteca, sala de estudio, sala de estar, sala de juegos, gimnasio

Zona aparcamiento, lavandería, vestuarios...

Planta semi-sótano:

Auditorio, aulas, zona cocina, comedor y servicios.

Planta baja:

Recepción, zona oficinas, sala polideportiva, vestuarios

HABITACIONES:

Planta baja: 7 dormitorios + apartamento

Planta primera: dormitorios

Planta segunda: dormitorios

Planta tercera: dormitorios

Planta cuarta: dormitorios

Planta quinta: dormitorios

Planta sexta: dormitorios

Planta séptima: dormitorios

Planta octava y cubierta instalaciones y zona solarium.

Desarrollo:

Edificio: 1

Niveles S/R.....9 Estado ocupación / destino.....Ocupado propietario; destino uso propio

Niveles B/R.....2 Estado constructivo.....Terminado y acondicionado

Ubic.	Plta	Utilización	Superficies (m2)		
			Cerrada	50% Terraz.	Total
SR	1	Recepción, zona administrativa, habitaciones	821,0	0,0	821,0
SR	2	Pista polideportiva, vestuarios, patio exterior y zona habitaciones	1.461,0	0,0	1.461,0
SR	3	Habitaciones	627,0	0,0	627,0
SR	4	habitaciones	617,0	0,0	617,0
SR	5	Habitaciones	419,0	0,0	419,0

SR	6	Habitaciones	419,0	0,0	419,0
SR	7	Habitaciones	432,0	0,0	432,0
SR	8	Habitaciones	439,0	0,0	439,0
SR	9	Instalaciones	0,0	0,0	0,0
Total SR			5.235,0	--	5.235,0
BR	1	Auditorio, aulas, cocina, comedor, servicios	1.211,0	0,0	1.211,0
BR	2	Aparcamiento, servicios, gimnasio, biblioteca	1.664,0	0,0	1.664,0
Total BR			2.875,0	--	2.875,0
Total Edificio 1			8.110,0	--	8.110,0

2.3. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

	Referencia catastral	Sup. Cat. m2	Natza.
RESIDENCIAS Y COLEGIOS MAYORES	7629308DF2873B0001DT	--	Sin superf.

3. IDENTIFICACIÓN REGISTRAL

Documentación registral aportada **Escritura**

Registro de propiedad **BARCELONA 7** Sección --

Identificación registral:

Nº finca Reg.	Nº Inscrip.	Tomó	Libro	Folio	Nº orden	CRU / IDUFIR	Sup.reg.m2	Natza.
RESIDENCIAS Y COLEGIOS MAYORES								
45480	3	947	947	24	--	--	8.110,0	Construida

En la documentación registral aportada para la valoración no figura el IDUFIR/CRU con el que identificar el inmueble valorado por lo que la correspondencia real-registral del inmueble valorado se ha comprobado exclusivamente a través del número de FINCA REGISTRAL.

No ha sido posible establecer la correspondencia entre número de finca registral y el IDUFIR/CRU.

Titularidad Registral:

Nº finca Reg./IDUFIR	Titular	NIF / CIF	Participación	% partic.
45480	UNIVERSITAT DE BARCELONA	Q0818001J	--	100,00%

4. DOCUMENTACIÓN

Documentación registral según OM	Sí	Documentación sobre ocupación	--
Documentación catastral	Sí	Doc. Acreditativa de aprovechamiento Urbco.	--
Proyecto constructivo	--	Licencia de apertura	Sí
Última certificación de obras	--	Rendimientos económicos	
Certificado final de obras	Sí	- Ratios medios	(*)No
Presupuesto de obra	--	- Estudio viabilidad / cuentas provisionales	Sí
Contrato de ejecución de obra	--	- Cuentas de explotación	Sí
Licencia de obras	--		

(*) Ver condicionantes, advertencias u observaciones del informe

5. COMPROBACIONES

Inspección ocular interna	Sí	Correspondencia real-registral	Sí
Comprobación de la descripción registral	Sí	Correspondencia real-catastral	Sí
Comprobación superficie construida	Sí	Uso o explotación a que se destina	Sí
Comprobación superficie del terreno	Sí	Adecuación al planeamiento urbanístico	Sí
Servidumbres visibles	Sí, no tiene	Adecuación a la normativa sectorial	Sí
Estado de construcción o conservación	Sí	Limitaciones de valor	--
Estado de ocupación	Sí		

6. LOCALIDAD Y ENTORNO

6.1. LOCALIDAD

Tipo de núcleo	Capital de Com.Autónoma	Ocupación laboral	Múltiple
Categoría	Ciudad	Poblac. Núcleo (hab.)	1.508.805
Evol.Poblac.Municipio	Decreciente	Poblac. Municipio (hab.)	1.611.822

6.2. ENTORNO

Rasgos básicos

Carácter del entorno	Urbano	Ordenación	Manzana cerrada
Nivel de renta	Alto	Destino viviendas	1ª Residencia
Usos dominantes	Residencial	Calidad infraestructuras	Media alta
Densidad	Media		

Desarrollo

Grado de consolidación	> 75%	Potencial edificatorio	25% - 50%
Desarrollo	Desarrollado entre 10 y 50 años.	Antigüedad estimada (años)	50.
Nivel de ocupación	Alto	Renovación	< 10%

Infraestructuras

Pavimentación	Suficiente	Teléfono	Existe
Agua	Red general	Gas ciudad	Existe
Saneamiento	Por red general	Grado de conservación	Bueno
Electricidad	Por red general	Calidad infraestructuras	Medio
Alumbrado público	Existe		

Equipamientos

Comercial	Suficiente	Administrativo	Suficiente
Escolar	Suficiente	Deportivo	Suficiente
Asistencial	Suficiente	Nivel equipamientos y servicios	NO TIENE

Comunicación y transporte

Comunicaciones	Suficientes	Transporte público	Buena
Accesibilidad	Buena	Aparcamiento	Escaso

CALIFICACIÓN DE ST:

Calidad de zona	Medio alta	Calidad de ubicación	Medio alta
-----------------	------------	----------------------	------------

7. EL TERRENO

7.1. SUPERFICIES DEL TERRENO (m²)

Fuente sup. Comprobada	Sup. Comprobada	Sup. Catastral	Sup. Registral	Sup. Adoptada
Real comprobada	1.760,0	1.750,0	1.760,0	1.760,0

Justificación

Se adopta como superficie de tasación la que figuar en el proyecto de licencia, comprobada en la inspección ocular.

7.2. ESTADO DE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Abastecimiento de agua	Red general	Suministro electrico	Red general baja tensión
Saneamiento	Red general	Gas ciudad	Sí tiene
Pavimentación calzada	Suficiente	Teléfono	Sí tiene
Encintado aceras	Sí tiene	Alumbrado público	Sí tiene

Estado de conservación aparente de infraestructuras	Normal
% Obra infraestructura ejecutada	100%
Inversión en infraestructura pendiente(€)	--
Inversión en cargas pendientes (€)	--

8. EL INMUEBLE

8.1. SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN PRINCIPAL (m2)

Fuente sup.Comprobada	Sup.Comprobada	Sup.Catastral	Sup.Registral	Sup.Adoptada
Real comprobada	8.110,0	--	8.110,0	8.110,0

8.2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Inmueble disponible para la venta.....Si
Actividad económica / cual.....Si / Otros alojamientos
Contaminación: Terreno.....No Construcc.....No Acústica.....No No.....No Otra.....No
Edificaciones principales:

Edificio completo destinado a Residencia Universitaria, con 246 plazas, con zonas comunes varias, servicio de cocina y comedor, lavandería, gimnasio, pista polideportiva, biblioteca, aulas y auditorio,
Se desarrolla en dos cuerpos de edificación, uno desarrollado en dos plantas sótano, planta baja y siete plantas piso y el otro desarrollado en dos plantas sótano, planta baja y tres plantas piso, unidos entre si a nivel de planta baja y sótano.

8.3. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS E INSTALACIONES

CimentaciónSe desconoce	Fontanería Red de cobre
EstructuraHormigón armado	Electricidad Sí tiene
ForjadosBidireccional - aligerados	Gas ciudad Instalación normalizada
CubiertasPlana visitable - Pavimento cerámico	CalefacciónInd. gas / bomba calor
Cerramientos exterioresMuro cortina	ClimatizaciónFrío y calor sectorizable
FachadasChapa metálica	TeléfonoSí tiene.....
Carpint. exterior 1ª y 2ª Doble - Aluminio lacado	Inst. Prevención incendiosSí tiene
Aislamiento térmico Sí tiene	Inst. Seguridad Sí tiene
Plantas técnicas Sí tiene	Inst. comunicación Nivel alto
Falsos techos registrables Sí tiene	Niv. Calidad instalaciones Alto
Suelo técnico No tiene	Niv. Conservaciones instalaciones Alto
Uso polivalente Si	Inm. con caract. singulares Si
Conserje/seguridad/vigilancia Si	Estado conservación Buena
Potencialidad de cambio de uso Si	

8.4. ACABADOS INTERIORES

Áreas	Paredes	Suelo	Techo	Carpintería Interior
RECEPCION	P. Madera	Cerámico	P. Madera	Madera Barnizada
HABITACIONES	P. Madera	Parquet	P. Madera	Madera Barnizada
AUDITORIO Y AUL	P. Madera	Parquet	P. Madera	Madera Barnizada
SERVICIOS	Cerámico	Cerámico	P. Madera	Madera Barnizada

Calificación ST:

Calidad de edificio **Alta**
8.5. ESTADO ACTUAL DE EDIFICACIÓN

Estado constructivo del conjunto : **TERMINADA**

Parte terminada

	Antigüedad (Años)	Deprec. (%)	Vida Útil Total (Años)	V.Útil rem. (Años)	Estado de conservación
Edif.Principales	11	15,0	35	30	Hechas mejoras adecuación leves

Nota: Los importes con decimales indicados corresponden al resultado de un proceso de cálculo aritmético y en ningún caso se pueden considerar como un nivel de precisión de la estimación de la evolución de las obras realizadas.

9. SITUACIÓN URBANÍSTICA

Residencia Universitaria Resa Campus Mar..... 900 E/mes
 En función de las características de las Residencias valorada, obtendríamos un precio medio habitación doble con comida de 950 €/mes
 En cuanto a la oferta futura es posible que se establezcan nuevas residencias al ser un sector en expansión.

102. DEMANDA

La demanda es actualmente media-alta y se corresponde con un segmento de población de fuera de la ciudad y un nivel de renta medio-alto.

103. ESTACIONALIDAD

La ocupación principal es la que coincide con el curso escolar, aunque en los meses de verano estos edificios se utilizan para estancias cortas y como albergues turísticos. Por lo tanto se puede considerar que este tipo de inmuebles no tiene estacionalidad, estando abiertos todo el año.

104. GESTIÓN, CAPTACIÓN, CONTRATACIÓN, TRANSPORTE

La gestión de este tipo de inmuebles se preve la realiza la propiedad o una empresa ligada a la misma.
 La captación de clientes se realiza, generalmente, de forma directa, o bien mediante recomendación de un agente que trabaja fundamentalmente en centros universitarios de la zona.

105. OCUPACIÓN MEDIA ANUAL

No se ha dispuesto de información relativa a la utilización de residencias similares, aunque por el estudio de mercado realizado se deduce que la mayoría de residencias están en torno al 90/95 % de ocupación.

106. RENDIMIENTOS

A efectos de las tasaciones se considera que el inmueble funciona como Residencia 10 meses al año (304 días), con una ocupación del 90 % para las habitaciones. Se considera que la cuota mensual por plaza en habitación doble a pensión completa es de 850 E/mes, según cuentas aportadas.
 Del estudio de mercado efectuado se desprende que las cuotas medias en habitación doble en Residencias de características similares se sitúa en 710 E/plaza mes + 240 E/mes pensión = 950 E/mes plaza en habitación doble.
 El resto de días (61), que coincide con los dos meses de verano, el inmueble funciona como albergue, con una ocupación del 90 % y un coste por estancia de 65 euros/habitación.
 También disponemos de ingresos de alquiler de aulas, pista polideportiva y auditorio.

107. PRECIOS ACTUALES

Teniendo en cuenta la zona donde se ubica el inmueble, las características específicas del mismo y los servicios que ofrece, se considera que la cuota mensual en habitación doble con pensión completa sería de 950 E/mes, si bien en las cuentas de explotación aportadas se adopta un precio inferior.
 Se considera un aumento anual igual al IPC

108. EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y PERSPECTIVAS

Se ha considerado que las Residencias en la actualidad tienen una ocupación del 90-95 %.
 La información estadística consultada determina un mantenimiento de la demanda en los últimos años y no se aprecian señales de que esta situación se modifique a corto plazo.

109. PROBABILIDAD DE REDUCCIÓN DE PRECIOS

Características / Expectativas Mercado	Mantenimiento-Neutra
Volatilidad de precios en ciclos pasados	No
Probabilidad de reducción de precios	No
Estimación de la reducción (%)	--

Justificación de la probabilidad de la reducción de precios:

La evolución de los precios de comparables en los dos últimos años, su tendencia actual, así como los niveles de Demanda y Oferta y la velocidad de las ventas permiten estimar la no existencia de una probabilidad elevada de la reducción del valor de mercado por comparación.

11. MÉTODOS DE CÁLCULO DE VALORES TÉCNICOS

11.1. VALOR DE REEMPLAZAMIENTO DE LA EXPLOTACIÓN (Método de coste)

	Valores a nuevo			Deprec.		V.actual	
	(€/m ²)	€	%	(€/m ²)	€	(€/m ²)	€
Valor del suelo (*)	610,2	4.948.679	--	--	--	610,2	4.948.679,0
Coste const.Edif.Princ. (**)	1.600,0	12.976.000	15,00	240,00	1.946.400	1.360,0	11.029.600
Gastos necesarios totales (***)	248,0	2.011.534	15,00	37,2	301.730	210,8	1.709.804
V.REEMPLAZAMIENTO	2.458,2	19.936.213	11,30	277,2	2.248.130	2.181,0	17.688.083
Mobiliario y equipo (***)	209,6	1.700.000	20,00	41,9	340.000	167,7	1.360.000

(*) Valor del suelo calculado por: Método residual dinámico.

(**) Costes de construcción por contrata (ver anexo).

(***) Se incluyen en este concepto los impuestos no recuperables, aranceles, honorarios técnicos, costes de licencias, tasa de la construcción y gastos

de administración, de un promotor de tipo medio que acometa un inmueble de las características descritas en este informe.
No se incluyen los gastos de comercialización (si los hubiere), los gastos financieros ni el beneficio del promotor.

(****) El coste del mobiliario y equipo hotelero se ha determinado igualmente como nuevo a los precios actuales.

Su consideración se hace a efectos contables operativos para determinar el VM que corresponde a la parte inmueble de la explotación.

Nota: Los importes con decimales indicados corresponden al resultado de un proceso de cálculo aritmético y en ningún caso se pueden considerar como un nivel de precisión de la estimación de la evolución de las obras realizadas.

11.2. VALOR DE MERCADO DE LA EXPLOTACIÓN (Método de la explotación de Actualización de los Rendimientos)

ESTIMACIÓN DE INGRESOS(año tipo) (*)

GRUPO DE INGRESO Fuente de Ingreso	Utiliz. Previsible (Unds./año)	Tarifas		Aplic. (%)	Ingresos (€/año)	
		nº	Denominación €/Unds.			
ALOJAMIENTO						
Habitación doble	1 PLAZAS	1	MES	1.933.760	100	1.933.760
Periodos vacacionales	1 PLAZAS	1	MES	567.182	100	567.182
RESTAURACIÓN						
Cafetería	1 CONSUMO	1	MES	152.760	100	152.760
SERVICIOS						
Otros	1 ALQUILER	1	MES	190.108	100	190.108
TOTAL						2.843.810

ESTIMACIÓN DE GASTOS (año tipo) (*)

GRUPO DE GASTO Fuente de Gasto	Cuantía		Temp/Año		Costes (€/periodo)	
	nº	Unid.	Periodo	%	C.Teórico	C.Real anual
PERSONAL						
Sueldos y salarios y seg. sociales	1	PERSONAS	Año	100	200.000	200.000
CONSUMOS						
Materias primas alimentación	1	EUROS	Año	100	736.602	736.602
Teléfono, fax, telefax, etc.	1	EUROS	Año	100	11.588	11.588
SUMINISTROS						
Instalaciones y combustibles	1	EUROS	Año	100	146.874	146.874
MANTENIMIENTO						
Reparaciones, mantenimiento, conservación	1	EUROS	Año	100	167.422	167.422
OTROS						
Promoción, publicidad, marketing	1	EUROS	Año	100	34.994	34.994
Servicios profesionales	1	EUROS	Año	100	254.541	254.541
Gastos varios de explotación	1	EUROS	Tempor	100	39.602	39.602
TOTAL						1.591.623

(*) Fuente de los Ingresos/Gastos: Ratios medios del sector

PERIODO DE IMPLANTACIÓN

Periodo de carencia de ingresos (*)	0 años	Periodo de carencia de gastos (*)	0 años
Periodo de implantación de ingresos (**)	0 años	Periodo de implantación de gastos (**)	0 años
Ingresos iniciales (***)	100%	Gastos iniciales (***)	100%

(*) Carencia (años): periodo desde la fecha de la tasación hasta que la explotación empieza a generar Ingresos / Gastos.

(**) Implantación (años): periodo desde la fecha de la tasación hasta que la explotación genera los Ingresos/Gastos del año tipo.

(***) Ingresos/Gastos iniciales (%): porcentaje de Ingresos/Gastos que se generan el primer año de explotación respecto a los del año tipo.

ÍNDICE Y OTROS PARÁMETROS DEL CÁLCULO

Renta neta del año tipo (€ / año)	1.252.187.	Tipo nominal sin riesgo (%)	1
Vida útil (años)	32	Diferencial de riesgo (%)	6,2
Valor de reversión (€)	4.900.000	Tipo de actualización nominal (%)	6,3
Suma inversiones Esp. Consideradas (€)	0	Índice de revalorización Cash-Flow nominal (%)	1,2

Amortización anual (€ / año).....540.743. Índice de revalorización de la Reversión nominal (%)...1,2
Impuesto Renta de sociedades (% año tipo).....25. IPC anual (%).....1,2

VALORES POR ACTUALIZACIÓN

Valor actualiz. de las Rentas	16.897.631 euros
Valor actualiz. de la Reversión	1.016.033 euros
Valor actualiz. de las Inversiones especiales	0 euros
V.Actualiz. del inmueble con Mob.Eq.	17.913.664 euros
VREM/VREM+Mob.Eq. (%)	92,1 (%)
V.Actualiz. del inmueble (Antes Imp).	16.505.650 euros
Impuestos no recuperables (%)	0 (%)
V.Actualiz. del inmueble (Despues Imp).	16.505.650 euros

Flujos de caja generados por los rendimientos de la explotación - Valores reales descontado IRS (Periodo nº: Flujo):

Año 1:	1.074.326,0€;	Año 2:	1.074.326,0€;	Año 3:	1.074.326,0€;	Año 4:	1.074.326,0€;
Año 5:	1.074.326,0€;	Año 6:	1.074.326,0€;	Año 7:	1.074.326,0€;	Año 8:	1.074.326,0€;
Año 9:	1.074.326,0€;	Año 10:	1.074.326,0€;	Año 11:	1.074.326,0€;	Año 12:	1.074.326,0€;
Año 13:	1.074.326,0€;	Año 14:	1.074.326,0€;	Año 15:	1.074.326,0€;	Año 16:	1.074.326,0€;
Año 17:	1.074.326,0€;	Año 18:	1.074.326,0€;	Año 19:	1.074.326,0€;	Año 20:	1.074.326,0€;
Año 21:	1.074.326,0€;	Año 22:	1.074.326,0€;	Año 23:	1.074.326,0€;	Año 24:	1.074.326,0€;
Año 25:	1.074.326,0€;	Año 26:	1.074.326,0€;	Año 27:	1.074.326,0€;	Año 28:	1.074.326,0€;
Año 29:	1.074.326,0€;	Año 30:	1.074.326,0€;	Año 31:	1.074.326,0€;	Año 32:	5.974.326,0€.

12. VALOR DE TASACIÓN

MÉTODOS UTILIZADOS Y VALORES AL 31/05/2018 (€):

Elemento valorado	Explotación
Número de finca registral/IDUFIR	45480
Superficie Const. (m2t)	8.110
Superficie Suelo (m2s)	1.760
Valor de suelo	4.948.679
Valor de reemplazamiento	17.688.083
Valor mercado (Actualiz. Rentas Explot.)	16.505.650
VALOR TASACIÓN	16.505.650
Valor del suelo	4.948.679
Valor mínimo seguro contra daños (1)	14.987.534
Valor mínimo seguro contra daños (2)	11.556.971

NOTA: (1) Valor para el seguro contra daños calculado según ECO 805/2003 (Vseguro = VRemBruto - Vsuelo)
(2) Valor para el seguro contra daños calculado según RD 716/2009 (Vseguro = Vtas - Vsuelo)

Conforme a la finalidad y métodos de valoración que se indican, a la documentación e información que se nos ha aportado, a las comprobaciones que hemos realizado y con las definiciones y alcance que figuran anexos en el informe de actualización de tasación indicado en la cabecera, es nuestra opinión que el:

VALOR DE TASACION del inmueble al 31/05/18 es: 16.505.650 €

13. CAUTELAS

13.1 CONDICIONANTES

Condicionantes que afectan a la tasación:

- CT.M07 Las cuentas de explotación aportadas no se encuentran firmadas.
Se aportan cuentas de la explotación de los ejercicios 2015-2016 y 2017 y cuentas provisionales para el año 2018 con dos escenarios. A perición del solicitante se calcula el Valor de actualización a partir del escenario 2 aportado. Los valores calculados quedan condicionados a que se aporten cuentas de explotación que consoliden las previsiones adoptadas..
- CV.M06 El valor de tasación se ha estimado para la hipótesis de pleno dominio de la propiedad libre de arrendamientos y ocupantes.
Los valores calculados quedan condicionados a que el inmueble se encuentre libre de arrendamientos y ocupantes..

13.2 ADVERTENCIAS

No existen advertencias en la tasación que pudieran afectar al inmueble/s tasado/s

13.3 OBSERVACIONES

Observaciones que afectan a la tasación:

- OU.04 La comprobación de la situación urbanística del inmueble se ha realizado sobre la información que ha sido facilitada por la consulta del planeamiento municipal a través de medios informáticos a 03.06.2018.
- OU.08 Las características físicas de la edificación se adecuan a la normativa urbanística vigente..
- OV.03 El Valor mínimo del Seguro de daños (1) que figura en las tablas de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según los criterios establecidos en la ECO 805/2003, la suma asegurada no será inferior a la cantidad resultante de restar del valor de reemplazamiento bruto del inmueble objeto de valoración, el valor del terreno en que se encuentra. El Valor mínimo del Seguro de daños (2) que figura en las tablas de nuestros informes y certificados de tasación se ha calculado según los criterios establecidos por el RD 716/2009, la suma asegurada debería coincidir con el valor de tasación del bien asegurado excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el valor del suelo..
- OV.06 La legislación reguladora no exige Cédula de Habitabilidad..
- OE.02 No se ha dispuesto de información adecuada sobre ratios estructurales medias de las ramas de actividad en la que se integra la explotación que se valora.
- OC.02 No se ha dispuesto de la superficie catastral.
- OG.01 El valor adoptado y certificado corresponde al valor ponderado más probable obtenido a partir de las metodologías desarrolladas en el informe.
- OO.02 Se ha comprobado el estado de ocupación del inmueble basándose en la información que ha sido facilitada por el solicitante de la tasación a 31.05.2018.

14. PUNTOS FUERTES Y DÉBILES DEL INMUEBLE TASADO

Residencia con calida constructiva alta, muy buen estado de conservación, amplitud de servicios y diversidad de ingresos, ubicada en zona alta de Barcelona.

Se aporta una hipótesis de explotación adaptando las tarifas según estudio efectuado por la Universidad de Barcelona al mercado actual y se utiliza dicha hipótesis para realizar los cálculos de la explotación económica.

Se observa que el valor de capitalización es inferior al valor de reposición, consecuencia del alto coste invertido en los costes de construcción del edificio.

ANEXO - MÉTODOS Y CÁLCULO DEL VALOR DEL SUELO

El valor del suelo se ha calculado por: **Método residual dinámico**
PARÁMETROS DEL CÁLCULO

Uso	Sup.Const. (m2)	C.C.Nuevo		V.Mercado Nuevo	
		(€ / m2)	(€)	(€ / m2)	(€)
TOTAL EXPLOTACIÓN	8.110	1.000,0	8.110.000	2.050,0	16.625.500

Otras variables del cálculo

Inicio de la construcción (mes)	6	Inicio de las ventas (mes)	24
Duración de la construcción (meses)	18	Duración de las ventas (meses)	1
Gastos(Genrles+Comerc+Finc.) (%Vtas)	14,46	Incremento anual coste de construcción (%)	1,2
Financiación Hipotecaria (%)	50,0	Incremento anual precio venta (%)	1,2
Tipo interés hipotecario (%)	4,0	Incremento de precios (IPC anual %)	1,2
TIR media del proyecto (%)	9,0		

Flujos de caja generados en el cálculo (Periodo nº/flujo €)

Mes 1:	-19.950,6 €;	Mes 2:	-182.150,6 €;	Mes 3:	-19.950,6 €;
Mes 4:	-263.250,6 €;	Mes 5:	-19.950,6 €;	Mes 6:	-103.078,1 €;
Mes 7:	1.996.821,5 €;	Mes 8:	-575.447,5 €;	Mes 9:	315.976,7 €;
Mes 10:	-495.023,3 €;	Mes 11:	-495.023,3 €;	Mes 12:	313.273,4 €;
Mes 13:	-497.966,1 €;	Mes 14:	-503.534,9 €;	Mes 15:	304.761,8 €;
Mes 16:	-506.238,2 €;	Mes 17:	-506.238,2 €;	Mes 18:	302.058,4 €;
Mes 19:	-508.941,6 €;	Mes 20:	-508.941,6 €;	Mes 21:	299.355,1 €;
Mes 22:	-511.644,9 €;	Mes 23:	-511.644,9 €;	Mes 24:	9.573.305,9 €;
Mes 25:	-641.960,0 €;	Mes 26:	0 €;	Mes 27:	0 €;
Mes 28:	0 €;	Mes 29:	0 €;	Mes 30:	0 €;
Mes 31:	0 €;	Mes 32:	0 €;	Mes 33:	0 €;
Mes 34:	0 €;	Mes 35:	0 €;	Mes 36:	-360.062,6 €;

VALOR DEL SUELO URBANIZADO Y LIBRE (€).....4.948.679.

ANEXO - RELACIÓN DE FLUJOS DE CAJA. RENDIMIENTOS DE LA EXPLOTACIÓN.

