

**INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT  
DELS COMPTES ANUALS A 31 DE DESEMBRE  
DE 2019 D'HABITATGES MUNICIPALS DE  
SABADELL, S.A.**

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

Al accionista únic d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A.

### Opinió amb excepcions

Hem auditat els comptes anuals d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A.. comprenen que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2019, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici acabat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, excepte pels efectes de la qüestió descrita a la secció *Fonament de l'opinió amb excepcions* del nostre informe, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. a 31 de desembre de 2019, així com dels seus resultats i els fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

### Fonament de l'opinió amb excepcions

Tal i com es detalla a la nota 14.2 de la memòria adjunta, la Societat, basant-se en l'informe jurídic d'expert independent de data 13 de març de 2002 que manifesta que "en cas de complir amb el pactat, HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A., no deu a l'INCASOL l'import dels préstecs hipotecaris d'habitatges venuts a tercers i únicament garanteix el pagament de l'import romanent després d'haver-se executat les accions judicials pertinents", no ha comptabilitzat en el balanç de situació, actius i passius per un import total de 1.436.577,79 euros a 31 de desembre de 2019 (1.506.120,82 euros al 2018).

A la data d'emissió d'aquest informe, l'INCASOL no s'ha manifestat en relació a aquesta interpretació dels contractes per part de la Societat, i en el seu certificat de data 12 de febrer de 2020 declara com exigible l'import total dels préstecs hipotecaris, incloent els dels habitatges venuts a tercers.

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

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

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

### Aspectes més rellevants de l'auditoria

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

Excepte per la qüestió descrita a la secció *Fonaments de l'opinió amb excepcions*, considerem que no existeixen altres riscos més significatius considerats a l'auditoria que s'hagin de comunicar al nostre informe.

**Altres qüestions**

Els comptes anuals corresponents a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2018 van ser auditats per un altre auditor que va expressar una opinió amb excepcions.

**Altra informació: Informe de gestió**

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici acabat el 31 de desembre 2019, la formulació de la qual és responsabilitat del Consell d'Administració i no forma part integrant dels comptes anuals.

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

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici acabat el 31 de desembre de 2019 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.

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

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

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

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

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

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

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

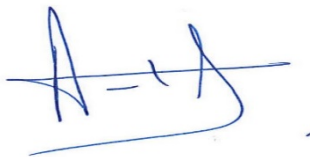
- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar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

Ens comuniquem amb el Consell d'Administració de la Societat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria. Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació al Consell d'Administració de la Societat, determinem els que han estat de major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

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

**BNFIX PICH AUDITORES, S.L.P.**

Inscrita al ROAC amb el nº S0749



**Antoni Puig Rimbau**

Soci-auditor de comptes i nº de ROAC 14914

15 d'abril de 2020

*"La signatura electrònica de l'informe d'auditoria s'emet únicament com a justificació i autenticació de la seva integritat i contingut, així com de la identitat del signant. La data de l'informe d'auditoria, entesa a tots els efectes, i en especial als de l'aplicació de la normativa d'auditoria de comptes vigent a Espanya, és la que figura a la dreta de la signatura manuscrita del soci-auditor de comptes, 15 d'abril de 2020"*



# Comptes Anuals Exercici 2019

Aquest document consta de 83 pàgines impreses a una cara:

46 corresponents a la Memòria dels Comptes Anuals 2019 numerades amb els núm. del 1 al 46.

37 corresponents a l'informe de gestió 2019 numerades amb els núm. del IG 1/37 al IG 37/37.

## ÍNDEX

|   |    |
|---|----|
| BALANÇ DE SITUACIÓ.....   | 3  |
| COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES.....  | 5  |
| ESTAT DE CANVIS DEL PATRIMONI NET.....  | 6  |
| ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU.....   | 7  |
| 1- NATURALESA I ACTIVITATS PRINCIPALS DE LA SOCIETAT.....                             | 8  |
| 2- BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS.....                                      | 9  |
| 3- DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS.....  | 10 |
| 4- NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ.....  | 10 |
| 5- IMMOBILITZAT MATERIAL.....   | 18 |
| 6- INVERSIONS IMMOBILIÀRIES.....  | 19 |
| 7- IMMOBILITZAT INTANGIBLE.....   | 21 |
| 8- ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS SIMILARS.....                                     | 22 |
| 9- INSTRUMENTS FINANCERS.....   | 22 |
| 10- INFORMACIÓ D'AJORNAMENTS DE PAGAMENTS.....  | 32 |
| 11- EXISTÈNCIES.....  | 32 |
| 12- SITUACIÓ FISCAL.....  | 34 |
| 13- INGRESSOS I DESPESES.....   | 36 |
| 14- PROVISIONS I CONTINGÈNCIES.....   | 37 |
| 15- INFORMACIÓ SOBRE MEDIAMBIENT I DRETS D'EMISSIÓ DE GASOS D'EFFECTE HIVERNACLE..... | 39 |
| 16- DESPESES DEL PERSONAL.....  | 39 |
| 17- TRANSACCIONS AMB PAGAMENTS BASATS EN INSTRUMENTS DE PATRIMONI.....                | 39 |
| 18- SUBVENCIONS I DONACIONS.....  | 40 |
| 19- FETS POSTERIORS AL TANCAMENT.....   | 41 |
| 20- OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES.....  | 41 |
| 21- ALTRA INFORMACIÓ.....   | 45 |

**BALANÇ DE SITUACIÓ**  
**a 31 de desembre del 2019**  
*-Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007-*

|  | Notes | 2019                 | 2018                 |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| <b>TOTAL ACTIU (A+B)</b>                                 |       | <b>98.343.851,53</b> | <b>99.707.979,81</b> |
| <b>A) ACTIU NO CORRENT</b>                               |       | <b>80.478.754,14</b> | <b>78.532.503,64</b> |
| <b>I. Immobilitzat Intangible</b>                        | 7     | <b>4.063.846,67</b>  | <b>3.182.632,16</b>  |
| 2. Concessions administratives                           |       | 3.551.464,37         | 3.144.370,68         |
| 5. Aplicacions informàtiques                             |       | 3.667,14             | 5.395,86             |
| 6. Altres Immobilitzats intangibles                      |       | 508.715,16           | 32.865,62            |
| <b>II. Immobilitzat Material</b>                         | 5     | <b>2.197.289,43</b>  | <b>2.228.838,86</b>  |
| 1. Terrenys i Immobles d'Ús Propi                        |       | 2.161.277,73         | 2.195.046,41         |
| 2. Instal. tècniques i altres Immob. Material            |       | 36.011,70            | 33.792,45            |
| <b>III. Inversions Immobiliàries</b>                     | 6     | <b>68.300.036,59</b> | <b>67.207.017,45</b> |
| 1. Terrenys  |       | 9.842.674,84         | 7.379.775,03         |
| 2. Immobles  |       | 58.457.361,75        | 59.827.242,42        |
| <b>IV. Inversions en emp.grup i associades Ll./t.</b>    |       | <b>5.593.295,33</b>  | <b>5.593.295,33</b>  |
| 1. Instruments de patrimoni                              | 9.3   | 5.593.295,33         | 5.593.295,33         |
| <b>V. Inversions financeres a llarg termini</b>          | 9.1   | <b>324.286,12</b>    | <b>320.719,84</b>    |
| 2. Crèdits a tercers                                     |       | 24.001,42            | 24.001,42            |
| 5. Altres actius financers                               |       | 300.284,70           | 296.718,42           |
| <b>B) ACTIU CORRENT</b>                                  |       | <b>17.865.097,39</b> | <b>21.175.476,17</b> |
| <b>I. Actius no corrents mantinguts per a la venda</b>   |       | <b>16.018,33</b>     | <b>14.912,62</b>     |
| <b>II. Existències</b>                                   | 11    | <b>14.029.167,44</b> | <b>16.687.277,38</b> |
| 2. Solars i terrenys amb qualificació urbanística        |       | 13.601.174,16        | 16.260.859,10        |
| 4. Promocions acabades                                   |       | 401.632,33           | 401.632,33           |
| 6. Bestretes a proveïdors                                |       | 26.360,95            | 24.785,95            |
| <b>III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b> |       | <b>2.120.533,21</b>  | <b>2.861.511,77</b>  |
| 1. Clients per vendes i prestacions de serveis           | 9.1   | 108.691,79           | 518.713,01           |
| 2. Clients, empreses del grup i associades               | 9.1   | 95.821,37            | 529.407,52           |
| 3. Deutors diversos                                      | 9.1   | 1.908.382,24         | 1.804.127,89         |
| 4. Personal (bestretes remuneracions)                    | 9.1   | 126,79               | 500,00               |
| 5. Actius per Impost Corrent                             |       | 1.185,94             | 2.452,53             |
| 6. Altres crèdits amb l'Adm. Pública                     |       | 6.325,08             | 6.310,82             |
| <b>V. Inversions financeres a curt termini</b>           | 9.1   | <b>495,34</b>        | <b>4.403,12</b>      |
| 2. Crèdits a tercers                                     |       | 495,34               | 4.403,12             |
| <b>VI. Periodificacions a curt termini</b>               |       | <b>17.770,80</b>     | <b>0,00</b>          |
| <b>VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>  |       | <b>1.681.112,27</b>  | <b>1.607.371,28</b>  |
| 2.7.1 1. Tresoreria                                      |       | 1.681.112,27         | 1.607.371,28         |

**BALANÇ DE SITUACIÓ**  
**a 31 de desembre del 2019**  
*-Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007-*

|  | Notes    | 2019                 | 2018                 |
|--|----------|----------------------|----------------------|
| <b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)</b>      |          | <b>98.343.851,53</b> | <b>99.707.979,81</b> |
| <b>A) PATRIMONI NET</b>                          |          | <b>55.933.471,01</b> | <b>54.967.615,19</b> |
| <b>A-1) Fons propis</b>                          | 9.6      | <b>38.798.978,55</b> | <b>38.512.130,31</b> |
| I. Capital                                       |          | 300.506,05           | 300.506,05           |
| 1. Capital escriturat                            |          | 300.506,05           | 300.506,05           |
| III. Reserves                                    |          | 43.596.816,94        | 43.043.924,04        |
| 1. Reserva Legal                                 |          | 60.101,21            | 60.101,21            |
| 2. Altres reserves                               |          | 43.536.715,73        | 42.983.822,83        |
| V. Resultats d'exercicis anteriors               |          | -8.163.024,79        | -8.163.024,79        |
| 2. Resultats negatius d'exercicis anteriors      |          | -8.163.024,79        | -8.163.024,79        |
| VI. Aportacions socis                            |          | 2.777.832,11         | 2.777.832,11         |
| VII. Resultat de l'exercici                      |          | 286.848,24           | 552.892,90           |
| <b>A-3) Subvencions, donacions i llegats</b>     | 18       | <b>17.134.492,46</b> | <b>16.455.484,88</b> |
| <b>B) PASSIU NO CORRENT</b>                      |          | <b>35.497.809,97</b> | <b>37.358.894,18</b> |
| I. Provisions a llarg termini                    | 14       | <b>738.704,81</b>    | <b>523.658,75</b>    |
| 2. Provisions Riscos, Resp. i Fres.pdts.         |          | 738.704,81           | 523.658,75           |
| II. Deutes a llarg termini                       | 9.1      | <b>34.712.959,50</b> | <b>36.785.100,02</b> |
| 2. Deutes amb entitats de crèdit                 |          | 34.068.064,50        | 36.126.683,52        |
| 5. Altres passius financers                      |          | 644.895,00           | 658.416,50           |
| IV. Passius per impost diferit                   | 9.1      | <b>46.145,66</b>     | <b>50.135,41</b>     |
| <b>C) PASSIU CORRENT</b>                         |          | <b>6.912.570,55</b>  | <b>7.381.470,44</b>  |
| III. Deutes a curt termini                       | 9.1      | <b>2.556.012,36</b>  | <b>2.748.215,96</b>  |
| 2. Deutes amb entitats de crèdit                 |          | 2.459.934,16         | 2.609.417,26         |
| 5. Altres passius financers                      |          | 96.078,20            | 138.798,70           |
| IV. Deutes amb empreses del grup i assoc. C./t.  | 9.1 / 20 | <b>880.853,17</b>    | <b>871.642,89</b>    |
| V. Creditors comercials i altres comptes a pagar | 9.1      | <b>3.475.705,02</b>  | <b>3.761.611,59</b>  |
| 1. Proveïdors, diversos                          |          | 127.822,05           | 186.054,15           |
| 3. Creditors diversos                            |          | 888.261,65           | 1.089.708,96         |
| 4. Personal (rem pdts pagament)                  |          | 850,34               | 866,60               |
| 6. Altres deutes amb l'Adm. Pública              |          | 185.583,63           | 209.572,39           |
| 7. Bestretes de clients                          | 20       | <b>2.272.437,13</b>  | <b>2.275.409,49</b>  |



**COMPTE PÈRDUES I GUANYS**  
**a 31 de desembre del 2019**  
*-Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007-*

| A) OPERACIONS CONTINUADES   | Notes | 2019                 | 2018                 |
|---|-------|----------------------|----------------------|
| <b>1. Import net de la xifra de negocis</b>                         | 13    | <b>2.031.937,28</b>  | <b>2.540.837,03</b>  |
| b) Prestacions de serveis   |       | 2.031.937,28         | 2.540.837,03         |
| <b>4. Aprovisionaments</b>  |       | <b>-43.291,49</b>    | <b>638.190,29</b>    |
| c) Compres per compte de tercers                                    |       | -43.291,49           | -33.040,78           |
| d) Deterioraments i reversions                                      |       | 0,00                 | 671.231,07           |
| <b>5. Altres ingressos de l'explotació</b>                          |       | <b>4.915.152,59</b>  | <b>4.727.362,46</b>  |
| a) Ingressos per arrendaments i de gestió corrent                   | 8     | 3.320.576,05         | 3.341.072,41         |
| b) Subv. explot. incorp al resultat de l'exercici                   | 18    | 1.594.576,54         | 1.386.290,05         |
| <b>6. Despeses de personal</b>                                      |       | <b>-2.804.158,34</b> | <b>-2.655.557,51</b> |
| a) Sous, salaris i assimilats                                       |       | -2.182.142,98        | -2.102.823,27        |
| b) Despeses socials   | 13    | -622.015,36          | -552.734,24          |
| <b>7. Altres despeses d'explotació</b>                              |       | <b>-2.898.240,36</b> | <b>-2.838.151,79</b> |
| a) Serveis exteriors  | 13    | -1.565.376,07        | -1.645.773,21        |
| b) Tributs  |       | -819.703,17          | -916.319,97          |
| c) Pèrdues, deterior i var. de prov. d' op. comerç                  |       | -713.161,12          | -236.682,84          |
| d) Altres despeses de gestió corrent                                |       | 0,00                 | -40.375,77           |
| <b>8. Dotacions d' amortització de l'immob. i Inv. immob.</b>       | 5,6,7 | <b>-1.595.425,01</b> | <b>-1.682.404,47</b> |
| <b>9. Subvenc. de capital incorp al result.de l'exerc</b>           | 18    | <b>528.116,28</b>    | <b>533.891,28</b>    |
| <b>10. Excessos de provisions</b>                                   |       | <b>0,00</b>          | <b>182.767,05</b>    |
| <b>11. Deterioraments i resultats per alien d'immob.</b>            |       | <b>8.219,15</b>      | <b>0,00</b>          |
| b) Resultats per alienacions i altres.                              |       | 8.219,15             | 0,00                 |
| <b>A.1) RESULTAT D' EXPL. (1+2+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>               |       | <b>142.310,10</b>    | <b>1.546.934,34</b>  |
| <b>12. Ingressos financers</b>                                      |       | <b>34.878,77</b>     | <b>675.775,35</b>    |
| b) De valors neg. i d' altres inst. financers                       |       | 34.878,77            | 675.775,35           |
| b1) D'empreses del grup i associades                                |       | 28.770,12            | 383.979,96           |
| b2) De tercers  |       | 6.108,65             | 291.795,39           |
| <b>13. Despeses financeres</b>                                      |       | <b>109.659,37</b>    | <b>-959.133,97</b>   |
| a) Per deutes amb empreses del grup i associades                    |       | -9.210,28            | -3.151,38            |
| b) Per deutes amb tercers   |       | 118.869,65           | -955.982,59          |
| <b>16. Deterioraments i result. per alienació d' instr. financ.</b> | 9.3   | <b>0,00</b>          | <b>-710.682,82</b>   |
| a) Deterioraments i pèrdues   |       | 0,00                 | -717.343,92          |
| b) Resultats per alienacions i altres                               |       | 0,00                 | 6.661,10             |
| <b>A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+16)</b>                            |       | <b>144.538,14</b>    | <b>-994.041,44</b>   |
| <b>A.3) RESULTAT ABANS D' IMPOSTOS (A.1+A.2)</b>                    |       | <b>286.848,24</b>    | <b>552.892,90</b>    |
| <b>17. Impostos sobre beneficis</b>                                 |       | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>A.4) RESULTAT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3) +17</b>             |       | <b>286.848,24</b>    | <b>552.892,90</b>    |

**ESTAT DE CANVIS DEL PATRIMONI NET**  
**a 31 de desembre del 2019**  
*- Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007 -*

**ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS AL 31.12.19**

|   | Notes | 31.12.19          | 31.12.18           |
|---|-------|-------------------|--------------------|
| A) Resultat del Compte de Pèrdues i Guanyes                   | 3     | 286.848,24        | 552.892,90         |
| B) Ingressos i Despeses imputats directament al Patrimoni Net | 18    | 1.879.154,45      | 28.861,85          |
| III. 1. Subvencions, donacions i llegats rebuts               |       | 1.875.164,70      | 28.861,85          |
| VII. Efecte impositiu   |       | 3.989,75          | 0,00               |
| C) Transferències al Compte de Pèrdues i Guanyes              | 18    | -1.200.146,87     | -1.248.622,38      |
| VIII. 2. Subsidis préstecs HPO Lloguer                        |       | -663.811,44       | -714.731,10        |
| X. Subvencions, donacions i llegats rebuts                    |       | -536.335,43       | -533.891,28        |
| <b>Total d'Ingressos i Despeses Reconeguts (A + B + C)</b>    |       | <b>965.855,82</b> | <b>-666.867,63</b> |

|   | Capital<br>Esripturat | Reserves   | Altres<br>aportacions<br>de socs | Resultats<br>d'exercicis<br>anteriors | Resultat<br>de<br>l'exercici | ajustaments<br>per canvi<br>de valor | Subvenc.<br>Donacions i<br>llegats<br>rebuts | Total      |
|---|-----------------------|------------|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--|------------|
| D) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2016        | 300.506               | 42.362.057 | 0                                | -8.163.025                            | 483.702                      | 0                                    | 19.004.296                                   | 53.997.536 |
| II. Ajustaments per errors exercici 2016  | 0                     | -433.054   | 0                                |                                       | -38.355                      | 0                                    | 0  | -471.409   |
| D) SALDO AJUSTAT, INICI EXERC.2017        | 300.506               | 41.929.003 |                                  | -8.163.025                            | 445.347                      | 0                                    | 19.004.296                                   | 53.519.129 |
| I. Total Ingressos i despeses reconegudes |                       |            |                                  |                                       | 869.574                      |                                      | -1.329.051                                   | -659.477   |
| III. Altres variacions del patrimoni net  |                       | 445.347    |                                  |                                       | -445.347                     | 0                                    | 0  | 0          |
| D) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2017        | 300.506               | 42.374.350 | 0                                | -8.163.025                            | 869.574                      | 0                                    | 17.875.245                                   | 52.856.651 |
| D) SALDO AJUSTAT, INICI EXERC.2018        | 300.506               | 42.374.350 | 0                                | -8.163.025                            | 669.574                      | 0                                    | 17.875.245                                   | 52.856.651 |
| I. Total Ingressos i despeses reconegudes |                       |            |                                  |                                       | 552.893                      |                                      | -1.219.761                                   | -666.868   |
| III. Altres variacions del patrimoni net  |                       | 869.574    | 2.777.832                        |                                       | -869.574                     | 0                                    | 0  | 2.777.832  |
| D) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2018        | 300.506               | 43.043.924 | 2.777.832                        | -8.163.025                            | 552.893                      | 0                                    | 16.455.484                                   | 54.907.615 |
| D) SALDO AJUSTAT, INICI EXERC.2019        | 300.506               | 43.043.924 | 2.777.832                        | -8.163.025                            | 552.893                      | 0                                    | 16.455.484                                   | 54.907.615 |
| I. Total Ingressos i despeses reconegudes |                       |            |                                  |                                       | 286.848                      |                                      | 879.008                                      | 965.856    |
| III. Altres variacions del patrimoni net  |                       | 552.893    |                                  |                                       | -552.893                     |                                      |  | 0          |
| D) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019        | 300.506               | 43.596.817 | 2.777.832                        | -8.163.025                            | 286.848                      | 0                                    | 17.134.492                                   | 55.933.471 |

**ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU**  
**a 31 de desembre del 2019**  
*- Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007 -*

|   | Notes  | 2019                 | 2018                 |
|---|--------|----------------------|----------------------|
| <b>A) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>                 |        |                      |                      |
| <b>1. Resultat de l'exercici abans d'impostos</b>                         | C PIG  | <b>286.848,24</b>    | <b>552.892,90</b>    |
| <b>2. Ajustos del resultat</b>  |        | <b>1.879.828,35</b>  | <b>1.869.423,21</b>  |
| a) Amortització de l'immobilitzat (+)                                     | 5,6,7  | 2.337.436,71         | 1.582.404,47         |
| b) Correccions valoratives per deteriorament                              | 9,3    | 0,00                 | 717.343,92           |
| c) Variació de provisions (+/-)   | 13     | 215.046,06           | -52.313,05           |
| d) Imputació de subvencions (-)   | 17     | -528.116,28          | -533.891,28          |
| g) Ingressos financers (-)  | 9,2    | -34.878,77           | -50.816,48           |
| h) Despeses financeres (+)  | 9,2    | -109.659,37          | 206.695,63           |
| <b>3. Canvis al capital corrent</b>                                       |        | <b>458.092,93</b>    | <b>2.239.536,47</b>  |
| a) Existències (+/-)  | 10     | -1.575,00            | -698.901,47          |
| b) Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)                              | 9      | 740.978,56           | -791.412,01          |
| c) Altres actius corrents (+/-)   | 9      | -13.863,02           | 493.503,23           |
| d) Creditors i altres comptes per pagar (+/-)                             | 9      | 134.973,24           | -1.896.810,75        |
| e) Altres passius corrents (+/-)  | 9      | 0,00                 | 1.852.801,83         |
| f) Altres actius i passius no corrents (+/-)                              | 9,1/20 | -402.420,85          | 3.280.356,64         |
| <b>4. Altres fluxos efectius de les activitats d'exploració</b>           |        | <b>144.538,14</b>    | <b>-155.879,15</b>   |
| a) Pagament d'interessos (-)  | 9,2    | 109.659,37           | -206.695,63          |
| c) Cobrament d'interessos (+)   | 9,2    | 34.878,77            | 50.816,48            |
| <b>5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració (1 + 2 + 3 + 4)</b> |        | <b>2.769.307,66</b>  | <b>4.505.973,43</b>  |
| <b>B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>                   |        |                      |                      |
| <b>6. Pagament per inversions (-)</b>                                     |        | <b>-208.589,51</b>   | <b>-107.817,67</b>   |
| b) Immobilitzat intangible  | 7      | 0,00                 | -38.914,38           |
| c) Immobilitzat material  | 6      | -82.979,44           | -11.881,06           |
| d) Inversions immobiliàries   | 5      | -122.043,79          | -57.022,23           |
| e) Altres actius financers  | 9      | -3.566,28            | 0,00                 |
| <b>7. Cobraments per desinversions (+)</b>                                |        | <b>0,00</b>          | <b>5.496,50</b>      |
| e) Altres actius financers  | 9,3    | 0,00                 | 5.496,50             |
| <b>8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)</b>           |        | <b>-208.589,51</b>   | <b>-102.321,17</b>   |
| <b>C) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ</b>               |        |                      |                      |
| <b>9. Cobrament i pagament per instruments de patrimoni</b>               |        | <b>0,00</b>          | <b>2.777.832,11</b>  |
| e) Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)                            | 9,6/18 | 0,00                 | 2.777.832,11         |
| <b>10. Cobrament i pagament de passiu financer</b>                        |        | <b>-2.486.977,16</b> | <b>-7.454.489,58</b> |
| a) Emissió  |        | -13.521,50           | 5.192,83             |
| 5. Altres deutes  |        | -13.521,50           | 5.192,83             |
| b) Devolució i amortització de:   | 9      | -2.473.455,66        | -7.459.682,41        |
| 2. Deutes amb entitats de crèdit (-)                                      |        | -2.473.455,66        | -7.459.682,41        |
| <b>12. Fluxos efectius de les activitats de financiació (9 + 10 + 11)</b> |        | <b>-2.486.977,16</b> | <b>-4.676.657,47</b> |
| <b>D) Efecte de les variacions dels tipus de canvi</b>                    |        |                      |                      |
| <b>E) AUGMENT/NET D'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)</b>            |        | <b>73.740,99</b>     | <b>-273.005,21</b>   |
| Efectiu o equivalents al començament de l'exercici                        |        | 1.607.371,28         | 1.880.376,49         |
| Efectiu o equivalents al final de l'exercici.                             |        | 1.681.112,27         | 1.607.371,28         |

# Memòria

## Exercici 2019

### 1.- NATURALESA I ACTIVITATS PRINCIPALS DE LA SOCIETAT

En data 6 de novembre de 1967 es va constituir la Societat que ara té la denominació d'"**HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A.** amb anagrama **VIMUSA**. Els seus antecedents es remunten al "Patronat Municipal de l' Habitatge", que es va convertir en Societat Anònima per la necessitat d'obtenir un sistema de finançament adequat als projectes més ambiciosos que s'estaven elaborant. La titularitat de les accions correspon, en la seva totalitat, a l'Excm. Ajuntament de Sabadell. Vimusa, com a Societat de capital públic municipal està regulada per les normes mercantils, amb les adaptacions contingudes en la legislació de règim local.

La Societat té per objecte bàsic la construcció d'habitatges de Protecció Oficial i la seva adjudicació en règim d'arrendament, accés a la propietat mitjançant renda amortitzable o venda, així com també la realització d'aquelles operacions relacionades amb la promoció d'habitatges i la promoció i construcció d'altres instal·lacions d'interès públic inclosa l'adquisició de terrenys, la seva urbanització, ordenació, gestió, parcel·lació i venda quan així ho aconsellin els seus interessos o el foment d'activitats de serveis en l'àmbit de les seves competències municipals, així com la gestió i explotació de serveis públics en règim de concessió en forma directa o amb participació en altres Societats.

En sessió celebrada pel Ple de l'Ajuntament, en funcions de Junta General Extraordinària, el dia 29 de desembre de 1999, s'aprovà per unanimitat la modificació dels Estatuts de la Societat per tal d'adaptar-los a les prescripcions del Decret 179/1995 de 13 de juny pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i aprofitant aquest moment per adaptar el capital social a la moneda euro conforme a l'establert en la Llei Orgànica 10/1998 de 17 de desembre i la Llei 46/1998 de 17 de desembre.

En data 25 de maig del 2005 la Junta General d'Accionistes va procedir a la modificació de l'article 1r. Dels Estatuts per tal de declarar a VIMUSA com Entitat Urbanística Especial, adaptant-se així a la legislació urbanística vigent.

En la sessió del Consell d'Administració del 27 de juliol del 2006 es va aprovar el trasllat del domicili social al Vapor Codina, carrer Blasco de Garay, 17 de Sabadell.

En la Junta General d'Accionistes celebrada el 30 de juny del 2008 es va aprovar la modificació dels Estatuts de la Societat per tal d'adaptar-los a la Llei de Contractació del Sector Públic de forma que VIMUSA es constituí com a mitjà propi de l'Ajuntament de Sabadell, podent aquest encarregar-li la gestió d'actuacions segons estipula la nova normativa de contractació pública (Nota 20). També es va procedir a la modificació de l'article 14è determinant que a partir de la data els membres del Consell d'Administració ho siguin els regidors i/o funcionaris de l'Ajuntament. La Societat està inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el foli 218 del tom 1.634, llibre 1.061 de la secció 2ª, del full 14.300. El seu número d' identificació fiscal és A-08233991.

La moneda funcional de la societat és l'Euro.

## 2.- BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

a) Imatge fidel.- Els comptes anuals adjunts han estat obtinguts dels registres comptables de la societat i es presenten d'acord amb les Normes de Registre i Valoració del Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007, per tal de mostrar la imatge fidel del patrimoni de la situació financera, dels resultats de la Societat així com la veracitat dels fluxos incorporats a l'estat de fluxos d'efectiu.

Els comptes anuals corresponents a l'exercici 2019, formulats pels Administradors de la Societat, se sotmetran a l'aprovació per la Junta General Ordinària d'Accionistes. Els comptes anuals de l'exercici 2018 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes el 20 de maig del 2019.

b) Principis comptables no obligatoris.- No s'ha aplicat cap principi comptable que no sigui contemplat pel Pla General Comptable vigent.

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

c.1.) En l'estimació de la incertesa, la Societat constata que la crisi financera global, desfermada en l'exercici 2008, amb les seves derivacions en l'economia productiva, ha estat afectant els sectors de població que constitueixen la demanda específica dels productes i serveis de la Societat. No obstant això, al tractar-se d'una oferta altament regulada i subjecte a revisions i adaptacions legals permanents, en cap cas suposa posar en qüestió la viabilitat tècnica-econòmica de l'activitat principal de la Societat. El Consell d'Administració va aprovar en sessió de 25 de setembre de 2014 un Pla de Viabilitat 2015-2017 i un Contracte-Programa per al mateix període, ratificats pel Ple Municipal del mes d'octubre, en el qual es van determinar unes mesures que permetien eliminar la incertesa. En data 28 de desembre del 2017 la Junta de Govern Local va aprovar la formalització d'un nou Contracte-Programa per a l'exercici 2018, el qual va ser signat el 2 de gener de 2018. En data 2 de gener 2019 es va signar un nou Contracte-Programa amb vigència des de l'1.1.2019 fins al 31.12.2024.

c.2.) No s'ha realitzat cap canvi en les estimacions comptables que es pugui motivar a partir d'inestabilitats eventuais en l'entorn econòmic on opera la Societat.

La informació continguda en aquests comptes anuals és responsabilitat dels Administradors de la societat. En la preparació dels comptes anuals s'han utilitzat ocasionalment estimacions realitzades per la Direcció per quantificar, alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que hi figuren registrats. Bàsicament, aquestes estimacions es refereixen a:

- La valoració d'actius per determinar l'existència de pèrdues per deteriorament dels mateixos, Nota 4 a), b), c) i 4h).
- La vida útil dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries, Nota 4 a), b) i c).
- Les hipòtesis emprades pel càlcul del valor raonable dels instruments financers, Nota 4 f).
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passius d'import indeterminat o contingents, Nota 4 k).

Malgrat que aquestes estimacions s'han realitzat en funció de la millor informació disponible, a la data de formulació d'aquests comptes anuals sobre els fets analitzats, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en propers exercicis, la qual cosa es faria de forma retrospectiva, reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes anuals futurs.

d) Comparació de la informació.- D'acord amb el Pla General Comptable vigent, es presenten comptes comparatius amb l'exercici 2018.

e) Agrupació de partides.- No existeixen partides que hagin de ser objecte d'agrupació en el balanç, en el compte de pèrdues i guanys, en l'estat de canvis en el patrimoni net o en l'estat de fluxos d'efectiu.

f) Elements recollits en diverses partides: No existeixen elements patrimonials que estiguin registrats en més d'una partida del balanç.

g) Canvis en criteris comptables.- En l'exercici 2019 no s'ha procedit a cap canvi de criteri comptable.

h) Correcció d'errors.- En els exercicis 2019 i 2018 no s'han efectuat correccions per possibles omissions o errades.

### 3.- DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

D'acord amb allò assenyalat en els Estatuts de la Societat, (Nota 9.6 c. i d. ) la proposta de distribució dels resultats de l'exercici 2019 presentada pel Consell d'Administració és la següent:

| <u>BASES DE REPARTIMENT</u> | <u>Import €</u>   |
|-----------------------------|-------------------|
| Resultat de l'exercici      | 286.848,24        |
| DISTRIBUCIÓ                 |                   |
| Reserves estatutàries       | 57.369,65         |
| Reserves voluntàries        | <u>229.478,59</u> |
|                             | <u>286.848,24</u> |

Distribució de dividendes a compte: No s'han distribuït dividendes a compte durant l'exercici. No existeix cap limitació per a la distribució de dividendes.

Els resultats de l'exercici 2018, de 552.892,90 Euros, es van distribuir a Reserves estatutàries per 110.578,58 euros (20%) i a Reserves voluntàries per 442.314,32 euros (80%).

### 4.- NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

#### a) Immobilitzat Intangible

Les immobilitzacions intangibles es reconeixen inicialment a preu d'adquisició (o cost de producció). Els impostos indirectes no recuperables formen part del preu d'adquisició, al igual que les despeses financeres meritada per aquells elements que necessitin per la seva posada en marxa un període de temps superior a un any. Posteriorment es valoren al seu valor de cost menys la corresponent

amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament reconegudes que, en el seu cas, hagin experimentat. Les immobilitzacions intangibles corresponents a adscripcions d'habitatge per terminis inferiors a la vida útil es reconeixen pel valor amortitzable en el termini de l'adscripció. Els actius intangibles amb vida útil finita s'amortitzen de forma lineal en base a la seva vida útil. Els percentatges d'amortització aplicats han estat els següents:

|  | %            | Anys   |
|--|--------------|--------|
| Concessions administratives (s/durada de la concessió) | 1,33%        | 75     |
| Aplicacions informàtiques                              | 25,0%        | 4      |
| Adscripcions d'habitatges (s/durada de l'adscripció)   | 14,3% a 4,0% | 7 a 25 |

En l'estimació de la correcció valorativa per deteriorament es té en compte aquells elements d'immobilitzat intangible que poguessin presentar un valor comptable superior al seu valor recuperable, entès aquest com l'import més alt entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús.

#### **b) Immobilitzat Material**

Els béns compresos en l'immobilitzat material es valoren inicialment d'acord amb el preu d'adquisició (o cost de producció). Inclouen els edificis i terrenys destinats a ús propi, construccions en curs destinades a edificis de lloguer, les quals es traspassen a Inversions immobiliàries un cop acabades, instal·lacions, mobiliari i equips informàtics. En el preu d'adquisició s'inclouen totes les despeses addicionals produïdes fins a l'entrada en funcionament del bé com són certificacions d'obra, honoraris de facultatius, etc., els impostos indirectes no recuperables, les despeses estimades de desmantellament i retirada, així com les despeses financeres meritades per aquells elements que necessitin per la seva posada en marxa un període de temps superior a 1 any. Posteriorment es valoren al seu valor de cost menys la corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament reconegudes.

Els imports dels treballs realitzats per la empresa al seu propi immobilitzat material es calculen per cada actiu, afegint al preu dels materials consumibles, els costos directes i indirectes imputables a aquestes inversions. Els interessos meritats durant la construcció dels immobles destinats a l'arrendament, estan capitalitzats en el valor de l'element respectiu. Els elements d'immobilitzat material amb vida útil finita s'amortitzen de forma lineal basat en la seva vida útil. Els coeficients d'amortització utilitzats i la vida útil estimada són els següents:

|   | %   | Anys |
|---|-----|------|
| Immobles d'ús propi                     | 2%  | 50   |
| Maquinària, instal·lacions i utilitatge | 8%  | 12   |
| Mobiliari i estris                      | 10% | 10   |
| Equips informàtics                      | 20% | 5    |

S'ha considerat la correcció valorativa per deteriorament d'aquells elements d'immobilitzat material que poguessin presentar un valor comptable superior al seu valor recuperable, entès aquest com l'import més alt entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús.

La Societat no s'ha acollit a cap llei d'actualització de valor de l'immobilitzat.

### c) Inversions Immobiliàries

Els béns compresos en inversions immobiliàries es valoren inicialment d'acord amb el preu de cost o, en el seu cas, el preu d'adquisició, i es corresponen amb terrenys destinats a gestió de sòl per a construcció d'habitatges o urbanització i construccions destinades a l'arrendament. Posteriorment es valoren al seu valor de cost menys la corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament reconegudes.

Els elements d' inversions immobiliàries amb vida útil finita s'amortitzen de forma lineal basat en la seva vida útil. Els coeficients d'amortització utilitzats i la vida útil estimada són els següents:

|                                | <u>%</u>    | <u>Anys</u> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| <u>Immobles en arrendament</u> | <u>2,0%</u> | <u>50</u>   |

S'ha considerat la correcció valorativa per deteriorament d'aquelles inversions immobiliàries que poguessin presentar un valor comptable superior al seu valor recuperable, entès aquest com l'import més alt entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús.

### d) Arrendaments

Els arrendaments es registren com a arrendaments operatius. Les despeses derivades dels arrendaments operatius s'imputen directament al compte de pèrdues i guanys durant la vigència del contracte amb independència de la forma estipulada pel pagament d'aquestes.

La resta d'arrendaments, si es produeixen, es qualifiquen com financers sempre que les condicions dels mateixos es dedueixi que s'ha transferit substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte. Els arrendaments financers es reconeixen a l'actiu, d'acord a la seva naturalesa com immobilitzat immaterial o intangible, i al passiu del balanç de situació al inici de l'arrendament pel valor més petit entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l' inici de l'arrendament dels pagaments mínims acordats.

### e) Permutes

Els elements d'immobilitzat material rebuts a canvi del lliurament d'actius no monetaris o d'una combinació d'aquests amb actius monetaris es valoren pel preu d'adquisició en les permutes comercials i pel valor raonable dels actius lliurats en altres tipus de permutes. Les diferències de



valoració que puguin sorgir quan es doni de baixa l'element lliurat a canvi es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

## **f) Instruments Financers**

### **f.1) Actius Financers**

- Partides a cobrar.- Aquest actius financers es registren inicialment pel seu valor raonable. Posteriorment són reconeguts a cost amortitzat. El reconeixent dels interessos meritats en funció del seu tipus d'interès efectiu, i si s'escau, la provisió per deteriorament, es registren directament en el compte de pèrdues i guanys. L'interès efectiu es correspon amb el tipus d'actualització que iguala el desemborsament inicial de l'instrument financer amb la seva totalitat de fluxos d'efectiu estimats fins al seu venciment. La provisió per deteriorament es calcula com la diferència entre el valor en llibres de l'actiu i el valor present dels fluxos d'efectiu estimats, descomptats al tipus d'interès efectiu.

En els exercicis 2019 i 2018 es doten imports pendents de cobrament de llogaters d'habitatges, aparcaments o locals impagats amb antiguitat superior a 6 mesos i es registren a pèrdues els expedients en reclamació per via judicial sense possibilitat de recuperació (nota 9.1.2).

Dins del capítol de "Deutors i altres comptes a cobrar" s'inclouen aquells deutors el crèdit dels quals ha estat generat directament amb la societat, per l'activitat comercial pròpia, quedant exclosos aquells crèdits subrogats de promoció pública. Nogensmenys, les amortitzacions periòdiques vençudes d'hipoteques de promoció pública que formen part de la gestió convinguda per la Societat i l'Institut Català del Sòl, es registren com a saldos deutors.

- Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades.- Les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades es valoren inicialment al cost que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. Posteriorment es valoren pel seu cost, menys, si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament. S'efectuen les correccions valoratives corresponents per la diferència entre el seu valor en llibres i l'import recuperable, entès aquest com l'import més alt entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectius futurs derivats de la inversió.

En els exercicis 2019 i 2018 no s'ha realitzat cap nova aportació de capital ni s'ha transmès cap participació de les societats SBD CREIXENT ni SBD LLOGUER SOCIAL, S.A. (Nota 9.3). Al tancament del l'exercici 2019 no s'ha realitzar cap correcció valorativa. Al 2018 es van registrar correccions valoratives que es descriuen a la nota 9.3 d'aquesta memòria.

- Interessos i dividendes rebuts.- Els interessos meritats amb posterioritat al moment de l'activació es reconeixen com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys, utilitzant el mètode d'interès efectiu. No es meriten dividendes actius.

- Baixa d'actius financers.- Els actius financers es donen de baixa del balanç quan es transfereixen substancialment els riscos i les avantatges inherents a la propietat de l'actiu financer.

## f.2) Passius Financers

- Dèbits i partides a pagar.- Aquest passius financers es reconeixen inicialment pel valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles, registrant-se posteriorment pel seu cost amortitzat.

Els Deutes a llarg termini comprenen la totalitat dels deutes el venciment dels quals és superior a dotze mesos. Aquests deutes corresponen bàsicament a préstecs hipotecaris concertats pel finançament de promocions de lloguer i de naus industrials per arrendament a llarg termini. També s'inclouen eventualment préstecs de promocions a la venda pendents de subrogació. En darrer terme també estan inclosos els capitals pendents de préstecs de l'Institut Català del Sòl per a habitatges de Promoció Pública dels quals no s'ha produït la subrogació, bàsicament per no haver-se pogut produir la venda.

Els passius financers es donen de baixa quan l'obligació s'extingeix.

## f.3) Instruments de patrimoni propi

Totes les transaccions amb els instruments propis de patrimoni es registren en el patrimoni net com una variació dels fons propis. Les despeses derivades d'aquestes transaccions es registren directament contra patrimoni net com a reserves menors.

## g) Cobertures de fluxos d'efectiu

Cobreixen l'exposició a la variació dels fluxos d'efectiu que s'atribueix a un risc concret associat a actius o passius reconeguts o a una transacció prevista altament probable. El guany o la pèrdua produïda és reconeix transitòriament en el patrimoni net, imputant-se al compte de pèrdues i guanys en l'exercici en que l'operació coberta prevista afecta al resultat. (nota 9.5). En els exercicis 2019 i 2018 la societat no manté cap d'aquestes cobertures.

## h) Existències

Es valoren inicialment al seu preu d'adquisició o al cost de producció. Els impostos indirectes únicament s'inclouen en el preu d'adquisició si no són recuperables directament de la hisenda pública. Les despeses financeres associades a les existències que necessitin un període de temps superior a un any per estar en disposició de ser venudes s'inclouen en el preu d'adquisició.

Posteriorment es valoren al valor net de realització. En aquest sentit, la Societat efectua anualment els corresponents test de deteriorament mitjançant la sol·licitud de taxacions externes, procedint a registrar el corresponent deteriorament si és el cas. Quan el valor de sòl està subjecte a incerteses respecte al planejament urbanístic futur i/o al destí de les finques, aquesta situació és analitzada i justificada pel tècnic de la pròpia societat, justificant no efectuar deterioraments.

- Edificis construïts.- El preu de cost ve determinat pel cost d'adquisició del solar on s'assenta la construcció, més les certificacions d'obra fins a la seva culminació així com totes les despeses addicionals que es produeixen fins el lliurament de l'obra, com són honoraris de facultatius, exaccions

municipals, despeses d'urbanització i els interessos meritats pel finançament durant el període de construcció.

Per determinar el cost de cada unitat, sobre aquest cost global, s'apliquen coeficients ponderats d'assignació als factors de la divisió horitzontal, per tal d'apropar-se als costos de construcció estimats segons la tipologia del bé. En el cas d'edificacions on el cost resultant excedís al previst per la venda, l'empresa absorbiria part d'aquest cost consumint provisions dotades a l'efecte (nota 14).

En el cas d'habitatges o locals no construïts per iniciativa de VIMUSA, en el valor de cost s'inclou l'import d'adquisició més les despeses directament imputables.

- Obres en curs.- Al no haver-se iniciat obra nova pròpia en els exercicis 2019 i 2018, la societat no disposa d'obra en curs. No obstant això, en la perspectiva de reiniciar obra nova en els propers exercicis, la societat manté els criteris de valoració. A més del solar, despeses i valor de les certificacions d'obra lliurades fins a data de tancament, s'incorporen els interessos reportats pels capitals rebuts en concepte de finançament de l'obra. També s'imputen les despeses d'estructura segons el criteri analític que tot seguit s'indica. La imputació realitzada queda reflectida en la rúbrica d'Ingressos del Compte de Pèrdues i Guanys "Despesa d'estructura activada a obra en curs i sòl".

El criteri d'imputació té quatre fases: 1) Identificació de les despeses d'estructura directes i indirectes activables. 2) El total de despeses activables queda distribuït en els departaments de l'empresa com a centres de cost d'acord al nombre de persones que integren cada departament. 3) L'import activable de cada centre de cost es pondera segons un percentatge de dedicació; la suma d'imports resultants és l'import total a activar. 4) Segons els percentatges d'execució realitzats durant l'exercici es distribueix l'import total a activar a cada centre de cost d'Obra en curs i de Sòl d'acord amb una ponderació comparativa Obra en curs – Sòl i un coeficient de dedicació.

Ni en aquest exercici ni en el 2018 no s'han activat imports imputables als centres de cost d'Obra en curs i de Sòl. En aquest exercici es manté, sense variacions, el criteri de despeses activables respecte l'exercici anterior malgrat que no sigui operatiu.

- Terrenys i Solars.- El seu cost inclou el preu d'adquisició més les despeses directament imputables com escriptures, tributs, etc. Inclouent-hi, si s'escau, el cost del finançament extern específic. El cost dels solars també inclou despeses d'estructura imputades segons el criteri analític.

#### **i) Impost sobre beneficis i impostos diferits**

L'impòst sobre beneficis recull qualsevol tributació que basa el seu càlcul en el resultat comptable. Els actius i passius per impostos diferits es calculen segons els tipus impositius que es preveuen seran aplicables en el període en que es realitzi l'actiu o es liquidi el passiu. La Societat, al estar subjecte al dret dels organismes dependents de l'administració local, està bonificada en un 99% sobre la base de l'impòst, la qual cosa fa irrellevant el càlcul de l'efecte impositiu diferit que es pugui produir en la comptabilització dels actius i passius financers. No obstant això, no està bonificada pel resultat d'activitats de lliure mercat.

Els crèdits fiscals derivats de bases imposables negatives es reconeixen quan es considera probable que es pugui recuperar en un futur dintre del període legal. Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporàries.

En els exercicis 2019 i 2018 la Societat no ha atès cap inspecció per part d'Hisenda. (Nota 12).

#### **j) Ingressos i despeses**

Els ingressos i les despeses es calculen al valor raonable de la contraprestació a rebre (o pagar) i representen els imports a cobrar (pagar) pels béns lliurats (rebuts) i els serveis prestats (rebuts) en el marc ordinari de l'activitat, menys descomptes, devolucions, impost sobre el valor afegit i altres impostos relacionats amb les operacions. A aquests efectes, l'ingrés (despesa) es produeix en el moment que s'entenen cedit els riscos i beneficis amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari financer que se'n deriva.

#### **k) Provisions i contingències**

Les provisions es corresponen a aquells passius que resulten indeterminats respecte al seu import o a la data en què s'han de cancel·lar i es valoren a data de tancament pel valor actual de la millor estimació possible de l'import necessari per cancel·lar o transferir a un tercer l'obligació. Les dotacions i/o excessos de provisions es registren en el compte de Pèrdues i Guanys per l'import de variació a cadascuna d'elles, a excepció de les dotacions de provisions de Factures pendents de rebre que es carreguen directament al cost d'obra.

D'acord amb el caràcter públic i la naturalesa del seu objecte social, la Societat manté, per riscos diversos, les provisions que es detallen en la nota 14 d'aquesta Memòria. Segons el tipus de risc que es cobreix, la Societat utilitza els criteris següents:

1. Riscos i Responsabilitats a llarg termini.- En els exercicis 2019 i 2018 no s'ha dotat cap provisió per aquest concepte.
2. Factures Pendents de Rebre.- Les provisions a curt termini recullen la provisió per despeses determinables en factures pendents de rebre per obra pendent, financeres o jurídiques de promocions pròpies. En l'exercici 2019 s'ha mantingut la provisió a llarg termini de Can Llong 1, urbanització, pels imports actualitzats per l'Oficina de Gestió Urbanística a la societat per a la liquidació de quotes d'execució urbanística pendents. Al 2018 es mantenia la provisió. Aquest 2019 es dota una provisió per afrontar les reclamacions judicials de la comunitat de propietaris de Ronda Santa Maria, les quals han estat recorregudes i s'espera la sentència pel 2021 ó 2022.
3. Remuneracions al personal.- Les dotacions per l'import anual del compromís d'aportació al Pla de Pensions s'imputen directament a altres despeses socials. En els exercicis 2019 i 2018 no es dota aquesta partida al perdre el seu caràcter d'indeterminada.

La Societat manté vigents, al igual que en exercicis anteriors, els convenis de promoció de l'habitatge públic –Promoció Pública- subscrits amb l' Institut Català del Sòl entre els anys 1984 a 1994. Aquests

convenis estableixen les bases d'actuació per a les promocions convingudes, on VIMUSA exerceix la gestió de recaptació de quotes i reintegrament a l'Institut Català del Sòl, i les condicions relatives al seu finançament. Als efectes de les garanties compromeses, i atès que tots els habitatges objecte d'aquest finançament han estat alienats, les responsabilitats efectives que es produeixen ho són per la garantia hipotecària i no per la garantia personal que empara aquests crèdits (nota 14.2).

#### **I) Subvencions, donacions i llegats**

Les subvencions es reconeixen inicialment pel seu valor raonable quan hi ha una seguretat raonable que la subvenció es cobrarà i que es complirà amb totes les condicions establertes, incrementant directament el patrimoni net. Es reconeixen com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys sobre una base sistemàtica i racional de forma relacionada amb les despeses derivades de la subvenció.

Les subvencions corresponents als habitatges destinats a lloguer atorgades pel Ministeri de Foment, es comptabilitzen com a "Subvencions de Capital" en l'epígraf "Subvencions, Donacions i Llegats" en el moment d'acabar l'obra i en base a allò establert en la normativa legal vigent.. Tenint en compte aquesta normativa, les subvencions s'apliquen anualment per una desena o una vint-i-cinquena part alíquota en correspondència al període normatiu d'explotació del lloguer de cada cas.

Les subvencions atorgades per la Generalitat per cobrir les despeses de Projecte i Direcció d'Obra de les promocions de lloguer es consideren subvencions de capital. Les subvencions atorgades per la Generalitat a l'empara del Pla de l'Habitatge 1998-2001 segons Decret 201/1998, del Pla de l'Habitatge 2002-2005 segons Decret 157/2002 i del Pla de l'Habitatge 2004-2008 segons Decret 244/2005 també són considerades com a subvencions de capital (nota 18).

VIMUSA va sol·licitar acollir-se al Pla Per al Dret a l'Habitatge del 2009-2012 de 2 de febrer del 2010 –Decret 13/2010- per a la qualificació de les promocions iniciades en l'exercici 2010. En els exercicis 2016 i 2015 les subvencions corresponents han estat comptabilitzades com a subvencions de capital.

Al gener de 2015 es va signar el Contracte-Programa 2015-2017 amb l'Ajuntament de Sabadell per tal de dotar les diferents actuacions de l'Oficina Local de l'habitatge, Protecció Social, Política d'Habitatge de Lloguer, Rehabilitació d'Habitatges i Intervenció Comunitària. Les subvencions derivades del contracte es registren en subvencions d'explotació de l'exercici. Al gener del 2018 es va signar la pròrroga del Contracte-Programa pel 2018.

Al 2 de gener del 2019 es va signar el Contracte-Programa 2019-2024 cobrint les actuacions del Contracte-Programa anterior i noves necessitats com masoveria urbana.

En els exercicis 2019 i 2018 s'han mantingut els criteris d'imputació de l'exercici anterior. (Nota 18).

**m) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental**

La societat no compta amb elements patrimonials de naturalesa mediambiental ni ha incorregut en despeses destinades a finalitats mediambientals, excepció feta de la incorporació del sistema d'eficiència energètica per plaques solars al centre residencial Alexandra (Nota 15).

**n) Registre i valoració de despeses de personal**

Les despeses de personal són registrades en el moment de meritarse l'obligació, amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari financer que se'n deriva. El passiu reconegut en el balanç respecte als plans de prestació definida és correspon amb el valor actual de l'obligació reportada en la data del balanç menys el valor raonable dels actius afectes al pla i qualsevol cost per serveis passats no reconegut.

**o) Transaccions entre parts vinculades**

Les operacions amb parts vinculades es comptabilitzen en el moment inicial pel seu valor raonable. Si s'escau, si el preu acordat en una operació difereix del seu valor raonable, es registra la diferència atenent a la realitat econòmica de l'operació. (nota 20).

**p) Actius no corrents mantinguts per la venda**

S'han registrat com a Actius no Corrents mantinguts per la venda aquells actius que són disponibles per a la venda immediata. S'ha valorat pel menor entre el valor comptable i el valor raonable menys els costos de la venda i no han estat objecte d'amortització. Corresponen majoritàriament a elements de mobiliari recuperats dels habitatges de lloguer.

## 5.- IMMOBILITZAT MATERIAL

El moviment de l'immobilitzat material i la seva amortització acumulada és el següent:

|   | 31.12.18            | Altes             | Baixes            | Traspassos  | 31.12.19            |
|---|---------------------|-------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| Instal·lacions i maquinària               | 32.767,52           | 10.668,97         | 0,00              | 0,00        | 43.436,49           |
| Altres instal., mobiliari, transp.        | 129.711,82          | 72.310,47         | -70.856,75        | 0,00        | 131.165,54          |
| Immobilitzat d'ús propi (1)               | 2.507.435,48        | 0,00              | 0,00              | 0,00        | 2.507.435,48        |
| <b>Immobilitzat Material Brut</b>         | <b>2.669.914,82</b> | <b>82.979,44</b>  | <b>-70.856,75</b> | <b>0,00</b> | <b>2.682.037,51</b> |
| (1) Vapor Codina, nau VIMUSA              |                     |                   |                   |             |                     |
| Amortitzacions d'instal.,maqu. i mob.     | 128.686,89          | 80.760,19         | -70.856,75        | 0,00        | 138.590,33          |
| Amortitzacions Immob. d'ús propi          | 312.369,07          | 33.768,68         | 0,00              | 0,00        | 346.137,75          |
| <b>Total Fons d'Amortització i Deter.</b> | <b>441.075,96</b>   | <b>114.528,87</b> | <b>-70.856,75</b> | <b>0,00</b> | <b>484.748,08</b>   |
| <b>Immobilitzat Material Net</b>          | <b>2.228.838,86</b> | <b>-31.549,43</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b> | <b>2.197.289,43</b> |

|   | 31.12.17            | Altes             | Baixes      | Traspassos  | 31.12.18            |
|---|---------------------|-------------------|-------------|-------------|---------------------|
| Instal·lacions i maquinària               | 32.767,52           | 0,00              | 0,00        | 0,00        | 32.767,52           |
| Altres instal., mobiliari, transp.        | 117.830,76          | 11.881,06         | 0,00        | 0,00        | 129.711,82          |
| Immobilitzat d'ús propi (1)               | 2.507.435,48        | 0,00              | 0,00        | 0,00        | 2.507.435,48        |
| <b>Immobilitzat Material Brut</b>         | <b>2.658.033,76</b> | <b>11.881,06</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>2.669.914,82</b> |
| <i>(1) Vapor Codina, nau VIMUSA</i>       |                     |                   |             |             |                     |
| Amortitzacions d'Instal.,maqu. i mob.     | 118.525,74          | 10.161,15         | 0,00        | 0,00        | 128.686,89          |
| Amortitzacions Immob. d'ús propi          | 278.620,39          | 33.768,68         | 0,00        | 0,00        | 312.389,07          |
| <b>Total Fons d'Amortització i Deter.</b> | <b>397.146,13</b>   | <b>43.929,83</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>441.075,96</b>   |
| <b>Immobilitzat Material Net</b>          | <b>2.260.887,63</b> | <b>-32.048,77</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>2.228.838,86</b> |

Els actius materials totalment amortitzats que segueixen en ús al tancament dels exercicis 2019 i 2018 són els següents:

|                              | 2019              | 2018              |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Equips tècnics i informàtics | 83.178,44         | 119.261,24        |
| Mobiliari                    | 40.246,98         | 46.070,16         |
|                              | <b>123.425,42</b> | <b>165.331,40</b> |

En els exercicis 2019 i 2018 no s'ha rebut cap subvenció relacionada amb l'immobilitzat material. No existeixen compromisos fermes de compra ni de venda. La societat té formalitzades pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos als que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material, així com les possibles reclamacions que se li puguin presentar per l'exercici de la seva activitat. Aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als que estan sotmesos.