Conceptos (*) / año	1	2	3	4	5	6
Cash-Flow Explotación	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326
Inversiones	--	--	--	--	--	--
Valor reversión	--	--	--	--	--	--
Flujo producido	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326

(*) Euros reales descontando IRS

Conceptos (*) / año	7	8	9	10	11	12
Cash-Flow Explotación	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326
Inversiones	--	--	--	--	--	--
Valor reversión	--	--	--	--	--	--
Flujo producido	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326

(*) Euros reales descontando IRS

Conceptos (*) / año	13	14	15	16	17	18
Cash-Flow Explotación	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326
Inversiones	--	--	--	--	--	--
Valor reversión	--	--	--	--	--	--
Flujo producido	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326

(*) Euros reales descontando IRS

Conceptos (*) / año	19	20	21	22	23	24
Cash-Flow Explotación	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326
Inversiones	--	--	--	--	--	--
Valor reversión	--	--	--	--	--	--
Flujo producido	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326

(*) Euros reales descontando IRS

Conceptos (*) / año	25	26	27	28	29	30
Cash-Flow Explotación	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326
Inversiones	--	--	--	--	--	--
Valor reversión	--	--	--	--	--	--
Flujo producido	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326	1.074.326

(*) Euros reales descontando IRS

Conceptos (*) / año	31	32	TOTAL
Cash-Flow Explotación	1.074.326	1.074.326	34.378.432
Inversiones	--	--	--
Valor reversión	--	4.900.000	4.900.000
Flujo producido	1.074.326	5.974.326	39.278.432

(*) Euros reales descontando IRS

ANEXOS - Plano de ubicación del municipio



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808 145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

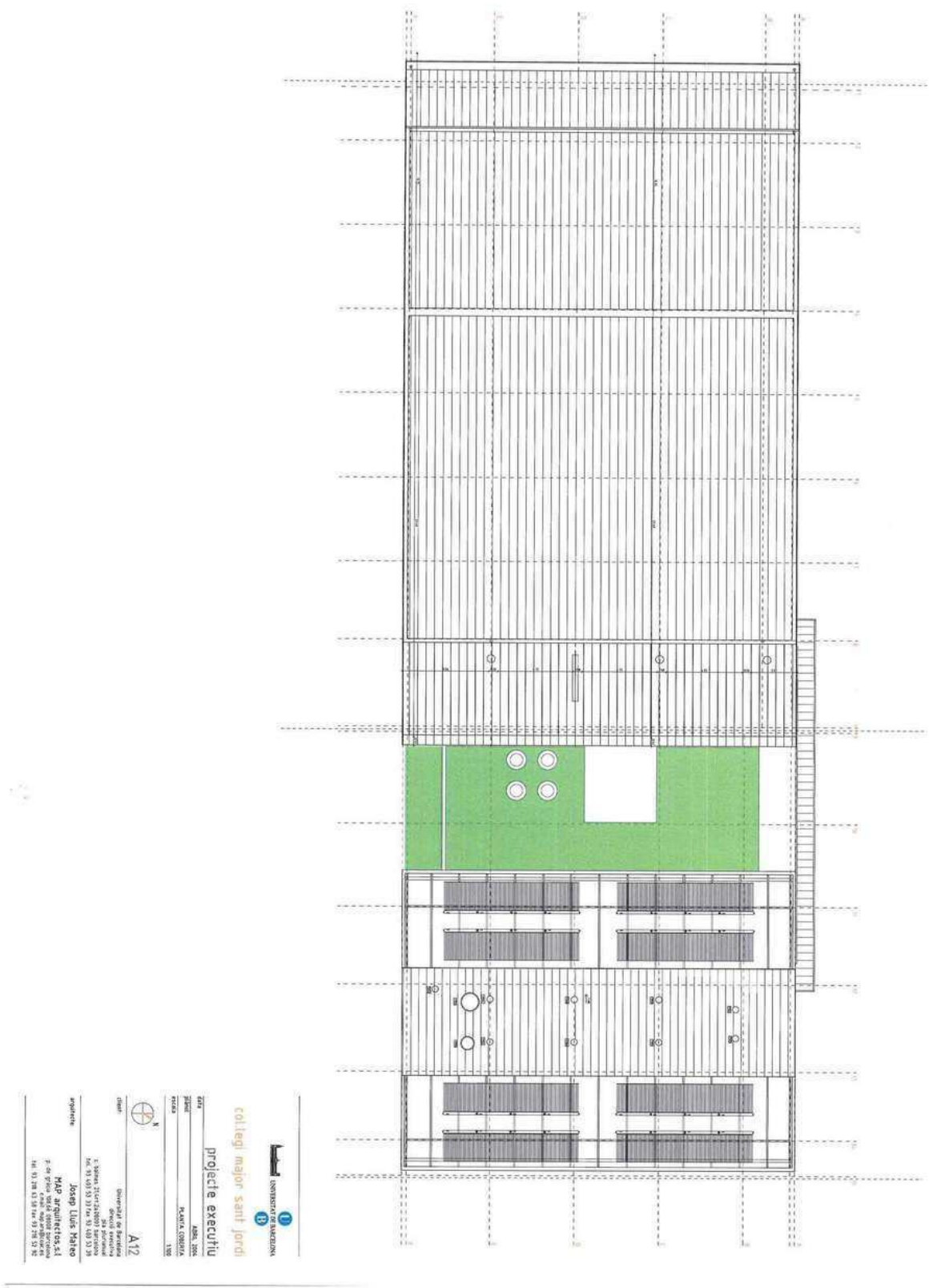
ANEXOS - Plano de localización del inmueble



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

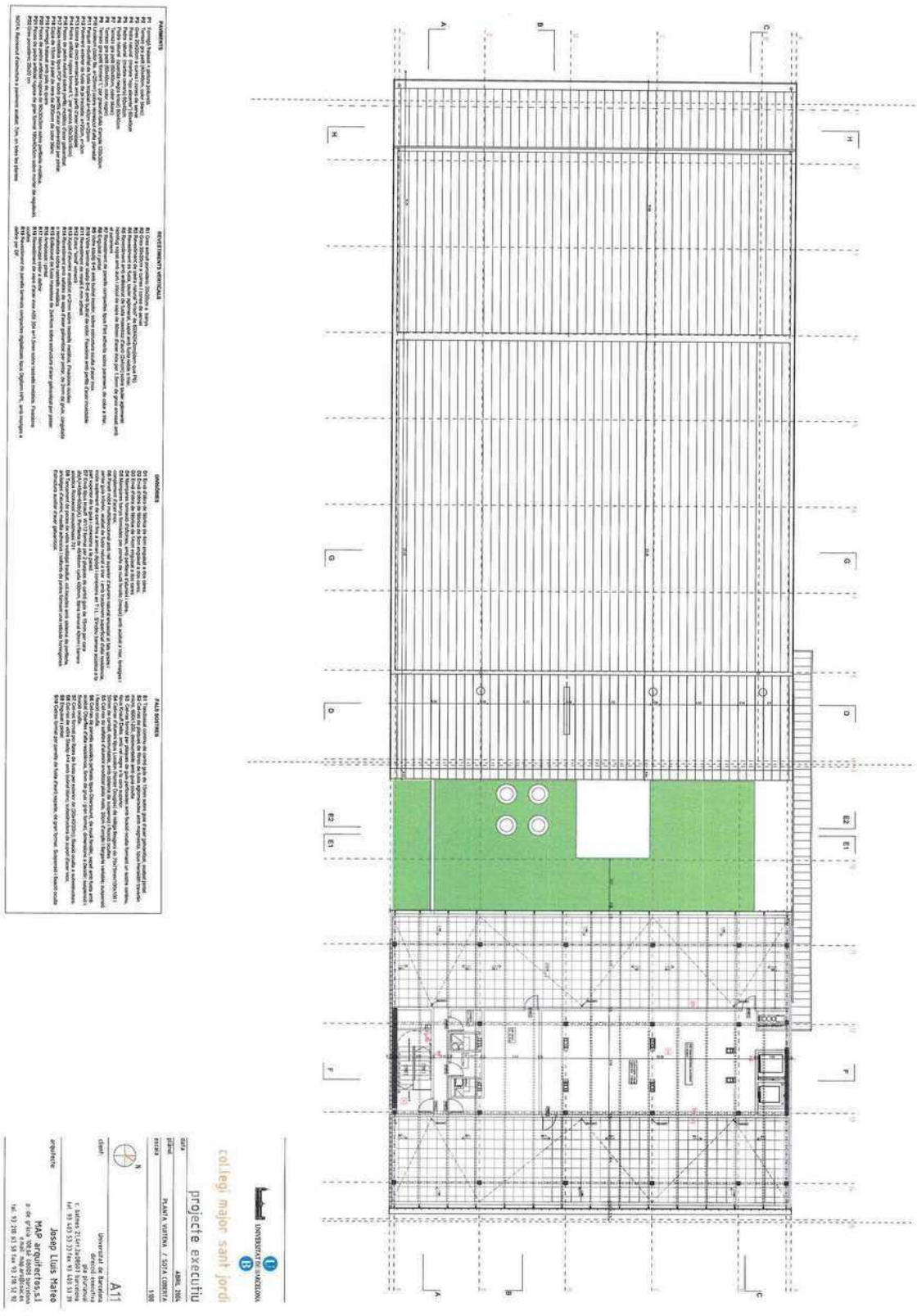
ANEXOS - Plano - croquis de edificación

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
 Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



ANEXOS - Plano - croquis de edificación

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



PLANO GENERAL
Este plano general muestra la distribución de los espacios y la ubicación de los elementos principales del edificio. Se han representado las paredes, columnas, muros y otros elementos estructurales que definen el volumen de la obra. Las dimensiones y cotas se indican en metros y milímetros.

PLANO DE DETALLE
Este plano muestra un detalle de una zona específica del edificio, permitiendo observar con mayor precisión la configuración de los espacios y la ubicación de los elementos. Se han representado las paredes, columnas, muros y otros elementos estructurales que definen el volumen de la obra. Las dimensiones y cotas se indican en metros y milímetros.

PLANO DE SECCIÓN
Este plano muestra una sección transversal del edificio, permitiendo observar la estructura interna y la distribución de los espacios. Se han representado las paredes, columnas, muros y otros elementos estructurales que definen el volumen de la obra. Las dimensiones y cotas se indican en metros y milímetros.

col·legi major sant Jordi
projecte executiu

ARQUITECTURA
PLANTA GENERAL / SECCION

1:500

UNIVERSITAT DE BARCELONA

Departament de Arquitectura
C/ Martí i Franquès, 1-2
08028 Barcelona, Catalunya
Tel: 93 403 77 19 / 93 403 77 20

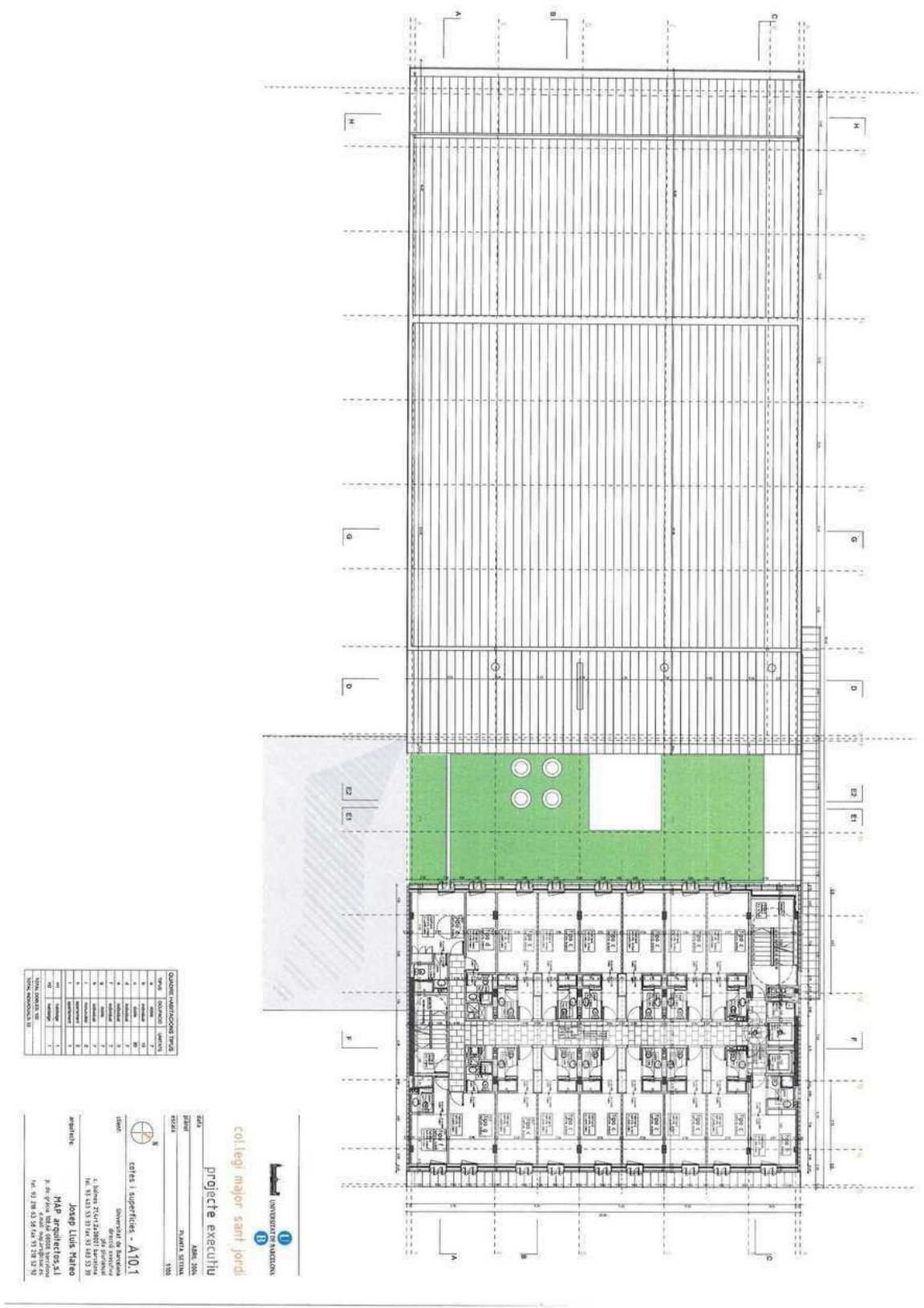
IBERCA
Jordi Llus Marto
M.A. Arquitecte S.L.

IBERCA
Jordi Llus Marto
M.A. Arquitecte S.L.

IBERCA
Jordi Llus Marto
M.A. Arquitecte S.L.

ANEXOS - Plano - croquis de edificación

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



CANTONERES VERIFICADOS	
Plano	Superficie
1	1.000,00
2	1.000,00
3	1.000,00
4	1.000,00
5	1.000,00
6	1.000,00
7	1.000,00
8	1.000,00
9	1.000,00
10	1.000,00
11	1.000,00
12	1.000,00
13	1.000,00
TOTAL	13.000,00

col·legi major sant jordi
projecte executiu

ABRIL 2006
PLANTA SUTINA
150%

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Josep Lluís Paricio
arquitecte

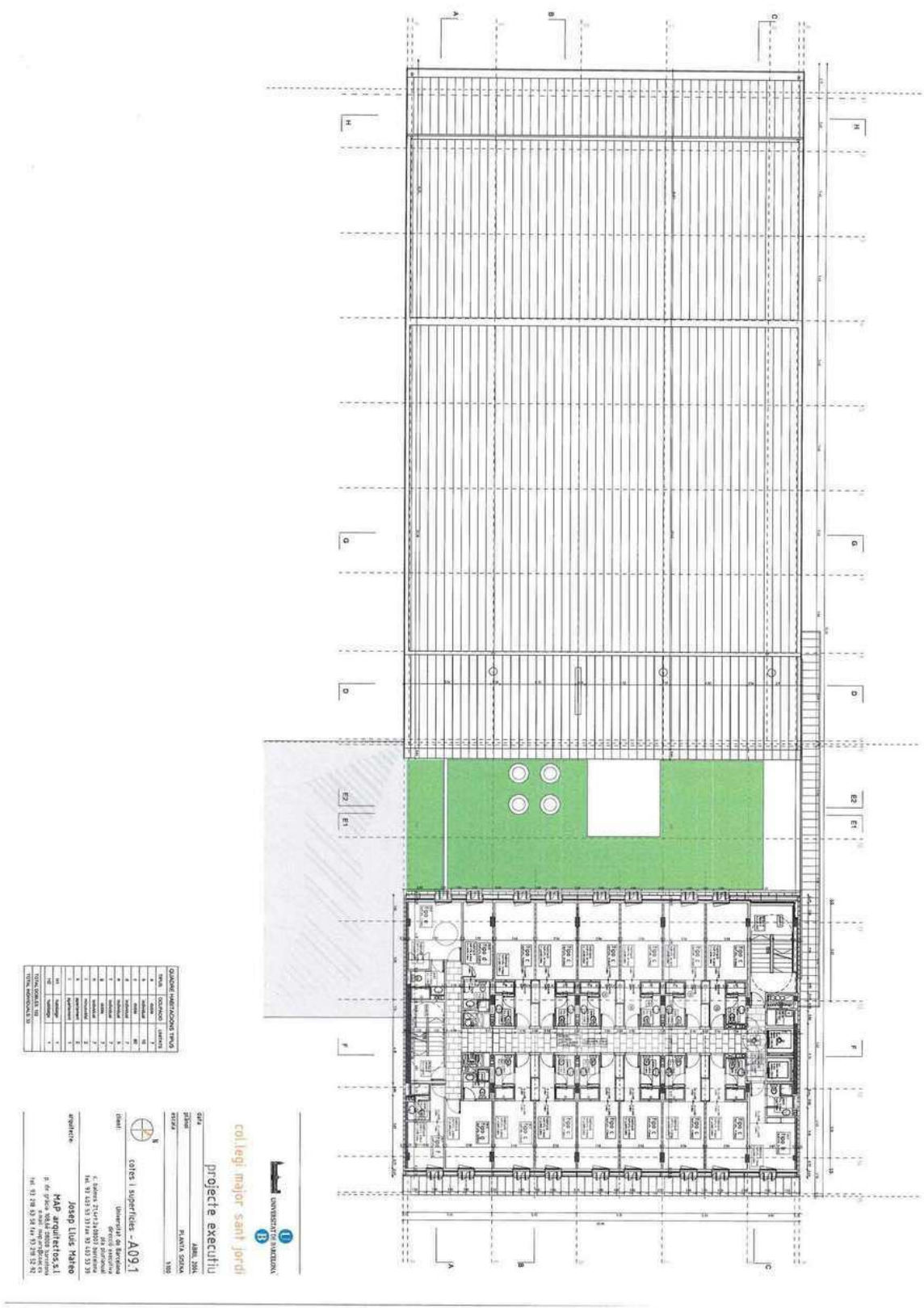
MARCA arquitectos s.l.
C/Alfonso XIII, 10
46100 BURJASSOT (València)
Tel: 96 398 52 52 Fax: 96 398 52 59

Departament de Arquitectura
C/Alfonso XIII, 10
46100 BURJASSOT (València)
Tel: 96 398 52 52 Fax: 96 398 52 59

cales i superfícies - A10.1

ANEXOS - Plano - croquis de edificación

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



col·legi major sant jordi
projecte executiu

UNIVERSITAT DE BARCELONA
INSTITUT D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA

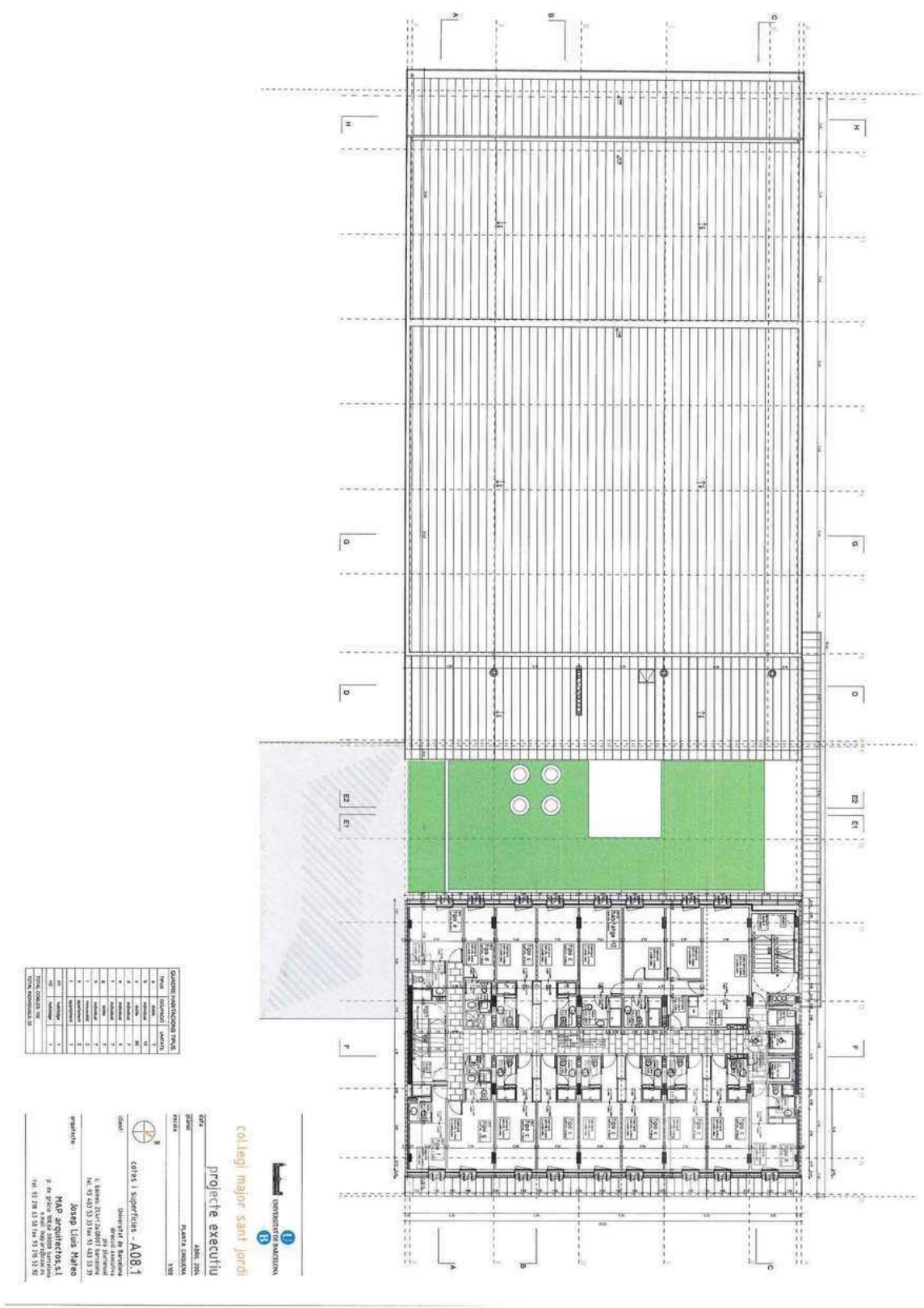
DEPARTAMENT D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA
C/ Diagonal, 690 - 08028 BARCELONA
TEL: 93 543 53 33 FAX: 93 543 53 33

Josep Lluís Mateo
Arquitecte
R. de Sant Joan de les Abadesses, 11
08003 BARCELONA
TEL: 93 28 09 34 FAX: 93 28 09 34

UNIVERSITAT DE BARCELONA
INSTITUT D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA
C/ Diagonal, 690 - 08028 BARCELONA
TEL: 93 543 53 33 FAX: 93 543 53 33

ANEXOS - Plano - croquis de edificación

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



CONDICIONES DE ENTREGA	
CONDICIÓN	UNIDAD
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

col·les i super·ficies - A08.1

col·legi major sant jordi
projecte executiu

Josep Lluís Mateo

MAR arquitectes s.l.

pl. de joan març 100d 08001 sarriena de noya

tel. 93 29 21 21 100 93 29 21 21

data: 10/01/2014

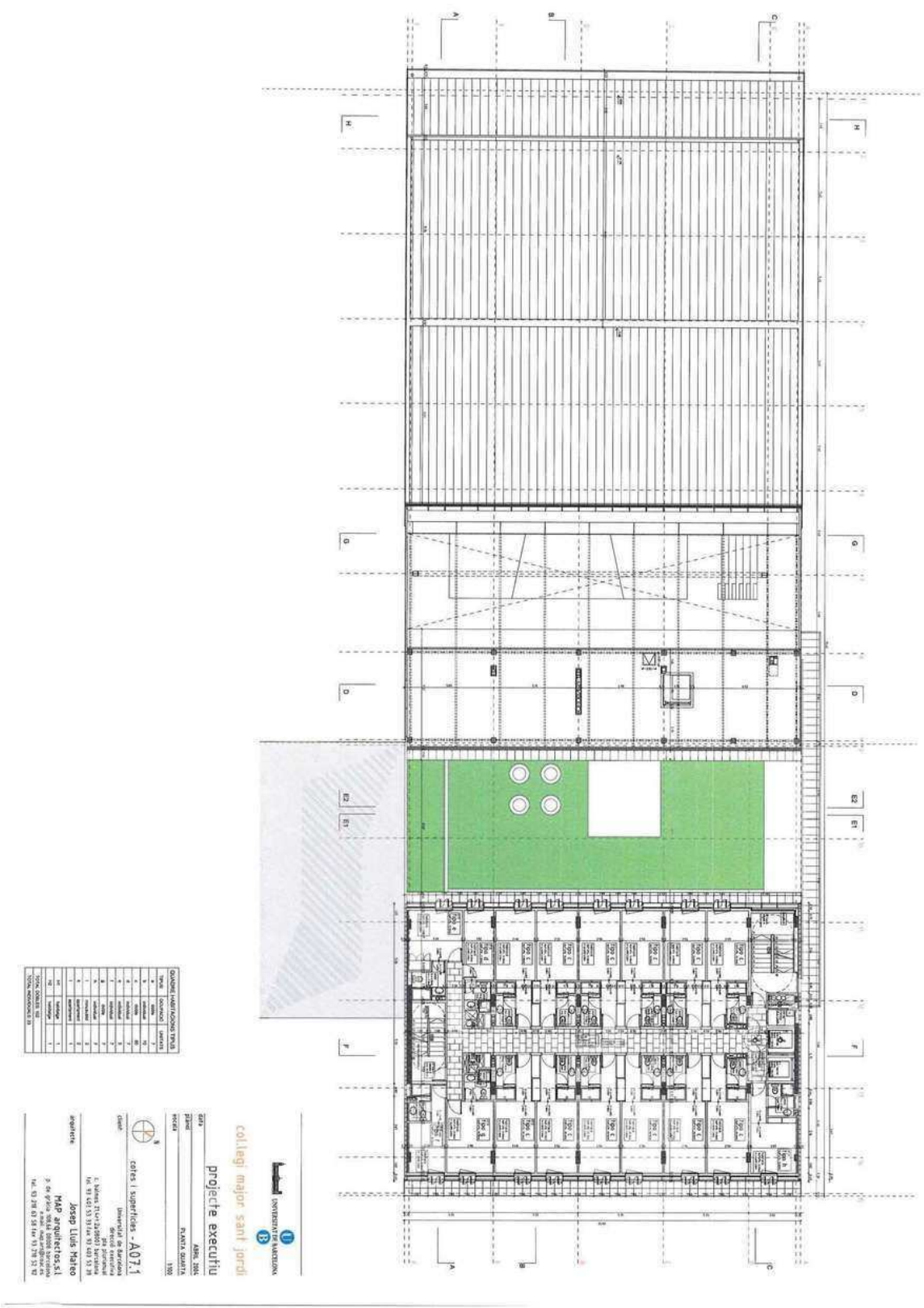
escala: 1/500

planta: PLANTA EXTERNA

1/001

ANEXOS - Plano - croquis de edificación

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



CONDICIONES DE EJECUCIÓN	
Nº	DESCRIPCIÓN
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...