## 6.- INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

En els exercicis 2019 i 2018 el moviment dels saldos d'aquest epígraf ha estat el següent:

|   | 31.12.18             | Altes                | Baixes (2)         | Traspassos (1)      | 31.12.19             |
|---|----------------------|----------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| Solars  | 7.379.775,03         | 260.233,00           | -457.018,13        | 2.659.684,94        | 9.842.674,84         |
| Habitatges en arrendament   | 46.977.790,38        | 16.216,79            | 0,00               | 0,00                | 46.994.007,17        |
| Aparcaments en arrendament  | 6.591.075,36         | 0,00                 | 0,00               | 0,00                | 6.591.075,36         |
| Naus lloguer i CS Sant Oleguer  | 3.887.159,35         | 0,00                 | 0,00               | 0,00                | 3.887.159,35         |
| Habitatges Socials en arrendament   | 2.460.397,30         | 106.827,00           | 0,00               | 0,00                | 2.566.224,30         |
| Habitatges lloguer amb O.C.   | 13.917.336,90        | 0,00                 | 0,00               | 0,00                | 13.917.336,90        |
| <b>Inversions Immobiliàries Brut</b>  | <b>81.213.534,32</b> | <b>382.276,79</b>    | <b>-457.018,13</b> | <b>2.659.684,94</b> | <b>83.798.477,92</b> |
| <i>(1) Can Gambús 2 i Can Long 7. (2) Dret de Sup. Ca N'Alzina triangle, reclassificat a Immob. Intangible.</i> |                      |                      |                    |                     |                      |
| Amortitzacions Inv. Immobiliàries   | 14.006.516,87        | 2.163.079,41         |                    | -671.154,95         | 15.498.441,33        |
| <b>Inversions Immobiliàries Net</b>   | <b>67.207.017,45</b> | <b>-1.780.802,62</b> | <b>-457.018,13</b> | <b>3.330.839,89</b> | <b>68.300.036,59</b> |

|   | 31.12.17             | Altes                | Baixes      | Traspassos (1)    | 31.12.18             |
|---|----------------------|----------------------|-------------|-------------------|----------------------|
| Solars  | 7.298.791,72         | 0,00                 | 0,00        | 80.983,31         | 7.379.775,03         |
| Habitatges en arrendament   | 46.500.092,84        | 14.727,20            | 0,00        | 462.970,34        | 46.977.790,38        |
| Aparcaments en arrendament  | 6.591.075,36         | 0,00                 | 0,00        | 0,00              | 6.591.075,36         |
| Naus lloguer i CS Sant Oleguer                                    | 3.887.159,35         | 0,00                 | 0,00        | 0,00              | 3.887.159,35         |
| Habitatges Socials en arrendament                                 | 2.418.102,27         | 42.295,03            | 0,00        | 0,00              | 2.460.397,30         |
| Habitatges lloguer amb O.C.                                       | 13.917.336,90        | 0,00                 | 0,00        | 0,00              | 13.917.336,90        |
| <b>Inversions Immobiliàries Brut</b>                              | <b>80.612.558,44</b> | <b>57.022,23</b>     | <b>0,00</b> | <b>543.953,65</b> | <b>81.213.534,32</b> |
| (1) Can Llobateres -3-, Manuel de Falla -2- i Alcalde Crespi -1-. |                      |                      |             |                   |                      |
| Amortitzacions Inv. Immobiliàries                                 | 12.519.181,95        | 1.487.334,92         | 0,00        | 0,00              | 14.006.516,87        |
| <b>Inversions Immobiliàries Net</b>                               | <b>68.093.376,49</b> | <b>-1.430.312,69</b> | <b>0,00</b> | <b>543.953,65</b> | <b>67.207.017,45</b> |

En l'exercici 2019 no s'han rebut subvencions de capital destinades a inversions immobiliàries. Les subvencions d'explotació han sigut de 1.594.576,54 €. Els ingressos per arrendaments han sigut de 3.320.576,05 € i les despeses de 862.461,45 € que corresponien a 386.500,52 € de manteniment, 284.137,57 € de despeses de comunitats de propietaris, 72.950,41 € de consergeries i vigilàncies i -118.872,95 € per despeses financeres (negatives per l'escreix de subsidis).

En l'exercici 2018 no es van rebre subvencions de capital destinades a inversions immobiliàries. Les subvencions d'explotació van ser de 1.386.290,05 €. Els ingressos per arrendaments van ser de 3.341.072,41 € i les despeses de 547.610,71 € que corresponien a 408.335,91 € de manteniment, 311.714,24 € de despeses de comunitats de propietaris, 5.222,53 € de consergeries i vigilàncies i -177.661,97 € per despeses financeres (negatives per l'escreix de subsidis).

En l'exercici 2019 i 2018 no s'han exercit opcions de compra d'habitatges llogats amb l'opció. Per altra banda, en aquest exercici hi ha hagut dos traspassos comptables des de solars en existència, Can Gambús 2 i Can Llong 7, derivats del Programa Anual d'Actuació 2020. En l'exercici 2018 es van traspasar a lloguer 6 pisos de mercat secundari a la venda.

No existeix cap tipus de restriccions ni obligacions sobre cap de les inversions immobiliàries que totalitzen aquest epígraf.

La societat té formalitzades pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos als que estan subjectes els diversos elements de les seves inversions immobiliàries, així com les possibles reclamacions que se li puguin presentar per l'exercici de la seva activitat. Aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als que estan sotmesos.



## 7.- IMMOBILITZAT INTANGIBLE

Els moviments que componen aquest epígraf del balanç del 2019 i del 2018 han estat els següents:

|                                     | 31.12.18            | Altes             | Baixes      | Traspassos (1)    | 31.12.19            |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------|-------------------|---------------------|
| Concessions administratives         | 3.688.209,25        | 0,00              | 0,00        | 457.018,13        | 4.145.227,38        |
| Aplicacions informàtiques           | 58.328,13           | 0,00              | 0,00        | 0,00              | 58.328,13           |
| Habitatges adscripció temporal      | 32.909,50           | 484.024,81        | 0,00        | 0,00              | 516.934,31          |
| <b>Immobilitzat Intangible Brut</b> | <b>3.779.446,88</b> | <b>484.024,81</b> | <b>0,00</b> | <b>457.018,13</b> | <b>4.720.489,82</b> |

(1) Dret de superfície Ca N'Alzina finca 1

|                                     |                     |                   |             |                   |                     |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------|-------------------|---------------------|
| Amortitzacions Conc Admtives        | 543.838,57          | 49.924,44         | 0,00        | 0,00              | 593.763,01          |
| Amortitzacions Aplic. Informàtiques | 52.932,27           | 1.728,72          | 0,00        | 0,00              | 54.660,99           |
| Amortitzacions Hab Adscrits temp.   | 43,88               | 8.175,27          | 0,00        | 0,00              | 8.219,15            |
| Amortitzacions Immob. Intangible    | 596.814,72          | 59.828,43         | 0,00        | 0,00              | 656.643,15          |
| <b>Immobilitzat Intangible Net</b>  | <b>3.182.632,16</b> | <b>424.196,38</b> | <b>0,00</b> | <b>457.018,13</b> | <b>4.063.846,67</b> |

|                                     | 31.12.17            | Altes             | Baixes      | Traspassos  | 31.12.18            |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------|-------------|---------------------|
| Concessions administratives         | 3.688.209,25        | 0,00              | 0,00        | 0,00        | 3.688.209,25        |
| Aplicacions informàtiques           | 52.323,25           | 6.004,88          | 0,00        | 0,00        | 58.328,13           |
| Habitatges adscripció temporal      | 0,00                | 32.909,50         | 0,00        | 0,00        | 32.909,50           |
| <b>Immobilitzat Intangible Brut</b> | <b>3.740.532,50</b> | <b>38.914,38</b>  | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>3.779.446,88</b> |
| Amortitzacions Conc Admtives        | 493.914,13          | 49.924,44         | 0,00        | 0,00        | 543.838,57          |
| Amortitzacions Aplic. Informàtiques | 51.760,87           | 1.171,40          | 0,00        | 0,00        | 52.932,27           |
| Amortitzacions Hab Adscrits temp.   | 0,00                | 43,88             | 0,00        | 0,00        | 43,88               |
| Amortitzacions Immob. Intangible    | 545.675,00          | 51.139,72         | 0,00        | 0,00        | 596.814,72          |
| <b>Immobilitzat Intangible Net</b>  | <b>3.194.857,50</b> | <b>-45.134,84</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>3.182.632,16</b> |

En aquest exercici 2019 s'han incorporat 15 habitatges de l'Ajuntament per adscripció temporal, 4 habitatges a 25 anys i 11 habitatges a 7 anys. En l'exercici 2018 es va incorporar un habitatge de l'Ajuntament per adscripció temporal a 25 anys.

No hi ha béns afectes a garanties i reversió i no existeixen compromisos fermes de compra ni de venda. Els actius intangibles totalment amortitzats que segueixen en ús al tancament dels exercicis 2019 i 2018 són els següents:

|                           | 2019      | 2018      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Aplicacions Informàtiques | 50.553,88 | 21.447,00 |

## 8.- ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS SIMILARS

### 8.1 Arrendaments Operatius

La xifra de negoci per arrendaments operatius com a arrendador a 31.12.19 i a 31.12.18 es desglossa

|                                     | <u>2019</u>         | <u>2018</u>         |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Arrendaments d'habitatges           | 2.089.131,03        | 2.143.460,86        |
| Arrendaments de locals cials i naus | 1.231.445,02        | 1.197.611,55        |
| <b>Total</b>                        | <b>3.320.576,05</b> | <b>3.341.072,41</b> |

No existeixen contractes d'arrendaments operatius que no es puguin cancel·lar.

### 8.2 Arrendaments financers

Els actius reconeguts com a arrendaments financers es registren pel menor import entre el seu valor raonable o valor actual dels pagaments mínims a realitzar. La Societat no disposa d'arrendaments financers de significació.

## 9.- INSTRUMENTS FINANCERS

### 9.1 Informació de balanç

9.1.1 Actius financers a llarg termini, excepte inversions en el patrimoni del grup, multigrup i associades. -

|   | <u>Crèdits, derivats i altres</u> |                   |
|---|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Crèdits i partides a cobrar</b>      | <u>2019</u>                       | <u>2018</u>       |
| Crèdits a tercers usuaris prom. pública | 24.001,42                         | 24.001,42         |
| Fiances i dipòsits                      | 300.284,70                        | 296.718,42        |
| <b>Total</b>                            | <b>324.286,12</b>                 | <b>320.719,84</b> |

9.1.2 Actius financers a curt termini, excepte inversions en el patrimoni del grup, multigrup i associades. -

El detall del actius financers a curt termini és el següent:

| Crèdits i partides a cobrar                 | Crèdits, derivats i altres |                     |
|---|----------------------------|---------------------|
|   | 2019                       | 2018                |
| Deutors comercials i altres comptes a c.(1) | 2.112.895,42               | 2.852.248,44        |
| Personal (bestretes i altres)               | 126,79                     | 500,00              |
| Inversions financeres a curt termini (2)    | 495,34                     | 4.403,12            |
| <b>Total</b>                                | <b>2.113.517,55</b>        | <b>2.867.151,56</b> |
| <br>  |                            |                     |
| 1.1 Clients per vendes                      | <b>31.12.19</b>            | <b>31.12.18</b>     |
| Clients a curt termini                      | 52.903,20                  | 62.229,97           |
| Adjudicatari i arrendataris impagats        | 2.064.509,45               | 2.169.836,96        |
| Deteriorament clients                       | -2.008.720,84              | -1.713.353,90       |
|   | <b>108.691,81</b>          | <b>518.713,03</b>   |
| <br>  |                            |                     |
| 1.2 Clients grup i associades               | <b>31.12.19</b>            | <b>31.12.18</b>     |
| Ajuntament. (Nota 20)                       | <b>95.821,37</b>           | <b>529.407,52</b>   |
| <br>  |                            |                     |
| 1.3 Deutors Diversos:                       | <b>31.12.19</b>            | <b>31.12.18</b>     |
| Ajuntament i Empreses assoc. (nota 20)      | 1.478.866,59               | 1.372.285,22        |
| Altres, Comunitats de propietaris.          | 429.515,65                 | 431.842,67          |
|   | <b>1.908.382,24</b>        | <b>1.804.127,89</b> |
| <br>  |                            |                     |
| 2. Inversions financeres a curt termini     | <b>31.12.19</b>            | <b>31.12.18</b>     |
| Crèdits a tercers usuaris prom. pública     | 495,34                     | 4.403,12            |
|   | <b>495,34</b>              | <b>4.403,12</b>     |

Els saldos amb Administracions Públiques no s'inclouen en els saldos anteriors.

En l'exercici 2019 s'han realitzat correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials per import de 295.366,94 euros. S'han registrat com a incobrables 111.922,06 euros dels saldos afectes a expedients vius en reclamació judicial a 31 de desembre, 80.617,68 euros per incobrables afectes a Lloguer Just i 10.208,38 altres incobrables. El saldo de la correcció valorativa per deteriorament, a 31-12-19, queda en - 2.008.720,84 euros.

En l'exercici 2018 es van realitzar correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials per import de 19.389,90 euros. Es van registrar com a incobrables 39.035,26 euros dels saldos afectes a expedients vius en reclamació judicial a 31 de desembre i 79.249,06 euros per incobrables afectes a Lloguer Just. El saldo de la correcció valorativa per deteriorament, a 31-12-18, era de -1.713.353,90 euros.

### 9.1.3 Passius financers a llarg termini.-

|   | Deutes amb ent.de crèdit |                      | Crèdits, derivats i altres |                   | Total                |                      |
|---|--------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
|   | 2019                     | 2018                 | 2019                       | 2018              | 2019                 | 2018                 |
| <b>Dèbits i partides a pagar</b>              | <b>34.068.064,50</b>     | <b>36.126.683,52</b> | <b>644.895,00</b>          | <b>658.416,50</b> | <b>34.712.959,50</b> | <b>34.726.481,00</b> |
| Passius a valor raonable amb canvis en P i G. | 0,00                     | 0,00                 | 0,00                       | 0,00              | 0,00                 | 0,00                 |
| - Mantinguts per negociar                     | 0,00                     | 0,00                 | 0,00                       | 0,00              | 0,00                 | 0,00                 |
| - Altres                                      | 0,00                     | 0,00                 | 0,00                       | 0,00              | 0,00                 | 0,00                 |
| Derivats de cobertura                         | 0,00                     | 0,00                 | 0,00                       | 0,00              | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>Total</b>                                  | <b>34.068.064,50</b>     | <b>36.126.683,52</b> | <b>644.895,00</b>          | <b>658.416,50</b> | <b>34.712.959,50</b> | <b>34.726.481,00</b> |

Els saldos amb Administracions Públiques no s'inclouen en els saldos anteriors.

Els deutes amb entitats de crèdit responen dels préstecs contractats amb bancs, inclosos també els préstecs INCASOL sobre estoc no venut. El detall dels préstecs a llarg termini a 31.12.19 i a 31.12.18 és el següent:

|   | 2019         | 2018         |
|---|--------------|--------------|
| (2a) BBVA Palmeres, lloguer                 | 146.443,61   | 238.938,92   |
| (2a) BBVA. D. Almagro, lloguer              | 235.037,90   | 325.520,52   |
| (2a) BBVA Can llobateres, lloguer           | 344.202,70   | 383.765,50   |
| (2a) BBVA Rda. St . Maria 2, lloguer        | 75.587,41    | 82.418,08    |
| (2a) BBVA CC Can Bordoll, lloguer           | 563.822,86   | 593.494,44   |
| (2a) BBVA La Serra 1, lloguer               | 437.253,85   | 460.434,99   |
| (2b) Banc Sabadell Nau Viena, lloguer       | 463.069,30   | 580.573,06   |
| (2c) Santander Sant Oleguer, Aparc. Lloguer | 138.318,96   | 179.591,07   |
| (2a) Santander Sant Oleguer, Hab. lloguer   | 1.135.140,92 | 1.217.127,12 |
| (2a) BBVA Can Puiggener, lloguer            | 221.968,35   | 235.520,93   |
| (2a) BBVA CC Can Llong 3, lloguer           | 0,00         | (12.303,76)  |
| (3a) BBVA Can Puiggener 2, Vda R Gral       | 2.154.048,65 | 2.269.474,39 |
| (3a) BBVA, Can Puiggener 2, Vda R Esp       | 1.694.471,66 | 1.785.271,03 |
| (3a) BBVA. Pg. Comerç, lloguer              | 826.105,55   | 875.637,57   |
| (2a) BBVA. Begoña,2 lloguer                 | 401.485,60   | 416.997,22   |
| (2a) BBVA. Begoña,2 vda, gral.              | 4.217.654,80 | 4.330.533,92 |
| (3a) BBVA Begoña,2 vda, esp.                | 848.892,02   | 871.614,02   |
| (3a) BBVA. Can Puiggener 2 lloguer          | 426.908,40   | 442.568,46   |
| (2a) Bankia Alexandra lloguer               | 7.596.706,29 | 7.899.982,92 |
| (2a) Bankia Alexandra Aparc                 | 216.183,99   | 250.997,03   |
| (2c) BBVA. La Serra 3, lloguer              | 78.682,19    | 82.020,95    |
| (2a) BBVA. La Serra 3, lloguer OC           | 4.413.375,72 | 4.682.877,88 |
| (3a) BBVA Can Llong 4, Lloguer              | 2.370.900,87 | 2.336.403,06 |
| (2a) BBVA Can Llong 3, Venda                | 164.387,15   | 174.594,72   |
| (3a) B. Sabadell, Parc Central, Lloguer     | 2.949.262,76 | 3.145.540,52 |

|      |                                      |                      |                      |
|------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| (2a) | Bankia, Aparc Llibertat/Geis         | 1.791.132,46         | 1.850.895,37         |
|      | <b>Deutes amb entitats de crèdit</b> | <b>33.911.043,96</b> | <b>35.700.489,93</b> |
| (1a) | INCASÒL Promoció Pública             | 157.020,54           | 426.193,59           |
|      | <b>TOTAL</b>                         | <b>34.068.064,50</b> | <b>36.126.683,52</b> |

1 (a) Import corresponent a finançament de finques encara no venudes.

2 (a) Corresponen al finançament hipotecari per entitats diverses de promocions de lloguer. (b) Hipoteques en règim lliure de naus industrials per a l'arrendament a llarg termini. (c) Préstecs en règim lliure a llarg termini per a usos diversos.

3 (a) Finançen les promocions a la venda o amb opció de compra a subrogar als adquirents.

En l'exercici 2019 i en el 2018 s'ha mantingut el criteri de valor raonable dels préstecs. Els altres crèdits a llarg termini responen a les fiances rebudes dels arrendataris. El detall en els exercicis 2019 i 2018 és el següent:

|                                     | 2019              | 2018              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fiances arrend. Habitatges          | 505.335,85        | 502.208,15        |
| Fiances arrend. Locals cials i naus | 139.559,15        | 156.208,35        |
| <b>Total</b>                        | <b>644.895,00</b> | <b>658.416,50</b> |

Els saldos amb Administracions Públiques no s'inclouen en els saldos anteriors.

#### 9.1.4 Passius financers a curt termini.-

|  | Deutes amb ent de crèdit |                     | Crèdits, derivats i altres |                     | Total               |                     |
|--|--------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|  | 2019                     | 2018                | 2019                       | 2018                | 2019                | 2018                |
| <b>Dèbits i partides a pagar</b>           | 2.459.934,16             | 2.609.417,26        | 4.170.974,56               | 4.423.682,09        | 6.630.908,72        | 7.033.099,35        |
| Passius a valor raonable amb canvis en PIG | 0,00                     | 0,00                | 0,00                       | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Altres (1)                                 | 0,00                     | 0,00                | 96.078,20                  | 138.798,70          | 96.078,20           | 138.798,70          |
| Derivats de cobertura                      | 0,00                     | 0,00                | 0,00                       | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| <b>Total</b>                               | <b>2.459.934,16</b>      | <b>2.609.417,26</b> | <b>4.267.052,76</b>        | <b>4.562.480,79</b> | <b>6.726.986,92</b> | <b>7.171.898,05</b> |

(1) Dipòsits i fiances rebuts

El detall dels crèdits i venciments inferiors a un any dels préstecs a llarg termini i comptes de crèdit (cc) a curt termini al tancament dels exercicis 2018 i 2017 és el següent:

|                                 | 2019       | 2018       |
|---------------------------------|------------|------------|
| BBVA Palmeres, lloguer          | 91.777,31  | 88.112,05  |
| BBVA D. Almagro, lloguer        | 89.644,04  | 86.027,56  |
| BBVA Can llobateres, lloguer    | 70.587,27  | 68.253,08  |
| BBVA Rda. Stª. Maria 2, lloguer | 6.782,31   | 6.572,95   |
| BBVA CC Can Bordoll, lloguer    | 46.719,10  | 46.191,75  |
| BBVA La Serra 1, lloguer        | 42.424,47  | 41.917,05  |
| B.Sabadell Nau Viena, lloguer   | 117.503,39 | 113.910,99 |

|  |                     |                     |
|--|---------------------|---------------------|
| BBVA Nau Semesa, lloguer                   | 0,00                | 124.435,03          |
| Santander Sant Oleguer, Aparc. Lloguer     | 41.271,77           | 41.168,03           |
| Santander Sant Oleguer, Hab. lloguer       | 133.015,21          | 131.239,38          |
| BBVA Can Puiggener, lloguer                | 22.483,35           | 22.210,72           |
| BBVA CC Can Llong 3, lloguer               | 0,00                | 88.420,53           |
| BBVA CC Can Llong 3, venda                 | 10.266,78           | 10.159,80           |
| BBVA, Pg. Comerç, lloguer                  | 73.128,30           | 72.305,50           |
| Bankia Alexandra, habitatges lloguer       | 512.106,98          | 507.177,25          |
| Bankia Alexandra, Aparcaments              | 34.792,10           | 34.556,45           |
| BBVA Can Puiggener 2, Vda R Gral           | 116.090,31          | 114.983,83          |
| BBVA, Can Puiggener 2, Vda R Esp           | 91.322,29           | 90.451,63           |
| BBVA, Begonia 2, R Gral                    | 114.046,39          | 113.728,01          |
| BBVA, Begonia 2, R Esp                     | 22.953,67           | 22.889,65           |
| BBVA, Can Puiggener 2, Lloguer             | 26.731,90           | 26.480,34           |
| BBVA, Begonia 2, Lloguer                   | 26.484,14           | 26.233,55           |
| BBVA, La Serra 3, Lloguer OC               | 268.881,87          | 235.227,42          |
| BBVA, La Serra 3, lloguer                  | 8.403,68            | 7.351,97            |
| BBVA, Can Llong, 4 lloguer                 | 157.528,18          | 156.846,86          |
| Bankia Aparcaments Llibertat/Geis          | 59.762,67           | 57.709,96           |
| Banc Sabadell, Parc Central                | 275.876,70          | 274.855,92          |
| Banc Sabadell, Pla de Barris               | -650,00             | 0,00                |
| <b>Total Deutes amb entitats de crèdit</b> | <b>2.469.934,16</b> | <b>2.609.417,26</b> |

La rúbrica d'Altres Passius Financers del Balanç per 96.078,20 euros correspon a Fiances i Dipòsits a c/t per a l'exercici 2019. La rúbrica d'Altres Passius Financers per 138.798,70 euros correspon a Fiances i Dipòsits a c/t per a l'exercici 2018.

El detall a 31 de desembre del 2019 i 2018 de crèdits, derivats i altres és el següent:

|   |                     |                     |
|---|---------------------|---------------------|
|   | <u>31.12.19</u>     | <u>31.12.18</u>     |
| Acomptes de clients (a)                   | 2.272.437,13        | 2.275.409,49        |
| Proveïdors diversos                       | 128.572,27          | 186.054,15          |
| Proveïdors contractistes                  | 0,00                | 0,00                |
| Creditors diversos (b)                    | 888.261,65          | 1.089.708,96        |
| Personal                                  | 850,34              | 866,60              |
| <b>Total Creditors comercials</b>         | <u>3.290.121,39</u> | <u>3.552.039,20</u> |
| <b>Deutes amb emp. grup i assoc. C.f.</b> | <u>880.853,17</u>   | <u>871.642,89</u>   |

(a) inclou PROCOSOSA (nota 20)

(b) El detall d'aquest saldo és el següent:

|                                     |            |            |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ajuntament - Zona Blava-            | 178.304,31 | 402.895,21 |
| Incasòl per amortitzacions vençudes | 193.092,86 | 398.800,58 |

|                                   |                   |                     |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|
| Incasòl per fiances lloguer       | (2.733,49)        | (1.211,15)          |
| SBD Creixent, PROCOSOSA (nota 20) | 473.693,33        | 199.785,13          |
| Resta diversos                    | 45.904,64         | 89.439,19           |
|                                   | <u>888.261,65</u> | <u>1.089.708,96</u> |

Els saldos amb Administracions Públiques no s'inclouen en els saldos anteriors.

#### 9.1.5 Classificacions dels actius financers de l'exercici 2019, excepte instruments de patrimoni, per venciments.-

|   | 1 any               | <5 anys           | Total               |
|---|---------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Inversions financeres a llarg termini</b>    |                     |                   |                     |
| Crèdits a tercers                               |                     | 24.001,42         | 24.001,42           |
| Altres actius financers                         |                     | 300.284,70        | 300.284,70          |
| <b>Subtotal</b>                                 |                     | <b>324.286,12</b> | <b>324.286,12</b>   |
| <b>Deutors cials i altres comptes a cobrar</b>  |                     |                   |                     |
| Clients per vendes i prestacions de serveis     | 108.691,81          |                   | 108.691,81          |
| Clients i Deutors Parts Vinculades              | 95.821,37           |                   | 95.821,37           |
| Deutors diversos                                | 1.908.382,24        |                   | 1.908.382,24        |
| Personal (bestretes i altres)                   | 126,79              |                   | 126,79              |
| <b>Subtotal</b>                                 | <b>2.113.022,21</b> |                   | <b>2.113.022,21</b> |
| <b>Inversions en empreses del grup i assoc.</b> | <b>0,00</b>         |                   | <b>0,00</b>         |
| <b>Inversions financeres a curt term.</b>       | <b>495,34</b>       |                   | <b>495,34</b>       |
| <b>Total</b>                                    | <b>2.113.517,55</b> | <b>324.286,12</b> | <b>2.437.803,67</b> |

#### Classificacions dels actius financers de l'exercici 2018, excepte instruments de patrimoni, per venciments

|   | 1 any               | <5 anys           | Total               |
|---|---------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Inversions financeres a llarg termini</b>    |                     |                   |                     |
| Crèdits a tercers                               |                     | 24.001,42         | 24.001,42           |
| Altres actius financers                         |                     | 296.718,42        | 296.718,42          |
| <b>Deutors cials i altres comptes a cobrar</b>  |                     |                   |                     |
| Clients per vendes i prestacions de serveis     | 518.713,03          |                   | 518.713,03          |
| Clients i Deutors Parts Vinculades              | 529.407,52          |                   | 529.407,52          |
| Deutors diversos                                | 1.804.127,89        |                   | 1.804.127,89        |
| Personal (bestretes i altres)                   | 500,00              |                   | 500,00              |
| <b>Subtotal</b>                                 | <b>2.852.748,44</b> |                   | <b>2.852.248,44</b> |
| <b>Inversions en empreses del grup i assoc.</b> | <b>0,00</b>         |                   | <b>0,00</b>         |
| <b>Inversions financeres a curt termini</b>     | <b>4.403,12</b>     |                   | <b>4.403,12</b>     |
| <b>Total</b>                                    | <b>2.857.151,56</b> | <b>320.719,84</b> | <b>3.177.371,40</b> |

Els saldos amb Administracions Públiques no s'inclouen en els saldos anteriors.

9.1.6 Classificacions dels passius financers de l'exercici 2019 per venciments:

|  | 1 any               | 2 anys              | 3 anys              | 4 anys              | 5 anys              | >5 anys              | Total                |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Deutes (1)</b>                            | 2.105.904,72        | 2.169.081,86        | 2.199.073,51        | 2.180.798,83        | 2.138.274,60        | 16.867.938,09        | 27.661.071,60        |
| Deutes amb entitats de Crèdit (1)            | 2.105.904,72        | 2.169.081,86        | 2.199.073,51        | 2.180.798,83        | 2.138.274,60        | 16.223.043,09        | 27.016.176,60        |
| Altres Passius Financers                     | 0,00                |                     |                     |                     |                     | 644.895,00           | 644.895,00           |
| <b>Préstecs amb emp. Grup i assoc.</b>       | 880.853,17          |                     |                     |                     |                     |                      | 880.853,17           |
| <b>Creditors cials i altres ctes a pagar</b> | 3.290.121,39        |                     |                     |                     |                     |                      | 3.290.121,39         |
| Acomptes de clients                          | 2.272.437,13        |                     |                     |                     |                     |                      | 2.272.437,13         |
| Proveïdors diversos                          | 128.572,27          |                     |                     |                     |                     |                      | 128.572,27           |
| Personal (rem pdts pagament)                 | 850,34              |                     |                     |                     |                     |                      | 850,34               |
| Creditors diversos                           | 888.261,65          |                     |                     |                     |                     |                      | 888.261,65           |
| <b>Altres Passius Financers</b>              | 53.974,47           |                     |                     |                     |                     |                      | 53.974,47            |
| Fiances i Dipòsits rebuts                    | 53.974,47           |                     |                     |                     |                     |                      | 53.974,47            |
| <b>Total</b>                                 | <b>6.330.853,75</b> | <b>2.169.081,86</b> | <b>2.199.073,51</b> | <b>2.180.798,83</b> | <b>2.138.274,60</b> | <b>16.867.938,09</b> | <b>31.866.020,63</b> |

(1) Només es contemplen els préstecs amortitzables, no els subrogables per import de 9.511.829,06 euros.

Classificacions dels passius financers de l'exercici 2018 per venciments:

|  | 1 any               | 2 anys              | 3 anys              | 4 anys              | 5 anys              | >5 anys              | Total                |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Deutes (1)</b>                            | 2.257.204,34        | 2.300.932,00        | 2.677.242,10        | 2.189.179,17        | 1.532.961,06        | 18.227.104,02        | 29.184.622,69        |
| Deutes amb entitats de Crèdit (1)            | 2.257.204,34        | 2.300.932,00        | 2.677.242,10        | 2.189.179,17        | 1.532.961,06        | 17.568.687,52        | 28.526.206,19        |
| Altres Passius Financers                     | 0,00                |                     |                     |                     |                     | 658.416,50           | 658.416,50           |
| <b>Préstecs amb emp. Grup i assoc.</b>       | 871.642,89          |                     |                     |                     |                     |                      | 871.642,89           |
| <b>Creditors cials i altres ctes a pagar</b> | 3.552.039,20        |                     |                     |                     |                     |                      | 3.552.039,20         |
| Acomptes de clients                          | 2.275.409,49        |                     |                     |                     |                     |                      | 2.275.409,49         |
| Proveïdors diversos                          | 186.054,15          |                     |                     |                     |                     |                      | 186.054,15           |
| Personal (rem pdts pagament)                 | 866,60              |                     |                     |                     |                     |                      | 866,60               |
| Creditors diversos                           | 1.089.708,96        |                     |                     |                     |                     |                      | 1.089.708,96         |
| <b>Altres Passius Financers</b>              | 55.231,45           |                     |                     |                     |                     |                      | 55.231,45            |
| Fiances i Dipòsits rebuts                    | 55.231,45           |                     |                     |                     |                     |                      | 55.231,45            |
| <b>Total</b>                                 | <b>6.736.117,88</b> | <b>2.300.932,00</b> | <b>2.677.242,10</b> | <b>2.189.179,17</b> | <b>1.532.961,06</b> | <b>18.227.104,02</b> | <b>33.663.536,23</b> |

(1) Només es contemplen els préstecs amortitzables, no els subrogables per import de 10.209.894,59 euros.  
Els saldos amb Administracions Públiques no s'inclouen en les taules anteriors.

**9.2 Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys i el patrimoni net**

En l'exercici 2019 el compte de pèrdues i guanys recull un total de 118.869,65 euros com a despeses per deutes amb entitats de crèdit, saldo positiu per l'efecte dels subsidis, i a l'exercici 2018 un total de -955.982,59 euros; en aquest exercici 2018 es van regularitzar els saldos per interessos corresponents a les diferències de periodificació dels préstecs INCASÒL i els préstecs a usuaris de promoció



pública, resultant una despesa financera de -904.606,64 euros i uns ingressos financers de 283.370,05 euros.

En els exercicis 2019 i 2018 s'han registrat despeses financeres derivades de deutes que hi ha amb empreses del grup i associades, per import de -9.210,28 euros i -3,151,38 euros, respectivament.

### 9.3 Empreses del grup, multigrup i associades

Les dades més significatives de les empreses del grup i associades a 31.12.19 i a 31.12.18 es detallen a continuació:

| °                     | %      | Capital    | Reserves   | Resultats d'exercicis anteriors | Resultat 2019 | Ajust. canvi de valor | Subv.      | Cost Inversió    | Valor NET de la Inversió |
|-----------------------|--------|------------|------------|---------------------------------|---------------|-----------------------|------------|------------------|--------------------------|
| SBD CREIXENT,SA.      | 46,11% | 5.965.150  | 266.309    | -1.561.563                      | 69.052        | 0                     | 0          | 2.750.531        | 2.033.295                |
| SBD LLOGUER SOCIAL,SA | 20,00% | 17.800.000 | 10.334.290 | 0                               | 2.426018      | -540.438              | 15.423.873 | 3.560.000        | 3.560.000                |
| <b>Total</b>          |        |            |            |                                 |               |                       |            | <b>6.310.531</b> | <b>5.593.295</b>         |

(Nota.- s'ometen els decimals d'euro )

| Societat              | %      | Capital       | Reserves     | Resultats d'exercicis anteriors | Resultat 2018 | Subv.         | Cost Inversió       | Valor NET de la Inversió |
|-----------------------|--------|---------------|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|---------------------|--------------------------|
| SBD CREIXENT,SA.      | 46,11% | 5.965.150,05  | 6.075,51     | -245.644,37                     | -1.315.918,80 | 0,00          | 2.750.639,25        | 2.033.295,33             |
| SBD LLOGUER SOCIAL,SA | 20,00% | 17.800.000,00 | 7.793.422,63 | 0                               | 2.499.888,93  | 15.423.873,26 | 3.560.000,00        | 3.560.000,00             |
| <b>Total</b>          |        |               |              |                                 |               |               | <b>6.310.639,25</b> | <b>5.593.295,33</b>      |

#### SBD CREIXENT, S.A.

En aquest exercici 2019 la societat manté la participació que tenia a l'exercici 2018. Al mes de març de 2016 SBD CREIXENT va procedir a una reducció de capital per tal de complir la normativa vigent de proporció de capital respecte al patrimoni net i que va suposar una reducció nominal de 9.318.349,95 euros deixant el capital en els 5.965.150,05 euros.

L'objecte social de SBD CREIXENT, S.A. és la promoció, construcció, rehabilitació, explotació i gestió d'habitatges i altres edificacions. Al 2007, la societat va iniciar una primera actuació amb la promoció de l'edifici de l'Agència Tributària de Sabadell que va entrar en explotació durant el 2009. En aquest exercici 2019 la societat manté l'arrendament amb VILALTA CORPORACION, S.A. A l'exercici 2018 la societat va procedir a la venda de Can Rabella i va formalitzar el contracte d'arrendament "Ad Aedificandum" amb VILALTA CORPORACION, S.A.

Les accions no cotitzen en cap mercat secundari. El domicili social se situa al Vapor Codina, carrer Blasco de Garay, 17 de Sabadell.

#### SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.

Durant els exercicis 2019 i 2018 no hi ha hagut cap modificació del capital social. La societat manté una participació del 20,00% en el capital de SBD LLOGUER SOCIAL S.A. després de transmetre l'altre 20% del que era titular al soci CEVASA. L'objecte social és la promoció d'habitatges de protecció oficial destinats a lloguers. La societat va iniciar al 2006 les actuacions per a cinc promocions de lloguer a Sabadell i al 2007 algunes d'elles van iniciar les activitats d'obra. A l'abril del 2009 va entrar en operació Projectes i Construcció Social, S.L.U. constituïda l'any 2007 amb un capital de 100.000 Euros i participada al 100% per SBD LLOGUER SOCIAL, amb l'objecte de portar a terme la promoció d'edificacions per llogar i una vegada finalitzades traspasar-les a la matriu per a la seva explotació. En els exercicis 2019 i 2018 no s'han realitzat noves promocions. Les accions no cotitzen en cap mercat secundari. El domicili social se situa al Vapor Codina, carrer Blasco de Garay, 17 de Sabadell.

La cartera total per participacions financeres en els exercicis 2019 i 2018 és de 5.593.295,33 euros. En aquest exercici 2019 no s'han realitzat correccions valoratives ja que ambdues societats obtenen beneficis. A l'exercici 2018 la societat va realitzar una correcció valorativa de la participació a SBD CREIXENT per -717.343,92 euros pel decrement del patrimoni net que la companyia va registrar. Per altra banda, SBD CREIXENT, S.A. en l'exercici 2018 va cancel·lar les subvencions de capital afectes totes a Can Rabella amb motiu de la venda. Per la seva banda, SBD LLOGUER SOCIAL disposa de subvencions de capital en el seu patrimoni net per import de 15.423.873,28 euros tant al 2019 com al 2018. En la nota 20 es detallen les operacions mantingudes amb aquestes societats.

No existeix cap compromís ferm de compra ni de venda en actius financers, ni existeixen deutes amb garanties reals. S'han efectuat les oportunes notificacions a les societats participades, en compliment del que disposa l'article 155 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital.

#### **9.4 Altra informació a incloure en la memòria**

En els exercicis 2019 i 2018 la societat no disposa de cap tipus de pòlissa de crèdit.

#### **9.5 Naturalesa i nivell de risc**

La Societat està exposada a determinats riscos que gestiona mitjançant la seva identificació, mesura, limitació de la concentració i supervisió. Pel que fa a riscos de tipus d'interès, al tancament dels exercicis 2019 i 2018 la societat no manté cap contracte vigent.

Els administradors de la Societat consideren que les provisions registrades cobreixen adequadament els riscos, arbitratges i demés operacions i no s'espera que dels mateixos es desprenguin passius addicionals als que hi ha registrats, excepció feta per allò exposat a la nota 19 d'aquesta memòria.

## 9.6 Fons Propis

- a) Capital Social HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA) es va constituir el 6 de novembre de 1967, amb un capital social de Ptes. 2.500.000,- (Euros 15.025,30) format per deu accions d'un import nominal de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53) subscrietes totalment i des de la data de constitució per l'Ajuntament de Sabadell. Amb data 29 de juny de 1988, la Junta General d'Accionistes va acordar ampliar el capital social de la Companyia en Ptes. 47.500.000,- (Euros 285.480,75) mitjançant l'emissió de 190 accions nominatives amb un valor nominal de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53). Amb aquesta ampliació, el capital social de la Societat va quedar xifrat en Ptes. 50.000.000,- (Euros 300.506,05) format per 200 accions nominatives d'un import de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53) subscrit en la seva totalitat per l'Ajuntament de Sabadell. En data 29 de desembre 1999 la Junta General d'accionistes va adaptar estatutàriament la denominació del capital en euros. L'import redenominat ascendia a 300.506,05 Euros.

En aquest exercici, la Junta General de la societat celebrada al mes de desembre va aprovar una ampliació de capital per 3.999.734,86 euros, la qual resta pendent de desemborsar a la data de formulació d'aquests comptes.

- b) Reserva legal D'acord amb la legislació vigent, les societats de capital que obtinguin en el seu exercici econòmic beneficis líquids, seran obligades a destinar com a mínim un 10 % d'aquests beneficis a un fons de reserva fins a assolir la cinquena part del capital desemborsat. Aquesta norma té l'excepció quan el patrimoni net sigui inferior al capital social, circumstància en la qual els eventuais beneficis haurien de destinar-se a compensar resultats negatius d'exercicis anteriors. La reserva legal no pot ésser distribuïda i només podrà ser destinada a cobrir, en el seu cas, el saldo deutor del compte de pèrdues i guanys.
- c) Reserves estatutàries Fons establert en els estatuts de la Societat, mitjançant els quals es dota un percentatge no inferior al 20 % dels beneficis de l'exercici.
- d) Reserves voluntàries Corresponen en la seva totalitat a les reserves voluntàries que inclouen els beneficis no repartits, generats per la Societat, i destinats a aquest compte per la Junta General d'Accionistes.
- e) Altres reserves Aquest epígraf inclou reserves per eventuais ajustaments. En els exercicis 2019 i 2018 no s'hi han registrat moviments.
- f) Aportacions de socis En aquest exercici no hi ha hagut moviments en aquest epígraf. En l'exercici 2018 l'Ajuntament de Sabadell, únic accionista de la societat, va realitzar una aportació per 2.777.832,11 euros, equivalent al capital pendent de dos préstecs de tresoreria avalats pel propi Ajuntament, a fi i efecte de cancel·lar anticipadament aquests passius (nota 20).

## 10- INFORMACIÓ D'AJORNAMENTS DE PAGAMENTS

D'acord amb allò disposat en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, la disposició addicional 2ª de la Llei 15/2010 de 5 de juliol que modifica l'anterior, la disposició final segona de la llei 31/2014 que modifica l'anterior i la recent resolució de l'ICAC de 29 de gener de 2016, la societat manifesta:

| TERMINIS DE PAGAMENT A PROVEIDORS *         | 2019      | 2018      |
|---|-----------|-----------|
| * article 5 resolució ICAC 29-1-2016        | dies      | dies      |
| Termini Mig de Pagament                     | 30,8      | 27,9      |
| Ratio d'operacions pagades                  | 31,1      | 28,8      |
| Ratio d'operacions pendents de pagament (1) | 23,5      | 18,0      |
| Total pagaments realitzats (euros)          | 1.797.800 | 1.571.274 |
| Total pagaments pendents (euros)            | 127.822   | 186.054   |

## 11.- EXISTÈNCIES

El desglossament d'aquest compte al 31.12.19 i a 31.12.18 és el següent:

|                         | 31.12.19      | 31.12.18      |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Edificis construïts (a) | 401.632,33    | 401.632,33    |
| Obres en Curs (b)       | 0,00          | 0,00          |
| Solars i Terrenys (c)   | 13.601.174,16 | 16.260.859,10 |
| Bestretes a proveïdors  | 26.360,95     | 24.785,95     |
| Total                   | 14.029.167,44 | 16.687.277,38 |

Als exercicis 2019 i 2018 no s'han activat despeses financeres per no haver existències en curs. No existeixen compromisos fermes de compra, així com contractes de futurs o d'opcions. La societat manté els compromisos de venda amb PROCOSOSA, de les parcel·les Illa 19 i 17.1 de Can Gambús (Nota 20).

Aquest exercici, derivats dels test de deteriorament efectuats, no s'ha procedit a cap correcció valorativa. A l'exercici 2018 es va actualitzar la valoració de la parcel·la 17.1 comportant una reversió del deteriorament de 230.008,27 euros; també es va procedir a una reversió de deterioraments de 702.671,87 euros, resultant un import deteriorat acumulat d'existències de -711.333,30 euros.

No hi ha cap limitació a la disponibilitat d'aquestes existències ni cap circumstància de caràcter substantiu que afecti a la titularitat o a la disponibilitat. A l'exercici 2018, les garanties hipotecàries del préstec "BBVA hipoteca Creixent" que afectaven els solars de Poble Nou, Cifuentes i Abad Escarré van ser cancel·lades con a conseqüència de la cancel·lació anticipada del préstec.

- a) El detall de moviments en les rúbriques d'edificis construïts en els exercicis 2019 i 2018 és el següent:

| <u>Edificis construïts</u> | <u>31.12.18</u>   | <u>Compres</u> | <u>Vendes</u> | <u>Traspassos</u> | <u>31.12.19</u>   |
|----------------------------|-------------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Habitatges                 | 0,00              | 0,00           | 0,00          | 0,00              | 0,00              |
| Hab. Mercat Secundari      | 127.449,47        | 0,00           | 0,00          | 0,00              | 127.449,47        |
| Locals comercials          | 109.318,08        | 0,00           | 0,00          | 0,00              | 109.318,08        |
| Places d'Aparcament        | 147.083,52        | 0,00           | 0,00          | 0,00              | 147.083,52        |
| Trasters                   | 17.781,26         | 0,00           | 0,00          | 0,00              | 17.781,26         |
| <b>Total</b>               | <b>401.632,33</b> | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>   | <b>0,00</b>       | <b>401.632,33</b> |

| <u>Edificis construïts</u> | <u>31.12.17</u>   | <u>Compres</u> | <u>Vendes</u> | <u>Traspassos (2)</u> | <u>31.12.18</u>   |
|----------------------------|-------------------|----------------|---------------|-----------------------|-------------------|
| Habitatges                 | 0,00              | 0,00           | 0,00          | 0,00                  | 0,00              |
| Hab. Mercat Secundari      | 667.338,27        | 0,00           | 0,00          | (539.888,80)          | 127.449,47        |
| Locals comercials          | 109.318,08        | 0,00           | 0,00          | 0,00                  | 109.318,08        |
| Places d'Aparcament        | 147.083,52        | 0,00           | 0,00          | 0,00                  | 147.083,52        |
| Trasters                   | 17.781,26         | 0,00           | 0,00          | 0,00                  | 17.781,26         |
| <b>Total</b>               | <b>941.521,13</b> | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>   | <b>(639.888,80)</b>   | <b>401.632,33</b> |

(2) Inversions Immobiliàries

- b) En els exercicis 2019 i 2018 no hi ha Obra en Curs.

- c) El detall de moviments en Solars i Terrenys en els exercicis 2019 i 2018 ha estat el següent:

| <u>Solars i terrenys</u> | <u>Solars</u> | <u>Terrenys</u>      | <u>Total</u>         |
|--------------------------|---------------|----------------------|----------------------|
| Saldo al 31.12.18        | 0,00          | 16.260.859,10        | 16.260.859,10        |
| Compres                  | 0,00          | 0,00                 | 0,00                 |
| Traspassos (1)           | 0,00          | (2.659.684,94)       | (2.659.684,94)       |
| Vendes (preu cost)       | 0,00          | 0,00                 | 0,00                 |
| Deterioraments           | 0,00          | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>Saldo al 31.12.19</b> | <b>0,00</b>   | <b>13.601.174,16</b> | <b>13.601.174,16</b> |

(1) A Inversions immobiliàries

| <u>Solars i terrenys</u> | <u>Solars</u> | <u>Terrenys</u>      | <u>Total</u>         |
|--------------------------|---------------|----------------------|----------------------|
| Saldo al 31.12.17        | 0,00          | 15.566.022,48        | 15.566.022,48        |
| Compres                  | 0,00          | (7.835,25)           | (7.835,25)           |
| Traspassos               | 0,00          | 0,00                 | 0,00                 |
| Vendes (preu cost)       | 0,00          | 0,00                 | 0,00                 |
| Deterioraments           | 0,00          | 702.671,87           | 702.671,87           |
| <b>Saldo al 31.12.18</b> | <b>0,00</b>   | <b>16.260.859,10</b> | <b>16.260.859,10</b> |

L'import de deterioraments de solars a final dels exercicis 2019 i 2018 era de -711.333,30 euros.

## 12.- SITUACIÓ FISCAL

Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2019 amb la base imposable de l'impost de Societats sobre beneficis.

|   | Compte de          |                     | Ingressos i despeses          |                     |
|---|--------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|
|   | Pèrdues i Guanys   |                     | dir. imputats a Patrimoni Net |                     |
| Ingressos i despeses de l'exercici        | 286.848,24         |                     |                               |                     |
|   | <u>Augments</u>    | <u>Disminucions</u> | <u>Augments</u>               | <u>Disminucions</u> |
| Diferències permanents                    | 0,00               | 0,00                | 0,00                          | 0,00                |
| Diferències temporàries                   | 0,00               | -3.989,75           | 0,00                          | 0,00                |
| - amb origen en l'exercici                | 0,00               | -3.989,75           | 0,00                          | 0,00                |
| - amb origen en exercicis anteriors       | 0,00               | 0,00                | 0,00                          | 0,00                |
| Compensació BI negatives d'exercicis ant. | <u>-282.858,49</u> |                     |                               |                     |
| Base imposable (resultat fiscal)          | <u>0,00</u>        |                     |                               |                     |

Els decrements en la base imposable per diferències temporàries corresponen a l'efecte d'impost diferit. Després de la imputació de bases imposables negatives, al tancament de l'exercici 2019 resten 2.811.572,71 euros de bases imposables negatives a compensar.

|   | Compte de          |                     | Ingressos i despeses          |                     |
|---|--------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|
|   | Pèrdues i Guanys   |                     | dir. imputats a Patrimoni Net |                     |
| Ingressos i despeses de l'exercici        | 552.892,90         |                     |                               |                     |
|   | <u>Augments</u>    | <u>Disminucions</u> | <u>Augments</u>               | <u>Disminucions</u> |
| Diferències permanents                    | 4.087,88           | 0,00                | 0,00                          | 0,00                |
| Diferències temporàries                   | 0,00               | 0,00                | 0,00                          | 0,00                |
| - amb origen en l'exercici                | 0,00               | 0,00                | 0,00                          | 0,00                |
| - amb origen en exercicis anteriors       | 0,00               | 0,00                | 0,00                          | 0,00                |
| Compensació BI negatives d'exercicis ant. | <u>-555.385,89</u> |                     |                               |                     |
| Base imposable (resultat fiscal)          | <u>0,00</u>        |                     |                               |                     |

Els increments en la base imposable per diferències permanents corresponen a sancions per 2.492,99 euros. Després de la imputació de bases imposables negatives, al tancament de l'exercici 2018 resten 3.094.431,20 euros de bases imposables negatives a compensar.

- a) Conciliació entre despesa/ingrés per impost sobre beneficis i l'aplicació del tipus de gravamen al total d'ingressos i despeses reconeguts a l'exercici 2019, diferenciant el saldo del compte de pèrdues i guanys:

|  |                  |
|--|------------------|
| <u>Resultat Comptable abans d'Impostos x tipus impositiu</u> | <u>71.712,06</u> |
| DIFERÈNCIES PERMANENTS / TEMPORÀRIES                         |                  |
| + Diferències positives x tipus impositiu bonif.             | 0,00             |
| - Diferències negatives x tipus impositiu bonif.             | -997,44          |
| DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES                    |                  |
| - Deducció aplicada per compensació bases negatives          | -70.714,62       |
| - Deduccions resultants aplicació bonificació 99%            | 0,00             |
| - Deducció aplicada per despeses formació                    | 0,00             |
| <u>IMPOST SOBRE SOCIETATS (despesa / ingrés)</u>             | <u>0,00</u>      |

- b) Conciliació entre despesa/ingrés per impost sobre beneficis i l'aplicació del tipus de gravamen al total d'ingressos i despeses reconeguts a l'exercici 2018, diferenciant el saldo del compte de pèrdues i guanys:

|  |                   |
|--|-------------------|
| <u>Resultat Comptable abans d'Impostos x tipus impositiu</u> | <u>138.223,23</u> |
| DIFERÈNCIES PERMANENTS / TEMPORÀRIES                         |                   |
| + Diferències positives x tipus impositiu bonif.             | 0,00              |
| - Diferències negatives x tipus impositiu bonif.             | 0,00              |
| DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES                    |                   |
| - Deducció aplicada per compensació bases negatives          | -138.846,47       |
| - Deduccions resultants aplicació bonificació 99%            | 0,00              |
| - Deducció aplicada per despeses formació                    | 0,00              |
| <u>IMPOST SOBRE SOCIETATS (despesa / ingrés)</u>             | <u>0,00</u>       |

En els exercicis 2019 i 2018 la Societat no ha atès cap nova actuació inspectora.

No obstant això, la societat té obertes a inspecció per part de les autoritats fiscals, les declaracions de tots els impostos als que es troba subjecte pels darrers 4 exercicis. Si bé els criteris utilitzats en la preparació de les diverses declaracions tributàries, podrien ser no coincidents amb els emprats per la Inspecció d'Hisenda, no s'espera que s'acreditin passius addicionals de consideració com a conseqüència d'una nova eventual inspecció.