col·legi major sant Jordi
projecte executiu

INSTRUMENTAL DE TASACIÓ

col·les i superfícies - A07.1

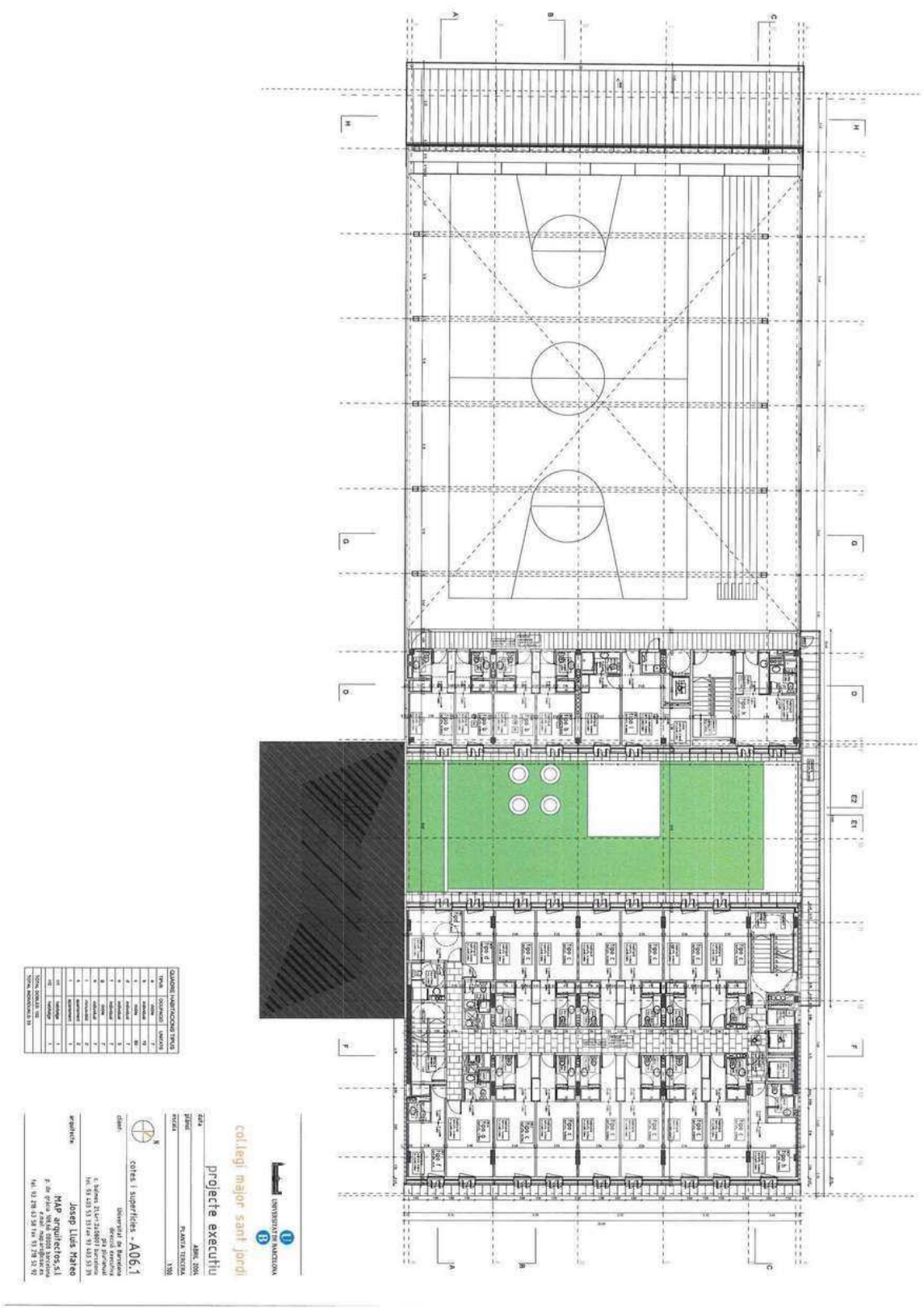
Josep Lluís Nieto
arquitecte

MAR arquitectes SL
p de pel·lícula 408
08004 Sant Joan de Vilatorrada (Barcelona)
Tel. 93 281 93 10 Fax 93 281 93 20

1. Informació i característiques del projecte
M. 81.42.53 31.44 81.42.53 31.44

ANEXOS - Plano - croquis de edificación

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



CONDICIONES DE ENTREGA	
CONDICIÓN	UNIDAD
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

col·legi major sant Jordi
projecte executiu

UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

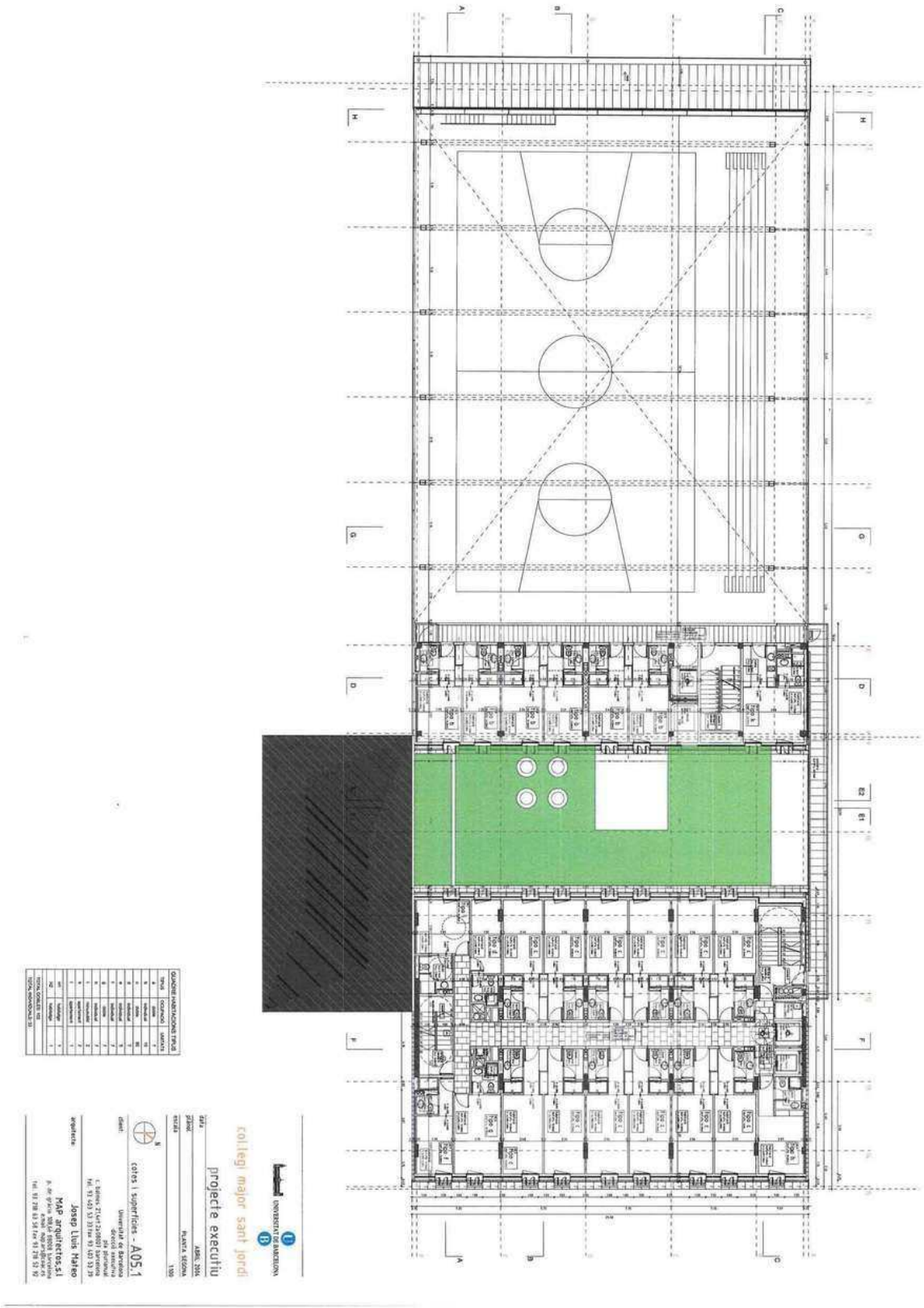
Josep Lluís Parés
arquitecte

MAR arquitectes SL

1. Pla de projecte
2. Pla de projecte
3. Pla de projecte
4. Pla de projecte
5. Pla de projecte
6. Pla de projecte
7. Pla de projecte
8. Pla de projecte
9. Pla de projecte
10. Pla de projecte
11. Pla de projecte
12. Pla de projecte
13. Pla de projecte
14. Pla de projecte
15. Pla de projecte
16. Pla de projecte
17. Pla de projecte
18. Pla de projecte
19. Pla de projecte
20. Pla de projecte
21. Pla de projecte
22. Pla de projecte
23. Pla de projecte
24. Pla de projecte
25. Pla de projecte
26. Pla de projecte
27. Pla de projecte
28. Pla de projecte
29. Pla de projecte
30. Pla de projecte
31. Pla de projecte
32. Pla de projecte
33. Pla de projecte
34. Pla de projecte
35. Pla de projecte
36. Pla de projecte
37. Pla de projecte
38. Pla de projecte
39. Pla de projecte
40. Pla de projecte
41. Pla de projecte
42. Pla de projecte
43. Pla de projecte
44. Pla de projecte
45. Pla de projecte
46. Pla de projecte
47. Pla de projecte
48. Pla de projecte
49. Pla de projecte
50. Pla de projecte

ANEXOS - Plano - croquis de edificación

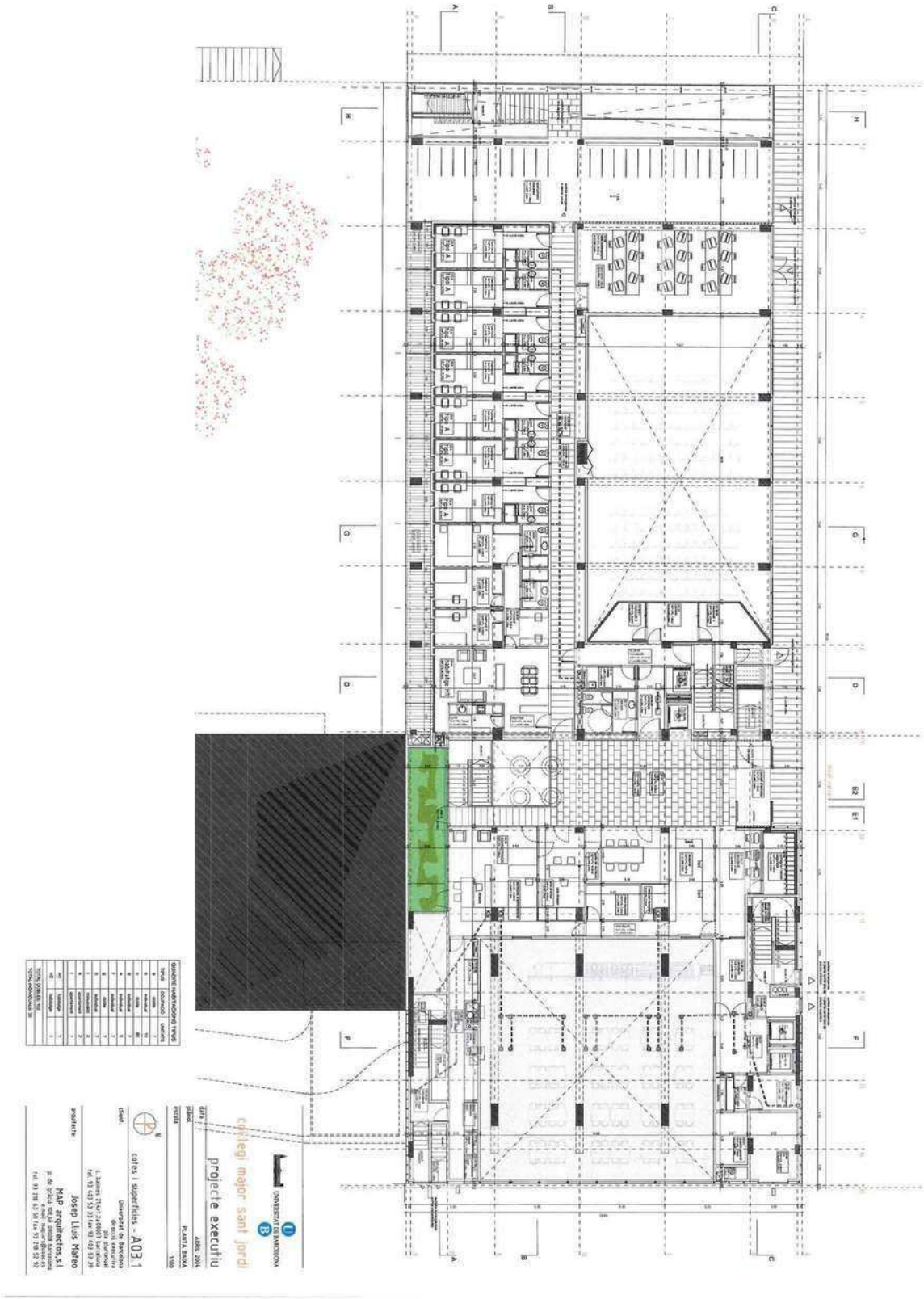
Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82




col·legi major sant Jordi
 projecte executiu
 MAP 2004
 Josep Lluís Harko
 MAP arquitectes s.l.
 C/ Lepus, 7 - 08015 Sant Joan de Vilatorrada (Barcelona)
 Tel: 93 423 53 23 / 93 423 53 28
 Fax: 93 423 53 23 / 93 423 53 28
 Web: www.maparquitectes.com

ANEXOS - Plano - croquis de edificación

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº 1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



UNIVERSITAT DE VALÈNCIA
INSTITUT D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA

col·legi major sant jordi
projecte executiu

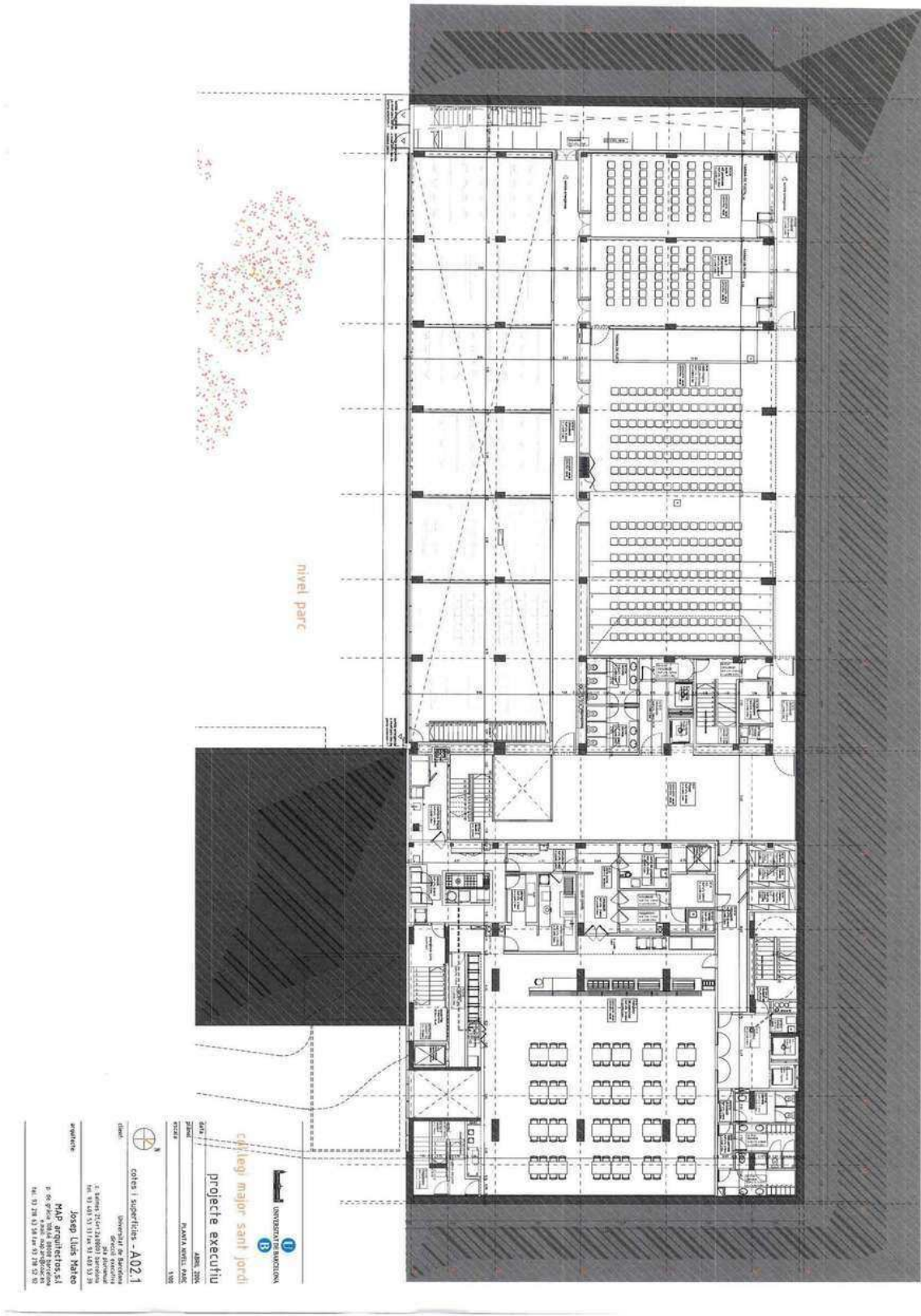
ABRIL 2004
PLANTA SUELO
1/80

edifici i superfície - A031

Josep Lluís Navarro
M.A.P. arquitectes s.l.
P. de Joan Vives i Cabrer 100
46100 Sagunto (València) España
Tel. 91 78 637414 Fax 91 78 637415

ANEXOS - Plano - croquis de edificación

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



colles i superfícies - A02.1

INSTRUMENT DE TASSACIÓ

col·legi major sant Jordi
projecte executiu

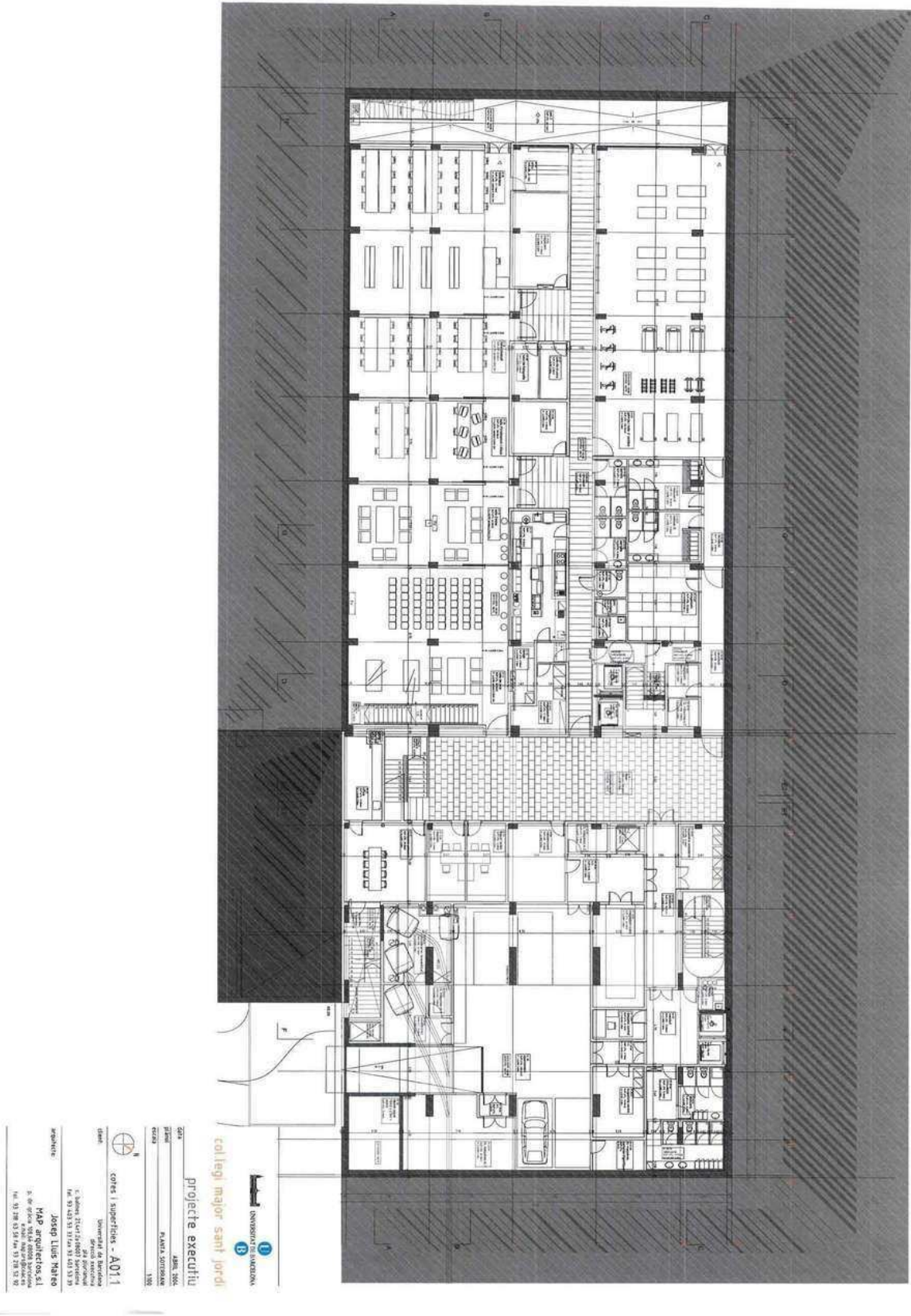
DATA: 1988
DISENY: AMB, 2008
TITULAR: MANRYA, MARTEL, OROS, LLOB

autoritzat per: **Josep Lluís Marató**
M.A.P. arquitectes, s.l.
c/ de Princesa, 388, baixos, 08002 Barcelona
Tel. 93 28 59 89 00 Fax 93 28 59 89 01

Directorat de Seguretat i Salut
C/ de Princesa, 388, baixos, 08002 Barcelona
Tel. 93 489 53 33 Fax 93 489 53 38

ANEXOS - Plano - croquis de edificación

Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82



ANEXOS - Aspecto general - fotografías



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Aspecto general - fotografías



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Aspecto general - fotografías



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Aspecto general - fotografías



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Fotografías de edificaciones



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Fotografías de edificaciones



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Fotografías de edificaciones



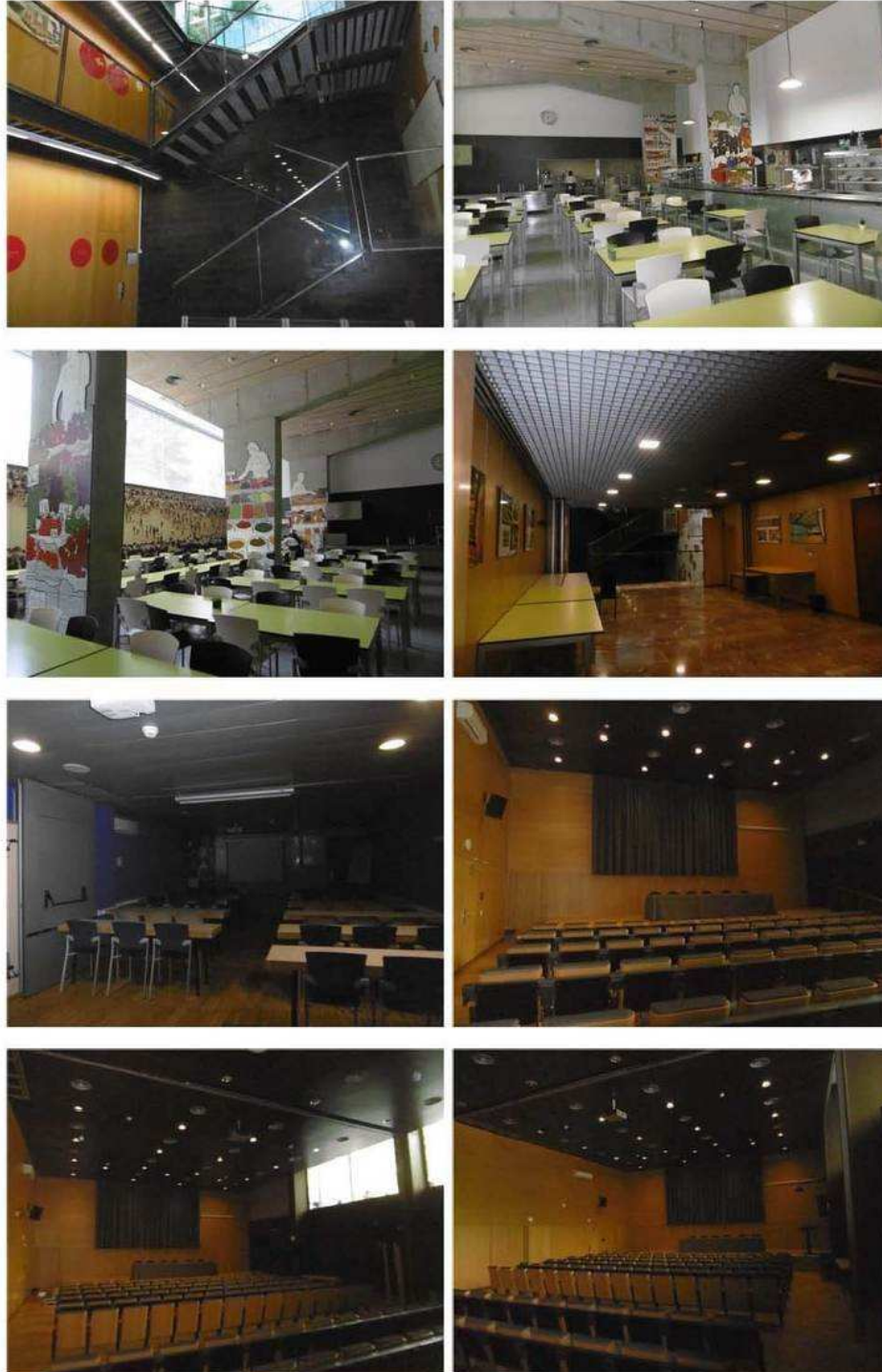
Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Fotografías de edificaciones



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Fotografías de edificaciones



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Fotografías de edificaciones



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Fotografías de edificaciones



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ANEXOS - Fotografías de edificaciones



Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.358 del libro de Sociedades 0, folio 44, sección 8ª, hoja M-56.927, Inscripción 18ª - C.I.F. A-28-808145
Inscrita con el nº1 (Cod.4301) en Registro especial de sociedades de tasación del Banco de España, con fecha 17/12/82

ÍNDICE

CAPÍTULOS DEL INFORME	Pág.
1 Solicitante y finalidad.....	1.
2 Identificación física	
2.1. Localización.....	1
2.2. Caracterización física de la explotación.....	1 y 2
2.3. Identificación catastral.....	2
3 Identificación registral.....	2
4 Documentación.....	2
5 Comprobaciones.....	2
6 Localidad y entorno	
6.1. Localidad.....	2 y 3
6.2. Entorno.....	3
7 El terreno	
7.1. Superficies del terreno (m ²).....	3
7.2. Estado de las infraestructuras existentes.....	3
8 El inmueble	
8.1. Superficie de la edificación principal.....	3 y 4
8.2. Descripción del inmueble.....	4
8.3. Características constructivas e instalaciones.....	4
8.4. Acabados interiores.....	4
8.5. Estado actual de edificación.....	4
9 Situación urbanística	
9.1. Planeamiento urbanístico general.....	4 y 5
9.2. Planeamiento de desarrollo y gestión urbanística.....	5
9.3. Licencia de obras.....	5
9.4. Adecuación a la normativa urbanística.....	5
10 Información de mercado.....	5 y 6.
11 Métodos de cálculo de valores técnicos	
11.1. Método del Coste - Valor de Reemplazamiento del inmueble.....	6 y 7
11.2. Método de Actualización de los rendimientos de la explotación.....	7 y 8
12 Valor de tasación.....	8
13 Cautelas.....	8 y 9
14 Puntos fuertes y débiles del inmueble tasado.....	9
15 Tablas anexas con otra documentación anexa al informe.....	10 y 11
16 Otra documentación gráfica anexa al informe.....	12 a 37.
17 Índice.....	38
Definiciones y alcance de valoración.....	39
Documentación Complementaria	

PRINCIPIOS UTILIZADOS PARA LOS TRABAJOS DE VALORACIÓN LÍMITES Y CONDICIONES DE LOS MISMOS

Uso del presente informe: El presente informe se ha realizado para uso exclusivo de su solicitante de acuerdo con su finalidad, el mismo no puede ser considerado como una recomendación de compra o venta. SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no asume responsabilidad por su uso por terceros, salvo en el supuesto que la finalidad sea Garantía hipotecaria de créditos o préstamos (Art.2 Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo) respecto de las Entidades financieras a que se dirija el mismo.