### 13.- INGRESSOS I DESPESES

Desglossament de consums, càrregues socials i serveis exteriors dels exercicis 2019 i 2018:

| <u>Càrregues socials</u>     | <u>2019</u>       | <u>2018</u>       |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Seguretat Social             | 573.624,72        | 525.756,24        |
| Retribucions a llarg termini | 43.330,32         | 21.977,68         |
| Altres despeses socials      | 5.060,32          | 5.000,32          |
|                              | <u>622.015,36</u> | <u>552.734,24</u> |

| <u>Serveis Exteriors</u>             | <u>2019</u>         | <u>2018</u>         |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Manteniment Habitatges Lloguer       | 386.500,52          | 430.303,89          |
| Despeses de Ctal. Propietaris        | 284.137,57          | 311.714,24          |
| Consergeria i vigilància             | 72.950,41           | 5.222,53            |
| Subministraments                     | 374.908,11          | 349.079,71          |
| Serveis Prof. independents           | 82.504,02           | 121.959,45          |
| Gestió Zona Blava                    | 24.254,21           | 35.107,25           |
| Serveis Cessió Habitatges            | 0,00                | 611,44              |
| Serveis Bancaris                     | 27.414,64           | 41.988,99           |
| Primes d'assegurances                | 39.659,66           | 49.269,42           |
| Informàtica (mat., manten.,rentings) | 36.479,29           | 27.518,85           |
| Gestió Oficines                      | 132.428,54          | 125.747,40          |
| Arrendaments equips                  | 79.844,81           | 49.237,63           |
| Altres despeses                      | 24.294,29           | 98.012,41           |
|                                      | <u>1.565.376,07</u> | <u>1.645.773,21</u> |

Desglossament de compres per encàrrecs de l'Ajuntament en els exercicis 2019 i 2018, tant per encàrrecs vigents com per a despesa restant per encàrrecs d'exercicis anteriors.

|                          | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Ctra de Barcelona        | 15.719,00        | 27.240,78        |
| Carrer Francesc Layret   | 4.372,49         | 0,00             |
| Pla Local de l'Habitatge | 23.200,00        | 5.800,00         |
|                          | <u>43.291,49</u> | <u>33.040,78</u> |

L'import net de la xifra de negocis al tancament del 2019 i 2018 es distribueix de la manera següent.-



|   | <u>31.12.19</u>            | <u>31.12.18</u>            |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Habitatges nous, aparc. i locals              | 0,00                       | 0,00                       |
| Mercat secundari: hab.,aparc. locals          | 0,00                       | 0,00                       |
| Vendes de sòl                                 | <u>0,00</u>                | <u>0,00</u>                |
| <b>Total Vendes</b>                           | <b><u>0,00</u></b>         | <b><u>0,00</u></b>         |
| <br>  |                            |                            |
| Prestació de Serveis (1)                      | <b>2.031.937,28</b>        | <b>2.540.837,03</b>        |
| (1) 'Ajuntament, empr. associades i diversos. |                            |                            |
| <b>Total Import</b>                           | <b><u>2.031.937,28</u></b> | <b><u>2.540.837,03</u></b> |

Els ingressos accessoris, es desglossen per tipologia a 31.12.19 i a 31.12.18 de la següent forma:

|                                      | <u>31.12.19</u>            | <u>31.12.18</u>            |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Arrendaments d'habitatges            | 2.089.131,03               | 2.143.460,86               |
| Arrendaments de locals cials. i naus | <u>1.231.445,02</u>        | <u>1.197.811,55</u>        |
| <b>Total</b>                         | <b><u>3.320.576,05</u></b> | <b><u>3.341.072,41</u></b> |
| <br>                                 |                            |                            |
| Altres ingressos gestió corrent      | <u>0,00</u>                | <u>0,00</u>                |
| <b>Total</b>                         | <b><u>3.320.576,05</u></b> | <b><u>3.341.072,41</u></b> |

En els exercicis 2019 i 2018 no s'ha realitzat cap permuta.

## 14.- PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

### 14.1 Provisions reconegudes.-

Els moviments de les provisions reconegudes en l'exercici 2019 han estat els següents:

|  | <u>31.12.18</u>          | <u>Dotacions</u>         | <u>Aplicacions</u> | <u>Traspassos</u>  | <u>31.12.19</u>          |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|
| Per Factures Pendents de Rebre a llarg termini |                          |                          |                    |                    |                          |
| C. Llong Urbanització Pol.1                    | 523.658,75               | 0,00                     | 0,00               | 0,00               | 523.658,75               |
| Ctat Prop Ronda Sta Maria                      | <u>0,00</u>              | <u>215.046,06</u>        | <u>0,00</u>        | <u>0,00</u>        | <u>215.046,06</u>        |
| <b>Total Llarg Termini</b>                     | <b><u>523.658,75</u></b> | <b><u>215.046,06</u></b> | <b><u>0,00</u></b> | <b><u>0,00</u></b> | <b><u>738.704,81</u></b> |

Aquest exercici es doten 215.045,06 euros per afrontar la sentència per la reclamació de danys, interessos i costes de la Comunitat de Propietaris de Ronda Santa Maria, reclamació

que ha estat recorreguda i la resolució de la qual s'espera pel 2021 o 2022. També es manté la provisió per les quotes d'urbanització futures del Polígon 1 de Can Llong.

Els moviments de les provisions reconegudes en l'exercici 2018 van ser els següents.-

|  | <u>31.12.17</u>   | <u>Dotacions</u> | <u>Aplicacions</u> | <u>Traspassos</u> | <u>31.12.18</u>   |
|--|-------------------|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Per Factures Pendents de Rebre a llarg termini |                   |                  |                    |                   |                   |
| C. Llong Urbanització Pol.1                    | 575.971,80        | 0,00             | (52.313,05)        | 0,00              | 523.658,75        |
| <b>Total Llarg Termini</b>                     | <b>575.971,80</b> | <b>0,00</b>      | <b>(52.313,05)</b> | <b>0,00</b>       | <b>523.658,75</b> |

A l'exercici 2018 es va mantenir la provisió per afrontar les quotes d'urbanització futures del Polígon 1 de Can Llong segons repartiment de l'oficina de gestió.

#### 14.2. Contingències.-

La Societat manté vigents els convenis de promoció de l'habitatge públic –Promoció Pública- subscrits amb l'Institut Català del Sòl entre els anys 1984 a 1994. Aquests convenis estableixen les bases d'actuació per a les promocions convingudes i les condicions relatives al seu finançament. Als efectes de les garanties compromeses, i atès que tots els habitatges objecte d'aquest finançament han estat alienats, les responsabilitats efectives que es produeixen ho són per la garantia hipotecària i no per la garantia personal que empara aquests crèdits, per tant, i a l'empara d'un informe jurídic independent, a partir de l'exercici 2002 la societat va excloure del balanç els actius i passius no corrents corresponents. El fet que l'INCASÒL no hagi reconegut aquesta circumstància produeix un saldo contingent vigent fins als venciments corresponents.

Al tancament de l'exercici 2019, la valoració econòmica del saldo contingent d'aquests crèdits subrogats i dels quals VIMUSA exerceix la gestió convinguda de recaptació de quotes i reintegrament a l'Institut Català del Sòl era de 1.436.577,79 euros, import inferior en un 4,26 % respecte a l'exercici 2018.

Al tancament de l'exercici 2018, la valoració econòmica del saldo contingent d'aquests crèdits subrogats i dels quals VIMUSA exerceix la gestió convinguda de recaptació de quotes i reintegrament a l'Institut Català del Sòl és de 1.506.120,82 euros, import inferior en un 42,73 % respecte a l'exercici 2017.

En els exercicis 2019 i 2018 la societat no té remuneracions pendents de pagament respecte a expedients de reclamacions d'ordre laboral.

#### 14.3 Probable entrada de despeses.-

En els exercicis 2019 i 2018 no existeixen situacions potencials de risc per resolucions judicials pendents que puguin afectar significativament als interessos de la Societat i no estiguin ja valorades en aquests comptes.

## **15.- INFORMACIÓ SOBRE MEDIAMBIENT I DRETS D'EMISSIÓ D'EFFECTE HIVERNACLE**

En els exercicis 2019 i 2018 la companyia incorpora a les promocions en curs millores en el comportament energètic amb l'objecte d'obtenir una certificació energètica de classe A o B pels edificis. A aquests efectes, en data 11 de juny 2012 la Societat va estar donada d'alta d'Impostos Especials per l'activitat de generació elèctrica amb energia solar a l'edifici d'Alexandra.

En els exercicis 2019 i 2018 la societat no ha incorregut en altres despeses especials per a la minimització de l'impacte ambiental o protecció i millores del medi natural, ni té comptabilitzada cap provisió per riscos ni per contingències possibles per a la protecció i millora del medi natural. La societat no té drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle assignats, ni s'han produït moviments de drets durant l'exercici. Tampoc figuren comptabilitzades despeses derivades d'emissions de gasos d'efecte hivernacle ni s'han dotat provisions per aquest concepte.

## **16.- DESPESES DE PERSONAL**

Les despeses de personal inclouen tots els havers i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries reportades en cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, vacances i despeses associades. La Societat disposava d'una provisió per respondre de les obligacions contretes per la Societat, en funció d'allò establert per la gerència, en la contractació d'una pòlissa d'assegurança amb efectes des del catorze de novembre del 2008 i en que s'instrumenten els compromisos per pensions assumits amb els treballadors. El febrer 2011 es va substituir l'assegurança per l'adhesió a CaixaSabadell PIMES 1,P.P. En l'exercici 2016 aquesta provisió va quedar cancel·lada i no es torna a dotar ja que la societat registrarà la despesa determinada per les aportacions directament a altres despeses socials (Nota14.1). Des de l'exercici 2015 han estat represes aquestes aportacions, bloquejades en els exercicis 2014, 2013 i 2012 per allò establert en el Real Decreto-ley 20/2011, article 2 on s' esmenta la prohibició de fer aportacions a plans de pensions i assegurances amb contingència de jubilació a les empreses públiques o de capital totalment públic.

## **17.-TRANSACCIONS AMB PAGAMENTS BASATS EN INSTRUMENTS DE PATRIMONI**

En els exercicis 2019 i 2018 no s'ha realitzat cap operació de pagament directe basada en instruments de patrimoni.

## 18. - SUBVENCIONS I DONACIONS

Composen aquesta rúbrica les subvencions de capital per les promocions lliurades en règim de lloguer (nota 4.I). Aquestes subvencions apareixen en el Patrimoni Net del balanç i la seva aplicació a resultats es realitza anualment per la part alíquota de la durada del règim de protecció. El total de subvencions i donacions rebudes imputades a Patrimoni Net i les recollides directament com a subvencions d'exploració imputades a resultats són les següents:

|   | 31.12.19      | 31.12.18      |
|---|---------------|---------------|
| Subvencions recollides en el patrimoni net (1)      | 16.638.665,06 | 16.426.623,03 |
| Adscripci n recollides en el patrimoni net          | 495.807,40    | 28.861,85     |
| Subv d'exploració imputades directament a resultats | 1.594.576,54  | 1.386.290,05  |
| Imputació a Pèrdues i Guany de Subv. De Capital     | 528.116,28    | 533.891,28    |
| (1) Inclou subsidis préstecs                        | 663.811,44    | 714.731,10    |

En els exercicis 2019 i 2018 les subvencions d'exploració es corresponen als següents conceptes:

|  | 31.12.19            | 31.12.18            |
|--|---------------------|---------------------|
| Ajuntament CONTRACTE PROG.19-24              | 1.477.242,80        | 0,00                |
| Ajuntament CONTRACTE PROG.15-17 OLH-PS-LL-GP | 0,00                | 1.084.513,50        |
| Ajuntament CONTRACTE PROG.15-17 REH-IC       | -496,71             | 190.431,50          |
| Ajuntament Lloguer Just                      | 83.919,44           | 73.894,53           |
| Agència de l'Habitatge (Usuaris Parc Públic) | 33.911,01           | 10.043,76           |
| Programa europeu "District of Future"        | 0,00                | 27.078,76           |
| Jornada Eleccions                            | 0,00                | 328,00              |
| <b>Total</b>                                 | <b>1.594.576,54</b> | <b>1.386.290,05</b> |

Els moviments dels exercicis 2019 i 2018 en el Patrimoni Net han estat els següents:

|                                  | 31.12.18             | Subv. Rebudes       | Traspasos a Resultats | Baixes (1) i amort. (2) | Efecte impositiu diferit | 31.12.19             |
|----------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|
| Subvencions oficials de capital  | 10.125.836,75        | 0,00                | -528.116,28           | 0,00                    | 3.989,75                 | 9.601.710,22         |
| Donacions i llegats de capital   | 28.861,85            | 475.164,70          | 0,00                  | -8.219,15               | 0,00                     | 495.807,40           |
| Altres subv, donacions i llegats | 6.300.786,28         | 1.400.000,00        | 0,00                  | -663.811,44             | 0                        | 7.036.974,84         |
| <b>Total</b>                     | <b>16.455.484,88</b> | <b>1.875.164,70</b> | <b>-528.116,28</b>    | <b>-672.030,59</b>      | <b>3.989,75</b>          | <b>17.134.492,46</b> |

(1) Subsidis préstecs HPO Lloguer; (2) amortització adscripción habitatges.

|                                  | 31.12.17             | Traspasos a Resultats | Baixes (1)         | Efecte impositiu diferit | 31.12.18             |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------|----------------------|
| Subvencions oficials de capital  | 10.659.728,03        | 0,00                  | -533.891,28        | 0,00                     | 10.125.836,75        |
| Donacions i llegats de capital   | 0,00                 | 28.861,85             | 0,00               | 0,00                     | 28.861,85            |
| Altres subv, donacions i llegats | 7.015.517,38         | 0,00                  | 0,00               | -714.731,10              | 6.300.786,28         |
| <b>Total</b>                     | <b>17.675.245,41</b> | <b>28.861,85</b>      | <b>-533.891,28</b> | <b>-714.731,10</b>       | <b>16.455.484,88</b> |

(1) Subsidis préstecs HPO Lloguer

Les subvencions comptabilitzades al 2019 i al 2018 registren el saldo després del traspàs parcial a resultats.

## 19.- FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

Ateses les circumstàncies excepcionals esdevingudes en el període de formulació d'aquests comptes anuals en relació a la pandèmia mundial i amb la publicació del Reial decret 463/2020 en data 14 de març de 2020, pel qual es declara l'estat d'alarma, cal tenir present que prorrogada la situació de confinament generalitzat de la població més enllà de la quinzena anunciada, la Societat preveu incompliments de les obligacions contractuals d'alguns arrendataris. Actualment s'estan estudiant mesures per a mitigar els efectes que aquesta situació pogués ocasionar. A la data de formulació d'aquests comptes, no es disposa d'un criteri adient per avaluar l'eventual impacte econòmic d'aquesta crisi.

A excepció d'això esmentat anteriorment, no existeixen fets rellevants que des de la data de tancament de l'exercici fins a la formulació dels presents Comptes Anuals requereixi la modificació dels mateixos.

## 20.- OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

Les societats considerades com a parts vinculades són les següent:

|  | Entitat dominant | Empreses Associades | Altres empreses vinculades |
|--|------------------|---------------------|----------------------------|
| AJUNTAMENT DE SABADELL                         | X                |                     |                            |
| SBD CREIXENT, S.A.                             |                  | X                   |                            |
| SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.                       |                  | X                   |                            |
| PROJECTES I CONSTRUCCIÓ SOCIAL A SABADELL, SLU |                  |                     | X                          |

Detall d'operacions i saldos deutors/creditors amb parts vinculades:

### AJUNTAMENT DE SABADELL

**Comptes deutors.-** En els exercicis 2019 i 2018 la societat no manté amb l'Ajuntament cap compte deutor a llarg termini. En els exercicis 2019 i 2018 la societat manté amb l'Ajuntament saldos deutors a curt termini amb els detalls següents (Nota 9.1.2):

| <b>Saldos client:</b> | <b>2019</b>      | <b>2018</b>       |
|-----------------------|------------------|-------------------|
| Centres Residencials  | 27.789,95        | 58.770,40         |
| Zona Blava            | 47.504,50        | 147.263,20        |
| Ctra Barcelona        | 0,00             | 121.678,90        |
| Francesc Layret       | 0,00             | 39.653,69         |
| Pla Local Habitatge   | 0,00             | 88.000,00         |
| Altres encàrrecs      | 15.000,00        | 9.900,00          |
|                       | <b>90.294,45</b> | <b>465.264,19</b> |

| <b>Conceptes pendents de facturar:</b> | <b>2019</b>     | <b>2018</b>      |
|--|-----------------|------------------|
| Zona Blava                             | 5.526,92        | 15.993,25        |
| Juli Garreta, 13-2-4                   | 0,00            | 11.111,91        |
|  | <b>5.526,92</b> | <b>27.105,16</b> |

| <b>Altres saldos deutors</b> | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Interessos demora C Empreses | 388.817,42        | 360.047,30        |
|                              | <b>484.638,79</b> | <b>852.416,65</b> |

| <b>Subvencions pendents de cobrar</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Contracte-Programa                    | 590.897,12  | 774.535,75  |

| <b>Subvencions cobrades</b> | <b>2019</b>  | <b>2018</b>  |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Contracte-Programa          | 1.392.013,59 | 1.104.878,20 |

Al tancament de l'exercici 2019 hi ha vigents 5 contractes amb un import total anual facturat (sense IVA) de 37.783,68 Euros. Al tancament de l'exercici 2018 hi havia vigents 5 contractes amb un import total anual facturat (sense IVA) de 37.488,30 euros.

Els ingressos per encàrrecs ascendeixen a l'exercici 2019 a 564.757,35 euros, al 2018 van ser 836.329,87 euros. Els ingressos per subvencions rebudes de l'Ajuntament estan detallades a la nota 18.

**Comptes creditors.-** En els exercicis 2019 i 2018 no hi ha saldos per préstecs. En l'exercici 2018 es va cancel·lar el deute amb l'Ajuntament per les expropiacions de Can Roqueta al haver cobrat el saldo pendent que mantenia SBD CREIXENT per aquest concepte.

En data 17 de desembre 2018 la Societat va rebre la resolució del Decret 13560/2018 de la Regidoria d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament de Sabadell en la qual es notificava l'assumpció com a propis dels dos préstecs avalats per l'Ajuntament i denominats BBVA Hipotecari Creixent i Banc Sabadell Q Trim (nota 9.1.3 i 9.1.4). A aquest efectes l'Ajuntament realitzà una aportació neta de 2.777.832,11 euros procedint a la cancel·lació anticipada dels dos préstecs: en data 27 de desembre 2018 cancel·lació del préstec BBVA Hipoteca Creixent per import de 1.300.952,92 euros i en data 31

de desembre 2018 cancel·lació del préstec Banc Sabadell Q Trim per import de 1.476.879,19 euros, corrent a càrrec de la Societat el pagament dels interessos meritoris fins a les dates de cancel·lació.

Al tancament dels exercicis 2019 i 2018 no hi ha tributs municipals pendents de liquidar.

La Societat actua com a mitjà propi de l'Ajuntament (Nota 1) i als efectes del compliment del requisit de l'article 32.b) de la Llei de Contractació del Sector Públic la mitjana dels tres darrers exercicis dels percentatges d'activitat calculats a partir del volum de facturació és del 85,4%; a l'exercici 2018 aquesta mitjana se situava en el 83,5%.

#### **SBD CREIXENT, SA.**

Els saldos deutors a tancament dels exercicis 2019 i 2018 ascendeixen a 230.193,86 euros (dels quals 209.601,- euros corresponen a fres pdts s d'emetre per la gestió de Can Rabella) i 238.913,43 euros, respectivament. La composició correspon a pagaments a compte a proveïdors, impostos, i imports pendents de cobrament per serveis de gestió comptable, fiscal i secretaria jurídica i administrativa que la Societat exerceix per compte d'SBD CREIXENT pels acords de col·laboració adoptats en Consell d'Administració el 9 de gener del 2002 i que en els exercicis 2019 i 2018 suposa una facturació mensual per aquests serveis de 364,00 euros.

En el 2019 VIMUSA ha facturat per gestió de serveis un import de 4.368,- euros (sense IVA) i ha facturat per bestretes i despeses suportades a compte d'SBD CREIXENT un import de 5,29 euros. En el 2018 VIMUSA va facturar per gestió de serveis un import de 4.368,- euros (sense IVA) i va facturar per bestretes i despeses suportades a compte d'SBD CREIXENT un import de 125.582,58 euros.

A tancament dels exercicis 2019 la societat manté un saldo creditor de 457.018,13 euros, pel pendent de transmissió corresponent a una porció de terreny del Dret de Superfície que queda fora de l'àmbit de Ca N'Alzina. Aquest exercici s'ha restituit un import de 260.233,00 euros a aquest saldo corresponent a la part que es va donar de baixa per error a l'exercici 2018 quan SBD CREIXENT va procedir a la venda de Can Rabella.

En l'exercici 2018 va ser cancel·lat el préstec corresponent als avançaments de les expropiacions de Can Roqueta una vegada prestamitzat tot l'import pendent.

#### **SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.**

A tancament dels exercicis 2019 i 2018 la societat no manté cap saldo deutor. Al 2019 i al 2018 el saldo creditor per ajuts implícits al lloguer cobrats a través de VIMUSA i pendents de liquidar a SBD LLOGUER SOCIAL, S.A. és de 13.675,20 euros i 68.280,63 euros respectivament.

Al 2019 i 2018 no hi ha hagut moviments de participacions en el capital.

En data 17 d'abril de 2012 la Societat va signar un conveni marc de finançament per a l'optimització de la gestió de tresoreria. El 17 i el 27 d'abril la Societat va disposar de 1.100.000,- euros i 600.000,- euros respectivament. Al tancament dels exercicis 2019 i 2018 resta un principal pendent de 810.000 euros més interessos meritats i pendents de liquidar per 70.853,17 euros i 61.642,89 euros respectivament, inclosos en la rúbrica de "Deutes amb emp del grup i assoc. C/t."

### PROJECTES I CONSTRUCCIÓ SOCIAL A SABADELL, S.L.U.

Als exercicis 2019 i 2018 no hi hagut serveis tècnics ni transaccions de compra-venda. Al 2019 i al 2018 es manté un saldo creditor per 3.000,- euros en concepte de provisió de fons.

Es mantenen els compromisos de venda de les parcel·les de Can Gambús, Illa 19 i 17.1 i les corresponents bestretes aportades per PROCOSOSA per import total de 2.263.068,62 euros.

També, al gener del 2010 VIMUSA va prestar el seu aval solidari, juntament amb SBD LLOGUER SOCIAL i CEVASA, pel préstec hipotecari subscrit per PROCOSOSA amb l'ICO per finançar la promoció de Can Llong 6 per import de 8.147.841,73 Euros., vigent en els exercicis 2019 i 2018.

### CONSELL D'ADMINISTRACIÓ I ÒRGAN DE DIRECCIÓ

La remuneració als membres de la direcció i membres del Consell d'administració ha estat la següent:

| Concepte      | 2019              |            | 2018              |            |
|---------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
|               | Direcció (1)      | Consellers | Direcció (1)      | Consellers |
| Sous          | 414.910,01        | 0          | 297.607,29        | 0          |
| Desplaçaments | 0,00              | 0          | 0,00              | 0          |
| <b>Total</b>  | <b>414.910,01</b> | <b>0</b>   | <b>297.607,29</b> | <b>0</b>   |

(1) Gerència, Adjunta Gerència, Director Projectes, Director de Manteniment i Obres i Cap Serveis Jurídics.

Als exercicis 2019 i 2018 no existeixen bestretes, dietes ni crèdits entregats als membres de la direcció i membres de l'òrgan d'administració.

En els exercicis 2019 i 2018 els membres del Consell d'Administració no han realitzat amb la Societat cap tipus d'operació mercantil ni de cap altra mena.

D'acord amb l'article 229 de la Llei de Societats de Capital, els administradors manifesten no tenir participacions ni ostentar càrrecs ni desenvolupar funcions en empreses que generin cap situació de conflicte, directe o indirecte, entre les activitats que realitzen i els interessos generals de VIMUSA.



La societat té subscripta una pòlissa de responsabilitat civil que cobreix les actuacions dels membres del Consell d'Administració. En els exercicis 2019 i 2018 la prima anual pagada és de 4.776,75 euros i 4.776,75 euros respectivament.

## 21.- ALTRA INFORMACIÓ

Distribució del número mig de treballadors per categories i sexes durant els exercicis 2019 i 2018

|                               | 2019      |           |           | 2018      |           |           |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                               | DONES     | HOMES     | TOTAL     | DONES     | HOMES     | TOTAL     |
| Consellers                    | 4         | 7         | 11        | 4         | 7         | 11        |
| Gerència                      | 0         | 1         | 1         | 0         | 1         | 1         |
| Adjunta Gerència              | 1         | 0         | 1         | 1         | 0         | 1         |
| Directors/Caps Dpmt.          | 1         | 6         | 7         | 1         | 5         | 6         |
| Tècnics superiors/Arquitectes | 6         | 2         | 8         | 6         | 2         | 8         |
| Tècnics mitjos /Oficials adm. | 15        | 6         | 21        | 13        | 7         | 20        |
| Aux. Administratius           | 13        | 1         | 14        | 13        | 1         | 14        |
| Operàries                     | 12        | 2         | 14        | 12        | 2         | 14        |
| <b>Total</b>                  | <b>48</b> | <b>18</b> | <b>66</b> | <b>46</b> | <b>18</b> | <b>64</b> |

No hi ha cap persona que formi part de la plantilla de la societat que tingui la condició de discapacitat superior al 33%.

Els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals de l'exercici 2019 són de 7.100 ,00 € (taxes excloses) ; els de l'exercici 2018 van ser de 7.485,18 euros (taxes incloses).

No hi ha acords de negoci que no figurin en el balanç o tampoc en altres punts de la memòria i que ajudin a determinar la posició financera de la societat.

A Sabadell a 14 d'abril de 2020, queda formulat el Balanç de Situació, el Compte de Pèrdues i Guany, l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net, l'Estat de Fluxos d'Efectiu i la Memòria d'Habitatges Municipals de Sabadell, S.A., corresponents a l'exercici 2019, i numerats correlativament de la pàgina l'1 a la 46 donant la seva conformitat, mitjançant signatura, els membres del Consell d'Administració de la Societat.