Inspección ocular limitada: Las tasaciones se realizan en base a una inspección ocular limitada de los inmuebles a valorar, sin llevarse a cabo, respecto de las edificaciones, ensayos específicos para determinar el estado de conservación de la estructura, elementos ocultos o instalaciones de los mismos que a efectos de la valoración se presumen en estado de uso normal, sin la existencia de defectos o vicios ocultos. Respecto de los terrenos, no se efectúan mediciones topográficas o estudios medioambientales, o sobre su estabilidad y composición salvo que en el informe se exprese otra cosa.

Cargas o pagos debidos: El inmueble se valora bajo el supuesto de que el mismo se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones, así como al corriente de impuestos y pagos debidos. Por lo tanto, deben deducirse del valor cuantas cargas o pagos debidos pudieran recaer sobre los mismos.

Procedimientos: Salvo que se indique lo contrario se presume que no existen procedimientos administrativos o judiciales que alteren la legalidad, el uso o la propiedad del inmueble valorado.

Veracidad de la documentación: La documentación e información utilizada para el trabajo de valoración, suministrada por la persona que encarga la valoración o por terceros, que se indica en el Informe de Tasación y/o le acompaña como presupuesto del mismo, se considera fidedigna y completa, y salvo que se indique lo contrario, no se verifica la certeza de la misma. Por lo tanto SOCIEDAD DE TASACION, S.A., no asume responsabilidad sobre su veracidad y las consecuencias que la falta de ésta pudiera tener sobre el valor.

Inmuebles en construcción: En los inmuebles en construcción, o rehabilitación, se presume que el proyecto de edificación visado por el colegio profesional competente, es ejecutable técnica y legalmente. Las técnicas constructivas y materiales se estiman en base a los proyectos facilitados, nuestros informes reflejan el porcentaje consumido respecto al presupuesto total estimado para la obra a ejecutar valorada, no realizamos mediciones ni comprobamos si la calidad de las unidades terminadas se corresponden con las proyectadas o con las buenas normas de la construcción, en consecuencia, los informes no sustituyen la certificación de la obra, emitida por la dirección facultativa. En caso de que los inmuebles se encuentren en fase de construcción o se haya terminado recientemente, no se realiza ninguna minoración en el valor, en consideración a los pagos pendientes por las obras no satisfechas, u otras obligaciones derivadas de dicha construcción, salvo que expresamente se indique lo contrario.

Inmuebles arrendados: En el caso de inmuebles arrendados, no se llevan a cabo averiguaciones sobre el estado financiero o solvencia de los inquilinos, y se presume que estos, pueden hacer frente a sus obligaciones y que están al corriente de las mismas.

Características constructivas: Las características constructivas, materiales, instalaciones y acabados son apreciados por el tasador a partir de una inspección ocular limitada. En el caso de inmuebles ya edificados las técnicas constructivas y materiales no visualizados se han estimado en base a los más usuales en la zona y probables para el inmueble tasado.

Desglose de valor: El desglose de valor entre edificación y terreno y en su caso anejos inseparables, se manifiesta, a efectos meramente informativos, y no pueden utilizarse los valores parciales, de manera indistinta y separada, salvo que se indique expresamente otro criterio en el informe. Los valores que se indican en la tasación se refieren a los inmuebles en su conjunto, y no a partes aisladas del mismo. Conclusiones alcanzadas mediante un análisis parcial de partes del informe pueden desvirtuar las conclusiones globales del mismo.

Medición superficie: Los valores se determinan en base a la superficie construida de los inmuebles con inclusión, en su caso, de la parte proporcional de elementos comunes. La comprobación de superficies en los terrenos se realiza en base a los planos y/o documentación registral o catastral aportadas, y en su ausencia mediante croquis realizado durante la visita al inmueble, sin que se realice por tanto un levantamiento topográfico por parte del técnico tasador, salvo que se indique otra cosa. En consecuencia no se asumen las alteraciones del valor motivadas por discrepancias entre las superficies indicadas y la real, que no puedan ser constatadas por una mera inspección ocular.

Licencias: Se presume que todas las licencias, certificados de ocupación u otras autorizaciones de las autoridades administrativas locales, autonómicas o estatales, o de cualquier entidad privada, han sido, o pueden ser, obtenidos y pueden renovarse para el uso que se considera en la estimación de valores contenidos en la tasación. En su caso la información urbanística se obtiene mediante, consulta verbal a las autoridades locales y examen de la información pública del planeamiento, en la fecha de la tasación. Salvo que se exprese lo contrario y en su caso se acompañe al informe no se han solicitado informes vinculantes de la administración competente sobre la situación urbanística del inmueble. El resultado de la valoración puede verse alterado si la información recogida y explicitada en el informe no fuese correcta.

Documento Electrónico / Verificación: El presente Informe y el Certificado de Tasación, que lo sintetiza son documentos originados electrónicamente y están firmados mediante firma electrónica reconocida, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. El contenido, autenticidad y validez del Certificado de Tasación puede comprobarse, mediante conexión con la página web www.st-tasacion.es, de Sociedad de Tasación S.A., utilizando para ello el número de informe de ST, y el código verificador que figura en la zona de firmas del documento. La copia completa de los mismos, obra en nuestros archivos, en forma electrónica, de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

De conformidad con la normativa vigente sobre Protección de Datos, se informa que los datos de carácter personal utilizados para la realización de las tasaciones, se recogen en ficheros de Sociedad de Tasación S.A. y tienen el fin exclusivo de soportar el contenido del informe y de su certificado, o gestiones que de los mismos puedan derivarse. En todo caso, el propietario de los datos puede ejercitar los derechos de acceso, oposición, rectificación y cancelación en el ámbito reconocido por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre y la legislación específica de las Sociedades de Tasación.

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA APORTADA

Para la elaboración de este informe de valoración nos han aportado documentos en texto digitalizados (PDFs). A continuación se insertan las páginas de dichos documentos ensamblando los PDFs aportados en origen al resto de páginas del expediente.

Los pdfs incluidos en el informe son:

- IDENTIFICACIÓN REGISTRAL
- DOCUMENTACIÓN CATASTRAL
- LICENCIA DE OBRAS
- DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA
- CERTIFICADO FINAL DE OBRAS
- LICENCIA DE ACTIVIDADES
- LICENCIA OCUPACION
- CUENTAS 2015 1/3
- CUENTAS 2015 2/3
- CUENTAS 2015 3/3
- CUENTAS 2016 1/3
- CUENTAS 2016 2/3
- CUENTAS 2016 3/3
- CUENTAS PROVISIONALES 2017
- HIPOTESIS DE CALCULO 1/2
- HIPOTESIS DE CALCULO 2/2

OBRA NOVA

atorgada per

"UNIVERSITAT DE BARCELONA"

Protocolo: 2.451
Fecha: 19/06/2007

7Z2951261

03/2007



0,15 €



NÚMERO DOS MIL QUATRE-CENTS CINQUANTA-U.

OBRA NOVA

A Barcelona, la meva residència, a dinou de juny de dos mil set. -----

Davant meu, XAVIER ROCA FERRER, notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, -----

===== COMPAREIX: =====

L'Excm. i Mgfc. senyor MÀRIUS RUBIRALTA i ALCAÑIZ, Rector de la Universitat de Barcelona, les circumstàncies personals del qual no se ressenyen per raó del seu càrrec, el qual em consta a mi, el notari, per notorietat. -----

INTERVÉ com a Rector de la UNIVERSITAT DE BARCELONA (CIF número Q-0818001-J), nomenat per decret 103/2005, de 31 de maig, publicat en el DOGC número 4397, de 2 de juny, en nom i representació d'aquesta institució, en exercici de les competències que li confereix l'article 73 de l'estatut de la Universitat de Barcelona, aprovat per decret 246/2003, de 8 d'octubre (DOGC número

3993, de 22 d'octubre). -----

Té, al meu judici, i segons actua, la capacitat legal necessària per a aquest acte, i -----

===== DIU I ATORGA: =====

I.- Que la UNIVERSITAT DE BARCELONA és titular de la finca següent: -----

→ PARCEL·LA E, situada a Barcelona, carrer de Can Ràbia, número 7-9, destinada a equipament, de superfície mil set-cents seixanta metres quadrats (1.760 m²). Limita al Nord, en línia recta de vint-i-cinc metres, amb zona verda; a l'Est, en línia recta de setanta metres quatre decímetres, part amb la parcel·la número tres (que és la registral 45472-N) i part amb zona verda; al Sud, en una línia de vint-i-cinc metres, amb la mateixa zona verda; i a l'Oest, en línia recta de setanta metres quatre decímetres, amb vial de nova creació. Té una edificabilitat de quatre mil metres quadrats, segons consta en el Registre, i segons el Pla Especial Urbanístic de determinació de Tipus i ordenació de l'Equipament situat al carrer de Can Ràbia, números 7-9, de Barcelona, la seva edificabilitat és de 7.200 metres quadrats. -----

INSCRITA en el Registre de la Propietat número



772951262

03/2007

7 de Barcelona, al tom 947, llibre 947, foli 24,
finca número 45.480, inscripció 2^a. -----

TÍTOL.- Li pertany per transmissió, a títol de
permuta, per l'Ajuntament de Barcelona, en
escriptura autoritzada pel notari de Barcelona,
senyor Xavier Roca Ferrer, el dia 21 d'octubre de
2005, amb el número 3.545 de protocol. -----

Es tracta de la parcel·la E del Projecte de
Compensació de la Unitat d'Actuació delimitada pels
carrers Avinguda de Sarrià, Ronda General Mitre,
Doctor Roux i Can Ràbia, de Barcelona, aprovat
definitivament pel Consell Plenari de l'Ajuntament
de Barcelona, el 22 d'abril de 1998, la qual
gaudeix, com a predi dominant, d'una servitud de
pas de vehicles en la rampa d'accés a l'aparcament
i en el propi aparcament de la parcel·la 3, com a
predi servent, podent accedir a través d'aquesta
parcel·la 3 a l'aparcament de la parcel·la E. -----

Es un terreny qualificat en zona d'equipaments
comunitaris "7b", segons allò que determina el

Projecte de Compensació esmentat, en concordança amb la "Modificació del Pla General Metropolità en els terrenys del R.C.D. Espanyol de Barcelona a l'Avinguda de Sarrià, de l'antic camp de tir i maniobres a Montcada i Reixac i del sector Verneda-Can Picas a Sant Adrià del Besòs", aprovada definitivament el 10 de juny de 1997. -----

Referència cadastral: 7629308DF2873B0001DT, que resulta de certificació cadastral descriptiva i gràfica obtinguda per mi telemàticament de l'Oficina Virtual del Cadastre, que incorporo a aquesta matriu. -----

II.- Que sobre la finca abans descrita, prèviament les autoritzacions administratives corresponents, i sota la direcció tècnica adequada, la UNIVERSITAT DE BARCELONA ha construït un edifici destinat a residència d'estudiants o col·legi major, descrivint la finca resultant en els termes següents: -----

EDIFICI situat a Barcelona, carrer de Can Ràbia, números 7-9, destinat a residència d'estudiants o col·legi major, anomenat Col·legi SANT JORDI, amb 128 habitacions, els seus serveis complementaris, una pista poliesportiva i un



772951263

03/2007

aparcament per a cinc cotxes. Es compon de dos cossos d'edificació, un d'ells (cos A) desenvolupat en dues plantes soterrani, planta baixa i set plantes pis, amb coberta, i l'altre (cos B) desenvolupat en dues plantes soterrani, planta baixa i tres plantes pis. Dits cossos d'edificació estan units entre si a nivell de plantes soterrànies i baixa. La total superfície construïda és de vuit mil cent deu metres quadrats, distribuïda com segueix: la planta soterrani-2, amb una superfície de 1.664 metres quadrats; planta soterrani-1, amb una superfície de 1.211 metres quadrats; planta baixa, de superfície 821 metres quadrats; planta primera, de superfície 1.461 metres quadrats; planta segona, de superfície 627 metres quadrats; planta tercera, de superfície 617 metres quadrats; planta quarta, de superfície 419 metres quadrats; planta cinquena, de superfície 419 metres quadrats; planta sisena, de superfície 432 metres quadrats; i planta setena, de superfície 439

metres quadrats. El solar té una superfície de mil set-cents seixanta metres quadrats, ocupat totalment per l'edificació. LIMITA tot junt: al Nord-est, en una línia de vint-i-cinc metres, amb el carrer de Can Ràbia; al Sud-est, en una línia de setanta metres quatre decímetres, part amb la parcel·la número 3, i part amb zona verda (plaça d'Àngel Rodríguez); al Sud-oest, en una línia de vint-i-cinc metres, amb la mateixa zona verda; i al Nord-oest, en línia recta de setanta metres quatre decímetres, amb el passatge de Ricard Zamora. -----

Es valora l'obra nova declarada en SET MILIONS QUATRE-CENTS SEIXANTA-QUATRE MIL TRES-CENTS NORANTA-DOS EUROS AMB SEIXANTA-DOS CÈNTIMS (7.464.392,62 €). -----

Justifica la construcció mitjançant els documents següents: -----

1.- Llicència d'obres de l'Ajuntament de Barcelona, que incorporo a la present per testimoni. -----

2.- Certificat de final d'obra expedida per l'arquitecte director de la mateixa, senyor Josep Lluís Mateo -la firma del qual considero legítima- amb visat del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya,

7Z2951264

03/2007



fotocòpia conforme de la qual deixo unida a aquesta
matriu. -----

El senyor compareixent SOL·LICITA la constància
de l'obra nova declarada en els llibres del
Registre de la Propietat. -----

Se SOL·LICITEN les exempcions fiscals
pertinents per tractar-se d'un bé públic. -----

===== INFORMACIÓ DE DADES =====

D'acord amb l'establert en la Llei Orgànica
15/1999, el senyor compareixent queda informat i
accepta la incorporació de les seves dades als
fitxers automatitzats existents en la notaria,
dades que es conservaran en la mateixa, amb
caràcter confidencial, al trobar-se a l'empara del
secret del protocol, sense perjudici de les
remissions d'obligat compliment impostes per la
normativa vigent. -----

FETES LES RESERVES i advertències legals i
especialment les fiscals, quedant incorporada a
aquesta matriu la liquidació aranzelària

corresponent, que es reproduirà en totes les seves còpies. AIXÍ HO DIU I ATORGA, després de llegida la present conforme a l'article 193 del Reglament Notarial. -----

I jo, el notari, de conèixer el senyor compareixent, que signa tot seguit; de la unitat de l'acte així com de que el consentiment ha estat lliurement prestat i l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada de l'atorgant; i de tot el contingut d'aquest instrument públic, estès en quatre folis timbrats, d'ús exclusiu notarial, números 7Z2974702 i els tres següents correlatius, en dono fe.

. Segueix la firma del compareixent: -Signat:
Xavier Roca: Rubricats: Sellat. -----

DILIGÈNCIA: El dia vint-i-sis de juny de dos mil set
compareix davant meu el senyor JOSÉ LUÍS MATEO
MARTÍNEZ, major d'edat, arquitecte, amb domicili a
(08022) Barcelona, carrer Teodor Roviralta, número
39, titular del DNI número 37.637.096-B. -----

INTERVÉ en nom propi. -----

Té, al meu judici, la capacitat legal
necessària per a aquest acte, i DIU: -----

Que com a arquitecte director de les obres de



03/2007



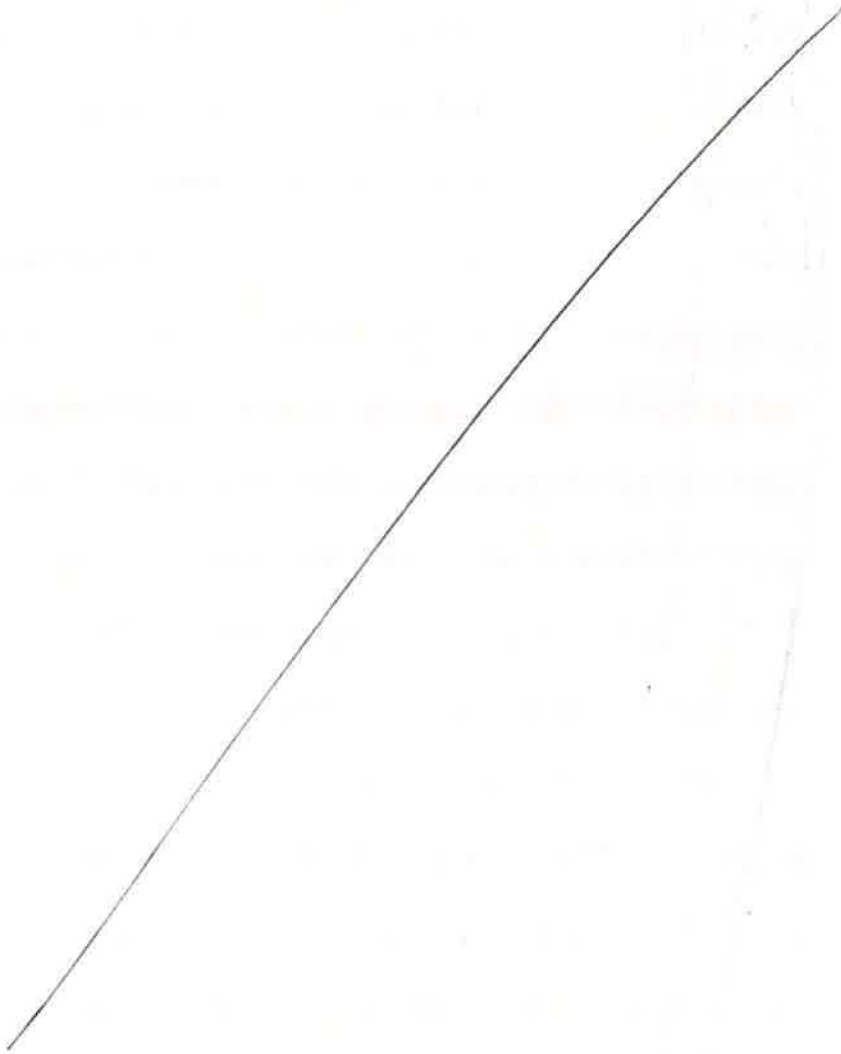
7Z2951265

construcció de l'edifici destinat a residència d'estudiants o col·legi major, situat a Barcelona, carrer de Can Ràbia, números 7-9, declarat en l'escriptura d'obra nova precedent (de data 19 de juny de 2007, número 2.451 de protocol), **declara que dites obres han estat finalitzades i la descripció de les mateixes efectuada en dita escriptura s'ajusta a la realitat i al projecte d'execució per al qual fou concedida la llicència.**

Llegida la present conforme a l'article 193 del Reglament Notarial, la troba conforme i la signa amb mi el notari que, d'identificar-lo pel seu document d'identitat, de la unitat de l'acte, i de tot el contingut d'aquesta diligència, que s'inicia en el darrer foli de l'escriptura del seu origen, número 7Z2974705 i continua i acaba en el present, en dono fe.

. Segueix la firma del compareixent: -Signat:
Xavier Roca: Rubricats: Sellat. -----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----



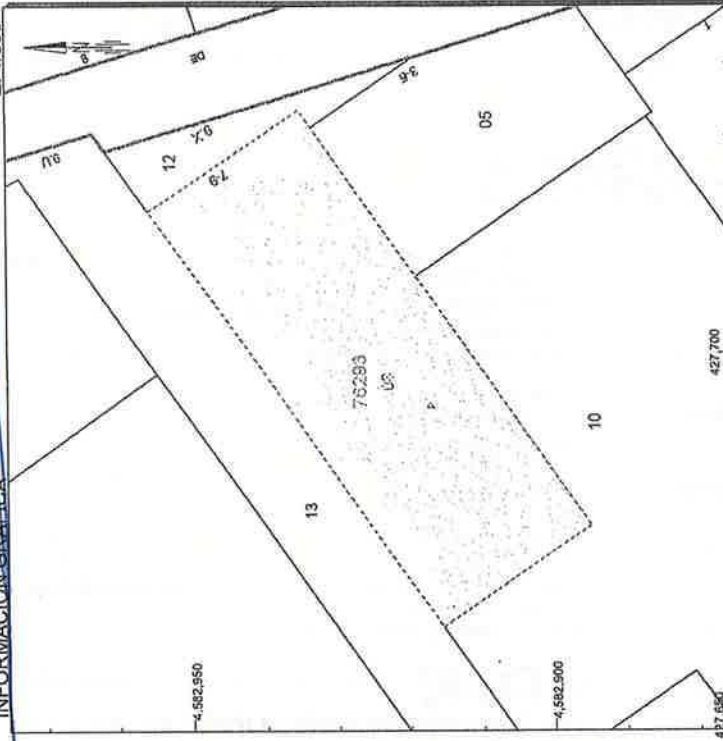
7Z2951266

03/2007



CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de BARCELONA, Provincia de BARCELONA

INFORMACION GRAFICA E: 1/800



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Lunes, 18 de Junio de 2007
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>
Código Certificación: 29e6 d985 059a b82c



- 427,700 Coordenadas UTM, en metros.
- 427,700 Límite de Manzana
- 427,700 Límite de Parcela
- 427,700 Límite de Construcciones
- 427,700 Mobiliario y aceras
- 427,700 Límite zona verde
- 427,700 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
Oficina Virtual del Catastro
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

Solicitante: NOTARIA 31 DE BARCELONA [Barcelona]

Finalidad: escritura

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7629308DF2873B0001DT

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO	CL ONYAR 7 Suelo
USO LOCAL PERSONAL	BARCELONA [BARCELONA]
USO	Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar
COEFICIENTE DE PARTICIPACION	100,000000
VALOR SUELO IBI/I	1.075.827,05
VALOR CONSTRUCION IBI/I	0,00
VALOR CATASTRAL IBI/I	1.075.827,05
ASO VALOR	2007
ASO CONSTRUCCION	--
SUPERFICIE CONSTRUIDA IBI/I	--

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	UNIVERSITAT DE BARCELONA
NIF	--
DOMICILIO FISCAL	CL GRAN VIA CORTS CATALANES Pl:00 Pl:00
BARCELONA 08001-BARCELONA	
DERECHO	100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION	PD CAN RABIA 7
BARCELONA [BARCELONA-SARRIA-SANT GERVAZI] [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA IBI/I	--
SUPERFICIE SUELO IBI/I	1,760
TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS
DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

Oficina Virtual
del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7629308DF2873B0001DT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO / PARAJE	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)
7629310DF2873B0001RT	AV SARRIA 108[X] BARCELONA [BARCELONA-SARRIA-SANT GERVASI] [BARCELONA]	4.370
NIF P0801900B	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA	
7629305DF2873B0001OT	PD CAN RABIA 3 N2-5 BARCELONA [BARCELONA]	921
NIF A61439105	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL SARRIA PARK SA	
7629313DF2873B0001IT	CL ONYAR 9[U] BARCELONA [BARCELONA-SARRIA-SANT GERVASI] [BARCELONA]	1.656
NIF P0801900B	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA	
7629312DF2873B0001XT	PD CAN RABIA 9[X] BARCELONA [BARCELONA-SARRIA-SANT GERVASI] [BARCELONA]	183
NIF P0801900B	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA	

Lunes , 18 de Junio de 2007
Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>
Código Certificación: 29e6 d985 059a b82c



772951267

03/2007



0,15 €



S5/D/2004 400332

Ajuntament  de BarcelonaSector d'Urbanisme
Direcció d'Actuació UrbanísticaAv. Diagonal, 230 2 pl
08018 - Barcelona
Teléfono: 291.44.47**NOTIFICACIÓ DECRET DE CONCESSIÓ**
Expedient de Llicència d'Obres Majors

NUM. EXPEDIENT:	00-2003LM08011	EMPLAÇAMENT:	C/ CAN RABIA, 7-9
TITULAR:	UNIVERSITAT DE BARCELONA Repres. per OLGA LANAU*RAMI GRAN VIA CORTS CATALANES, 585 08007 - BARCELONA		
Districte:	05		

DESCRIPCIÓ DE LES OBRES QUE S'AUTORITZEN SEGONS PLÀNOLS APROVATS I PRESCRIPCIONS DE LA LLICÈNCIA:

Construcció d'un conjunt format per dos cossos edificatius, un (cos A) desenvolupat en dues plantes soterrani, baixa, set plantes pis i coberta i l'altre (cos B) desenvolupat en dues plantes soterrani, baixa i tres plantes pis, per a destinar-lo a residència d'estudiants de 128 habitacions amb els seus serveis complementaris, una pista poliesportiva i un aparcament de 5 còpxes.

CONDICIONS PARTICULARS DE LA LLICÈNCIA

- Les assenyalades al dors del full.
- S'executarà a l'obra les mesures correctores que s'imposin a la llicència ambiental (Exp. núm. 05-2003-0318).
- Abans de l'inici de les obres s'haurà d'acreditar la vigència de la pòlissa d'assegurances, formalitzada d'acord amb el que disposa l'art. 24 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, durant el termini d'execució de les obres.
- Caldrà disposar d'un pla d'emergència (art. 38 OMCPI-96).
- A la pista esportiva caldrà disposar d'un sistema d'evacuació de fums en cas d'incendi.
- L'eficàcia d'aquesta llicència quedarà demorada fins que no es constitueixi el corresponent dipòsit de garantia de reposició d'elements urbanístics.

Termini d'inici de les obres : 12 mesos. Termini d'execució de les obres: 30 mesos.

EL PRIMER Tinent d'Alcalde i President de la Comissió d'Urbanisme, Infraestructures i Habitatge, fent ús de les seves atribucions que li han estat conferides per Decret de 14 de juny de 2003, ha resolt en data concedir al titular la llicència aquí descrita, prèvia liquidació de les corresponents exaccions.

18 MAIG 2004

Barcelona, a

20 MAIG 2004

LA SECRETÀRIA DELEGADA (P.D. 8/11/99)

Natàlia Amorós i Bosch

RECURSOS:

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat des del dia següent al de la recepció de la present notificació, o es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la present notificació. El recurs potestatiu de reposició s'haurà de resoldre i notificar en el termini d'un mes.

Contra la desestimació fàctica del recurs potestatiu de reposició, es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de sis mesos a comptar des del dia següent al que aquesta s'hagi produït.