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <p>Marta Farrés Faigueras<br/>47158203S</p> <p>Marta Farrés Faigueras - DNI 47158203S (SIG)</p> <p>Fecha: 2020.04.20 11:01:32 +02'00'</p> <p>3S (SIG)</p>   | <p>Eloi Ismael Cortés Serra<br/>47180132W</p> <p>Firmado digitalmente por ELOI ISMAEL CORTES SERRA - DNI 47180132W</p> <p>Fecha: 2020.04.17 13:26:20 +02'00'</p>   | <p>María del Mar Molina García<br/>46806847F</p> <p>Firmado digitalmente por María del Mar Molina García - DNI 46806847F (AUT)</p> <p>Fecha: 2020.04.23 22:25:21 +02'00'</p>   | <p>Maties Serracant Camps<br/>44988114-E</p> |
| <p>José Luis Fernández Díaz<br/>44983636-Y</p> <p>FERNANDEZ DIAZ, JOSE LUIS (AUTENTICACIÓN)</p> <p>Firmado digitalmente por FERNANDEZ DIAZ, JOSE LUIS (AUTENTICACIÓN)</p> <p>Fecha: 2020.05.10 19:46:32 +02'00'</p> | <p>Santi Vallis Molina<br/>34744657Y</p>   | <p>Gabriel Fernández Díaz<br/>49347570-N</p> <p>Gabriel Fernandez Diaz - DNI 49347570N (AUT)</p> <p>Firmado digitalmente por Gabriel Fernandez Diaz - DNI 49347570N (AUT)</p> <p>Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES, o=Ajuntament de Sabadell, 2.1.6.84=CATS=39818000, ou=Tribunal públic de nivell alt d'autenticació, cn=Fernandez Diaz - DNI 49347570N</p> <p>gln="Gabriel Fernandez Diaz - DNI 49347570N (AUT)</p> <p>Fecha: 2020.05.09 11:15:09 +02'00'</p> | <p>Lourdes Ciuró Buldó<br/>43718690Z</p>     |
| <p>Marta Morell Albaladejo<br/>44996978P</p>  | <p>Josep Abellán Martínez<br/>34735617M</p> <p>Jose Abellan Martinez - DNI 34735617M (SIG)</p> <p>Firmado digitalmente por Jose Abellan Martinez - DNI 34735617M (SIG)</p> <p>Fecha: 2020.05.13 08:42:20 +02'00'</p> | <p>Daniel Criach Singla<br/>39147853J</p> <p>Firmado digitalmente por Daniel Criach Singla - DNI 39147853J (TCAT)</p> <p>Fecha: 2020.05.12 09:54:06 +02'00'</p>  |  |



## HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL SA (VIMUSA)

### INFORME DE GESTIÓ

2019

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p>Marta Farrés Falgueras<br/>47158203S</p> <p>Firmado digitalmente por Marta Farrés Falgueras - DNI 47158203S (SIG)<br/>Fecha: 2020.04.20 10:59:26 +02'00'</p> | <p>Eloi Ismael Cortés Serra<br/>47180132W</p> <p>Firmado digitalmente por Eloi Ismael Cortés Serra - DNI 47180132W<br/>Fecha: 2020.04.17 13:25:12 +02'00'</p>  | <p>Maria del Mar Molina García<br/>46806847F</p> <p>Firmado digitalmente por Maria del Mar Molina García - DNI 46806847F (AUT)<br/>Fecha: 2020.04.22 22:01:22 +02'00'</p> | <p>Maties Serracant Camps<br/>44988114-E</p> |
| <p>José Luis Fernández Díaz<br/>44983636-Y</p> <p>Firmado digitalmente por FERNANDEZ DIAZ, JOSE LUIS (AUTENTICACIÓN)<br/>Fecha: 2020.05.12 02:26:20 +02'00'</p> | <p>Santi Valis Molina<br/>34744657Y</p>  | <p>Gabriel Fernández Díaz<br/>49347570-N</p> <p>Firmado digitalmente por Gabriel Fernandez Diaz - DNI 49347570N (AUT)<br/>Fecha: 2020.05.05 10:58:33 +02'00'</p>          | <p>Lourdes Ciuró Buldó<br/>43718690Z</p>     |
| <p>Marta Morell Albaladejo<br/>44996978P</p>  | <p>Josep Abellán Martínez<br/>34735617M</p> <p>Firmado digitalmente por Jose Abellan Martinez - DNI 34735617M (SIG)<br/>Fecha: 2020.05.13 08:44:13 +02'00'</p> | <p>Daniel Criach Singla<br/>39147853J</p> <p>Firmado digitalmente por Daniel Criach Singla - DNI (39147853J) (TCAT)<br/>Fecha: 2020.05.12 '09:55:30 +02'00'</p>           |  |

## ÍNDEX

|  | Pág. |
|--|------|
| 1. ACTIVITAT DE VIMUSA .....   | 4    |
| 2. EVOLUCIÓ DELS NEGOCIS.....  | 5    |
| 2.1. Vendes .....  | 5    |
| 2.2. Ingressos per prestacions de serveis.....   | 6    |
| 2.3. Arrendaments.....   | 13   |
| 2.4. Habitatges tanteig i retracte .....   | 14   |
| 2.5. Promoció habitatges nous.....   | 15   |
| a) Carretera Barcelona/Zurbano.....  | 15   |
| b) Carrer de Francesc Layret/Piferrer.....   | 15   |
| 2.6. Despeses d'estructura.....  | 15   |
| 3. ENCÀRRECS DE L'AJUNTAMENT DE SABADELL .....   | 19   |
| 3.1. Contracte Programa .....  | 19   |
| a) Oficina Local d'Habitatge (OLH).....  | 20   |
| b) Mediació lloguer social i masoveria urbana .....  | 21   |
| c) Habitatges d'emergències econòmiques i socials .....                                      | 22   |
| d) Protecció social .....  | 23   |
| e) Assessorament en l'àmbit de l'habitatge.....  | 24   |
| 3.2. Gestió dels serveis dels habitatges dotacionals .....                                   | 24   |
| 3.3. Adscripció habitatges tanteig i retracte .....  | 27   |
| 3.4. Gestió del Servei de Zona Blava.....  | 27   |
| 3.5. Encàrrecs de rehabilitació i adequació d'habitatges.....                                | 28   |
| a) Juli Garreta .....  | 28   |
| b) Habitatges de transició i Housing First.....  | 29   |
| c) Habitatges destinats a necessitats socials a la Cobertera.....                            | 29   |
| d) EDUSI OT-404 .....  | 30   |
| e) EDUSI OT-905 .....  | 30   |
| f) EDUSI OT-906 .....  | 30   |
| 3.6. Altres encàrrecs .....  | 31   |
| a) Captació d'habitatges buits de petits tenidors per a la borsa de mediació social.....     | 31   |
| b) Certificats d'eficiència energètica i cèdules d'habitabilitat: borsa de mediació social . | 31   |
| c) Pla Local d'Habitatge.....  | 31   |
| d) Atorgament de subvencions complementàries i addicionals de rehabilitació .....            | 32   |

|      |   |    |
|------|---|----|
| e)   | Participacions en projectes europeus: The Triangulum .....    | 33 |
| 4.   | EMPRESSES PARTICIPADES .....                                  | 34 |
| 4.1. | SBD Lloguer, SA-PROCOSOSA.....                                | 34 |
| 4.2. | SBD Creixent, SA.....   | 35 |
| a)   | Edifici d'Hisenda .....                                       | 35 |
| b)   | Ca n'Alzina .....   | 35 |
| 5.   | PREVENCIÓ BLANQUEIG DE CAPITAL I FINANÇAMENT DEL TERRORISME.. | 36 |
| 6.   | FETS POSTERiors AL TANCAMENT.....                             | 36 |
| 7.   | ACTIVITATS EN I+D .....                                       | 36 |
| 8.   | ACCIONS PRÒPIES .....   | 36 |
| 9.   | ORGANS DIRECTIUS .....  | 37 |

En compliment de l'article 262 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital, el Consell d'Administració presenta l'Informe de Gestió de l'exercici 2019 en el què es manifesten les dades més rellevants de l'evolució de l'empresa.

---

*Nota.- Totes les magnituds monetàries del present document són expressades sense cèntims d'euro.*

## 1. ACTIVITAT DE VIMUSA

VIMUSA és una societat de capital íntegrament municipal, que adopta la forma de societat anònima mercantil; sectoritzada per la *Secretaría de Estado de Administraciones Públicas* com a empresa de mercat no financera des de l'1 de desembre de 2014.

La Societat té per objecte la promoció i construcció d'habitatges amb protecció oficial, la realització d'operacions relacionades amb la promoció i rehabilitació d'edificis i habitatges, l'adquisició, promoció i gestió de terrenys, així com qualsevol altra activitat que sigui acordada per la Junta General. Totes aquestes activitats es realitzen dins del terme de Sabadell.

L'activitat promotora d'habitatge amb protecció oficial està adreçada a la venda i lloguer assequible en una franja de llars amb ingressos baixos i mitjos. També s'actua sobre el parc d'habitatges existents a través de la rehabilitació i la mediació d'habitatges.

La conjuntura econòmica va portar a l'aturada de l'activitat promotora des del 2009 el què va implicar la proposta d'escenaris alternatius per obtenir els recursos necessaris pel correcte funcionament de la Companyia, concretant-se amb l'aprovació d'un Pla de Viabilitat pel període 2014 a 2017.

VIMUSA participa en un 20% del capital social de la societat SBD Lloguer Social, SA que té per objecte la promoció d'habitatge en règim de lloguer a la ciutat de Sabadell.

La Companyia també participa en un 46,11% del capital social de la societat SBD Creixent, SA que té per objecte la creació i gestió d'infraestructures i equipaments per la ciutat.

Aquestes darreres societats no tenen estructura pròpia i es gestionen a través de l'estructura de VIMUSA. Concretament en el cas d'SBD Creixent el servei és integral: d'administració, jurídic, tècnic,...; mentre que en el cas d'SBD Lloguer només es gestionen els serveis tècnics i de gestió de la construcció de les promocions promogudes per SBD Lloguer.

A 31 de desembre de 2019 VIMUSA compta amb una plantilla laboral de 66 persones, 62 d'elles vinculades amb l'empresa mitjançant contractes de treball indefinits i 4 persones amb contractes temporals. També al llarg de l'exercici es realitzen altres contractacions temporals de curta durada per cobrir substitucions excepcionals.

En l'exercici 2019 l'activitat de VIMUSA està centrada en la gestió dels 1.899 immobles en lloguer (964 habitatges, 912 aparcaments i 23 immobles terciaris).

Cal remarcar que la Junta General del dia 3 de desembre de 2019 va aprovar inicialment l'augment de capital de la Societat en la xifra de 3.999.734,86 €, amb modificació de l'article 5 dels Estatuts Socials. L'aprovació definitiva del referit acord va tenir lloc en la Junta General celebrada el dia 4 de febrer de 2020, publicant-se en el DOGC i BOP del dia 14 de febrer de 2020. Actualment, s'espera materialitzar aquest acord en escriptura pública durant aquest exercici.

Val a dir també que la Junta General del dia 3 de desembre de 2019 va aprovar la modificació de l'art. 33.bis dels Estatuts socials relatiu a encàrrecs a mitjà propi personificat, a fi d'adaptar-los al que prescriu l'article 32.2 de la Ley 9/2017, de 8 de novembre, establint que VIMUSA actuarà com a mitjà propi dependent de l'ajuntament de Sabadell.

## **2. EVOLUCIÓ DELS NEGOCIS**

### **2.1. Vendes**

Amb la transmissió dels 8 habitatges pendents de vendre de Can Llong-4 en l'exercici 2016 s'exhauria tot l'estoc pendent de vendre de la Companyia. En aquest exercici 2019 no s'ha produït cap venda:

### **2.2. Ingressos per prestacions de serveis**

Globalment els ingressos per prestacions de serveis han experimentat una disminució del 20,03% de l'exercici 2019 en relació a l'exercici 2018.

Bàsicament el decrement és degut a la reducció d'ingressos de l'empresa SBD Creixent. En l'actualitat només s'ha facturat la gestió ordinària de la companyia mixta (gestoria, secretaria, administració...), mentre que en 2018 es va comptabilitzar com ingrés els honoraris per la venda del sòl de Can Rabella.

Per una altra banda, els ingressos en prestació de serveis a l'Ajuntament de Sabadell també s'han vist reduïts, degut a que les promocions de carretera de Barcelona i Francesc Layret finalment

esdevindran promocions pròpies de VIMUSA finançades a través d'ampliació de capital i en un inici es preveien realitzar amb encàrrecs de gestió.

|                                 | 2019               | 2018               | % variació      |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Lloguer</b>                  | <b>1.417.405 €</b> | <b>1.435.004 €</b> | <b>-1,25%</b>   |
| Comunitat de propietaris        | 692.101 €          | 729.011 €          | -5,06%          |
| Tarifa serveis comunitat        | 489.351 €          | 485.662 €          | 0,76%           |
| IBI                             | 151.961 €          | 142.572 €          | 6,59%           |
| Subministrament elèctric        | 65.021 €           | 83.261 €           | 2,78%           |
| Obres i altres lloguer          | 18.676 €           | 14.497 €           | 28,82%          |
| <b>Cessió</b>                   | <b>0 €</b>         | <b>-290 €</b>      | <b>-100,00%</b> |
| IBI                             |                    | -290 €             | -100,00%        |
| <b>Ajuntament de Sabadell</b>   | <b>564.757 €</b>   | <b>636.883 €</b>   | <b>-32,52%</b>  |
| Zona Blava                      | 524.924 €          | 564.891 €          | -7,08%          |
| Francesc Izard                  | 19.835 €           |                    |                 |
| Adequació habitatges transició  | 15.000 €           |                    |                 |
| Captació Habitatges buits       | 4.998 €            |                    |                 |
| Altres                          |                    | 11.550 €           | -100,00%        |
| Carretera Barcelona             |                    | 121.677 €          | -100,00%        |
| Pla Local Habitatge             |                    | 88.000 €           | -100,00%        |
| Francesc Layrel                 |                    | 39.654 €           | -100,00%        |
| Juli Garreta                    |                    | 11.112 €           | -100,00%        |
| <b>Empreses filials</b>         | <b>4.373 €</b>     | <b>226.065 €</b>   | <b>-98,07%</b>  |
| SBD Lloguer                     |                    | 3.660 €            | -100,00%        |
| SBD Creixent                    | 4.373 €            | 222.425 €          | -98,03%         |
| <b>Subministrament elèctric</b> | <b>7.965 €</b>     | <b>8.792 €</b>     | <b>-9,41%</b>   |
| Fotovoltaica Alexandra          | 7.965 €            | 8.792 €            | -9,41%          |
| <b>Altres</b>                   | <b>37.733 €</b>    | <b>34.363 €</b>    | <b>9,81%</b>    |
| Honoraris tècnics externs       | 7.638 €            | 9.844 €            | -22,41%         |
| Altres                          | 30.095 €           | 24.519 €           | 22,74%          |
|                                 | <b>2.031.937 €</b> | <b>2.540.837 €</b> | <b>-20,03%</b>  |

### 2.3. Arrendaments

#### Ocupació

El següent quadre mostra el número d'habitatges en lloguer i el seu estat a finals de l'any 2018 i a finals de l'any 2019. Com es pot observar, el percentatge l'ocupació es troba al 95,02% en l'any 2019, mentre que en el 2018 era del 94,28%.



| Promoció          | Adreça                            | Total Hab. Prom. | Llogats      |            |          |                |           |            |                      |         |                     |         | No disponibles |    |  |
|-------------------|-----------------------------------|------------------|--------------|------------|----------|----------------|-----------|------------|----------------------|---------|---------------------|---------|----------------|----|--|
|                   |                                   |                  | Registre HPO | Emergència | Entitats | Esada temporal | Masoveria | Altres (*) | Ocupats Il·legalment | Mestres | No disponibles (**) | Rotació |                |    |  |
| Alexandra         | pça. Ovidi Montllor, 4            | 158              | 146          | 17         | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 5  |  |
| Parc Central      | c. Diego de Almagro, 42 A-B       | 114              | 104          | 5          | 5        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 0  |  |
| Sant Oleguer      | c. Sol i Paclris, 56              | 101              | 90           | 10         | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 1  |  |
| Salvador Espriu   | c. Salvador Espriu, 30-34         | 48               | 45           | 0          | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 3  |  |
| Diego Almagro     | c. Diego de Almagro, 7-9          | 48               | 46           | 0          | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 2  |  |
| Can Llobateres    | c. Can Llobateres, 34-40          | 49               | 0            | 44         | 0        | 2              | 2         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 1  |  |
| Can Bordoll       | c. Can Cinto, 2 A i E             | 16               | 11           | 1          | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 1  |  |
| Can Puiggener 1   | c. Puig de la Creu, 8             | 10               | 6            | 3          | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 0  |  |
| Can Puiggener 2   | pça. Isabel Vila, 1-4             | 58               | 55           | 2          | 1        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 0  |  |
| Can Llong 1       | c. Sarajevu, 161                  | 1                | 1            | 0          | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 0  |  |
| Can Llong 3       | avda. Estrassburg, 72             | 11               | 10           | 0          | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 1  |  |
| Can Llong 4       | avda. Estrassburg, 47             | 31               | 31           | 0          | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 0  |  |
| Rda. Sta. Maria 2 | rda. Sta. Maria, 46-48            | 4                | 3            | 1          | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 0  |  |
| Sierra 1          | c. Banyoles, 4-8                  | 16               | 15           | 1          | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 0  |  |
| Begoña 2          | c. Begoña, 46, 47 i 48            | 54               | 53           | 0          | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 1  |  |
| Sierra 3          | c. Susqueda, 67-69-71             | 65               | 57           | 1          | 2        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 0  |  |
| Espronceda        | pg. Corners, 49                   | 19               | 3            | 12         | 1        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 1                   | 0       | 2              | 0  |  |
| Termes            | c. Illa Aurea, 12 A i B           | 21               | 1            | 13         | 3        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 1                   | 0       | 0              | 1  |  |
| Cifuentes         | c. Turina, 19-21                  | 7                | 0            | 5          | 0        | 1              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 1                   | 0       | 0              | 0  |  |
| Concordia         | avda. Josep Tarradellas, 15-17-19 | 5                | 0            | 3          | 0        | 1              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 1  |  |
| Joan Maragall     | plça. Escolles, 5-7               | 12               | 0            | 9          | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 0  |  |
| Miquel Hernandez  | rda. Roureda, 2 A, B i C          | 19               | 5            | 12         | 1        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 1  |  |
| Joan Montllor     | c. Cardener 3 i 5                 | 5                | 0            | 2          | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 0  |  |
| Rius i Borrell    | c. Sant Isidor, 38 al 46 bis      | 17               | 1            | 11         | 2        | 1              | 1         | 0          | 0                    | 0       | 1                   | 0       | 0              | 0  |  |
| Romànica          | rda. Sta. Maria 94-96 i 102-104   | 13               | 1            | 7          | 4        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 0              | 0  |  |
| Samuntada         | c. Francesc Izard, 23-25-27       | 22               | 0            | 7          | 4        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 0                   | 0       | 1              | 1  |  |
| Mct. Secundari    | Varis                             | 27               | 10           | 12         | 0        | 0              | 0         | 0          | 0                    | 0       | 5                   | 0       | 0              | 0  |  |
|                   |                                   | 961              | 594          | 178        | 23       | 5              | 3         | 3          | 3                    | 3       | 24                  | 1       | 11             | 19 |  |
|                   |                                   |                  |              |            | 906      |                |           |            |                      |         |                     |         | 55             |    |  |
|                   |                                   |                  |              |            | 94,28%   |                |           |            |                      |         |                     |         | 5,72%          |    |  |

(\*) Altres: expropiacions, reallojaments, etc...

(\*\*) No disponibles: Obres de rehabilitació o programes específics.

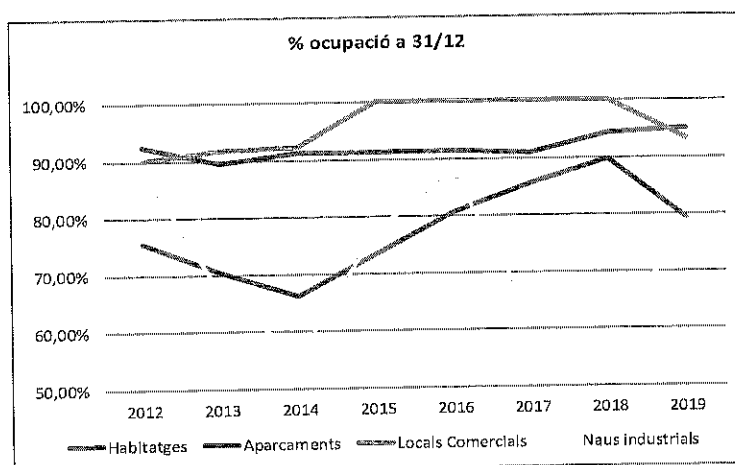
| Promoció          | Adreça                          | Total Hab. Prom. | HABITATGES EN LLOGUER a 31/12/2019 |            |          |                 |           |                |                      |                     |                     |         |    |
|-------------------|---------------------------------|------------------|------------------------------------|------------|----------|-----------------|-----------|----------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------|----|
|                   |                                 |                  | Llogats                            |            |          |                 |           | No disponibles |                      |                     |                     |         |    |
|                   |                                 |                  | Registre HPO                       | Emergència | Entitats | Estada temporal | Masoveria | Altres (*)     | Ocupats II-legalment | Mestres disponibles | No disponibles (**) | Rotació |    |
| Alexandra         | pca. Ovidi Montllor, 4          | 168              | 147                                | 17         | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 4  |
| Parc Central      | c. Diego de Almagro, 42 A-B     | 174              | 103                                | 5          | 5        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 1  |
| Sant Oleguer      | c. Sol i Padris, 56             | 101              | 89                                 | 10         | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 2  |
| Salvador Espriu   | c. Salvador Espriu, 30-34       | 48               | 45                                 | 0          | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 3  |
| Diego Almagro     | c. Diego de Almagro, 7-9        | 48               | 46                                 | 0          | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 2  |
| Can Llobateres    | c. Can Llobateres, 34-40        | 49               | 0                                  | 42         | 1        | 2               | 0         | 0              | 0                    | 2                   | 0                   | 0       | 2  |
| Can Bordoll       | c. Can Cinto, 2 A i E           | 16               | 11                                 | 1          | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 3                   | 0                   | 0       | 1  |
| Can Puiggener 1   | c. Puig de la Creu, 8           | 10               | 6                                  | 3          | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 1                   | 0                   | 0       | 0  |
| Can Puiggener 2   | pca. Isabel Vila, 1-4           | 58               | 54                                 | 2          | 1        | 1               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 1  |
| Can Llong 1       | c. Sarajewo, 161                | 1                | 1                                  | 0          | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 0  |
| Can Llong 3       | avgda. Estrasburg, 72           | 11               | 11                                 | 0          | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 0  |
| Can Llong 4       | avgda. Estrasburg, 47           | 31               | 31                                 | 0          | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 0  |
| Rda. Sta. Maria 2 | rda. Sta. Maria, 46-48          | 4                | 3                                  | 1          | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 0  |
| Serra 1           | c. Banyoles, 4-8                | 16               | 15                                 | 1          | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 1  |
| Begoña 2          | c. Begoña, 46, 47 i 48          | 54               | 53                                 | 0          | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 1  |
| Serra 3           | c. Susqueda, 67-69-71           | 65               | 56                                 | 2          | 2        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 4                   | 0                   | 0       | 0  |
| Espronceda        | pg. Comerç, 49                  | 19               | 2                                  | 15         | 1        | 1               | 0         | 0              | 0                    | 1                   | 0                   | 0       | 0  |
| Termes            | c. Illa Aurea, 12 A i B         | 21               | 1                                  | 15         | 2        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 2                   | 0                   | 0       | 1  |
| Ciutadetes        | c. Turina, 19-21                | 7                | 0                                  | 5          | 0        | 0               | 1         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 1  |
| Concòrdia         | avgda. Josep Tamarit, 15-17-19  | 5                | 0                                  | 3          | 0        | 0               | 1         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 0  |
| Joan Maragall     | pige. Escolles, 5-7             | 12               | 0                                  | 10         | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 2                   | 0                   | 0       | 0  |
| Miquel Hernandez  | rda. Roureda, 2 A, B i C        | 19               | 4                                  | 14         | 1        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 0  |
| Joan Montllor     | c. Cardener 3 i 5               | 5                | 0                                  | 2          | 0        | 0               | 0         | 3              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 1  |
| Rius i Borrell    | c. Sant Isidor, 38 al 46 bis    | 17               | 0                                  | 11         | 2        | 1               | 0         | 0              | 1                    | 0                   | 0                   | 1       | 1  |
| Romànica          | rda. Sta. Maria 94-96 i 102-104 | 13               | 1                                  | 7          | 4        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 1  |
| Samuntada         | c. Francesc Izard, 23-25-27     | 22               | 0                                  | 15         | 3        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 0                   | 0                   | 0       | 4  |
| Mct. Secundari    | Varis                           | 30               | 9                                  | 15         | 0        | 0               | 0         | 0              | 0                    | 4                   | 0                   | 0       | 2  |
|                   |                                 | 964              | 888                                | 195        | 22       | 5               | 3         | 2              | 19                   | 0                   | 5                   | 48      | 24 |
|                   |                                 |                  |                                    |            | 916      |                 |           |                |                      |                     |                     | 48      |    |
|                   |                                 |                  |                                    |            | 95,02%   |                 |           |                |                      |                     |                     | 4,98%   |    |

(\*) Altres: expropiacions, realitjaments, etc...

(\*\*) No disponibles: Obres de rehabilitació o programes específics

A continuació es mostra el nivell d'ocupació dels aparcaments, locals comercials i naus industrials a finals de 2019:

|                              | TOTAL      |             |          | LLOGATS A 31/12/2019 |               |           |               |
|------------------------------|------------|-------------|----------|----------------------|---------------|-----------|---------------|
|                              | Apa.       | Local Cral. | Nau Ind. | Apa.                 | Local Cral.   | Nau Ind.  |               |
| <b>Promocions Habitatges</b> | 215        | 12          |          | 191                  | 88,84%        | 11        | 91,67%        |
| Alexandra                    | 50         |             |          | 49                   | 98,00%        |           |               |
| Parc Central                 | 55         |             |          | 55                   | 100,00%       |           |               |
| Sant Oleguer                 | 62         | 1           |          | 57                   | 91,94%        | 1         | 100,00%       |
| Can Puiggener 2              | 16         | 1           |          | 16                   | 100,00%       | 0         | 0,00%         |
| Begoña 2                     | 19         |             |          | 3                    | 15,79%        |           |               |
| Can Llobateres Ll.           |            | 2           |          |                      |               | 2         | 100,00%       |
| Can Llong 4                  | 7          | 5           |          | 7                    | 100,00%       | 5         | 100,00%       |
| Can Llong 3                  | 6          | 3           |          | 4                    | 66,67%        | 3         | 100,00%       |
| <b>Aparcaments</b>           | 697        | 4           |          | 532                  | 76,33%        | 1         | 100,00%       |
| Apa Mossen Geis              | 158        |             |          | 94                   | 59,49%        |           |               |
| Apa Llibertat                | 135        |             |          | 122                  | 90,37%        |           |               |
| Prats / Gran Via             | 119        |             |          | 106                  | 89,08%        |           |               |
| Turull                       | 106        |             |          | 85                   | 80,19%        |           |               |
| Aranser                      | 43         |             |          | 22                   | 51,16%        |           |               |
| Ager                         | 42         |             |          | 34                   | 80,95%        |           |               |
| Perez Moya                   | 28         |             |          | 25                   | 89,29%        |           |               |
| Sau                          | 27         | 1           |          | 26                   | 96,30%        | 1         | 100,00%       |
| Can Llobateres Vda.          | 18         |             |          | 2                    | 11,11%        |           |               |
| Magnòlies                    | 13         |             |          | 10                   | 76,92%        |           |               |
| Mercat Secundari             | 5          |             |          | 4                    | 80,00%        |           |               |
| Noufonts                     | 2          |             |          | 2                    | 100,00%       |           |               |
| Forrellad                    | 1          |             |          | 0                    | 0,00%         |           |               |
| <b>Locals Comercials</b>     |            | 2           |          |                      |               | 2         | 100,00%       |
| Sant Isidor 2                |            | 1           |          |                      |               | 1         | 100,00%       |
| Alcalde Moix 3               |            | 1           |          |                      |               | 1         | 100,00%       |
| <b>Naus Industrials</b>      |            |             | 8        |                      |               | 6         | 75,00%        |
| Can Roqueta 2                |            |             | 8        |                      |               | 6         | 75,00%        |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>912</b> | <b>15</b>   | <b>8</b> | <b>723</b>           | <b>79,28%</b> | <b>14</b> | <b>93,33%</b> |



## Demanda

Tal i com s'indica en la pàgina anterior, es pot considerar que el nivell d'ocupació en els habitatges és de plena ocupació. El següent quadre ens mostra el número de persones sol·licitants en espera a l'accés d'un habitatge de lloguer inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges en Protecció Oficial de Sabadell a finals de 2019:

| Demanda segons règim de tenença  | Núm. | %      |
|--|------|--------|
| (1) Propietat  | 85   | 3,53%  |
| (2) Lloguer amb opció de compra  | 23   | 0,96%  |
| (3) Lloguer  | 1652 | 68,60% |
| (1)+(2)  | 47   | 1,95%  |
| (1)+(3)  | 60   | 2,49%  |
| (2)+(3)  | 325  | 13,50% |
| (1)+(2)+(3)  | 216  | 8,97%  |
| Inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Sabadell | 2408 | 100%   |

| Demanda segons ingressos de la unitat de convivència                       | Núm. | %      |
|--|------|--------|
| 0 €  | 194  | 8,06%  |
| 0'01 € - 2.500 €   | 158  | 6,56%  |
| 2.501 € - 5.000 €  | 198  | 8,22%  |
| 5.001 € - 10.000 €   | 508  | 21,10% |
| 10.001 € - 20.000 €  | 860  | 35,71% |
| 20.001 € - 30.000 €  | 383  | 15,91% |
| 30.001 € - 40.000 €  | 74   | 3,07%  |
| Més de 40.001 €  | 33   | 1,37%  |
| Inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Sabadell | 2408 | 100%   |

## Renda i impagats

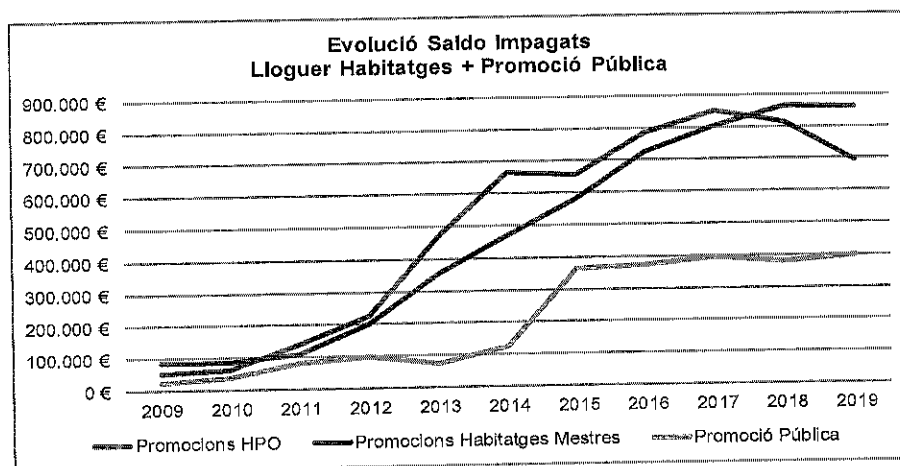
En relació al percentatge d'impagats sobre les rendes facturades anualment, s'observa com globalment s'ha vist reduït d'un exercici vers l'altre:

|                            | 2019               |              | 2018               |               |
|----------------------------|--------------------|--------------|--------------------|---------------|
|                            | Renda              | Impagats     | Renda              | Impagats      |
| <b>Promoció Habitatges</b> | <b>2.789.407 €</b> | <b>4,20%</b> | <b>2.785.550 €</b> | <b>7,05%</b>  |
| Alexandra                  | 421.594 €          | 1,94%        | 425.322 €          | 2,60%         |
| Sant Oleguer               | 255.047 €          | 0,87%        | 263.098 €          | 0,16%         |
| Parc Central               | 242.870 €          | 1,17%        | 238.898 €          | 1,04%         |
| Begoña 2                   | 262.526 €          | 4,13%        | 247.069 €          | 7,42%         |
| La Serra 3                 | 234.648 €          | 8,18%        | 228.168 €          | 10,81%        |
| Can Puiggener 2            | 261.913 €          | 1,51%        | 252.146 €          | 3,28%         |
| Can Llong 4                | 201.262 €          | 0,00%        | 197.023 €          | 0,00%         |
| Diego de Almagro           | 187.729 €          | 2,62%        | 176.803 €          | 4,48%         |
| Salvador Espriu            | 178.557 €          | 3,00%        | 168.470 €          | 5,96%         |
| Can Llong 3                | 81.984 €           | 0,48%        | 81.704 €           | 1,63%         |
| Can Llobateres Ll.         | 44.444 €           | 26,65%       | 59.112 €           | 41,90%        |
| La Serra 1                 | 50.358 €           | 7,10%        | 48.652 €           | 13,89%        |
| Mercat Secundari           | 56.879 €           | 7,90%        | 54.138 €           | 14,31%        |
| Comerç                     | 28.180 €           | 29,68%       | 45.134 €           | 61,22%        |
| Illa Àurea                 | 37.007 €           | 24,38%       | 48.669 €           | 41,44%        |
| Rda. Sta. Maria            | 36.031 €           | 18,66%       | 41.395 €           | 28,83%        |
| Sant Isidor                | 32.079 €           | 34,94%       | 37.710 €           | 44,93%        |
| Can Bordoll                | 27.332 €           | 2,48%        | 29.472 €           | 4,12%         |
| Francesc Izard             | 28.178 €           | 26,02%       | 30.991 €           | 24,49%        |
| Ronda Roureda              | 29.644 €           | 4,42%        | 35.666 €           | 20,05%        |
| Can Puiggener 1            | 27.027 €           | 19,89%       | 27.784 €           | 26,52%        |
| Cessió                     |                    |              | 611 €              | 0,00%         |
| Turina                     | 9.038 €            | 18,43%       | 15.664 €           | 38,29%        |
| Ronda Sta. Maria 2         | 11.305 €           | 5,25%        | 11.233 €           | 19,95%        |
| Tarradellas                | 8.245 €            | 0,00%        | 8.630 €            | 7,22%         |
| Escoles                    | 7.375 €            | 26,28%       | 7.880 €            | 26,25%        |
| Cardener                   | 1.471 €            | 20,45%       | 2.735 €            | 67,83%        |
| Can Llong 1                | 6.688 €            | 0,00%        | 1.672 €            | 0,00%         |
| <b>Aparcaments</b>         | <b>237.557 €</b>   | <b>1,96%</b> | <b>242.217 €</b>   | <b>1,87%</b>  |
| Apa Mossen Gels            | 60.367 €           | 3,12%        | 62.440 €           | 2,05%         |
| Apa Llibertat              | 61.649 €           | 0,55%        | 62.187 €           | 0,67%         |
| Turull                     | 46.513 €           | 3,82%        | 46.550 €           | 4,26%         |
| Prats / Gran Via           | 30.770 €           | 1,80%        | 30.313 €           | 1,80%         |
| Ager                       | 9.955 €            | 0,00%        | 10.903 €           | 0,68%         |
| Sau                        | 8.628 €            | 0,83%        | 8.539 €            | 1,20%         |
| Aranser                    | 6.996 €            | 1,10%        | 8.330 €            | 1,71%         |
| Perez Moya                 | 7.557 €            | 1,90%        | 7.948 €            | 1,81%         |
| Magnòlies                  | 2.967 €            | 0,00%        | 2.967 €            | 0,00%         |
| Noufonts                   | 1.420 €            | 0,00%        | 1.420 €            | 0,00%         |
| Can Llobateres Vda.        | 736 €              | 0,00%        | 621 €              | 0,00%         |
| <b>Locals Comercials</b>   | <b>13.697 €</b>    | <b>8,38%</b> | <b>13.690 €</b>    | <b>16,78%</b> |
| Sant Isidor 2              | 9.759 €            | 8,38%        | 9.686 €            | 19,33%        |
| Alcalde Moix 3             | 3.938 €            | 8,37%        | 4.004 €            | 11,26%        |
| <b>Naus Industrials</b>    | <b>299.914 €</b>   | <b>1,72%</b> | <b>299.556 €</b>   | <b>0,97%</b>  |
| Can Roqueta 2              | 299.914 €          | 1,72%        | 299.556 €          | 0,97%         |
| <b>Arrendaments</b>        | <b>3.320.576 €</b> | <b>3,87%</b> | <b>3.341.012 €</b> | <b>6,26%</b>  |

|                     | a 31/12/2019 |                     | a 31/12/2018 |                     | Variació  |                     |
|---------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|-----------|---------------------|
|                     | IMPAGATS     | RECLAMACIO JUDICIAL | IMPAGATS     | RECLAMACIO JUDICIAL | IMPAGATS  | RECLAMACIO JUDICIAL |
| Promoció Habitatges | 1.346.341 €  | 193.713 €           | 1.391.118 €  | 271.924 €           | -44.776 € | -78.212 €           |
| Comerc              | 177.256 €    | 10.814 €            | 181.107 €    | 10.814 €            | -3.851 €  | 0 €                 |
| Can Llobateres Ll.  | 177.279 €    | 14.009 €            | 178.281 €    | 14.339 €            | -983 €    | -329 €              |
| Illa Aurea          | 153.502 €    |                     | 152.979 €    |                     | 523 €     | 0 €                 |
| La Serra 3          | 124.521 €    | 43.902 €            | 125.904 €    | 79.573 €            | -1.383 €  | -35.671 €           |
| Can Puiggener 2     | 62.292 €     | 10.078 €            | 91.541 €     | 23.869 €            | -29.249 € | -13.790 €           |
| Sant Isidor         | 76.602 €     | 1.787 €             | 72.443 €     | 1.787 €             | 4.159 €   | 0 €                 |
| Mercat Secundari    | 72.488 €     | 11.368 €            | 69.218 €     | 11.518 €            | 3.270 €   | -150 €              |
| Begoña 2            | 53.230 €     | 21.453 €            | 59.969 €     | 38.883 €            | -6.738 €  | -15.430 €           |
| Alexandra           | 51.838 €     | 108 €               | 54.690 €     | 11.091 €            | -2.853 €  | -10.983 €           |
| Salvador Espriu     | 46.651 €     |                     | 50.908 €     |                     | -4.257 €  | 0 €                 |
| Rda. Sta. Maria     | 50.879 €     |                     | 44.116 €     |                     | 6.863 €   | 0 €                 |
| La Serra 1          | 31.463 €     | 27.453 €            | 32.791 €     | 27.670 €            | -1.327 €  | -217 €              |
| Can Puiggener 1     | 37.311 €     | 13.654 €            | 32.444 €     | 13.654 €            | 4.867 €   | 0 €                 |
| Cessó               | 32.115 €     | 11.554 €            | 32.115 €     | 12.144 €            | 0 €       | -590 €              |
| Francesc Izard      | 35.793 €     |                     | 29.355 €     |                     | 6.438 €   | 0 €                 |
| Turina              | 16.373 €     |                     | 27.495 €     |                     | -11.122 € | 0 €                 |
| Can Llong 3         | 20.825 €     |                     | 23.159 €     |                     | -2.334 €  | 0 €                 |
| Diego de Almagro    | 21.485 €     |                     | 20.257 €     |                     | 1.229 €   | 0 €                 |
| Cardener            | 17.721 €     |                     | 18.369 €     |                     | -648 €    | 0 €                 |
| Ronda Roureda       | 11.238 €     | 2.435 €             | 17.791 €     | 2.636 €             | -6.553 €  | -201 €              |
| Can Llong 4         | 14.778 €     |                     | 14.778 €     |                     | 0 €       | 0 €                 |
| Can Bordoll         | 11.836 €     | 21.060 €            | 10.617 €     | 21.910 €            | 1.220 €   | -850 €              |
| Rda. Sta. Maria 2   | 8.371 €      |                     | 10.383 €     |                     | -2.012 €  | 0 €                 |
| Tarradellas         | 8.707 €      |                     | 8.894 €      |                     | -187 €    | 0 €                 |
| Can Llong 1         | 8.448 €      | 3.109 €             | 8.448 €      | 3.109 €             | 0 €       | 0 €                 |
| Escoles             | 7.396 €      |                     | 8.013 €      |                     | -617 €    | 0 €                 |
| Parc Central        | 10.012 €     | 928 €               | 7.644 €      | 928 €               | 2.369 €   | 0 €                 |
| Sant Oleguer        | 5.831 €      |                     | 7.429 €      |                     | -1.599 €  | 0 €                 |
| Aparcaments         | 13.080 €     | 1.395 €             | 10.019 €     | 2.300 €             | 3.012 €   | -904 €              |
| Apa Mossen Gels     | 6.059 €      | 654 €               | 3.904 €      | 1.408 €             | 2.155 €   | -754 €              |
| Turull              | 2.295 €      |                     | 2.083 €      |                     | 212 €     | 0 €                 |
| Prats / Gran Via    | 2.494 €      |                     | 1.623 €      |                     | 871 €     | 0 €                 |
| Apa Llibertat       | 1.465 €      | 741 €               | 1.457 €      | 891 €               | 8 €       | -150 €              |
| Perez Moya          | 490 €        |                     | 415 €        |                     | 76 €      | 0 €                 |
| Aranser             | 48 €         |                     | 198 €        |                     | -150 €    | 0 €                 |
| Ager                | 81 €         |                     | 198 €        |                     | -115 €    | 0 €                 |
| Sau                 | 100 €        |                     | 145 €        |                     | -45 €     | 0 €                 |
| Locals Comercials   | 923 €        | 0 €                 | 2.377 €      | 0 €                 | -1.454 €  | 0 €                 |
| Sant Isidor 2       | 818 €        |                     | 1.873 €      |                     | -1.055 €  | 0 €                 |
| Alcalde Moix 3      | 105 €        |                     | 505 €        |                     | -399 €    | 0 €                 |
| Naus Industrials    | 60.988 €     | 43.826 €            | 57.985 €     | 43.826 €            | 3.002 €   | 0 €                 |
| Can Roqueta 2       | 60.988 €     | 43.826 €            | 57.985 €     | 43.826 €            | 3.002 €   | 0 €                 |
|                     | 1.421.282 €  | 238.934 €           | 1.461.499 €  | 318.060 €           | -40.217 € | -79.116 €           |
|                     | 1.660.216 €  |                     | 1.779.549 €  |                     |           |                     |

El precedent quadre ens mostra l'import total dels saldos d'impagats dels darrers dos exercicis, on es pot comprovar com els impagats totals han disminuït en 119.333€.

A continuació es mostra un quadre resum de l'evolució dels impagats d'habitatge en els darrers 10 anys:



#### **2.4. Habitatges tanteig i retracte**

Per una altra banda, en data 18 de juny de 2018 es regulà per conveni la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) i l'Institut Català de Finances per la creació d'una línia de préstecs bonificats per a l'adquisició d'habitatges en exercici del dret de tanteig i retracte previst al DL 1/2015

Posteriorment l'AHC va aprovar l'Acord marc per a l'adhesió d'ajuntaments amb demanda forta i acreditada interessats en l'adquisició d'habitatges, mitjançant l'exercici del dit dret de tanteig i retracte, per destinar-los a lloguer social, al qual VIMUSA es va adherir en data 31 de juliol de 2018.

En data 20 de maig de 2019 el Ple va autoritzar a VIMUSA per poder concertar operacions de crèdit a llarg termini fins un muntant màxim de 10.000.000€ amb la finalitat de que aquestes operacions financin l'adquisició d'habitatges provinents del tanteig i retracte, i es formalitzin únicament dins la línia de préstecs bonificats per adquirir-los.

De tal manera, durant el darrer trimestre de l'any 2019 s'han iniciat els expedients d'adquisició, en règim de propietat temporal a 75 anys, dels primers habitatges

## 2.5. Promoció habitatges nous

L'any 2019 el Ple de l'Ajuntament de Sabadell ha aprovat el *Pla Local d'Habitatge 2019-2024*, en el que s'estableix el marc d'actuació en l'àmbit de l'habitatge i es recullen les necessitats socials d'habitatge existents a la ciutat.

En consonància amb allò previst pel *Pla Local d'Habitatge 2019-2024*, en data 21 de maig de 2019, el Ple municipal va aprovar el *Pla de promoció d'habitatges 2019-2027* on es preveu la promoció de 362 habitatges en sis promocions diferents, amb el següent detall:

| Promoció        | núm. Hab.  | Prev. Inici obres | Prev. Final obres | Inversió prevista s/sòl (IVA inclòs)* |
|-----------------|------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------|
| Ctra. Barcelona | 21         | 2020              | 2021              | 3.200.593 €                           |
| Layret          | 32         | 2021              | 2022              | 5.149.517 €                           |
| Can Gambús-1    | 105        | 2022              | 2024              | 14.769.477 €                          |
| Can Gambús-2    | 108        | 2023              | 2025              | 16.344.566 €                          |
| Can Llong-7     | 80         | 2024              | 2026              | 14.100.659 €                          |
| Pl. Pau Trullà  | 16         | 2025              | 2027              | 2.403.277 €                           |
|                 | <b>362</b> |                   |                   | <b>55.968.088 €</b>                   |

\*IVA no deducible per l'empresa perquè són inversions en immobilitzat i l'empresa esdevé consumidora final. (+valor del cost)

Els recursos previstos per finançar cadascuna d'aquestes promocions són els que es detallen a continuació:

| Promoció        | Inversió s/sòl (IVA inclòs) | Recursos            |                    |                     |                    |
|-----------------|-----------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
|                 |                             | Ampliació capital   | Retorn avançaments | Finançament aliè    | Fons propis        |
| Ctra. Barcelona | 3.200.593 €                 | 3.200.593 €         |                    |                     |                    |
| Layret          | 5.149.518 €                 | 5.149.518 €         |                    |                     |                    |
| Can Gambús-1    | 14.769.477 €                |                     | 1.988.294 €        | 11.815.582 €        | 965.601 €          |
| Can Gambús-2    | 16.344.566 €                |                     | 1.465.357 €        | 13.075.653 €        | 1.803.556 €        |
| Can Llong 7     | 14.100.659 €                | 2.820.132 €         |                    | 11.280.527 €        |                    |
| Pl. Pau Trullà  | 2.403.277 €                 | 379.757 €           |                    | 1.922.623 €         | 100.897 €          |
|                 | <b>55.968.090 €</b>         | <b>11.560.000 €</b> | <b>3.453.651 €</b> | <b>38.094.384 €</b> | <b>2.870.055 €</b> |

El Ple de l'Ajuntament de data 20 de maig de 2019 va aprova una aportació dinerària per ampliar el capital de VIMUSA per valor de 3.999.734,86€ amb l'objectiu de dotar la Companyia dels recursos suficients per a iniciar les dues primeres promocions plantejades en l'esmentat Pla de promoció d'habitatges 2019-2027. En l'actualitat, aquesta ampliació de capital resta pendent de desemborsament.



Les promocions en les que s'ha estat treballant durant l'any 2019 són les ubicades a la carretera Barcelona cantonada Zurbano i al carrer de Francesc Layret cantonada Piferrer.

a) **Carretera Barcelona/Zurbano**

Durant el 2019 s'ha treballat en la redacció del Projecte Executiu. Aquest projecte s'ha previst en tres fases: estructura sota rasant, estructura de fusta CLT i tancaments, instal·lacions i acabats.

A l'octubre de 2019 s'obté la disposició del sòl per part de l'Ajuntament de Sabadell i es publica la licitació de la 1ª fase, estructura sota rasant. Es presenta una única empresa a la qual s'adjudica l'obra i que acabarà renunciant abans de signar el contracte.

Es decideix redactar el Projecte executiu refós de les tres fases per a una nova licitació del conjunt de l'obra.

b) **Carrer de Francesc Layret/Piferrer**

Durant l'any 2019 s'ha treballat en la redacció del Projecte Executiu. Aquest projecte s'ha previst en tres fases: estructura sota rasant, estructura de fusta CLT i tancaments, instal·lacions i acabats).

A l'octubre de 2019 s'obté la disposició del sòl per part de l'Ajuntament de Sabadell i, vista la dificultat de la licitació en tres fases, es decideix redactar el Projecte executiu refós de les tres fases per a una nova licitació del conjunt de l'obra.

**2.6. Despeses d'estructura**

**Despesa en personal**

A continuació es detalla la despesa de personal, la principal entre les despeses d'estructura:

|   | 2019               | 2018               | Variació         |              |
|---|--------------------|--------------------|------------------|--------------|
| <b>Despeses de personal Vapor Codina</b>  | <b>1.982.104 €</b> | <b>1.880.248 €</b> | <b>101.856 €</b> | <b>5,42%</b> |
| Sous, salaris                             | 1.578.552 €        | 1.517.947 €        | 60.605 €         | 3,99%        |
| Seguretat Social                          | 403.552 €          | 362.301 €          | 41.251 €         | 11,39%       |
| <b>Desp. Pers. Serv. Hab. Dotacionals</b> | <b>396.435 €</b>   | <b>379.734 €</b>   | <b>16.701 €</b>  | <b>4,40%</b> |
| Sous, salaris                             | 308.554 €          | 300.361 €          | 8.193 €          | 2,73%        |
| Seguretat Social                          | 87.880 €           | 79.373 €           | 8.507 €          | 10,72%       |
| <b>Desp. Pers. Zona Blava</b>             | <b>377.229 €</b>   | <b>368.697 €</b>   | <b>8.632 €</b>   | <b>2,34%</b> |
| Sous, salaris                             | 295.036 €          | 284.515 €          | 10.521 €         | 3,70%        |
| Seguretat Social                          | 82.193 €           | 84.082 €           | -1.889 €         | -2,25%       |
| <b>Altres despeses socials</b>            | <b>48.391 €</b>    | <b>26.978 €</b>    |                  |              |

En primer lloc, cal comentar que el "II Acuerdo para la mejora del empleo público y de condiciones de trabajo" signat en data 9 de març de 2018 entre el Gobierno de España i els representants de les organitzacions sindicals, fixava un 2,75% d'increment salarial per l'any 2019 vers en 2018..

Amb l'observació del quadre es pot veure com la despesa en sous i salaris del personal del Vapor Codina s'ha incrementat per sobre d'aquest percentatge degut bàsicament a la contractació d'una persona adscrita al departament de Patrimoni per fer tasques en l'adjudicació d'habitatges d'emergències econòmiques i socials i una altra al departament d'Atenció al Públic; totes dues contractacions previstes en el *Programa d'Actuació, Inversió i Finançament de 2019*.

Per una altra banda, el personal dels serveis dels habitatges dotacionals han mantingut el seu increment salarial en el que es fixava en l'esmentat acord. Finalment, en relació a la despesa del personal dels treballadors de la Zona Blava cal esmentar que la diferència és deguda a la contractació d'una suplència en el cas d'una treballador en Incapacitat Temporal de llarg termini.

### Despesa per serveis exteriors

A continuació els següents quadres detallen les despeses per serveis exteriors. Es pot observar com aquestes s'han reduït globalment un 4,98% de l'exercici 2019 en relació el 2018.

Amb un anàlisi de les grans partides, es comprova com la partida amb més variació ha estat la d'*Arrendaments/Vigilància*, que ha passat d'una despesa de 54.460€ per l'any 2018 a 152.795€ per l'any 2019. Bàsicament aquest increment és degut a dues causes:

- S'ha duplicat la despesa en el lloguer de portes antiocupes que es col·loquen mentre es fan els arranjaments dels habitatges, en la rotació habitual de la comercialització.

- La despesa en *Consergeria i vigilància* ha passat de 5.223€ en 2018 a 72.950€ en 2019 degut a que s'han incrementat els habitatges amb aquest servei per evitar les ocupacions il·legals.

|                                | 2019             | 2018             | Variació       |
|--------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>Atrendaments/Vigilància</b> | <b>152.795 €</b> | <b>54.460 €</b>  | <b>180,56%</b> |
| <b>Reparació i conservació</b> | <b>359.331 €</b> | <b>379.352 €</b> | <b>-5,28%</b>  |
| Alexandra                      | 38.550 €         | 48.166 €         | -9.616 €       |
| Francesc Izard                 | 33.387 €         | 22.800 €         | 10.587 €       |
| Illa Àurea                     | 27.879 €         | 20.461 €         | 7.418 €        |
| Rda. Sta. Maria                | 24.350 €         | 2.007 €          | 22.343 €       |
| La Serra-3                     | 21.690 €         | 29.352 €         | -7.662 €       |
| Salvador Espriu                | 20.967 €         | 30.301 €         | -9.333 €       |
| Parc Central                   | 16.447 €         | 24.523 €         | -8.076 €       |
| Estructura                     | 18.264 €         | 10.520 €         | 5.744 €        |
| Sant Oleguer                   | 15.672 €         | 22.879 €         | -7.107 €       |
| Diego de Almagro               | 14.868 €         | 12.253 €         | 2.615 €        |
| Comerç                         | 14.314 €         | 13.657 €         | 657 €          |
| Ronda Roureda                  | 12.645 €         | 22.992 €         | -10.348 €      |
| Mercat Secundari               | 12.158 €         | 8.024 €          | 4.134 €        |
| Can Llobateres Ll.             | 11.614 €         | 4.219 €          | 7.395 €        |
| La Serra-1                     | 9.875 €          | 1.514 €          | 8.361 €        |
| Ca n'Hereu                     | 9.557 €          |                  | 9.557 €        |
| Zona Blava                     | 9.008 €          | 13.455 €         | -4.449 €       |
| Escoles                        | 7.970 €          | 852 €            | 7.118 €        |
| Can Puiggener-2                | 7.950 €          | 10.171 €         | -2.221 €       |
| Balaguer                       | 5.126 €          | 318 €            | 4.808 €        |
| Sant Isidor                    | 4.301 €          | 4.882 €          | -581 €         |
| Can Bordoll                    | 3.902 €          | 1.249 €          | 2.653 €        |
| Begoña-2                       | 3.713 €          | 7.058 €          | -3.345 €       |
| Florit                         | 3.534 €          | 477 €            | 3.057 €        |
| Can Llong-1                    | 2.747 €          | 2.292 €          | 455 €          |
| Can Llobateres Vda.            | 2.559 €          | 854 €            | 1.704 €        |
| Can Llong-3                    | 2.139 €          | 1.619 €          | 520 €          |
| Cardener                       | 1.614 €          | 35.843 €         | -34.229 €      |
| Turull                         | 1.542 €          | 588 €            | 954 €          |
| Tarradellas                    | 1.135 €          | 12.972 €         | -11.837 €      |
| Falla-1                        | 497 €            |                  | 497 €          |
| Can Llong-4                    | 459 €            | 3.684 €          | -3.225 €       |
| Turina                         | 392 €            | 727 €            | -335 €         |
| Can Puiggener-1                | 213 €            | 1.271 €          | -1.058 €       |
| Ronda Sta. Maria-2             | 182 €            |                  | 182 €          |
| Noufonts                       | 108 €            | 2.524 €          | -2.415 €       |
| Can Roqueta-2                  | 104 €            | 117 €            | -14 €          |
| Cessió                         |                  | 4.489 €          | -4.489 €       |
| Sau                            |                  | 329 €            | -329 €         |
| Apa Mossèn Geis                |                  | 90 €             | -90 €          |
| Apa Llibertat                  |                  | 22 €             | -22 €          |