També, es pot utilitzar qualsevol altre recurs que es cregui convenient.

CONDICIONS GENERALS DE LA LICÈNCIA

Contingut i abast de la licència

- Les obres s'hauran d'executar d'acord amb la present licència amb la subjecció a les Normes Urbanístiques del P.G.M., Ordenances Metropolitanes d'Edificació i Ordenances Municipals, amb observança estricta de les normes de seguretat establertes per les disposicions vigents i les que aconsallin les bones pràctiques de la construcció.

- La present licència s'atorga lliure del dret de la propietat i sense perjudici del de tercer, i no podrà ser invocada per a excludre o disminuir la responsabilitat civil o penal en què pugui incórrer el seu titular en l'exercici de les activitats a què la mateixa es refereix.

- Aquesta licència no inclou l'autorització per l'apertura del garatge-aparcament ni de les instal·lacions industrials.

- Aquesta licència no inclou l'autorització per l'enderroc de l'edifici ni per a la instal·lació de grues. Ambdues licències d'enderroc i grues s'hauran de sol·licitar al Consell de Districte.

Modificacions de projecte

- No podrà introduir-se cap variació al projecte sense la prèvia obtenció, amb subjecció a allò que es disposa a l'art. 45 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació i de la corresponent licència.

Tanques de precaució

- En front de la casa o solar on es realitzin les obres es tancarà sempre amb una tanca de precaució ajustada a allò que s'assenyala en aquesta licència i a les condicions generals establertes a l'art. 122 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació i el decret 135/1995 sobre Accessibilitat i Supressió de Barreres Arquitectòniques (annex I, 1.3.3), havent-se de mantenir aquesta en bon estat.

- Els registres de les instal·lacions públiques i de les xarxes de serveis urbans, que quedin a l'interior de la tanca d'obra, seran accessibles i registrables per les Companyies de Serveis i per l'Ajuntament, en qualsevol moment, durant el transcurs de l'obra.

- El titular de la licència té l'obligació de posar un rètol a l'exterior del tancat en el que s'indiqui la referència de la licència municipal les dades previstes d'inici i acabament de les obres, l'horari de treball i el seu responsable.

Obligació durant l'execució de les obres

- En edificacions de nova planta o rehabilitacions integrals que deguin a través d'un clavegueró, cal preveure obligatòriament la instal·lació d'una canonada de ventilació d'acord amb les condicions establertes en l'art. 114 de l'Ordenança General del Medi Ambient Urbà.

- Construir, prèvia licència, el qual corresponent, quan l'obra exigeixi el pas de camions per la vorera.

- Conservar sempre que sigui possible, la vorera corresponent a la finca i el qual o quals hi hagués.

- Observar les normes establertes sobre l'horari de càrrega i descàrrega, neteja, obertura i retintament de runes, retirada de runes i materials de la via pública i altres disposicions de policia aplicables.

- Mantenir en bon estat de conservació la tanca o altres elements de protecció.

Paraments exteriors mitjeres

- Els paraments de les parets mitjeres que l'obra deixi al descobert l'indran tractament de façana.

Direcció facultativa

- Les obres s'hauran d'executar sota la direcció facultativa d'una persona legalment autoritzada.

- Acceptació de la direcció. El Director facultatiu haurà de comunicar a l'Ajuntament la seva acceptació prèviament a l'inici de les obres mitjançant l'impres oficial visat pel corresponent Col·legi professional.

- Cessament de la Direcció. Haurà de comunicar-lo el mateix facultatiu dintre del termini de tres dies, mitjançant escrit visat pel Col·legi professional. Les obres no podran ser continuades si dintre del termini de sis dies un altre facultatiu legalment capacitat no assumeix la direcció de les obres en la forma indicada.

Empresa constructora

- Designació. A la comunicació del facultatiu en que aquest assumeix la direcció de les obres s'hi indicarà el nom, el domicili i el número de 'carnet d'empresa amb responsabilitat' del contractista que hagi de realitzar-la.

- Canvi. El promotor haurà de comunicar el canvi d'empresa, en el cas que es produeixi mitjançant un escrit en què, juntament amb l'assenyament del facultatiu director, es consignin les dades abans assenyalades referides a la nova empresa.

Responsabilitat

De les infraccions que es cometin en l'ús d'aquesta licència seran solidàriament responsables el seu titular, els propietaris, els promotors, els constructors o empresaris de les obres i els tècnics directors de l'execució d'aquestes.

Documentació a tenir a l'obra

- Un exemplar del projecte aprovat, amb la signatura del facultatiu municipal i el segell de la corporació.

- Document acreditatiu de la licència concedida.

- Document que acrediti que ha estat comunicada a l'Ajuntament l'efectivitat de la direcció d'obra.

- Còpia del plànol lliurat a l'interessat per l'Ajuntament amb assenyalament de les alineacions i rasants.

Comunicacions a efectes d'inspeccions

- Durant l'execució de les obres. S'haurà de comunicar a l'Administració municipal, segons el model oficial, l'acabament de cada una de les fases següents, al menys amb cinc dies d'antelació a la data d'acabament de cada una de les fases següents:

a) Quan estigui acabada l'estructura corresponent al sostre de la planta baixa (en obres de nova planta) o de la primera que s'efegexi (en obres d'ampliació).

b) Quan es cobreixin bigues.

Inspeccions

- Durant les obres la Inspecció municipal podrà revisar els treballs sempre que ho creguin convenient o ho ordeni l'Autoritat municipal.

- El titular de la licència, per ell mateix o a través de persona que el representi, i el director facultatiu de l'obra estan obligats a assistir als actes d'inspecció, quan siguin citats a efecte, així com a franquejar l'entrada a la finca als funcionaris de la inspecció.

Pròrroga

- Podrà prorrogar-se el termini fixat per a l'inici i per a la conclusió de les obres prèvia sol·licitud de l'interessat formulada de forma justificada amb anterioritat a la finalització dels terminis establerts.

Conclusió de les Obres

- Les obres han de finalitzar dintre del termini establert a la licència o a la seva pròrroga.

- En cap cas podran restar les obres, una vegada iniciades, sense concloure ni de manera que entretenguin l'aspecte de la via pública, desmereixin de les condicions estètiques de l'entorn o pertorbin la normal utilització de l'immoble.

- Dins de les 48 hores següents a la conclusió de l'obra el propietari haurà de:

- retirar el material sobrant, les bastides, tanques o barreres.
- construir el paviment definitiu de les voreres.
- reparar o reparar el paviment, l'arbrat, conduccions i tots aquells elements urbanístics que hagin pogut resultar afectats per l'obra.
- col·locar la placa indicadora del número corresponent a la finca, segons model aprovat per l'Administració municipal.
- sol·licitar a l'Ajuntament la col·locació de la placa de relació del carrer, quan es tracti de finques situades als extrems de qualsevol tram del carrer.

- Un cop finalitzades les obres, el titular de la licència, en el termini màxim de quinze dies, ho posarà en coneixement de l'Ajuntament mitjançant:

- Escrit acompanyat d'un certificat del facultatiu director, visat pel Col·legi professional, en el qual s'hi acrediti que les obres han estat realitzades d'acord amb el projecte aprovat o modificacions autoritzades, i que són en condicions de ser utilitzades.

- Plànols, segons estableix l'art. 53 de les O.M.E.

- En el termini d'un mes a comptar des de la finalització de l'obra i, en tot cas, amb la sol·licitud de la licència d'ocupació, el sol·licitant de la licència haurà de presentar a l'Ajuntament un certificat del Gestor del residu, referent a la quantitat i tipus de residus lliurats.

Extinció de la licència

- Per caducitat. La licència caducarà si en finir qualsevol termini d'inici o d'acabament o de les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres.

- Per renúncia. El titular de la licència podrà renunciar a realitzar les obres sol·licitades mitjançant manifestació expressa.

Obligacions postlavora

- En el termini d'un mes a comptar des de la finalització de l'obra i, en tot cas, amb la sol·licitud de la licència d'ocupació el sol·licitant de la licència haurà de presentar a l'Ajuntament un certificat del Gestor del residu, referent a la quantitat i tipus de residu.

- Els propietaris estaran obligats a mantenir els seus edificis en les degudes condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.

- Serà obligació inexcusable dels propietaris mantenir netes les xemeneies i conductes de fums, afectant aquesta neteja sempre que sigui necessari i, amb caràcter obligatori, almenys un cop a l'any. A més conservaran en bon estat les parets de patis o celoberts, practicant periòdicament les obres de neteja necessàries.

- Els dipòsits i conductes d'aigües i altres instal·lacions complementàries de l'immoble es mantindran nets i en bon estat, així com les façanes de les cases, parets mitjeres al descobert, entrades i escales, mitjançant les necessàries obres de pintura, estuc i neteja.

7Z2951268

03/2007



CERTIFICAT FINAL DE L'OBRA

Edificació
Emplaçament
Localitat
Propietari
Arquitecte/a autor/a del projecte
Constructor

CONSTRUCCIÓ DE RESIDÈNCIA D'ESTUDIANTS SANT JORDI
C. CAN RÀBIA, 7-9
BARCELONA
UNIVERSITAT DE BARCELONA
JOSEP LLUIS MATEO / MARCA ORVELLÓ
ACCIONA INFRAESTRUCTURAS

Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

L'aparellador o arquitecte tècnic

Sr./a **JULI PEREZ MARTINEZ**
ENRIC ITURBE ALDABO
XAVIER AUMEDES I FARRÉ

Núm. col·legiat/da **9157**
10336
7049

CERTIFICA: Que l'execució material de les obres ressenyades ha estat realitzada sota la meua inspecció i control, d'acord amb el projecte i la documentació tècnica que les defineixen i seguint les normes de la bona construcció.

I, perquè en prengueu coneixement i tingui els efectes que corresponguin, signo aquesta certificació

Visat ACY837
COL·LEGI D'APARELLADORS I ARQUITECTES TÈCNICS DE BARCELONA
Data Tràmitació: 11/des/2006
Data Final Obra: 15/set/2006

CERTIFICAT FINAL OBRA

Habitatges: 8
Emplaçament: CAN RÀBIA, 7-9
Barcelona

Núm Còpies: 9

Col·legiat: Aumedes i Farré, Francesc Xavier Núm: 7049
Col·legiat: Pérez Martínez, Juli Núm: 9157
Col·legiat: Iturbe Aldabó, Enric Núm: 10336

Signatura
Barcelona, 16 de novembre de 2006
VISAT núm. ACY837 (25.10.04)

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Demarcació de BARCELONA

L'Arquitecte

Sr./a **JOSEP LLUÍS MATEO**
JORDI PAGES SERRA

Núm. col·legiat/da **5593-1**
30155

CERTIFICA: Que l'edificació esmentada ha estat finalitzada en data **15 de setembre de 2006** seguint el projecte i la documentació tècnica que el desenvolupa, redactats per mi, i que l'obra s'entrega a la propietat en condicions de dedicar-se, conservada degudament, a la finalitat a que va destinada.

I, perquè en prengueu coneixement i tingui els efectes que corresponguin, signo aquesta certificació

VISAT núm. 2003014876

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

16 GEN. 2007 2003014876

VISAT

Regulada pel Reial Decret D.O.G. 24/12/99 007
Llei 12/2002 de 17-12-LOE 38/1999 de 5/11

Signatura
Barcelona, 16 de novembre de 2006

ES PRIMERA COPIA fidel del seu original, al que em remeteixo.- I a utilitat de la Universitat de Barcelona, la libro en ocho folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie y números 7Z2951261, 7Z2951262, 7Z2951263, 7Z2951264, 7Z2951265, 7Z2951266, 7Z2951267 y 7Z2951268 que signo, firmo, rubrico i segello a Barcelona al següent día del seu atorgament.-Dono fe.-

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, 7, Nº 8ª.
 Concepto: OBRA NUEVA.
 Base: : 7.464.392,62 €. TOTAL: 1.360,55 € (Impuestos excluidos)

 Generalitat de Catalunya
 Departament d'Economia i Finances
 Direcció General de Tributs

Delegació de la DGT a Barcelona
 Lloc i data: Barcelona, 06 de Juliol de 2007
 Document:

Núm. de presentació: 20070000690698

Per la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament segons la validació mecànica en el seu peu.

S'ha presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, rectificació o pràctica de liquidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

6060460750624	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---
---	---	---

REGISTRE DE LA PROPIETAT Nº 7 DE BARCELONA

DADES DEL DOCUMENT

Assentament: 1617 Diari:63 Número d'entrada:3648
Data de presentació: 17/07/2007 Hora:11:31
Lloc i Notari autoritzant: Barcelona senyor Xavier Roca Ferrer
Data del document: 19/06/2007
Número de protocol: 2451
Interessats:La UNIVERSITAT DE BARCELONA
Data d'aportació del títol per qualificar (si és diferent de la presentació):14/09/2007

QUALIFICAT el precedent document i en virtut d'aquesta qualificació HE PRACTICAT LA **INSCRIPCIÓ de la declaració d'obra nova sobre la finca a que el mateix es refereix**, a favor de la **UNIVERSITAT DE BARCELONA**, en el tom 947, llibre 947, foli 24, finca registral número 45.480, inscripció 3ª

El assentament practicat esta sota la salvaguarda dels Tribunals i produïx tots els seus efectes de conformitat amb l'establert en els articles 32, 38 i 97 de la Llei Hipotecària.

La inscripció referida s'ha practicat en la data que a continuació s'indica.

Barcelona, 21 de setembre de 2007.



Signat: Rafael Arnáiz Ramos

Aplicació Llei 8/1989 de 13 d'Abril, de Tases i Preus Publics, i Reial Decret 1427/1989, de 17 de Novembre

Honoraris, Euros

Números d'Aranzel aplicats:

Minuta núm:

Base: () Declarada () Fiscal () D.Ad.3a Llei 8/1989

D'acord amb la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal 15/1999 de 13 de desembre, el titular de les dades, per si o pel seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels següents extrems:

1.-De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat" del que és responsable aquest Registre de la Propietat. L'ús i la finalitat del tractament són els previstos per la legislació vigent: Article 1 de la Llei Hipotecària ("El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i altres drets reals sobre béns immobles"), article 32 de la Llei Hipotecària ("Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat no perjudiquen a tercers"); article 607 del Codi Civil ("El Registre de la Propietat serà públic per als quals tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits"); article 221 del

Codi Civil ("*Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits*").

b) "BCIR-FLOTI" (Base de dades Central de Índexs Registrals / Fitxer Localitzador de Titularitats Inscrites), el fitxer i el tractament del qual és responsabilitat d'aquest Registre, i l'encarregat del qual del tractament i representant és el Col·legi de Registradors. L'ús i la finalitat del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica "*per a facilitar la publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat sempre que el peticionari hi tingui interès*" (article 398.c.2 del Reglament Hipotecari).

2.-Que els registres de la Propietat esta obligats a subministrar a la Direcció General de Cadastre les dades següents: "*la identitat dels titulars o adquirents dels citats béns immobles o drets, el número d'identificació fiscal i el seu domicili; les dades de localització de l'immoble, el número de finca registral i la referencia cadastral que consti en el document autoritzat o, si escau, la no aportació pels atorgants de l'esmentada referencia*" (Llei 13/1996, de 30 de desembre, i art.2.1 Ordre de 23 de febrer de 1999)

3.-Del que estableix l'apartat sisè de la Instrucció de la DGRN, depenent del Ministeri de justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especifica que "*Les sol·licituds de publicitat formal quedaran arxivades, de manera que sempre es pugui conèixer la persona del sol·licitant, el seu domicili i document nacional d'identitat o nombre d'identificació fiscal durant un període de tres anys*".

4.- Que la política de privadesa dels Registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés , rectificació, cancel·lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, podent utilitzar per a això el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que el mateix ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les Dades Personals legalment requerits, i ha instal·lat tots els mitjans i mesures tècniques i organitzatives al seu abast per a evitar la pèrdua, mal ús, alteració, accés no autoritzat i robatori de les dades, el secret de les quals i confidencialitat garanteix.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

H 3437540

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARCELONA N°7

Fecha 21/9/2007

Finca 45480 de Les Corts.

DATOS REGISTRALES de la Finca 45480 de Les Corts

Tomo 947 Libro 947 Folio 24

DESCRIPCION

URBANA: EDIFICI situat a Barcelona, carrer de Can Ràbia, números set-nou, destinat a residència d'estudiants o col·legi major, anomenat Col·legi SANT JORDI, amb 128 habitacions, els seus serveis complementaris, una pista poliesportiva i un aparcament per a cinc cotxes. Es compon de dos cossos d'edificació, un d'ells -cos A- desenvolupat en dues plantes soterrani, planta baixa i set plantes pis, amb coberta, i altre -cos B- desenvolupat en dues plantes soterrani, planta baixa i tres plantes pis. Dits cossos d'edificació estan units entre si a nivell de plantes soterrànies i baixa. La total superfície construïda és de vuit mil cent deu metres quadrats, distribuïda com segueix: la planta soterrani -2, amb una superfície de mil sis-cents seixanta quatre metres quadrats; planta soterrani -1 amb una superfície de mil dos-cents onze metres quadrats; planta baixa, de superfície vuit-cents vint-i-u metres quadrats; planta primera, de superfície mil quatre-cents seixanta-u metres quadrats; planta segona, de superfície sis-cents vint-i-set metres quadrats; planta tercera, de superfície sis-cents disset metres quadrats; planta quarta, de superfície quatre-cents dinou metres quadrats; planta cinquena, de superfície quatre-cents dinou metres quadrats; planta sisena, de superfície quatre-cents trenta-dos metres quadrats; i planta setena, de superfície quatre-cents trenta-nou metres quadrats. El solar té superfície mil set-cents seixanta metres quadrats. Limita tot junt: al Nord-est, en una línia de vint-i-cinc metres, amb el carrer de Can Ràbia; al Sud-est, en línia de setanta metres quatre dècimes, part amb la parcel·la número tres, i part amb zona verda -plaça d'Angel Rodríguez-; al Sud-oest, en una línia de vint-i-cinc metres, amb la mateixa zona verda; i al Nord-oest, en línia recta de setanta metres quatre dècimes, amb el passatge de Ricard Zamora.

REFERENCIA CATASTRAL: 7629308DF2873B0001DT

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : UNIVERSITAT DE BARCELONA
DNI/CIF..... : C.I.F. Q0818001J

Título: Obra Nueva
Naturaleza Derecho : Obra Nueva
Participación: cien por cien
Fecha del Título ...: 19-06-2007
Autoridad: Xavier Roca Ferrer
Sede Autoridad: Barcelona
Inscripción: 3ª de fecha 21-09-2007

Cargas

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARCELONA N°7

Fecha 21/9/2007

Finca 45480 de Les Corts.

Afección

Al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados según nota vigente, por cinco años, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil cinco, al margen de la inscripción 2ª al folio 24 del tomo 947, libro 947, si bien ha sido liberada de dicha afección por cero euros, por autoliquidación.

Afección

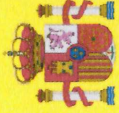
El derecho que consta en la inscripción 3ª al folio 24 del tomo 947, libro 947, queda afecto al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que se puedan girar por el Impuesto de Donaciones y Sucesiones o Transmisiones Patrimoniales, según nota vigente por cinco años, de fecha veintiuno de septiembre de dos mil siete.

SIN ASIENTOS PENDIENTES

Es **NOTA INFORMATIVA** con los efectos previstos en el Artº. 332 del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : *Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción DGRN 17-02-1998 publicada en B.O.E. 27-02-1998).*

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

7629308DF2873B0001DT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

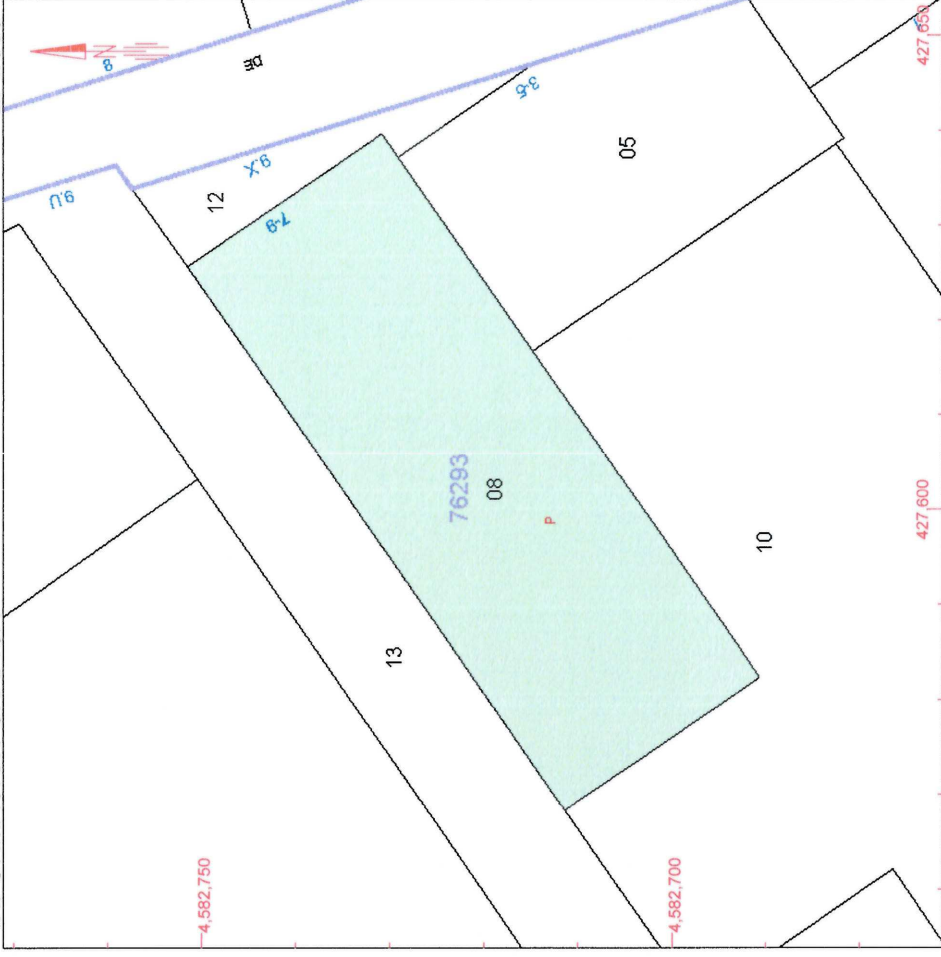
LOCALIZACIÓN	CL ONYAR 7 Suelo		
	08038 BARCELONA [BARCELONA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	***

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	PD CAN RABIA 7	
	BARCELONA [BARCELONA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	1.750	TIPO DE FINCA
		Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/800



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Domingo , 3 de Junio de 2018

427,650 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

NOTIFICACIÓ DECRET DE CONCESSIÓ
Expedient de Llicència d'Obres Majors

NUM. EXPEDIENT: 00-2003LM08011

EMPLAÇAMENT: C/ CAN RABIA, 7-9

Districte: 05

TITULAR: UNIVERSITAT DE BARCELONA
Repres. per OLGA LANAU*RAMI
GRAN VIA CORTS CATALANES, 585
08007 - BARCELONA**DESCRIPCIÓ DE LES OBRES QUE S'AUTORITZEN SEGONS PLÀNOLS APROVATS I PRESCRIPCIONS DE LA LLICÈNCIA:**

Construcció d'un conjunt format per dos cossos edificatius, un (cos A) desenvolupat en dues plantes soterrani, baixa, set plantes pis i coberta i l'altre (cos B) desenvolupat en dues plantes soterrani, baixa i tres plantes pis, per a destinar-lo a residència d'estudiants de 128 habitacions amb els seus serveis complementaris, una pista polisportiva i un aparcament de 5 cotxes.

CONDICIONS PARTICULARS DE LA LLICÈNCIA

- Les assenyalades al dors del full.
- S'executarà a l'obra les mesures correctores que s'imposin a la llicència ambiental (Exp. núm. 05-2003-0318).
- Abans de l'inici de les obres s'haurà d'acreditar la vigència de la pòlissa d'assegurances, formalitzada d'acord amb el que disposa l'art. 24 de les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, durant el termini d'execució de les obres.
- Caldrà disposar d'un pla d'emergència (art. 38 OMCPI-96).
- A la pista esportiva caldrà disposar d'un sistema d'evacuació de fums en cas d'incendi.
- L'eficàcia d'aquesta llicència quedarà demorada fins que no es constitueixi el corresponent dipòsit de garantia de reposició d'elements urbanístics.

Termini d'inici de les obres : 12 mesos. Termini d'execució de les obres: 30 mesos.

EL PRIMER TINENT D'ALCALDE I PRESIDENT DE LA COMISSIÓ D'URBANISME, INFRAESTRUCTURES I HABITATGE, fent ús de les seves atribucions que li han estat conferides per Decret de 14 de juny de 2003, ha resolt en data concedir al titular la llicència aquí descrita, prèvia liquidació de les corresponents exaccions.

18 MAIG 2004

Barcelona, a

20 MAIG 2004

LA SECRETÀRIA DELEGADA (P.D. 8/11/99)

Natàlia Amorós i Bosch

RECURSOS:

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat des del dia següent al de la recepció de la present notificació, o es pot interposar directament recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la present notificació. El recurs potestatiu de reposició s'haurà de resoldre i notificar en el termini d'un mes.

Contra la desestimació tàcita del recurs potestatiu de reposició, es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de sis mesos a comptar des del dia següent al que aquesta s'hagi produït.

També, es pot utilitzar qualsevol altre recurs que es cregui convenient.

1.- Memòria descriptiva

a) emplaçament i situació urbanística

La parcel·la edificada, al carrer de Can Ràbia 7-9, és la determinada en el planejament com a destinada a equipament, de superfície 1.760 m². Confronta al Nord-est, en una línia recta de 25 metres, amb el carrer de Can Ràbia; al Sud-est, en una línia de 70,4 metres, part amb la parcel·la núm.3 i part amb zona verda (Plaça d'Angel Rodríguez); al Sud-oest, en una línia de 25 metres, amb la mateixa zona verda; i al Nord-oest en una línia recta de 70,4 metres, amb el passatge de Ricard Zamora.

Característiques del Sector de Planejament

El sector de planejament es troba en pendent principalment Nord-Sud, sent a Sud el nivell més baix (+96 metres). La cota de referència a efectes del planejament vigent es troba a 99,4 metres per a la parcel·la.

Es tracta de la parcel·la E del Projecte de Compensació de la Unitat d'Actuació delimitada pels carrers Av.Sarrià, Ronda General Mitre, Dr.Roux i Can Ràbia de Barcelona, aprovat definitivament pel Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona el 22 d'abril de 1998

Aquesta parcel·la gaudeix, en virtut del dit projecte de compensació, com a predi dominant, d'una servitud de pas de vehicles en la rampa d'accés a l'aparcament i en el propi aparcament de la parcel·la 3, com a predi servent, podent accedir a través d'aquesta parcel·la 3 a l'aparcament de la parcel·la E.

La limitació física amb la parcel·la 3 provoca l'aparició d'una mitgera en una franja de 18 metres sobre la façana Sud, segons documentació de la Modificació del P.G.

Planejament vigent

El planejament vigent per al sector queda determinat per la Modificació de P.G.M. als terrenys del RCD.Espanyol, aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya el 10 de juny del 1997, així com per el "Pla Especial Urbanístic de Determinació de Tipus i Ordenació de l'Equipament situat al carrer de Can Ràbia 7 i 9 de Barcelona", aprovat el mes d'octubre del 2002, que en defineix els paràmetres on l'edificabilitat i les condicions edificatòries, així com l'ús de l'equipament a construir, derivat de les condicions del "Conveni de col.laboració per a la Permuta de finques entre l'Ajuntament de Barcelona i la Universitat de Barcelona", de data 17 de Maig del 2001, que estableix que l'objecte de la permuta destinarà la finca "*per a la construcció d'una Residència Universitària o Col.legi Major, i d'altres equipaments d'interès universitari.*"

Edificabilitat.	- 7.200 m ² sostre sobre rasant
Usos	- Equipament d'interès universitari
Cota de referència per al solar	- +99, 4 metres

b) descripció del programa

El programa del col·legi major, objecte del present projecte, es compon de 135 habitacions, d'uns serveis complementaris: menjador, bar, sala d'actes, sales d'estudi i treballs, sales de gimnàstica, de jocs i biblioteca, cuina i els serveis annexes necessaris. D'uns serveis administratius i directius, entre els quals els habitatges del director i sots-director del centre. Un aparcament i zona de càrrega i descàrrega així com d'una pista esportiva.

c) Descripció del projecte

Tot adequant el programa a les capacitats del solar i atenent al projecte resultant del concurs, validat per la Comissió de Qualitat de l'Ajuntament de Barcelona, de data 12 de març del 2002, el projecte es divideix en tres diferents parts:

Un basament, que conté essencialment els elements del programa d'ús comunitari, està format per la planta baixa i dues plantes per sota la rasant del passatge Ricard Zamora.

Un cos més alt, que es compona sobretot del gran nombre d'habitacions, i que es desenvolupa en la mencionada planta baixa i set plantes, per sobre d'aquestes es disposa d'un badalot per instal·lacions.

Un cos més baix, que també conté habitacions i la pista esportiva, i que es desenvolupa en planta baixa i tres plantes pis.

Aquests volums segueixen el projecte i les condicions de gàlib de la ordenació del Pla Especial.

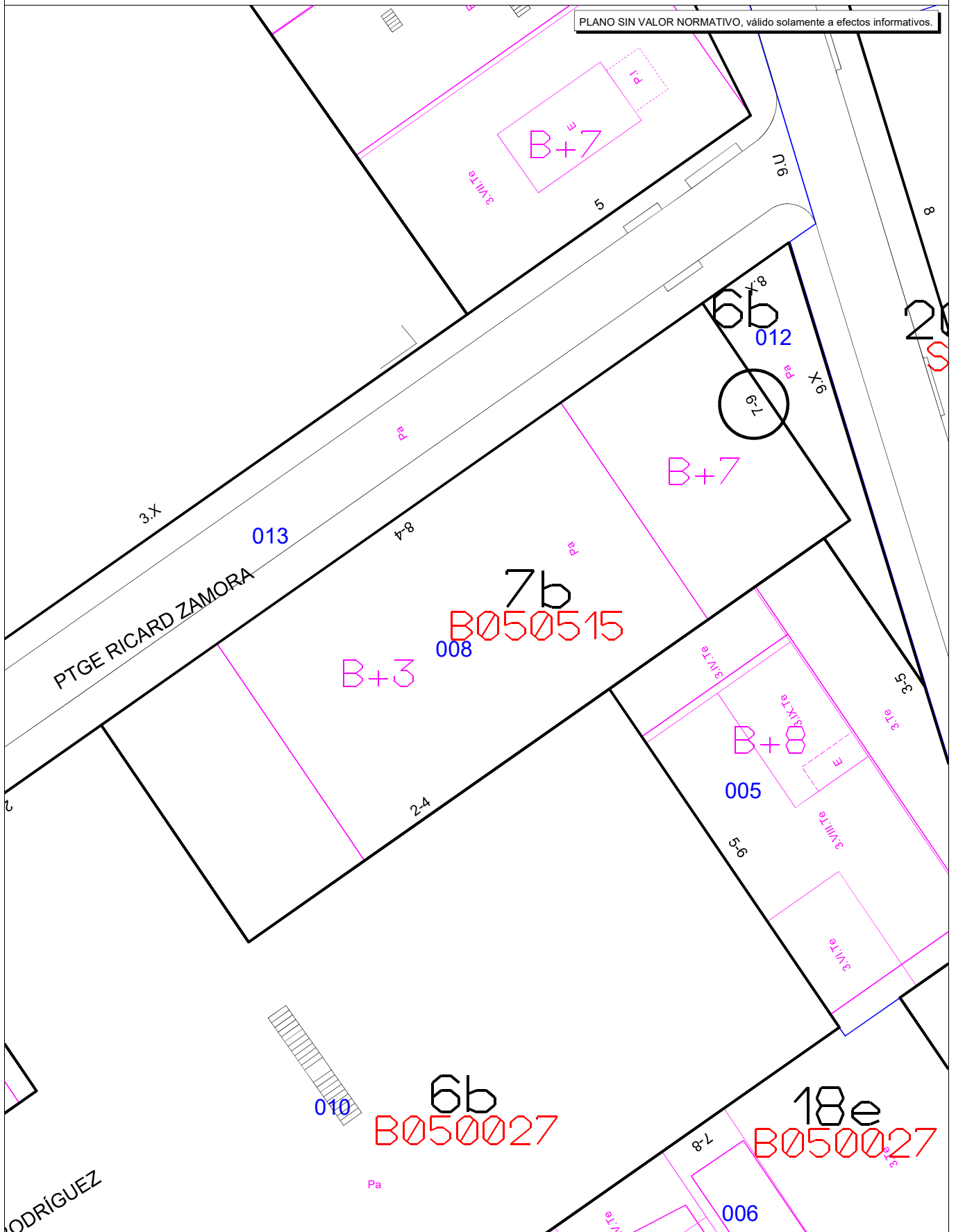
e) Quadre de superfície construïda

COL.LEGI MAJOR SANT JORDI		projecte execució	ABRIL 2004
SUPERFICIE CONSTRUIDA	no computable	m2	
Sota rasant:			
	Planta soterrani	1664	
	Planta soterrani	1211	
TOTAL SOTA RASANT		2875	
Sobre rasant:	computable		
	Planta baixa	821	
	Planta primera	1461	
	Planta segona	627	
	Planta tercera	617	
	Planta quarta	419	
	Planta cinquena	419	
	Planta sisena	432	
	Planta setena	439	
TOTAL SOBRE RASANT		5235	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		8110	



Plano URBANÍSTICO

PLANO SIN VALOR NORMATIVO, válido solamente a efectos informativos.



7Z2951268

03/2007



CERTIFICAT FINAL DE L'OBRA

Edificació
Emplaçament
Localitat
Propietari
Arquitecte/a autor/a del projecte
Constructor

CONSTRUCCIÓ DE RESIDÈNCIA D'ESTUDIANTS SANT JORDI
C. CAN RÀBIA, 7-9
BARCELONA
UNIVERSITAT DE BARCELONA
JOSEP LLUIS MATEO / MARCA ORVELLÓ
ACCIONA INFRAESTRUCTURAS

Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

L'aparellador o arquitecte tècnic

Sr./a **JULI PEREZ MARTINEZ**
ENRIC ITURBE ALDABO
XAVIER AUMEDES I FARRÉ

Núm. col·legiat/da **9157**
10336
7049

CERTIFICA: Que l'execució material de les obres ressenyades ha estat realitzada sota la meua inspecció i control, d'acord amb el projecte i la documentació tècnica que les defineixen i seguint les normes de la bona construcció.

I, perquè en prengueu coneixement i tingui els efectes que corresponguin, signo aquesta certificació

Visat ACY837
COL·LEGI D'APARELLADORS I ARQUITECTES TÈCNICS DE BARCELONA
Data Tràmitació: 11/des/2006
Data Final Obra: 15/set/2006

CERTIFICAT FINAL OBRA

Habitatges: 8
Emplaçament: CAN RÀBIA, 7-9
Barcelona

Núm Còpies: 9

Col·legiat: Aumedes i Farré, Francesc Xavier Núm: 7049
Col·legiat: Pérez Martínez, Juli Núm: 9157
Col·legiat: Iturbe Aldabó, Enric Núm: 10336

Signatura
Barcelona, 16 de novembre de 2006
VISAT núm. ACY837 (25.10.04)

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Demarcació de BARCELONA

L'Arquitecte

Sr./a **JOSEP LLUÍS MATEO**
JORDI PAGES SERRA

Núm. col·legiat/da **5593-1**
30155

CERTIFICA: Que l'edificació esmentada ha estat finalitzada en data **15 de setembre de 2006** seguint el projecte i la documentació tècnica que el desenvolupa, redactats per mi, i que l'obra s'entrega a la propietat en condicions de dedicar-se, conservada degudament, a la finalitat a que va destinada.

I, perquè en prengueu coneixement i tingui els efectes que corresponguin, signo aquesta certificació

VISAT núm. 2003014876

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

16 GEN. 2007 2003014876

VISAT

Regulada pel Reial Decret D.O.G. 24/12/99 007
Llei 12/2002 de 17-12-LOE 38/1999 de 5/11

Signatura
Barcelona, 16 de novembre de 2006

EXPEDIENT: 05-2003-0318
TITULAR: UNIVERSITAT DE BARCELONA
EMPLAÇAMENT: C CAN RABIA 7 -9 ,
ACTIVITAT: RESIDENCIA D'ESTUDIANTS(COL-LEGI MAJOR SANT JORDI) AMB 134
HABITACIONS

AVALUACIÓ DEL CONTROL INICIAL

Els Serveis Tècnics del Districte de SARRIA-SANT GERVASI de Barcelona, ha examinat els següents documents que formalitzen l'actuació de control inicial:

- el certificat de finalització de l'execució de les obres i instal·lacions emès, en data **14/10/2011**, pel tècnic responsable de l'execució del projecte, **Francesc Lbastida Azemar**.
- el informe de data **7/11/2011**, emes per **ECOCERT IBÉRICA S.L. (AMBICERT)**, amb núm. d'expedient **411157** (data certificat 16/11/2011, núm certifocat: IAM-1026-11).

a l'activitat de **RESIDENCIA D'ESTUDIANTS(COL-LEGI MAJOR SANT JORDI) AMB 134 HABITACIONS.**

La llicència municipal ordinària d'obertura d'establiment, la qual va ser atorgada a **UNIVERSITAT DE BARCELONA** en data **16-07-2004** segons expedient **05-2003-0318**.

D'acord amb les dades, el Districte de SARRIA-SANT GERVASI de Barcelona **HA AVALUAT POSITIVAMENT** el resultat del control inicial doncs, d'aquells documents, es desprèn la coincidència de l'establiment/instal·lació amb el projecte aprovat i el compliment de les condicions i determinacions fixades a la llicència municipal d'obertura d'establiment.

Barcelona, 25 de gener de 2012

EL TÈCNIC

Antonio Rubio Ledesma



La Cap de Llicències i Inspecció

Montserrat Grifell i Trullà

NOTIFICACIÓ CONCESSIÓ LICÈNCIA OCUPACIÓ
Expedient Llicències d'Obres Majors

Núm. Expedient: 00-2003LM08011
Titular: UNIVERSITAT DE BARCELONA
Emplaçament: C/ CAN RABIA, 7-9
Districte: SARRIA-SANT GERVASI

UNIVERSITAT DE BARCELONA repres. per
OLGA LANAU*RAMI
G.V./ CORTS CATALANES, 585
08007 BARCELONA

El regidor del districte de Sarrià-Sant Gervasi, per delegació de l'Alcaldia de 28 de febrer de 1996, en data **6 MAIG 2014** ha resolt:

A T O R G A R a UNIVERSITAT DE BARCELONA, la llicència d'ocupació de l'edifici construït a C/ CAN RABIA, 7-9 segons llicència d'obres de data 18 de maig de 2004, donat l'informe favorable del tècnic, de data 10-04-2014.

Barcelona, **- 6 MAIG 2014**

El que li comuniquem als efectes precedents.

El cap del Departament de Serveis jurídics - Secretaria

Ricard Gonzalez i Soriano



RECURSOS:

Contra aquesta resolució que no és definitiva en via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant l'Alcaldia en el termini d'un mes, comptat des del dia següent al de la recepció de la present notificació.

El termini màxim per dictar i notificar la resolució és de tres mesos i si transcorren sense que recaigui resolució expressa s'entendrà desestimat el recurs.

Contra la desestimació tàcita del recurs, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de sis mesos a comptar des del dia següent a la data en que es produeix l'acte presuntiu.

També es pot utilitzar qualsevol altre recurs que es cregui convenient.

NOTIFICACIÓ RETORN/CANCEL·LACIÓ AVAL
Expedient llicències d'obres majors

Núm. expedient: 00-2003LM08011
Titular: UNIVERSITAT DE BARCELONA
Emplaçament: C/ CAN RABIA, 7-9
Districte: SARRIA-SANT GERVASI

UNIVERSITAT DE BARCELONA repres. per
OLGA LANAU*RAMI
G.V./ CORTS CATALANES, 585
08007 BARCELONA

- 6 MAIG 2014

El gerent del districte, per delegació de l'Alcaldia de 12 de gener de 2012, en data ha resolt:

CANCEL·LARI RETORNAR a UNIVERSITAT DE BARCELONA, amb CIF Q0818001J, el dipòsit constituït mitjançant aval el dia 17 de novembre de 2004 per import de 19.857,60€ en garantia del compliment de les obligacions del titular de la llicència d'obres (art. 16 OME), ja que un cop finalitzades les obres, s'ha procedit a la reposició dels elements urbanístics al seu estat original.

Barcelona, - 6 MAIG 2014

Cosa que li comuniquem als efectes precedents.

El cap del Departament de Serveis jurídics - Secretaria

Ricard Gonzalez i Soriano



RECURSOS:

Contra aquesta resolució que no és definitiva en via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant l'Alcaldia en el termini d'un mes, comptat des del dia següent al de la recepció de la present notificació.

El termini màxim per dictar i notificar la resolució és de tres mesos i si transcorren sense que recaigui resolució expressa s'entendrà desestimat el recurs.

Contra la desestimació tàcita del recurs, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de sis mesos a comptar des del dia següent a la data en que es produeix l'acte presumpte.

També es pot utilitzar qualsevol altre recurs que es cregui convenient.

CUENTA DE PERDIDAS y GANANCIAS

Empresa

0019

C.M. Sant Jordi - UB 2015

Fecha

31-05-18

Condiciones

PERIODO : 01-01-15 / 31-12-15 (Importes en Euros)

Sage SP ContaPlus

Página

1

D E B E

EJERCICIO 15

DESPESES		2.256.826,02
2. Aprovisionaments		716.218,79
607. Treballs realitzats por altres empreses		716.218,79
6070. Servei d'Alimentació.....		676.880,51
6071. Servei de Cafeteria i Catering.....		39.338,28
3. despeses de personal		297.046,36
640. Sous i salaris		244.408,25
642. Assegurances socials a càrrec de la empresa		50.450,23
649. Altres despeses socials		2.187,88
4. Altres despeses de explotació		956.645,89
621. Arrendaments i cànons		240.907,39
6210. Arrendament edifici.....		240.907,39
622. Reparacions i conservació		185.026,37
6220. Reparacions.....		122.371,13
6221. Manteniment i conservació.....		43.459,88
6222. Articles neteja.....		6.755,16
6223. Reposició d'atuell.....		4.481,55
6224. reposició de mobiliari.....		6.698,81
6225. Reposició d'aixovar.....		1.259,84
623. Serveis de professionals independents		227.481,84
6230. Assesor i auditors.....		2.200,00
6231. Empresa de serveis.....		225.281,84
625. Primes de assegurances		6.063,12
626. Serveis bancaris i similars		1.053,19
627. Publicitat, propaganda i relacions públiques		24.273,23
6270. Activitats col·legials.....		21.682,70
6271. Publicitat i propaganda.....		2.590,53
628. Subministres		167.437,62
6280. Aigua.....		44.668,03
6281. Gas.....		29.998,53
6282. Electricitat.....		80.734,14
6283. Telèfon.....		12.036,92
629. Altres serveis		104.403,13
6290. Despeses oficina.....		6.718,59
6291. Universitat de Barcelona.....		71.046,36
6292. Altres despeses.....		23.863,84
6293. Ajuts als col·legials.....		2.495,70
6294. Despeses atípiques.....		278,64
5. Amortització del immobilitzat		286.914,66
680. Amortització de l' immobilitzat intangible		2.547,60
681. Amortització de l' immobilitzat material		284.367,06
A) BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ		554.810,37
7. Despeses financeres		0,32
6690. Altres despeses financeres		0,32
B) RESULTAT FINANCER (BENEFICIS)		15.955,30
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (BENEFICI)		570.765,67
D) RESULTAT DE L' EXERCIC (BENEFICIS)		570.765,67

CUENTA DE PERDIDAS y GANANCIAS

Empresa

0019

C.M. Sant Jordi - UB 2015

Fecha

31-05-18

Condiciones

PERIODO : 01-01-15 / 31-12-15 (Importes en Euros)

Sage SP ContaPlus

Página

2

H A B E R

EJERCICIO 15

INGRESSOS		2.827.591,69
1. Import net de la xifra de negocis		2.228.615,44
705. Prestacions de serveis		2.229.737,29
7050. Col·legials.....		1.780.006,53
7051. Residents i altres.....		11.739,26
7052. Ingressos curs d'estiu.....		437.991,50
7060. Descomptes sobre vendes per pagament immediat		-1.121,85
5. Altres ingressos d'explotació		583.020,63
740. Subvenciones, donaciones y legados a la explotación		240.907,39
752. Ingressos per cessió d'espais		176.074,28
7520. Cessió d'espais.....		176.074,28
755. Ingressos per servei al personal		13.087,63
759. Ingressos per serveis diversos		152.951,33
7590. Serveis Diversos.....		2.225,78
7591. Servei de menjador.....		4.726,02
7592. Bugaderia.....		3.742,97
7594. servei de cafeteria y catering.....		121.277,43
7595. Serveis diversos a clients d'espais.....		11.196,23
7596. Ingresos atípics.....		9.782,90
A) PÉRDUES D'EXPLOTACIÓ		0,00
10. Ingressos financers		15.955,62
7690. Altres ingressos financers		1,23
7691. Interessos bancaris per imposicions a curt termini		15.954,39

BALANCE DE SUMAS Y SALDOS

Empresa

0019

C.M. Sant Jordi - UB 2015

Fecha

31-05-18

Condiciones

PERIODO : 01-01-15 / 31-12-15 SUBCUENTAS : 00000000 / 99999999 (importes en Euros)

Sage SP ContaPlus

Página

1

CODIGO	DESCRIPCION	SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO
101	Fons social	-4.346.255,76	0,00	520.936,32	-4.867.192,08
1010	Fons Socials	-4.346.255,76	0,00	520.936,32	-4.867.192,08
120	Remanent	-520.936,32	520.936,32	0,00	0,00
1200	Remanent	-520.936,32	520.936,32	0,00	0,00
140	Provisió per retribucions i altres prestacions al	-25.938,95	14.180,00	330,00	-12.088,95
1400	Provisió premi fidelitat o permanencia	-25.938,95	14.180,00	330,00	-12.088,95
174	Creditors per arrendament financer a llarg termini	-3.830,32	3.830,32	0,00	0,00
1740		-3.830,32	3.830,32	0,00	0,00
206	Aplicacions informàtiques	27.382,84	0,00	0,00	27.382,84
2060	Aplicacions informàtiques	27.382,84	0,00	0,00	27.382,84
213	Maquinaria	297.549,46	1.246,27	0,00	298.795,73
2130	Maquinaria	297.549,46	1.246,27	0,00	298.795,73
214	Utilatge	45.785,01	0,00	0,00	45.785,01
2140	Utilatge	45.785,01	0,00	0,00	45.785,01
215	Altres Instal·lacions	1.503.948,98	79.791,63	0,00	1.583.740,61
2150	Altres Instal·lacions	1.503.948,98	79.791,63	0,00	1.583.740,61
216	Mobiliari	1.074.735,07	4.894,20	0,00	1.079.629,27
2160	Mobiliari	1.074.735,07	4.894,20	0,00	1.079.629,27
217	Equip per processos d' informació	195.493,58	15.671,75	0,00	211.165,33
2170	Equipaments Informatics	195.493,58	15.671,75	0,00	211.165,33
219	Altre immobilitzat material	1.290,57	0,00	0,00	1.290,57
2190	Biblioteca	1.290,57	0,00	0,00	1.290,57
256	Interessos imposició a llarg termini	3.040,00	0,00	3.040,00	0,00
2560	Interessos imposició a llarg termini	3.040,00	0,00	3.040,00	0,00
258	Imposicions a llarg termini	110.000,00	0,00	60.000,00	50.000,00
2580	Imposicions a llarg termini	110.000,00	0,00	60.000,00	50.000,00
280	Amortització acumulada de l' immobilitzat intangibl	-21.364,93	0,00	2.547,60	-23.912,53
2806	Amortització acumulada d'aplicacions informàtiques	-21.364,93	0,00	2.547,60	-23.912,53
281	Amortització acumulada de l'immobilitzat material	-2.372.541,35	0,00	284.367,06	-2.656.908,41
2813	Amortització acumulada de maquinaria	-272.855,74	0,00	8.813,03	-281.668,77
2814	Amortització acumulada d'utilatge	-44.146,75	0,00	808,20	-44.954,95
2815	Amortització acumulada d'altres instal·lacions	-1.037.764,31	0,00	155.845,58	-1.193.609,89
2816	Amortització acumulada de mobiliari	-856.532,19	0,00	107.273,50	-963.805,69
2817	Amortització acumulada d'equips per processos de i	-160.093,37	0,00	11.578,63	-171.672,00
2819	Amortització acumulada d'altre immobilitzat materi	-1.148,99	0,00	48,12	-1.197,11
400	Proveïdors	-109.902,39	1.816.053,05	1.824.044,20	-117.893,54
4000	Proveïdors	-109.902,39	1.816.053,05	1.824.044,20	-117.893,54
403	Proveïdors, empreses del grup	-121.773,42	125.711,96	75.046,86	-71.108,32
4030	Universitat de Barcelona	-121.773,42	125.711,96	75.046,86	-71.108,32
407	Bestretes a proveïdors	12.330,00	0,00	12.330,00	0,00
4070	Bestretes proveïdors	12.330,00	0,00	12.330,00	0,00
410	Creditors per prestacions de serveis	-50.979,82	261.430,72	233.562,23	-23.111,33
4100	Creditors per prestacions de serveis	-14.913,46	21.288,29	11.990,15	-5.615,32
4109	Provisió fres. proveïdors	-36.066,36	240.142,43	221.572,08	-17.496,01
430	Clients	42.806,65	2.575.932,19	2.529.589,29	89.149,55
4300	Col·legials	28,00	1.793.632,02	1.793.578,09	81,93
4301	Residents	0,00	139.915,79	139.217,14	698,65
4302	Altres clients	17.662,82	382.449,47	358.598,72	41.513,57
4303	Clients curs d'estiu	11.152,21	63.842,21	28.139,02	46.855,40
4309	Clients, factures pendents de formalitzar	13.963,62	196.092,70	210.056,32	0,00
431	Clients, efectes comercials a cobrar	0,00	5.956,50	5.956,50	0,00
4311	Clients, factures per formalitzar	0,00	5.956,50	5.956,50	0,00
433	Clients, empreses del grup	1.985,50	298.566,94	300.552,44	0,00
4330	Empreses grup UB	1.985,50	298.566,94	300.552,44	0,00
436	Clients de dubtós cobrament	17.330,41	0,00	7.014,71	10.315,70
4360	Clients de dubtós cobrament	3.673,02	0,00	3.673,02	0,00
4362	CES centre d'estudis sanitaris	13.657,39	0,00	3.341,69	10.315,70
438	Bestretes de clients	-584.168,29	2.143.788,45	2.133.776,04	-574.155,88
4380	bestretes col·legials	-514.781,40	1.775.106,74	1.797.698,52	-537.373,18

4381	Bestretes residents	-38.846,08	136.648,40	119.115,02	-21.312,70
4382	Bestretes altres clients	-4.867,41	10.360,88	7.026,04	-1.532,57
4383	Bestretes clients curs d'estiu	-25.673,40	221.672,43	209.936,46	-13.937,43
440	deutors	0,00	5.152,15	5.152,15	0,00
4400	Deutors	0,00	5.152,15	5.152,15	0,00
460	Bestretes de remuneracions	1.296,00	502,48	1.699,08	99,40
4600	Bestretes personal	1.296,00	502,48	1.699,08	99,40
465	Remuneracions pendents de pagament	-22.756,30	44.785,68	44.326,85	-22.297,47
4650	Remuneracions pendents depagament	-22.756,30	44.785,68	44.326,85	-22.297,47
470	Hisenda Pública, deutora per diversos conceptes	45.443,95	129.143,72	144.472,67	30.115,00
4700	Hisenda pública, deutora per I.V.A.	45.443,95	129.143,72	144.472,67	30.115,00
472	Hisenda pública, deutora per IVA	69,20	275.728,02	276.236,31	-439,09
4720	Hisenda pública, I.V.A. suportat	69,20	275.728,02	276.236,31	-439,09
475	Hisenda Pública, creditora per conceptes fiscals	-15.009,46	114.191,25	112.529,84	-13.348,05
4750	Hisenda pública, creditora per IVA	0,00	50.577,46	50.624,11	-46,65
4751	Hisenda pública creditora per IRPF	-15.009,46	63.613,79	61.905,73	-13.301,40
476	Organismes de la Seguritat Social, creditors	-5.391,07	61.434,02	61.436,35	-5.393,40
4760	Organismes de la Seguretat Social, creditors	-5.391,07	61.434,02	61.436,35	-5.393,40
477	Hisenda pública, IVA Repercutit	27,00	275.187,51	275.214,51	0,00
4770	Hisenda pública, IVA repercutit	27,00	275.187,51	275.214,51	0,00
480	Despeses anticipades	4.689,08	38.715,63	34.309,12	9.095,59
4800	Despesa anticipada	4.689,08	38.715,63	34.309,12	9.095,59
490	Deteriorament del valor de crèdits per operacions	-17.330,69	6.513,99	0,00	-10.816,70
4900	Deteriorament del valor de crèdits per operacions	-17.330,69	6.513,99	0,00	-10.816,70
524	Creditors per arrendament financer a curt termini	-5.404,68	5.404,68	3.830,32	-3.830,32
5240	Creditors per arrendament financer a C/T	-5.404,68	5.404,68	3.830,32	-3.830,32
546	Interessos a C/T de valors representatius de deute	13.009,45	4.540,00	16.049,45	1.500,00
5460	Prov. interessos de Caixa Catalunya	3.610,00	3.040,00	6.650,00	0,00
5461	Prov. interessos de Bank caixa	9.399,45	1.500,00	9.399,45	1.500,00
548	Imposicions a curt termini	1.374.000,00	660.000,00	1.974.000,00	60.000,00
5481	Bank Caixa	1.374.000,00	660.000,00	1.974.000,00	60.000,00
552	Compte corrent amb altres persones i entitats vinc	3.314.589,57	1.130.000,00	0,00	4.444.589,57
5523	Compte corrent amb empreses del grup	3.314.589,57	1.130.000,00	0,00	4.444.589,57
560	Fiances rebudes a curt termini	-70.154,00	28.272,24	40.221,40	-82.103,16
5600	Fiances col·legials	-68.099,00	27.522,24	39.846,40	-80.423,16
5601	Fiances residents	-2.055,00	750,00	375,00	-1.680,00
570	Caixa, euros	2.550,65	48.544,59	49.025,35	2.069,89
5700	Caixa	2.550,65	48.544,59	49.025,35	2.069,89
572	Bancs i institucions de crèdit c/c vista, euros	204.384,78	4.959.259,68	4.053.003,62	1.110.640,84
5720	Bancs	204.384,78	4.959.259,68	4.053.003,62	1.110.640,84
607	Treballs realitzats per altres empreses	0,00	722.920,68	6.701,89	716.218,79
6070	Servei d'Alimentació	0,00	683.192,40	6.311,89	676.880,51
6071	Servei de Cafeteria i Catering	0,00	39.728,28	390,00	39.338,28
621	Arrendaments i cànons	0,00	240.907,39	0,00	240.907,39
6210	Arrendament edifici	0,00	240.907,39	0,00	240.907,39
622	Reparacions i conservació	0,00	185.046,18	19,81	185.026,37
6220	Reparacions	0,00	122.371,13	0,00	122.371,13
6221	Manteniment i conservació	0,00	43.479,69	19,81	43.459,88
6222	Articles neteja	0,00	6.755,16	0,00	6.755,16
6223	Reposició d'atuell	0,00	4.481,55	0,00	4.481,55
6224	reposició de mobiliari	0,00	6.698,81	0,00	6.698,81
6225	Reposició d'aixovar	0,00	1.259,84	0,00	1.259,84
623	Serveis de professionals independents	0,00	227.481,84	0,00	227.481,84
6230	Assessor i auditors	0,00	2.200,00	0,00	2.200,00
6231	Empresa de serveis	0,00	225.281,84	0,00	225.281,84
625	Primes de assegurances	0,00	6.063,12	0,00	6.063,12
6250	Assegurances diverses	0,00	6.063,12	0,00	6.063,12
626	Serveis bancaris i similars	0,00	1.340,21	287,02	1.053,19
6260	Serveis bancaris i similars	0,00	1.340,21	287,02	1.053,19
627	Publicitat, propaganda i relacions públiques	0,00	24.993,23	720,00	24.273,23
6270	Activitats col·legials	0,00	22.402,70	720,00	21.682,70
6271	Publicitat i propaganda	0,00	2.590,53	0,00	2.590,53
628	Subministres	0,00	304.888,03	137.450,41	167.437,62
6280	Aigua	0,00	73.414,92	28.746,89	44.668,03
6281	Gas	0,00	71.428,74	41.430,21	29.998,53
6282	Electricitat	0,00	140.094,51	59.360,37	80.734,14
6283	Telèfon	0,00	19.949,86	7.912,94	12.036,92
629	Altres serveis	0,00	105.882,73	1.479,60	104.403,13
6290	Despeses oficina	0,00	6.718,59	0,00	6.718,59
6291	Universitat de Barcelona	0,00	71.046,36	0,00	71.046,36

6292	Altres despeses	0,00	25.343,44	1.479,60	23.863,84
6293	Ajuts als col·legials	0,00	2.495,70	0,00	2.495,70
6294	Despeses atípiques	0,00	278,64	0,00	278,64
640	Sous i salaris	0,00	244.445,09	36,84	244.408,25
6400	Sous i salaris	0,00	244.445,09	36,84	244.408,25
642	Assegurances socials a càrrec de la empresa	0,00	50.450,23	0,00	50.450,23
6420	Assegurances socials a càrrec de la empresa	0,00	50.450,23	0,00	50.450,23
649	Altres despeses socials	0,00	2.187,88	0,00	2.187,88
6490	Despeses socials	0,00	2.187,88	0,00	2.187,88
669	Altres despeses financeres	0,00	0,35	0,03	0,32
6690	Altres despeses financeres	0,00	0,35	0,03	0,32
680	Amortització de l'immobilitzat intangible	0,00	2.547,60	0,00	2.547,60
6800	Amortització de l'immobilitzat intangible	0,00	2.547,60	0,00	2.547,60
681	Amortització de l'immobilitzat material	0,00	284.367,06	0,00	284.367,06
6810	Amortització de l'immobilitzat material	0,00	284.367,06	0,00	284.367,06
705	Prestacions de serveis	0,00	0,00	2.229.737,29	-2.229.737,29
7050	Col·legials	0,00	0,00	1.780.006,53	-1.780.006,53
7051	Residents i altres	0,00	0,00	11.739,26	-11.739,26
7052	Ingressos curs d'estiu	0,00	0,00	437.991,50	-437.991,50
706	Descomptes sobre vendes per pagament immediat	0,00	1.121,85	0,00	1.121,85
7060	Descomptes sobre vendes per pagament immediat	0,00	1.121,85	0,00	1.121,85
740	Subvencions, donacions y legados a la explotació	0,00	0,00	240.907,39	-240.907,39
7400	Subvencions, donacions i llegats a la ex	0,00	0,00	240.907,39	-240.907,39
752	Ingressos per cessió d'espais	0,00	3.757,40	179.831,68	-176.074,28
7520	Cessió d'espais	0,00	3.757,40	179.831,68	-176.074,28
755	Ingressos per servei al personal	0,00	0,00	13.087,63	-13.087,63
7550		0,00	0,00	13.087,63	-13.087,63
759	Ingressos per serveis diversos	0,00	5.689,28	158.640,61	-152.951,33
7590	Serveis Diversos	0,00	175,47	2.401,25	-2.225,78
7591	Servei de menjador	0,00	0,00	4.726,02	-4.726,02
7592	Bugaderia	0,00	2,48	3.745,45	-3.742,97
7594	servei de cafeteria y catering	0,00	4.752,50	126.029,93	-121.277,43
7595	Serveis diversos a clients d'espais	0,00	758,83	11.955,06	-11.196,23
7596	Ingresos atípics	0,00	0,00	9.782,90	-9.782,90
769	Altres ingressos financers	0,00	4.499,43	20.455,05	-15.955,62
7690	Altres ingressos financers	0,00	0,00	1,23	-1,23
7691	Interessos bancaris per imposicions a curt termini	0,00	4.499,43	20.453,82	-15.954,39
	SUMA TOTAL	0,00	18.073.955,52	18.073.955,52	0,00

BALANCE DE SITUACION

Empresa

0019

C.M. Sant Jordi - UB 2015

Fecha

31-05-18

Condiciones

PERIODO : 01-01-15 / 31-12-15 (Importes en Euros)

Sage SP ContaPlus

Página

1

A C T I V O

EJERCICIO 15

A) ACTIU NO CORRENT		616.968,42
I. Inmobilitzat intangible		3.470,31
	206. Aplicacions informàtiques	27.382,84
	2806. Amortització acumulada d'aplicacions informàtiques	-23.912,53
II. Inmobilitzat material		563.498,11
	213. Maquinaria	298.795,73
	214. Utillatge	45.785,01
	215. Altres Instal·lacions	1.583.740,61
	216. Mobiliari	1.079.629,27
	217. Equip per processos d' informació	211.165,33
	219. Altre immobilitzat material	1.290,57
	2813. Amortització acumulada de maquinaria	-281.668,77
	2814. Amortització acumulada d'utilatge	-44.954,95
	2815. Amortització acumulada d'altres instal·lacions	-1.193.609,89
	2816. Amortització acumulada de mobiliari	-963.805,69
	2817. Amortització acumulada d'equips per processos de informació	-171.672,00
	2819. Amortització acumulada d'altre immobilitzat material	-1.197,11
V. Inversions financeres a llarg termini		50.000,00
	258. Imposicions a llarg termini	50.000,00
B) ACTIU CORRENT		5.746.319,75
II. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		118.423,86
	1. Clients per vendes i prestacions de serveis	88.648,55
	430. Clients	89.149,55
	4300. Col·legials.....	81,93
	4301. Residents.....	698,65
	4302. Altres clients.....	41.513,57
	4303. Clients curs d'estiu	46.855,40
	436. Clients de dubtós cobrament	10.315,70
	490. Deteriorament del valor de crèdits per operacions con	-10.816,70
	3. Altres deutors	29.775,31
	460. Bestretes de remuneracions	99,40
	470. Hisenda Pública, deutora per diversos conceptes	30.115,00
	4700. Hisenda pública, de	30.115,00
	472. Hisenda pública, deutora per IVA	-439,09
	4720. Hisenda pública, I\	-439,09
III. Inversions en empresa del grup i associades a curt termini		4.444.589,57
	5523. Compte corrent amb empreses del grup	4.444.589,57
IV. Inversions financeres a curt termini		61.500,00
	546. Interessos a C/T de valors representatius de deuta	1.500,00
	548. Imposicions a curt termini	60.000,00
V. Periodificacions a curt termini		9.095,59
	480. Despeses anticipades	9.095,59
VI. Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.112.710,73
	570. Caixa, euros	2.069,89
	572. Bancs i institucions de crèdit c/c vista, euros	1.110.640,84
TOTAL ACTIU		6.363.288,17

BALANCE DE SITUACION

Empresa

0019

C.M. Sant Jordi - UB 2015

Fecha

31-05-18

Condiciones

PERIODO : 01-01-15 / 31-12-15 (Importes en Euros)

Sage SP ContaPlus

Página

2

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

EJERCICIO 15

A) PATRIMONI NET		5.437.957,75
A-1) Fons propis		5.437.957,75
I. Capital		4.867.192,08
	1. Capital	4.867.192,08

		101. Fons social	4.867.192,08
	VII. Resultats de l'exercici		570.765,67
		129. Resultats de l'exercici	570.765,67
B) PASSIU NO CORRENT			12.088,95
	I. Provisions a llarg termini		12.088,95
		140. Provisió per retribucions i altres prestacions al personal	12.088,95
C) PASSIU CORRENT			913.241,47
	II. Deutes a curt termini		85.933,48
		2. Creditors per arrendament financer	3.830,32
			524. Creditors per arrendament financer a curt termini
			3.830,32
		3. Altres deutes a curt termini	82.103,16
			560. Fiances rebudes a curt termini
			82.103,16
	IV. Creditors comercials i altres comptes a pagar		827.307,99
		1. Proveïdors	189.001,86
			400. Proveïdors
			117.893,54
			4000. Proveïdors.....
			117.893,54
			403. Proveïdors, empreses del grup
			71.108,32
		2. Altres creditors	638.306,13
			410. Creditors per prestacions de serveis
			23.111,33
			4100. Creditors per prest
			5.615,32
			4109. Provisió fres. prove
			17.496,01
			438. Bestretes de clients
			574.155,88
			4380. bestretes col·legial
			537.373,18
			4381. Bestretes residents
			21.312,70
			4382. Bestretes altres cli
			1.532,57
			4383. Bestretes clients cu
			13.937,43
			465. Remuneracions pendents de pagament
			22.297,47
			4650. Remuneracions pe
			22.297,47
			475. Hisenda Pública, creditora per conceptes fiscals
			13.348,05
			4750. Hisenda pública, cr
			46,65
			4751. Hisenda pública cre
			13.301,40
			476. Organismes de la Seguritat Social, creditors
			5.393,40
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU			6.363.288,17

CUENTA DE PERDIDAS y GANANCIAS

Empresa

2016

C.M. Sant Jordi de la Univ. de Barcelona

Fecha

31-05-18

Condiciones

PERIODO : 01-01-16 / 31-12-16 (Importes en Euros)

Sage SP ContaPlus

Página

1

D E B E

EJERCICIO 16

DESPESES		2.248.312,86
2. Aprovisionaments		744.126,93
	607. Treballs realitzats por altres empreses	744.126,93
		6070. Servei d'Alimentació.....
		713.329,27
		6071. Servei de Cafeteria i Catering.....
		22.355,31
		6072. Servei als Col·legials BAR.....
		8.442,35
3. despeses de personal		296.801,39
	640. Sous i salaris	242.980,79
	642. Assegurances socials a càrrec de la empresa	51.739,58
	649. Altres despeses socials	2.081,02
4. Altres despeses de explotació		980.717,12
	621. Arrendaments i cànon	240.907,39
		6210. Arrendament edifici.....
		240.907,39
	622. Reparacions i conservació	163.862,21
		6220. Reparacions.....
		90.806,91
		6221. Manteniment i conservació.....
		45.560,74
		6222. Articles neteja.....
		6.404,75
		6223. Reposició d'atuell.....
		5.275,34
		6224. reposició de mobiliari.....
		6.572,08
		6225. Reposició d'aixovar.....
		6.846,51
		6226. Petit equipament per procesos de dade
		2.395,88
	623. Serveis de professionals independents	251.762,99
		6230. Assesors i auditors.....
		4.943,87
		6231. Empresa de serveis.....
		246.819,12
	625. Primes de assegurances	6.115,27
	626. Serveis bancaris i similars	1.270,63
	627. Publicitat, propaganda i relacions públiques	34.254,25
		6270. Activitats col·legials.....
		30.460,34
		6271. Publicitat i propaganda.....
		3.793,91
	628. Subministres	158.995,38
		6280. Aigua.....
		49.539,83
		6281. Gas.....
		26.008,48
		6282. Electricitat.....
		72.142,80
		6283. Telèfon.....
		11.304,27
	629. Altres serveis	114.055,94
		6290. Despeses oficina.....
		10.731,49
		6291. Universitat de Barcelona.....
		72.356,12
		6292. Altres despeses.....
		24.933,56
		6293. Ajuts als col·legials.....
		5.428,00
		6294. Despeses atípiques.....
		606,77
	6341. Ajustes negativos en IVA de activo corriente	9.313,96
	6391. Ajustes positivos en IVA de activo corriente	-1.157,74
	678. Gastos excepcionales	36,84
	694. Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones comerciales	1.300,00
5. Amortizació del immobilitzat		226.131,60
	680. Amortizació de l' immobilitzat intangible	2.706,12
	681. Amortizació de l' immobilitzat material	223.425,48
A) BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ		667.967,83
7. Despeses financeres		535,82
	6690. Altres despeses financeres	535,82
B) RESULTAT FINANCER (BENEFICIS)		1.713,60
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (BENEFICI)		669.681,43
D) RESULTAT DE L' EXERCIC (BENEFICIS)		669.681,43

CUENTA DE PERDIDAS y GANANCIAS

Empresa

2016

C.M. Sant Jordi de la Univ. de Barcelona

Fecha
 31-05-18
 Condiciones
 PERIODO : 01-01-16 / 31-12-16 (Importes en Euros)
 Sage SP ContaPlus
 Pàgina
 2
 H A B E R

EJERCICIO 16

INGRESSOS		2.917.994,29
1. Import net de la xifra de negocis		2.363.091,22
705. Prestacions de serveis		2.363.869,10
7050. Col·legials.....		1.792.693,52
7051. Residents i altres.....		5.405,94
7052. Ingressos curs d'estiu.....		565.769,64
7060. Descomptes sobre vendes per pagament immediat		-777,88
5. Altres ingressos d'explotació		550.552,65
740. Subvenciones, donaciones y legados a la explotación		240.907,39
752. Ingressos per cessió d'espais		167.792,69
7520. Cessió d'espais.....		167.792,69
755. Ingressos per servei al personal		9.198,00
759. Ingressos per serveis diversos		132.654,57
7590. Serveis Diversos.....		5.219,12
7591. Servei de menjador.....		2.047,30
7592. Bugaderia.....		4.386,60
7593. Bar col·legials.....		14.810,90
7594. servei de cafeteria y catering.....		85.043,50
7595. Serveis diversos a clients d'espais.....		5.331,01
7596. Ingresos atípicos.....		15.816,14
6. altres despeses d'explotació		2.101,00
794. Reversión del deterioro de créditos por operaciones comerciales		2.101,00
A) PÉRDUES D'EXPLOTACIÓ		0,00
10. Ingressos financers		2.249,42
7690. Altres ingressos financers		189,52
7691. Interessos bancaris per imposicions a curt termini		2.059,90

BALANCE DE SUMAS Y SALDOS

Empresa

2016

C.M. Sant Jordi de la Univ. de Barcelona

Fecha

31-05-18

Condiciones

PERIODO : 01-01-16 / 31-12-16 SUBCUENTAS : 00000000 / 99999999 (importes en Euros)

Sage SP ContaPlus

Página

1

CODIGO	DESCRIPCION	SALDO INICIAL	DEBE	HABER	SALDO
101	Fons social	-4.867.192,08	0,00	570.765,67	-5.437.957,75
1010	Fons Socials	-4.867.192,08	0,00	570.765,67	-5.437.957,75
120	Remanent	-570.765,67	570.765,67	0,00	0,00
1200	Remanent	-570.765,67	570.765,67	0,00	0,00
140	Provisió per retribucions i altres prestacions al	-12.088,95	0,00	0,00	-12.088,95
1400	Provisió premi fidelitat o permanencia	-12.088,95	0,00	0,00	-12.088,95
206	Aplicacions informàtiques	27.382,84	7.696,00	0,00	35.078,84
2060	Aplicacions informàtiques	27.382,84	7.696,00	0,00	35.078,84
213	Maquinaria	298.795,73	7.947,51	0,00	306.743,24
2130	Maquinaria	298.795,73	7.947,51	0,00	306.743,24
214	Utillatge	45.785,01	3.606,53	0,00	49.391,54
2140	Utillatge	45.785,01	3.606,53	0,00	49.391,54
215	Altres Instal·lacions	1.583.740,61	19.307,34	0,00	1.603.047,95
2150	Altres Instal·lacions	1.583.740,61	19.307,34	0,00	1.603.047,95
216	Mobiliari	1.079.629,27	3.589,81	0,00	1.083.219,08
2160	Mobiliari	1.079.629,27	3.589,81	0,00	1.083.219,08
217	Equip per processos d' informació	211.165,33	25.725,25	0,00	236.890,58
2170	Equipaments Informatics	211.165,33	25.725,25	0,00	236.890,58
219	Altre immobilitzat material	1.290,57	0,00	0,00	1.290,57
2190	Biblioteca	1.290,57	0,00	0,00	1.290,57
258	Imposicions a llarg termini	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00
2580	Imposicions a llarg termini	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00
280	Amortització acumulada de l' immobilitzat intangibl	-23.912,53	0,00	2.706,12	-26.618,65
2806	Amortització acumulada d'aplicacions informàtiques	-23.912,53	0,00	2.706,12	-26.618,65
281	Amortització acumulada de l'immobilitzat material	-2.656.908,41	806,58	224.232,06	-2.880.333,89
2813	Amortització acumulada de maquinaria	-281.668,77	0,00	9.401,55	-291.070,32
2814	Amortització acumulada d'utillatge	-44.954,95	645,03	925,77	-45.235,69
2815	Amortització acumulada d'altres instal·lacions	-1.193.609,89	161,55	127.493,05	-1.320.941,39
2816	Amortització acumulada de mobiliari	-963.805,69	0,00	73.624,10	-1.037.429,79
2817	Amortització acumulada d'equips per processos de i	-171.672,00	0,00	12.739,47	-184.411,47
2819	Amortització acumulada d'altre immobilitzat materi	-1.197,11	0,00	48,12	-1.245,23
400	Proveïdors	-117.893,54	1.664.936,81	1.669.972,03	-122.928,76
4000	Proveïdors	-117.893,54	1.664.936,81	1.669.972,03	-122.928,76
403	Proveïdors, empreses del grup	-71.108,32	367.498,20	368.654,06	-72.264,18
4030	Universitat de Barcelona	-71.108,32	367.498,20	368.654,06	-72.264,18
407	Bestretes a proveïdors	0,00	2.595,00	2.595,00	0,00
4070	Bestretes proveïdors	0,00	2.595,00	2.595,00	0,00
410	Creditors per prestacions de serveis	-23.111,33	230.160,70	235.235,02	-28.185,65
4100	Creditors per prestacions de serveis	-23.111,33	230.160,70	235.235,02	-28.185,65
4109	Provisió fres. proveïdors	-17.496,01	216.604,37	227.294,01	-28.185,65
430	Clients	89.149,55	2.779.292,32	2.778.442,89	89.998,98
4300	Col·legials	81,93	1.878.396,12	1.873.653,35	4.824,70
4301	Residents	698,65	128.138,60	128.728,30	108,95
4302	Altres clients	41.513,57	320.710,48	315.006,28	47.217,77
4303	Clients curs d'estiu	46.855,40	78.283,46	87.291,30	37.847,56
4309	Clients, factures pendents de formalitza	0,00	373.763,66	373.763,66	0,00
433	Clients, empreses del grup	0,00	1.028,50	1.028,50	0,00
4330	Empreses grup UB	0,00	1.028,50	1.028,50	0,00
436	Clients de dubtós cobrament	10.315,70	0,00	300,00	10.015,70
4362	CES centre d'estudis sanitaris	10.315,70	0,00	300,00	10.015,70
438	Bestretes de clients	-574.155,88	2.287.526,23	2.276.123,15	-562.752,80
4380	bestretes col·legials	-537.373,18	1.811.640,26	1.783.441,64	-509.174,56
4381	Bestretes residents	-21.312,70	127.990,32	148.751,72	-42.074,10
4382	Bestretes altres clients	-1.532,57	14.285,08	13.975,65	-1.223,14
4383	Bestretes clients curs d'estiu	-13.937,43	333.610,57	329.954,14	-10.281,00
440	deutors	0,00	9.401,45	9.401,45	0,00
4400	Deutors	0,00	9.401,45	9.401,45	0,00
460	Bestretes de remuneracions	99,40	3,25	102,65	0,00
4600	Bestretes personal	99,40	3,25	102,65	0,00

465	Remuneracions pendents de pagament	-22.297,47	58.901,81	62.688,56	-26.084,22
4650	Remuneracions pendents depagament	-22.297,47	58.901,81	62.688,56	-26.084,22
470	Hisenda Pública, deutora per diversos conceptes	30.115,00	40.823,23	9.654,53	61.283,70
4700	Hisenda pública, deutora per I.V.A.	30.115,00	672,00	9.654,53	21.132,47
4701		0,00	40.151,23	0,00	40.151,23
472	Hisenda pública, deutora per IVA	-439,09	262.651,86	262.212,77	0,00
4720	Hisenda pública, I.V.A. suportat	-439,09	262.651,86	262.212,77	0,00
475	Hisenda Pública, creditora per conceptes fiscals	-13.348,05	145.837,54	145.426,41	-12.936,92
4750	Hisenda pública, creditora per IVA	-46,65	61.370,66	61.324,01	0,00
4751	Hisenda pública creditora per IRPF	-13.301,40	84.466,88	84.102,40	-12.936,92
476	Organismes de la Seguritat Social, creditors	-5.393,40	62.623,11	62.568,84	-5.339,13
4760	Organismes de la Seguretat Social, creditors	-5.393,40	62.623,11	62.568,84	-5.339,13
477	Hisenda pública, IVA Repercutit	0,00	283.385,55	283.385,55	0,00
4770	Hisenda pública, IVA repercutit	0,00	283.385,55	283.385,55	0,00
480	Despeses anticipades	9.095,59	37.865,71	36.812,53	10.148,77
4800	Despesa anticipada	9.095,59	37.865,71	36.812,53	10.148,77
490	Deteriorament del valor de crèdits per operacions	-10.816,70	2.101,00	1.300,00	-10.015,70
4900	Deteriorament del valor de crèdits per operacions	-10.816,70	2.101,00	1.300,00	-10.015,70
524	Creditors per arrendament financer a curt termini	-3.830,32	3.830,32	0,00	0,00
5240	Creditors per arrendament financer a C/T	-3.830,32	3.830,32	0,00	0,00
546	Interessos a C/T de valors representatius de deute	1.500,00	0,00	1.500,00	0,00
5461	Prov. interessos de Bank caixa	1.500,00	0,00	1.500,00	0,00
548	Imposicions a curt termini	60.000,00	1.250.000,00	1.260.000,00	50.000,00
5480	Catalunya Caixa	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00
5481	Bank Caixa	60.000,00	1.200.000,00	1.260.000,00	0,00
552	Compte corrent amb altres persones i entitats vinc	4.444.589,57	700.000,00	0,00	5.144.589,57
5523	Compte corrent amb empreses del grup	4.444.589,57	700.000,00	0,00	5.144.589,57
560	Fiances rebudes a curt termini	-82.103,16	40.172,10	48.017,33	-89.948,39
5600	Fiances col·legials	-80.423,16	40.172,10	46.667,33	-86.918,39
5601	Fiances residents	-1.680,00	0,00	1.350,00	-3.030,00
565	Fianzas constituidas a corto plazo	0,00	0,00	2.628,33	-2.628,33
5650	Fianzas constituidas a corto plazo	0,00	0,00	2.628,33	-2.628,33
570	Caixa, euros	2.069,89	59.082,15	59.661,19	1.490,85
5700	Caixa	2.069,89	59.082,15	59.661,19	1.490,85
572	Bancs i institucions de crèdit c/c vista, euros	1.110.640,84	4.316.809,78	4.150.875,24	1.276.575,38
5720	Bancs	1.110.640,84	4.316.809,78	4.150.875,24	1.276.575,38
607	Treballs realitzats per altres empreses	0,00	830.320,55	86.193,62	744.126,93
6070	Servei d'Alimentació	0,00	799.522,89	86.193,62	713.329,27
6071	Servei de Cafeteria i Catering	0,00	22.355,31	0,00	22.355,31
6072	Servei als Col·legials BAR	0,00	8.442,35	0,00	8.442,35
621	Arrendaments i cànons	0,00	240.907,39	0,00	240.907,39
6210	Arrendament edifici	0,00	240.907,39	0,00	240.907,39
622	Reparacions i conservació	0,00	163.863,80	1,59	163.862,21
6220	Reparacions	0,00	90.808,50	1,59	90.806,91
6221	Manteniment i conservació	0,00	45.560,74	0,00	45.560,74
6222	Articles neteja	0,00	6.404,75	0,00	6.404,75
6223	Reposició d'atuell	0,00	5.275,34	0,00	5.275,34
6224	reposició de mobiliari	0,00	6.572,08	0,00	6.572,08
6225	Reposició d'aixovar	0,00	6.846,51	0,00	6.846,51
6226	Petit equipament per procesos de dades i so	0,00	2.395,88	0,00	2.395,88
623	Serveis de professionals independents	0,00	258.739,36	6.976,37	251.762,99
6230	Assesors i auditors	0,00	4.943,87	0,00	4.943,87
6231	Empresa de serveis	0,00	253.795,49	6.976,37	246.819,12
625	Primes de assegurances	0,00	6.115,27	0,00	6.115,27
6250	Assegurances diverses	0,00	6.115,27	0,00	6.115,27
626	Serveis bancaris i similars	0,00	1.301,53	30,90	1.270,63
6260	Serveis bancaris i similars	0,00	1.301,53	30,90	1.270,63
627	Publicitat, propaganda i relacions públiques	0,00	35.034,25	780,00	34.254,25
6270	Activitats col·legials	0,00	31.240,34	780,00	30.460,34
6271	Publicitat i propaganda	0,00	3.793,91	0,00	3.793,91
628	Subministres	0,00	271.299,38	112.304,00	158.995,38
6280	Aigua	0,00	61.731,76	12.191,93	49.539,83
6281	Gas	0,00	57.029,73	31.021,25	26.008,48
6282	Electricitat	0,00	131.697,68	59.554,88	72.142,80
6283	Telèfon	0,00	20.840,21	9.535,94	11.304,27
629	Altres serveis	0,00	116.350,89	2.294,95	114.055,94
6290	Despeses oficina	0,00	10.731,49	0,00	10.731,49
6291	Universitat de Barcelona	0,00	72.356,12	0,00	72.356,12
6292	Altres despeses	0,00	27.050,01	2.116,45	24.933,56
6293	Ajuts als col·legials	0,00	5.428,00	0,00	5.428,00

6294	Despeses atípiques	0,00	785,27	178,50	606,77
634	Ajustes negativos en la imposición indirecta	0,00	9.313,96	0,00	9.313,96
6341	Ajustes negativos en IVA de activo corriente	0,00	9.313,96	0,00	9.313,96
639	Ajustes positivos en la imposición indirecta	0,00	0,00	1.157,74	-1.157,74
6391	Ajustes positivos en IVA de activo corriente	0,00	0,00	1.157,74	-1.157,74
640	Sous i salaris	0,00	242.980,79	0,00	242.980,79
6400	Sous i salaris	0,00	242.980,79	0,00	242.980,79
642	Assegurances socials a càrrec de la empresa	0,00	51.739,58	0,00	51.739,58
6420	Assegurances socials a càrrec de la empresa	0,00	51.739,58	0,00	51.739,58
649	Altres despeses socials	0,00	2.081,02	0,00	2.081,02
6490	Despeses socials	0,00	2.081,02	0,00	2.081,02
669	Altres despeses financeres	0,00	535,83	0,01	535,82
6690	Altres despeses financeres	0,00	535,83	0,01	535,82
678	Gastos excepcionales	0,00	36,84	0,00	36,84
6780	Gastos excepcionales	0,00	36,84	0,00	36,84
680	Amortització de l'immobilitzat intangible	0,00	2.706,12	0,00	2.706,12
6800	Amortització de l'immobilitzat intangible	0,00	2.706,12	0,00	2.706,12
681	Amortització de l'immobilitzat material	0,00	224.232,06	806,58	223.425,48
6810	Amortització de l'immobilitzat material	0,00	224.232,06	806,58	223.425,48
694	Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones	0,00	1.300,00	0,00	1.300,00
6940	Pérdidas por deterioro de créditos por operaciones	0,00	1.300,00	0,00	1.300,00
705	Prestacions de serveis	0,00	0,00	2.363.869,10	-2.363.869,10
7050	Col·legials	0,00	0,00	1.792.693,52	-1.792.693,52
7051	Residents i altres	0,00	0,00	5.405,94	-5.405,94
7052	Ingressos curs d'estiu	0,00	0,00	565.769,64	-565.769,64
706	Descomptes sobre vendes per pagament immediat	0,00	777,88	0,00	777,88
7060	Descomptes sobre vendes per pagament immediat	0,00	777,88	0,00	777,88
740	Subvencions, donacions y legados a la explotació	0,00	0,00	240.907,39	-240.907,39
7400	Subvencions, donacions i llegats a la ex	0,00	0,00	240.907,39	-240.907,39
752	Ingressos per cessió d'espais	0,00	139,15	167.931,84	-167.792,69
7520	Cessió d'espais	0,00	139,15	167.931,84	-167.792,69
755	Ingressos per servei al personal	0,00	0,00	9.198,00	-9.198,00
7550	Ingressos per servei al personal	0,00	0,00	9.198,00	-9.198,00
759	Ingressos per serveis diversos	0,00	209,75	132.864,32	-132.654,57
7590	Serveis Diversos	0,00	4,13	5.223,25	-5.219,12
7591	Servei de menjador	0,00	0,00	2.047,30	-2.047,30
7592	Bugaderia	0,00	0,00	4.386,60	-4.386,60
7593	Bar col·legials	0,00	0,00	14.810,90	-14.810,90
7594	servei de cafeteria y catering	0,00	0,00	85.043,50	-85.043,50
7595	Serveis diversos a clients d'espais	0,00	0,00	5.331,01	-5.331,01
7596	Ingressos atípics	0,00	205,62	16.021,76	-15.816,14
769	Altres ingressos financers	0,00	0,00	2.249,42	-2.249,42
7690	Altres ingressos financers	0,00	0,00	189,52	-189,52
7691	Interessos bancaris per imposicions a curt termini	0,00	0,00	2.059,90	-2.059,90
794	Reversión del deterioro de créditos por operacione	0,00	0,00	2.101,00	-2.101,00
7940	Reversión del deterioro de créditos por operacione	0,00	0,00	2.101,00	-2.101,00
	SUMA TOTAL	0,00	17.705.956,71	17.705.956,71	0,00

BALANCE DE SITUACION

Empresa

2016

C.M. Sant Jordi de la Univ. de Barcelona

Fecha

01-06-17

Condiciones

PERIODO : 01-01-16 / 31-12-16 (Importes en Euros)

Sage SP ContaPlus

Página

1

A C T I V O

EJERCICIO 16

A) ACTIU NO CORRENT					408.709,26
I. Immobilitzat intangible					8.460,19
206. Aplicacions informàtiques					35.078,84
2806. Amortització acumulada d'aplicacions informàtiques					-26.618,65
II. Immobilitzat material					400.249,07
213. Maquinaria					306.743,24
214. Utillatge					49.391,54
215. Altres Instal·lacions					1.603.047,95
216. Mobiliari					1.083.219,08
217. Equip per processos d' informació					236.890,58
219. Altre immobilitzat material					1.290,57
2813. Amortització acumulada de maquinaria					-291.070,32
2814. Amortització acumulada d'utilatge					-45.235,69
2815. Amortització acumulada d'altres instal·lacions					-1.320.941,39
2816. Amortització acumulada de mobiliari					-1.037.429,79
2817. Amortització acumulada d'equips per processos de informació					-184.411,47
2819. Amortització acumulada d'altre immobilitzat material					-1.245,23
B) ACTIU CORRENT					6.631.458,92
II. Deutors comercials i altres comptes a cobrar					151.282,68
1. Clients per vendes i prestacions de serveis					89.998,98
430. Clients					89.998,98
4300. Col·legials.....					4.824,70
4301. Residents.....					108,95
4302. Altres clients.....					47.217,77
4303. Clients curs d'estiu.....					37.847,56
436. Clients de dubtós cobrament					10.015,70
490. Deteriorament del valor de crèdits per operacions comercials					-10.015,70
3. Altres deutors					61.283,70
470. Hisenda Pública, deutora per diversos conceptes					61.283,70
4700. Hisenda pública, deutora per I.V.A.....					21.132,47
4701. DESGLOSE NO DEFINIDO.....					40.151,23
III. Inversions en empresa del grup i associades a curt termini					5.144.589,57
523. Compte corrent amb empreses del grup					5.144.589,57
IV. Inversions financeres a curt termini					47.371,67
548. Imposicions a curt termini					50.000,00
565. Fianzas constituidas a corto plazo					-2.628,33
V. Periodificacions a curt termini					10.148,77
480. Despeses anticipades					10.148,77
VI. Efectiu i altres actius líquids equivalents					1.278.066,23
570. Caixa, euros					1.490,85
572. Bancs i institucions de crèdit c/c vista, euros					1.276.575,38
TOTAL ACTIU					7.040.168,18

BALANCE DE SITUACION

Empresa

2016

C.M. Sant Jordi de la Univ. de Barcelona

Fecha

01-06-17

Condiciones

PERIODO : 01-01-16 / 31-12-16 (Importes en Euros)

Sage SP ContaPlus

Página

2

PATRIMONIO NETO Y PASIVO

EJERCICIO 16

A) PATRIMONI NET					6.107.639,18
A-1) Fons propis					6.107.639,18
I. Capital					5.437.957,75
1. Capital					5.437.957,75
VII. Resultats de l'exercici					5.437.957,75
101. Fons social					669.681,43
129. Resultats de l'exercici					669.681,43
B) PASSIU NO CORRENT					12.088,95
I. Provisions a llarg termini					12.088,95
140. Provisió per retribucions i altres prestacions al personal					12.088,95
C) PASSIU CORRENT					920.440,05
II. Deutes a curt termini					89.948,39
3. Altres deutes a curt termini					89.948,39
560. Fiances rebudes a curt termini					89.948,39
IV. Creditors comercials i altres comptes a pagar					830.491,66
1. Proveïdors					195.192,94
400. Proveïdors					122.928,76
403. Proveïdors, empreses del grup					122.928,76
4000. Proveïdors.....					72.264,18
2. Altres creditors					635.298,72
410. Creditors per prestacions de serveis					28.185,65
4109. Provisió fres. proveïdors.....					28.185,65
438. Bestretes de clients					562.752,80
4380. bestretes col·legials.....					509.174,56
4381. Bestretes residents.....					42.074,10
4382. Bestretes altres clients.....					1.223,14
4383. Bestretes clients curs d'estiu.....					10.281,00
465. Remuneracions pendents de pagament					26.084,22

	4650. Remuneracions pendents depagament...	26.084,22
	475. Hisenda Pública, creditora per conceptes fiscals	12.936,92
	4751. Hisenda pública creditora per IRPF.....	12.936,92
	476. Organismes de la Seguritat Social, creditors	5.339,13
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		7.040.168,18

BALANCE DE SITUACION

Empresa 2017 C.M.Sant Jordi de la Univ. de Barcelona
 Condiciones PERIODO : 01-01-17 / 31-12-17 (Importes en Euros)

Fecha 01-02-18

ACTIVO

EJERCICIO 17

A) ACTIU NO CORRENT		331.055,72
I. Inmobilitzat intangible		9.192,04
206. Aplicacions informàtiques		38.498,84
2806. Amortització acumulada d'aplicacions informàtiques		-29.306,80
II. Inmobilitzat material		321.863,68
213. Maquinaria		310.283,69
214. Utillatge		49.391,54
215. Altres Instal·lacions		1.651.148,08
216. Mobiliari		1.092.203,86
217. Equip per processos d' informació		261.451,99
219. Altre immobilitzat material		1.290,57
2813. Amortització acumulada de maquinaria		-298.956,60
2814. Amortització acumulada d'utillatge		-46.524,90
2815. Amortització acumulada d'altres instal·lacions		-1.437.308,49
2816. Amortització acumulada de mobiliari		-1.057.255,64
2817. Amortització acumulada d'equips per processos de informació		-202.574,65
2819. Amortització acumulada d'altre immobilitzat material		-1.285,77
B) ACTIU CORRENT		7.425.688,02
II. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		156.015,76
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		114.463,16
430. Clients		114.463,16
4300. Col·legials.....		1.076,72
4301. Residents.....		9,20
4302. Altres clients.....		76.790,95
4303. Clients curs d'estiu.....		36.586,29
3. Altres deutors		41.552,60
440. deutors		6.375,41
4400. Deutors.....		6.375,41
470. Hisenda Pública, deutora per diversos conceptes		35.177,19
4701. H.P.Deutora por IVA a compensar.....		35.177,19
III. Inversions en empresa del grup i associades a curt termini		5.844.589,57
5523. Compte corrent amb empreses del grup		5.844.589,57
IV. Inversions financeres a curt termini		47.486,67
548. Imposicions a curt termini		50.000,00
565. Fianzas constituidas a corto plazo		-2.513,33
V. Periodificacions a curt termini		7.284,04
480. Despeses anticipades		7.284,04
VI. Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.370.311,98
570. Caixa, euros		1.874,25
572. Bancs i institucions de crèdit c/c vista, euros		1.368.437,73
TOTAL ACTIU		7.756.743,74

BALANCE DE SITUACION

Empresa 2017 C.M.Sant Jordi de la Univ. de Barcelona
 Condiciones PERIODO : 01-01-17 / 31-12-17 (Importes en Euros)

Fecha 01-02-18

P A T R I M O N I O N E T O Y P A S I V O

EJERCICIO 17

A) PATRIMONI NET	6.813.130,55
A-1) Fonds propis	6.813.130,55
I. Capital	6.107.639,18
1. Capital	6.107.639,18
101. Fons social	6.107.639,18
VII. Resultats de l'exercici	705.491,37
129. Resultats de l'exercici	705.491,37
C) PASSIU CORRENT	943.613,19
II. Deutes a curt termini	96.062,75
3. Altres deutes a curt termini	96.062,75
560. Fiances rebudes a curt termini	96.062,75
IV. Creditors comercials i altres comptes a pagar	847.550,44
1. Proveïdors	223.878,69
400. Proveïdors	101.885,92
4000. Proveïdors.....	101.885,92
403. Proveïdors, empreses del grup	121.992,77
2. Altres creditors	623.671,75
410. Creditors per prestacions de serveis	25.499,18
4109. Provisió fres. proveïdors.....	25.499,18
438. Bestretes de clients	562.583,39
4380. bestretes col·legials.....	527.028,79
4381. Bestretes residents.....	15.723,84
4382. Bestretes altres clients.....	815,44
4383. Bestretes clients curs d'estiu.....	19.015,32
465. Remuneracions pendents de pagament	12.230,43
4650. Remuneracions pendents depagament.....	12.230,43
475. Hisenda Pública, creditora per conceptes fiscals	17.893,91
4751. Hisenda pública creditora per IRPF.....	17.893,91
476. Organismes de la Seguritat Social, creditors	5.464,84
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	7.756.743,74

CUENTA DE PERDIDAS y GANANCIAS

Empresa 2017 C.M.Sant Jordi de la Univ. de Barcelona
 Condiciones PERIODO : 01-01-17 / 31-12-17 (Importes en Euros)

Fecha 01-02-18

D E B E

EJERCICIO 17

DESPESES		2.223.051,98
2. Aprovisionaments		749.457,55
607. Treballs realitzats per altres empreses		749.457,55
6070. Servei d'Alimentació.....		692.154,48
6071. Servei de Cafeteria i Catering.....		46.410,37
6072. Servei als Col·legials BAR.....		10.892,70
3. despeses de personal		294.747,67
640. Sous i salaris		239.314,49
641. Indemnitzacions		801,50
642. Assegurances socials a càrrec de la empresa		52.365,14
649. Altres despeses socials		2.266,54
4. Altres despeses de explotació		1.013.258,04
621. Arrendaments i cànon		240.907,39
6210. Arrendament edifici.....		240.907,39
622. Reparacions i conservació		153.379,11
6220. Reparacions.....		91.662,21
6221. Manteniment i conservació.....		40.476,06
6222. Articles neteja.....		6.167,70
6223. Reposició d'atuell.....		4.145,62
6224. reposició de mobiliari.....		2.707,55
6225. Reposició d'aixovar.....		542,94
6226. Petit equipament per procesos de dades i so.....		7.677,03
623. Serveis de professionals independents		284.378,53
6230. Assesor i auditors.....		10.733,00
6231. Empresa de serveis.....		273.645,53
625. Primes de assegurances		5.724,77
626. Serveis bancaris i similars		863,06
627. Publicitat, propaganda i relacions públiques		46.455,64
6270. Activitats col·legials.....		43.118,09
6271. Publicitat i propaganda.....		3.337,55
628. Subministres		148.956,87
6280. Aigua.....		42.062,09
6281. Gas.....		24.741,01
6282. Electricitat.....		70.728,41
6283. Telèfon.....		11.425,36
629. Altres serveis		93.111,45
6290. Despeses oficina.....		7.450,86
6291. Universitat de Barcelona.....		70.845,78
6292. Altres despeses.....		13.125,23
6293. Ajuts als col·legials.....		1.129,69
6294. Despeses atípiques.....		559,89
631. Otros tributos		57,15
678. Gastos excepcionales		0,85
694. Pèrdues per deteriorament de credit per operacions comercials		39.423,22
5. Amortització del immobilitzat		165.587,39
680. Amortització de l' immobilitzat intangible		2.688,15
681. Amortització de l' immobilitzat material		162.899,24

CUENTA DE PERDIDAS y GANANCIAS

Empresa 2017 C.M.Sant Jordi de la Univ. de Barcelona
Condiciones PERIODO : 01-01-17 / 31-12-17 (Importes en Euros)

Fecha 01-02-18

D E B E

EJERCICIO 17

A) BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ	705.271,49
7. Despeses financeres	1,33
6690. Altres despeses financeres	1,33
B) RESULTAT FINANCER (BENEFICIS)	219,88
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (BENEFICI)	705.491,37
D) RESULTAT DE L' EXERCIC (BENEFICIS)	705.491,37

CUENTA DE PERDIDAS y GANANCIAS

Empresa 2017 C.M.Sant Jordi de la Univ. de Barcelona
 Condiciones PERIODO : 01-01-17 / 31-12-17 (Importes en Euros)

Fecha 01-02-18

H A B E R

EJERCICIO 17

INGRESSOS	2.928.543,35
1. Import net de la xifra de negocis	2.352.731,46
705. Prestacions de serveis	2.353.453,38
7050. Col·legials.....	1.773.751,16
7051. Residents i altres.....	7.958,72
7052. Ingressos curs d'estiu.....	571.743,50
7060. Descomptes sobre vendes per pagament immediat	-721,92
5. Altres ingressos d'explotació	575.590,68
740. Subvenciones, donaciones y legados a la explotación	240.907,39
752. Ingressos per cessió d'espais	184.209,79
7520. Cessió d'espais.....	184.209,79
755. Ingressos per servei al personal	8.438,14
759. Ingressos per serveis diversos	142.035,36
7590. Serveis Diversos.....	1.828,15
7591. Servei de menjador.....	111,25
7592. Bugaderia.....	4.438,60
7593. Bar col·legials.....	10.882,90
7594. servei de cafeteria y catering.....	111.257,57
7595. Serveis diversos a clients d'espais.....	11.208,33
7596. Ingresos atípicos.....	2.308,56
A) PÉRDUES D'EXPLOTACIÓ	0,00
10. Ingressos financers	221,21
7690. Altres ingressos financers	8,75
7691. Interessos bancaris per imposicions a curt termini	212,46

INFORMACIÓ ADDICIONAL I COMPLEMENTÀRIA A LA DOCUMENTACIÓ ECONÒMICA DEL COL·LEGI MAJOR SANT JORDI DE LA UNIVERSITAT DE BARCELONA.

La informació econòmica dels comptes de pèrdues i guanys del Col·legi Major Sant Jordi corresponent als exercicis econòmics 2015, 2016 i 2017, cal considerar-la amb unes sèrie de premisses per valorar la seva capacitat de generar flux de caixa futura durant la vida útil de l'immoble, en un mercat amb una tendència alcista amb creixements anuals esperats entorn el 3% en el bienni 2018-2019.

La primera consideració fa referència a la natura d'una de les despeses previstes en els esmentats comptes de pèrdues i guany: La despesa *Universitat de Barcelona*, codi 6291 del balanç, correspon al pagament a la Universitat de Barcelona a càrrec del pressupost del col·legi pels drets de marca UB, amb un import equivalent al 4% dels ingressos per quotes col·legials. La mitja d'aquest import en els exercicis 2015 al 2017 ha estat de 71.286€.

Atès aquest concepte de la despesa, la mateixa és una despesa inexistent en l'explotació de l'activitat de residències universitàries i en conseqüència, hauria de sumar-se aquest import íntegrament a la renda anual per poder comptabilitzar la capitalització de rendes futures del col·legi major Sant Jordi.

La segona consideració fa referència a la contenció mantinguda dels preus en un termini de 5 anys: Des de l'any 2013 fins al 2017 el preu de pensionista ha estat de 877 euros/mes (sense IVA), fet que ha minvat significativament la capacitat del col·legi major de generar més ingressos i per extensió assolir més increment del benefici. Aquesta disminució del benefici podria quantificar-se prudentment només en el primer any en 89.107,5€, si apliquéssim un increment d'un 5% sobre els ingressos de quota col·legial i que representaria un increment de preu de pensionista de 877€ /mes a 920,85€/mes.

Aquest import de 89.107,05 s'extrau dels següents números i projeccions:

Mitja dels exercicis 2015-2017 col·legi major SANT JORDI

Import net de la xifra de negoci	2.112.960,90 €
Altres ingressos d'explotació	533.536,19 €
<i>Total ingressos explotació</i>	<i>2.646.497,09 €</i>
EBITDA	872.077,52 €
Marca UB: 4% ingressos quotes col·legials (1.782.150,4€)	71.286,00 €
TOTAL	943.363,52 €

***Projecció sobre la mitja del 2015 -2017 amb una millora en els ingressos col·legials d'un 5%**

Import net de la xifra de negoci	2.202.068,42 €
Altres ingressos d'explotació	533.536,19 €
<i>Total ingressos explotació</i>	<i>2.735.517,47 €</i>
PRE-EBITDA	961.185,04 €
Marca UB: 4% ingressos quotes col·legials (1.782.150,4€)	71.286,00 €

TOTAL

1.032.471,04 €

**A l'import net de la xifra de negoci mig dels exercici 2015-2017 se li suma un increment del 5% dels ingressos col·legials, i al pre-ebitda se li suma també l'increment dels 5% dels ingressos col·legials atès que no es contempla cap increment de la despesa.*

Increment del 5%

Ingressos quotes col·legial sense increment	1.782.150,40 €
Ingressos quotes col·legials amb increment	1.871.257,92 €
Diferència	89.107,52 €

Per valorar aquesta prudència en la quantificació de la disminució del benefici i en la pèrdua d'ingrés, es pot comparar els preus de les residències universitàries de particularitats semblants (ciutat, ubicació, serveis) a les col·legi major Sant Jordi.

L'operador de residències universitàries més gran (en nombre de places) en l'estat espanyol és RESA, que s'encarrega entre altres, de la gestió de la Residència Universitària Barcelona Diagonal, i que podria considerar-se de característiques semblants a les del Sant Jordi.

Aquest operador té establert pel proper curs 2018/2019 i en aquesta residència un preu per habitació doble i pensió completa de 948€/mes sense IVA, això representa un 8,09% més respecte el preu de 877€/mes del Sant Jordi.

A efectes de visualitzar l'impacte de l'increment del preu del pensionista en un 8,09% en el resultat final, es realitza l'anterior exercici aplicant aquest percentatge del 8,09%, generant una diferència en els ingressos per quotes col·legials només en el primer any de 144.175,97, i una disminució del benefici en 144.175,97€.

Projecció sobre la mitja del 2015 -2017 amb una millora en els ingressos col·legials d'un 8,09%

Import net de la xifra de negoci	2.257.136,87 €
Altres ingressos d'explotació	533.536,19 €
<i>Total ingressos explotació</i>	<i>2.790.673,06 €</i>
PRE-EBITDA	1.016.253,49 €
Marca UB: 4% ingressos quotes col·legials (1.782.150,4€)	71.286,00 €
TOTAL	1.087.539,49 €

Increment del 8%

Ingressos quotes col·legial sense increment	1.782.150,40 €
Ingressos quotes col·legials amb increment	1.926.326,37 €
Diferència	144.175,97 €

Resumint tot el que s'ha exposat, per realitzar el càlcul de rendes futures imputables a l'immoble on s'hi ubica actualment el col·legi major Sant Jordi durant la seva vida útil, caldria considerar tant la supressió de la despesa pels drets de la marca UB (només atribuïble a la gestió directa de la Universitat) com actualitzar els ingressos en

concepte de quotes col·legials en línia amb la projecció d'increment dels ingressos esmentats entre un 5% a un 8%.

HIPÒTESI DE L'EXPLOTACIÓ EN CONDICIONS DE MERCAT DEL COL·LEGI MAJOR SANT JORDI

INGRESSOS	2015	2016	2017	MITJA	HIPÒTESI D'EXPLOTACIÓ EN CONDICIONS DE MERCAT (1)	HIPÒTESI D'EXPLOTACIÓ EN CONDICIONS DE MERCAT (2)
HABITACIONS						
COL·LEGIALS	1.780.006,53	1.792.693,52	1.773.751,16	1.782.150,40		
RESIDENT	11.739,26	5.405,94	7.958,72	8.367,97	1.880.044,29	1.933.759,84
CURSOS D'ESTIU	437.991,50	565.769,64	571.743,50	525.168,21	551.426,62	567.181,67
DESCOMPTES	- 1.121,85	- 721,92	- 721,92	- 873,88		
	2.228.615,44	570.453,66	2.352.731,46	2.314.812,70	2.431.470,91	2.500.941,51
ALTRES INGRESSOS						
SUBVENCIIONS	240.907,39	240.907,39	240.907,39	240.907,39		
CESIÓ ESPAIS	176.074,28	167.792,69	184.209,79	176.025,59	184.826,87	190.107,64
SERVEIS PERSONAL	13.087,63	9.198,00	8.438,14	10.214,26		
VARIS	152.951,33	132.654,57	142.035,36	142.547,09	152.761,35	152.761,35
	583.020,63	550.552,65	575.590,68	569.694,33	337.588,22	342.868,99
TOTAL INGRESSOS	2.811.636,07	1.121.006,31	2.928.322,14	2.884.507,03	2.769.059,13	2.843.810,49
DESPESA						
ALIMENTACIÓ	676.880,51	713.329,27	692.154,48	694.121,42		
CAFETERIA CATERING	39.338,28	22.355,31	46.410,37	36.034,65		
BAR	-	8.442,35	10.892,70	6.445,02	736.601,09	736.601,09
	716.218,79	744.126,93	749.457,55	736.601,09	736.601,09	736.601,09
PERSONAL						
SALARIS	244.408,25	242.980,79	239.314,49	242.234,51		
INDEMNITZACIONS	-	-	801,50	267,17		
SEGURETAT SOCIAL	50.450,23	51.739,58	52.365,14	51.518,32		
ALTRES	2.187,88	2.081,02	2.266,54	2.178,48	200.000,00	200.000,00
	297.046,36	296.801,39	294.747,67	296.198,48	200.000,00	200.000,00
ALTRE DESPESA						
ARRENDAMENTS	240.907,39	240.907,39	240.907,39	240.907,39		
REAPRACIONS	185.026,37	163.862,21	153.379,11	167.422,56	167.422,56	167.422,56
SERVEIS PROFESSIONALS	227.481,84	251.762,99	284.378,53	254.541,12	254.541,12	254.541,12
ASSEGURANCES	6.063,12	6.115,27	5.724,77	5.967,72	7.030,01	7.030,01
BANCS	1.053,19	1.270,63	863,06	1.062,29		
PUBLICITAT	24.273,23	34.254,25	46.455,64	34.994,37	34.994,37	34.994,37
	684.805,14	698.172,74	731.708,50	704.895,45	463.988,06	463.988,06
SUMINISTRAMENTS						
AIGUA	44.668,03	49.539,83	42.062,09	45.423,32		
GAS	29.998,53	26.008,48	24.741,01	26.916,01		
ELECTRICITAT	80.734,14	72.142,80	70.728,41	74.535,12		
TELÈFON	12.036,92	11.304,27	11.425,36	11.588,85	158.463,30	158.463,30
	167.437,62	158.995,38	148.956,87	158.463,30	158.463,30	158.463,30
ALTRES SERVEIS	104.403,13	114.055,94	93.111,45	103.856,84	32.570,84	32.570,84
TRIBUTS						
TOTAL DESPESA	1.969.911,04	2.012.152,38	2.017.982,04	2.000.015,16	1.591.623,29	1.591.623,29
BENEFICI	841.725,03	- 891.146,07	910.340,10	884.491,87	1.177.435,84	1.252.187,20

Hipòtesi (1):

Increment dels ingressos:

Residents, cursos d'estiu i cessió d'espais en un 5%

Reducció de la despesa:

La despesa "altre serveis" es redueix atès que es suprimeix el pagament a la UB de la cessió de la marca, que és un ingrés per a la UB, i que correspon al 4% dels ingressos per les quotes col·legials (1.782.150,4€)

La despesa de personal es redueix per la previsió d'amortització d'una posició

Hipòtesi (2)

Increment dels ingressos:

Residents, cursos d'estiu i cessió d'espais en un 8%

Reducció de la despesa:

La despesa "altre serveis" es redueix atès que es suprimeix el pagament a la UB de la cessió de la marca, que és un ingrés per a la UB, i que correspon al 4% dels ingressos per les quotes col·legials (1.782.150,4€)

La despesa de personal es redueix per la previsió d'amortització d'una posició