|                                | 2019             | 2018             | Variació      |
|--------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| <b>Despeses comunitàries</b>   | <b>284.138 €</b> | <b>311.714 €</b> | <b>-8,85%</b> |
| Can Llong-4                    | 54.929 €         | 48.591 €         | 6.338 €       |
| Can Pulggener-2                | 34.442 €         | 44.365 €         | -9.922 €      |
| Begoña-2                       | 29.801 €         | 36.708 €         | -6.907 €      |
| Apa Mossen Gels                | 20.682 €         | 24.443 €         | -3.760 €      |
| Apa Llibertat                  | 19.116 €         | 19.191 €         | -74 €         |
| La Serra-3                     | 18.823 €         | 23.222 €         | -4.399 €      |
| Prats - Gran Via               | 13.090 €         | 16.779 €         | -3.689 €      |
| Can Llong-3                    | 12.637 €         | 10.695 €         | 1.942 €       |
| La Serra-1                     | 12.494 €         | 16.018 €         | -3.524 €      |
| Perez Moya                     | 7.280 €          | 4.900 €          | 2.380 €       |
| Aranser                        | 6.378 €          | 6.378 €          | 0 €           |
| Ager                           | 6.048 €          | 7.774 €          | -1.726 €      |
| Begoña-1                       | 5.150 €          | 6.313 €          | -1.163 €      |
| Can Pulggener-1                | 4.976 €          | 3.400 €          | 1.576 €       |
| Sant Isidor                    | 4.080 €          | 4.080 €          | 0 €           |
| Can Bordoll                    | 3.998 €          | 2.565 €          | 1.434 €       |
| Mercat Secundari               | 3.639 €          | 3.607 €          | 32 €          |
| Tarradellas                    | 3.634 €          | 4.940 €          | -1.306 €      |
| Can Llobateres-Vda.            | 3.330 €          | 4.440 €          | -1.110 €      |
| Falla-1                        | 2.559 €          | 1.870 €          | 689 €         |
| Escoles                        | 2.160 €          | 2.340 €          | -180 €        |
| Rda. Sta. Maria-2              | 2.045 €          | 2.280 €          | -235 €        |
| Les Termes                     | 1.800 €          | 2.520 €          | -720 €        |
| Paro Central                   | 1.362 €          | 2.054 €          | -692 €        |
| Alexandra                      | 1.315 €          | 1.434 €          | -120 €        |
| Magnòlies                      | 1.248 €          | 1.872 €          | -624 €        |
| Can Llong-1                    | 1.110 €          | 1.650 €          | -540 €        |
| Sau                            | 1.092 €          | 1.468 €          | -376 €        |
| Sant Oleguer                   | 797 €            | 1.225 €          | -428 €        |
| Rda. Sta. Maria                | 756 €            | 1.134 €          | -378 €        |
| Plaça Espanya                  | 607 €            | 719 €            | -113 €        |
| Maestrat                       | 480 €            | 480 €            | 0 €           |
| Estructura                     | 463 €            | 463 €            | 0 €           |
| Ca n'Hereu                     | 415 €            | 300 €            | 115 €         |
| Illa Àurea                     | 360 €            | -615 €           | 975 €         |
| Francesc Izard                 | 279 €            | 279 €            | 0 €           |
| Noufonts                       | 250 €            | 250 €            | 0 €           |
| Alcalde Moix-3                 | 173 €            | 873 €            | -700 €        |
| Can Llobateres Ll.             | 159 €            | 75 €             | 83 €          |
| Forrellad                      | 120 €            | 180 €            | -60 €         |
| Diego de Almagro               | 35 €             | 113 €            | -78 €         |
| Turull                         | 25 €             | 25 €             | 0 €           |
| Cardener                       |                  | 580 €            | -580 €        |
| Salvador Espriu                |                  | 341 €            | -341 €        |
| Comerç                         |                  | 67 €             | -67 €         |
| Ronda Collsalarca              |                  | 57 €             | -57 €         |
| Alcalde Moix-1                 |                  | 40 €             | -40 €         |
| <b>Manteniment informàtica</b> | <b>31.648 €</b>  | <b>23.074 €</b>  | <b>36,73%</b> |

|                               | 2019        | 2018        | Variació |
|-------------------------------|-------------|-------------|----------|
| Ascensors                     | 27.169 €    | 28.983 €    | -6,26%   |
| Consum tiquets Zona Blava     | 24.254 €    | 35.107 €    | -30,91%  |
| Desp. Torreguitart conv. 2018 |             | 21.968 €    |          |
| Serveis Professionals Ind.    | 82.504 €    | 121.959 €   | -32,35%  |
| Propietaris habitatges cessió |             | 611 €       | 100,00%  |
| Primes assegurances           | 39.660 €    | 49.269 €    | -19,50%  |
| Serveis bancaris              | 27.415 €    | 41.989 €    | -34,71%  |
| Publicitat                    |             | 1.383 €     | -100,00% |
| Subministraments              | 374.908 €   | 349.080 €   | 7,40%    |
| Rendes Bonificades SBD LI     |             | 68.281 €    |          |
| Altres despeses               | 161.654 €   | 158.541 €   | 1,98%    |
| Neteja                        | 59.373 €    | 51.736 €    | 7,637 €  |
| Telèfon                       | 16.998 €    | 18.371 €    | -1.373 € |
| Missatgers                    | 16.868 €    | 18.224 €    | -1.355 € |
| Despeses oficina              | 15.619 €    | 10.468 €    | 5.152 €  |
| Altres despeses               | 9.170 €     | 17.835 €    | -8.665 € |
| Quotes i desp. Associatives   | 8.761 €     | 10.374 €    | -1.613 € |
| Subscripcions                 | 8.606 €     | 4.931 €     | 3.674 €  |
| Viatges i desplaçaments       | 6.363 €     | 7.102 €     | -739 €   |
| Fotocopiadores                | 5.803 €     | 5.964 €     | -161 €   |
| Material informàtic           | 4.931 €     | 4.445 €     | 486 €    |
| Correus                       | 4.837 €     | 3.151 €     | 1.686 €  |
| Tràmits legals                | 2.163 €     | 2.109 €     | 53 €     |
| Cursos                        | 2.162 €     | 3.832 €     | -1.670 € |
|                               | 1.565.376 € | 1.645.773 € | -4,89%   |

### 3. ENCÀRRECS DE L'AJUNTAMENT DE SABADELL

#### 3.1. Contracte Programa

La conjuntura econòmica dels darrers anys va portar a una aturada total de l'activitat promotora de VIMUSA i va fer que es proposessin escenaris alternatius per obtenir els recursos necessaris per continuar potenciant les polítiques municipals d'habitatge.

Amb aquesta finalitat, en data 2 de gener de 2015 es va signar entre l'Ajuntament de Sabadell i l'empresa municipal Habitatges Municipals de Sabadell, SA (VIMUSA) el contracte programa regulador de les polítiques d'habitatge encarregades per l'Ajuntament a VIMUSA, per al període 2015-2017. En data 2 de gener de 2018 se signa un nou contracte programa amb vigència d'un any, i amb un contingut i import assimilable al del darrer any del contracte programa anterior, mentre es treballava un nou contracte programa, amb vigència 2019-2024 adaptat a les noves necessitats.

En data 2 de gener de 2019 se signa el Contracte Programa 2019-2024 entre l'Ajuntament de Sabadell i VIMUSA, amb un pressupost global de 10.422.747,84€ per tota la vigència del mateix, i de 1.477.242,84€ per l'exercici 2019; i les actuacions objecte de finançament són:

- a) Les actuacions derivades de mesures transversals per assolir els objectius del Pla per al dret a l'habitatge: Oficina Local d'Habitatge.
- b) Les actuacions en l'àmbit de la mediació per al lloguer social i masoveria urbana.
- c) Actuacions en l'àmbit dels habitatges d'emergències econòmiques i socials.
- d) Les actuacions en l'àmbit de la protecció social.
- e) Les actuacions d'assessorament en l'àmbit de l'habitatge.

a) **Oficina Local d'Habitatge (OLH)**

L'Ajuntament encomana expressament els serveis convinguts amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya sobre les següents tasques:

- Servei d'informació i assessorament al ciutadà
- Entrada de sol·licituds relatives als programes i línies d'ajuts que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
- Tramitació en matèria de qualitat de l'edificació i rehabilitació de l'habitatge
- Tramitacions en matèria de programes socials de l'habitatge
- Registre propi d'habitatges de protecció oficial

La concreció de les mateixes dependrà del contingut del conveni que anualment se signi a proposta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En l'actualitat és vigent el següent conveni de col·laboració amb la Generalitat:

- Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sabadell relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge situada en aquest municipi, per a l'any 2019.

A continuació es detalla l'activitat de l'OLH pel període 2018-2019:

|  | 2019          | 2018          |
|--|---------------|---------------|
| Visites ateses i tasques d'assessorament i d'informació              | 33.312        | 43.642        |
| <b>Activitat realitzada en matèria de Promoció d'Habitatge</b>       |               |               |
| Gestió inscripcions Registre Sol·licitant                            | 1.189         | 842           |
| <b>Activitat en matèria de Qualitat d'Edificació i Rehabilitació</b> |               |               |
| Tramitació cèdules habitabilitat                                     | 215           | 356           |
| Tramitació ajuts a la rehabilitació                                  | 82            | 98            |
| <b>Activitat realitzada en matèria de Programes Socials</b>          |               |               |
| Prestacions lloguer  | 2.147         | 1.890         |
| Prestacions especial urgència pagament lloguer i hipoteca            | 95            | 144           |
| <b>TOTAL</b>   | <b>37.040</b> | <b>46.972</b> |

**b) Mediació lloguer social i masoveria urbana**

Pel que fa a la mediació del lloguer social, els serveis convinguts són els següents:

- Informació i assessorament a les persones propietàries en els programes socials d'habitatge
- Informació i assessorament a les persones sol·licitants d'habitatge social
- Provisió d'habitatges desocupats per posar-los en lloguer a un preu assequible
- Mediació entre les persones propietàries i les llogateres
- Seguiment de l'ús i la destinació dels habitatges
- Seguiment i control dels pagaments dels lloguers
- Gestió del programa de mediació per al lloguer socials, en conveni amb l'AHC

La concreció de les mateixes dependrà del contingut del conveni que anualment se signi a proposta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En l'actualitat són vigents els següents convenis de col·laboració amb la Generalitat:

- Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sabadell relatiu al programa de Mediació per al lloguer social d'habitatges, per a l'any 2019.

A continuació es detalla l'activitat de la Borsa de mediació pels exercicis 2018 i 2019:

|                                 | 2019       | 2018       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Contractes de Borsa signats     | 23         | 27         |
| Contractes de Borsa supervisats | 95         | 90         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>118</b> | <b>117</b> |

Pel que fa a la masoveria urbana, els serveis convinguts són els següents:

- Informació i assessorament sobre la masoveria, tant a les possibles persones masoveres com als propietaris, ja siguin persones físiques com jurídiques, administracions, organismes,... S'inclou també la gestió i seguiment del Programa municipal de masoveria urbana
- Selecció del masover
- Assessorament jurídic i redacció dels contractes
- Assessorament i supervisió tècnica de les obres
- Tramitació d'assegurances: multirisc, cobrament (avalloguer) i defensa jurídica en processos d'impagament
- Mediació en conflictes durant la vigència del contracte

c) **Habitatges d'emergències econòmiques i socials**

Pel que fa a l'administració d'habitatges d'emergències econòmiques i socials, les funcions convingudes són les següents:

- Administració dels habitatges
- Rotació del lloguer

El número d'habitatges d'emergències socials a 31 de desembre de 2018 era de 178, mentre que a 31 de desembre de 2019 és de 196. El detall dels mateixos queden recollit en els quadres generals d'ocupació de les pàgines 7 i 8 del present document.

En relació a l'adjudicació d'habitatges d'emergències econòmiques i socials, les tasques convingudes són les següents:

- Atenció al ciutadà
- Registre, tramitació i custòdia de les sol·licituds i expedients
- Presidència, secretaria i un vocal de la Mesa de Valoració
- Membre de la Comissió de Treball
- Resolucions de la Mesa de Valoració



La constitució de la Mesa de Valoració es va formalitzar en data 25 d'octubre de 2017 i durant el 2019 s'ha reunit un total d'11 vegades. A continuació es detalla l'estat dels expedients a finals de 2018 i 2019, així com les resolucions acumulades en el total dels anys 2018 i 2019:

| Estat dels expedients                            | a data     | a data     |
|--|------------|------------|
|  | 12/12/2019 | 11/12/2018 |
| Habitatges disponibles                           | 2          | 4          |
| Sol·licituds registrades                         | 1176       | 793        |
| Expedients en tràmit                             | 166        | 243        |
| Expedients desestimats per manca de documentació | 233        | 161        |
| Renúncies de l'interessat                        | 90         |            |

| Resolucions de la Mesa de Valoració | 2019   | 2018 |
|-------------------------------------|--|------|
|                                     | Expedients desestimats per incompliment de requisits | 215  |
| Expedients amb resolució favorable  | 81   | 69   |
| Expedients amb habitatge adjudicat  | 62   | 55   |
| Expedients amb resolució caducada   | 14   | 6    |

#### d) Protecció social

Les tasques convingudes en l'àmbit de la protecció social, ho són tant pels habitatges d'emergències econòmiques i socials com pels habitatges de protecció oficial:

- Valoració de la situació personal de les famílies residents amb ingressos no suficients o zero per cobrir les rendes
- Ajust de rendes a situació existents, amb subsidiació de les mateixes (en alguns casos sense possibilitat d'ajuts degut a deutes)
- Mediació i treball de la morositat per tal de no arribar a iniciar procediments judicials

Entre la totalitat dels habitatges de VIMUSA, en l'exercici 2019 s'han dedicat 221 habitatges al programa d'Habitatge Social, amb rendes bonificades per total de 384.737€. Aquestes bonificacions han estat recuperades per mitjà de prestacions econòmiques de diverses administracions: Lloguer Just, MIFO, subvencions a entitats de l'administració local de Catalunya per habitatges adscrits al Fons d'habitatge social i Prestacions d'urgència social de l'Ajuntament de Sabadell.

|                    | 2019                  |                  | 2018                  |                  | variació              |                  |
|--------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|
|                    | Expedients bonificats | Import bonificat | Expedients bonificats | Import bonificat | Expedients bonificats | Import           |
| Can Llobateres Ll. | 46                    | 67.339 €         | 37                    | 56.312 €         | 9                     | 11.028 €         |
| Alexandra          | 24                    | 49.721 €         | 19                    | 40.015 €         | 5                     | 9.706 €          |
| Sant Isidor        | 12                    | 21.267 €         | 13                    | 20.320 €         | -1                    | 947 €            |
| Francesc Izard     | 16                    | 19.779 €         | 12                    | 12.629 €         | 4                     | 7.150 €          |
| Ronda Roureda      | 12                    | 21.522 €         | 12                    | 14.656 €         | 0                     | 6.866 €          |
| Sant Oleguer       | 11                    | 27.054 €         | 10                    | 15.005 €         | 1                     | 12.049 €         |
| Escoles            | 10                    | 12.537 €         | 9                     | 13.698 €         | 1                     | -1.161 €         |
| Ronda Sta. Maria   | 10                    | 12.463 €         | 8                     | 12.682 €         | 2                     | -219 €           |
| Illa Aurea         | 15                    | 19.295 €         | 8                     | 8.107 €          | 7                     | 11.188 €         |
| Comerc             | 19                    | 28.563 €         | 7                     | 9.021 €          | 12                    | 19.542 €         |
| Mercat Secundari   | 11                    | 13.529 €         | 7                     | 6.686 €          | 4                     | 6.843 €          |
| Parc Central       | 5                     | 14.453 €         | 5                     | 13.006 €         | 0                     | 1.447 €          |
| Can Puiggener-2    | 5                     | 16.389 €         | 4                     | 9.788 €          | 1                     | 6.621 €          |
| Can Puiggener-1    | 4                     | 11.248 €         | 3                     | 10.215 €         | 1                     | 1.034 €          |
| Turina             | 6                     | 9.405 €          | 3                     | 3.331 €          | 3                     | 6.074 €          |
| Cardener           | 2                     | 5.443 €          | 2                     | 4.111 €          | 0                     | 1.332 €          |
| Ronda Sta. Maria-2 | 1                     | 2.377 €          | 1                     | 2.377 €          | 0                     | 0 €              |
| La Serra-1         | 2                     | 5.497 €          | 1                     | 1.777 €          | 1                     | 3.720 €          |
| Can Bordoll        | 4                     | 11.152 €         | 1                     | 1.661 €          | 3                     | 9.491 €          |
| Tarradellas        | 2                     | 2.543 €          | 1                     | 855 €            | 1                     | 1.688 €          |
| Begoña-2           | 1                     | 2.779 €          | 1                     |                  | 1                     | 2.779 €          |
| La Serra-3         | 3                     | 10.382 €         | 1                     | 564 €            | 2                     | 9.818 €          |
| <b>TOTAL</b>       | <b>221</b>            | <b>384.737 €</b> | <b>164</b>            | <b>266.796 €</b> | <b>57</b>             | <b>127.941 €</b> |

### e) Assessorament en l'àmbit de l'habitatge

Aquestes actuacions se centren en els punts detallats a continuació:

- Assessorament tècnic a les comunitats de propietaris en allò relacionat en l'àmbit de l'habitatge
- Acompanyament en la redacció i gestió de tota aquella documentació normativa necessària per la tramitació dels expedients i compliment de calendaris
- Mediació amb tècnics externs i/o col·legis professionals encarregats de les rehabilitacions

|                                     | 2019 |
|-------------------------------------|------|
| Actuacions rehabilitació comunitats | 24   |

### 3.2. Gestió dels serveis dels habitatges dotacionals

A finals de 2012 l'Ajuntament de Sabadell va estudiar la possibilitat d'assumir com a pròpia la gestió dels serveis dels habitatges dels complexos de *Sant Oleguer*, *Alexandra* i *Parc Central* (en fase de construcció), mitjançant la gestió directa per part de VIMUSA.

El 25 de gener de 2013 la Junta de Govern Local aprovà l'encàrrec de gestió a VIMUSA, amb una vigència inicial de dos anys, amb possibilitat de pròrroga. En data 30 de gener de 2015 la Junta de Govern Local aprovà la pròrroga de l'encàrrec de gestió per dos anys més. De nou, en data 30 de gener de 2017 la Junta de Govern Local va aprovar la pròrroga de l'encàrrec de gestió per dos anys més.

En 2019 l'Ajuntament de Sabadell va modificar l'acord adoptat pel Ple el 16 de març de 1967, en virtut del qual es va aprovar la constitució de VIMUSA com a òrgan de gestió directa municipal, essent definit en aquell moment com a objecte de la societat la construcció d'habitatges econòmics i de protecció oficial, d'acord amb el projecte d'estatuts que s'aprovaven en la mateixa data i que incloïen, entre d'altres, la realització d'aquelles operacions relacionades amb la promoció de l'habitatge, per tal de recollir explícitament l'exercici per part de l'empresa de les funcions relatives a la gestió de serveis complementaris als habitatges que promou o gestiona l'empresa en règim de gestió directa. En conseqüència, la gestió dels serveis dels habitatges dotacionals es considera des de llavors una atribució pròpia de VIMUSA, com a servei complementari del lloguer dels habitatges.

Els habitatges dotacionals de tots tres complexos són per a ús residencial habitual. En el cas del complex de Sant Oleguer són exclusivament per a majors de 65 anys, tot i que es permet la residència de persones menors a aquesta edat si formen part d'una unitat convivencial amb un major de 65 anys.

El complex Alexandra en canvi està format per un total de 168 habitatges, dels quals 118 habitatges són destinats a gent gran (amb possibles acompanyants menors de 65 anys) i 50 habitatges destinats a persones menors de 65 anys. Els habitatges per la gent gran són els que gaudeixen dels serveis de suport personal i social.

Finalment, al complex de Parc Central del total d'habitatges n'hi han 5 destinats a persones amb problemàtica de Salut Mental.

Amb aquesta mixtura es pot comprovar la voluntat de crear espais intergeneracionals, potenciada també pel fet que els tres complexos comparteixen espais amb altres equipaments públics:

- Complex Sant Oleguer: s'ubica també el CAP de Sant Oleguer.
- Complex Alexandra: s'ubica la Biblioteca de Ponent.

- Complex Parc Central: es troba la seu de l'entitat de Salut Mental Sabadell, el Centre d'activitats la Xamba i la Llar residència per a persones amb discapacitat de CIPO.

Cal esmentar que en el cas dels habitatges per a gent gran de tots el complexos el seu ús és permanent per les persones majors de 65 anys. No així en el cas dels 50 habitatges transitoris del complex Alexandra, on l'ús és de caràcter temporal.

| Número d'habitatges     | amb 1 habitació | amb 2 habitacions | TOTAL |
|-------------------------|-----------------|-------------------|-------|
| Sant Oleguer            | 95              | 6                 | 101   |
| Alexandra - Gent Gran   | 106             | 12                | 118   |
| Alexandra - Transitoris | 22              | 28                | 50    |
| Parc Central            | 102             | 12                | 114   |
|                         |                 |                   | 383   |

Amb la incorporació d'aquesta gestió en el catàleg de serveis que presta l'empresa, VIMUSA amplia el ventall de negoci, aportant una gestió més integral dels habitatges ubicats en els complexos.

En concret les prestacions realitzades són les de direcció dels centres, dinamització dels espais relacionals, consergeria i neteja, amb el següent detall:

➤ **Serveis de suport personal i social dels habitatges i de l'espai**

- Direcció tècnica i administrativa de l'equipament.
- Dinamització sociocultural per la Gent Gran.

➤ **Serveis generals**

- Consergeria de dilluns a divendres, garantint la franja horària de 9h a 20h amb suport a l'espai relacional.
- Neteja d'espais comuns.
- Neteja de manteniment de cada habitatge 1 hora dos cops al mes (únicament els habitatges de Gent Gran).

➤ **Serveis de caràcter opcional**

- Gestió i explotació dels serveis de cafeteria i restaurant al complex de Sant Oleguer.

- Gestió del servei de bugaderia al complex de Sant Oleguer.
- Neteja de l'habitatge, més enllà de la neteja de manteniment mensual (a la qual s'ha fet referència en el punt de Serveis generals).

Per la gestió d'aquests serveis VIMUSA ha ingressat en el 2019 un total de 488.794€ de les persones usuàries dels habitatges dotacionals per a gent gran.

### 3.3. Adscripció habitatges tanteig i retracte

L'Ajuntament està adquirint habitatges en l'exercici del dret de tanteig i retracte, mitjançant un dels supòsits que contempla el Decret llei 1/2015. Aquests habitatges, una vegada adquirits per l'Ajuntament s'adscriuen a VIMUSA per tal que l'empresa municipal els gestioni.

A continuació es mostren els immobles la possessió dels quals VIMUSA té en l'actualitat:

| ADREÇA  | TERMINI<br>ADSCRIPCIÓ | POSSESSIÓ  |
|---|-----------------------|------------|
| Campoamor, 75 Bloc 2, Esc. B 3r 1a              | 25 anys               | 06/03/2019 |
| Campoamor, 105, 5è A                            | 25 anys               | 28/10/2019 |
| Josep Guardiet, 6, 3r                           | 25 anys               | 03/10/2019 |
| Vila Cinca, 12, bxs. 1a                         | 7 anys                | 28/10/2019 |
| Vila Cinca, 12, bxs. 2a                         | 7 anys                | 28/10/2019 |
| Vila Cinca, 12, bxs. 3a                         | 7 anys                | 28/10/2019 |
| Vila Cinca, 12, 1r 1a                           | 7 anys                | 28/10/2019 |
| Vila Cinca, 12, 1r 2a                           | 7 anys                | 28/10/2019 |
| Vila Cinca, 12, 1r 3a                           | 7 anys                | 28/10/2019 |
| Vila Cinca, 12, 1r 4a                           | 7 anys                | 28/10/2019 |
| Vila Cinca, 12, 2n 1a                           | 7 anys                | 28/10/2019 |
| Vila Cinca, 12, 2n 2a                           | 7 anys                | 28/10/2019 |
| Vila Cinca, 12, 2n 3a                           | 7 anys                | 28/10/2019 |
| Vila Cinca, 12, 2n 4a                           | 7 anys                | 28/10/2019 |
| Vila Cinca, 12, -1 aparcaments del núm. 1 al 10 | 7 anys                | 20/02/2020 |
| Vila Cinca, 12, -1 trasters del núm. 1 al 9     | 7 anys                | 20/02/2020 |

### 3.4. Gestió del Servei de Zona Blava

Dins els eixos del Pla de Mandat 2016-2019 de l'Ajuntament de Sabadell es fixà com a objectiu la recuperació de la gestió directa i el control públic del màxim de serveis. En concret, durant l'exercici 2016 es va estudiar el procés d'internalització de la gestió de la Zona Blava per part de VIMUSA.

Finalment, l'encàrrec de gestió es va aprovar en Junta de Govern Local de data 20 de març de 2017. Amb aquest encàrrec VIMUSA ha passat a prestar a partir de l'1 d'abril de 2017 el servei públic

municipal de control de l'estacionament regulat en superfície, amb un pressupost anual de 594.254€, amb la subrogació de tot el personal laboral que fins ara està prestant el servei (11 persones) i amb vigència fins a 31 de desembre de 2019.

La Junta de Govern Local de data 2 de desembre de 2019 va acordar perllongar la vigència de l'encàrrec de gestió per un termini de 6 mesos mentre s'està realitzant un anàlisi tècnic per aprovar un nou encàrrec de gestió a VIMUSA que s'adapti a les actuals necessitats de modernització del servei.

### 3.5. Encàrrecs de rehabilitació i adequació d'habitatges

#### a) Juli Garreta

La Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 27 de novembre de 2017, aprovà l'encàrrec de gestió a VIMUSA per portar a terme les obres de reforma, condicionament i rehabilitació d'un habitatge al carrer Juli Garreta, 13, 2n 4a, amb un pressupost de 19.995€.

En l'exercici 2019 s'han facturat les obres d'arranjament d'aquest habitatge per un import de 13.445,41€.

#### b) Habitatges de transició i Housing First

Durant l'exercici 2018 es van portar a terme l'adequació de diversos habitatges de transició i Housing First:

| Ubicació                        |
|---------------------------------|
| C/Josep Tarradellas, 19, bxs 1a |
| C/Turina, 19-21, 2n 1a          |
| C/Sant Isidor, 46, 2n           |
| C/Can Llobateres, 38, bxs. 4a   |
| C/Can Llobateres, 38, bxs. 3a   |
| C/Can Llobateres, 40, 1r 1a     |
| Ronda de la Roureda, 2A, bxs    |

En l'actualitat, l'Ajuntament està tramitant l'expedient pel pagament de les actuacions realitzades en aquests habitatges que li han suposat a VIMUSA un cost final de 15.309€.

c) **Habitatges destinats a necessitats socials a la Cobertera**

En l'exercici 2018 es va portar a terme la reforma, condicionament i rehabilitació energètica de 2 habitatges destinats a necessitats socials a la Cobertera, concretament:

| Ubicació                    |
|-----------------------------|
| C/Francesc Izard, 25, 1r 1a |
| C/Francesc Izard, 25, 1r 2a |

El pressupost inicial de l'encàrrec era de 30.000€, dels quals 24.000€ anaven a càrrec de l'Ajuntament de Sabadell i 6.000€ eren coberts des dels fons propis de VIMUSA.

En l'actualitat les obres són acabades i el cost total de les mateixes ha estat de 32.496€, essent pendents de tramitació i pagament per part de l'Ajuntament la part que li corresponia.

d) **EDUSI OT-404**

Emmarcades en l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible de Sabadell (EDUSI), i concretament en l'Objectiu Temàtic (OT) 404 *Actuacions de millora energètica dels habitatges de propietat municipal adscrits a VIMUSA per al Fons Social d'Habitatge*, l'Ajuntament ha demanat a la seva empresa municipal la rehabilitació energètica d'alguns dels habitatges obtinguts per l'acció del dret de tanteig i retracte per part de l'Ajuntament i adscrits a VIMUSA en el marc del conveni d'adscripció.

L'objectiu d'aquesta operació serà dotar aquests habitatges d'uns estàndards d'eficiència energètica el més propers possible als requeriments normatius vigents determinats al CTE DB-HE. Per això es duran a terme intervencions de rehabilitació energètica en els habitatges orientades en les següents línies:

- Una millora dels elements tèrmics passius de l'envoltant
- Una millora dels elements tèrmics actius de les instal·lacions
- Una millora d'estalvi energètic en altres instal·lacions

Les accions a realitzar a cadascun dels habitatges dependran de les necessitats específiques d'aquests, i en tot cas s'ajustaran al pressupost màxim de 184.122,52€, prioritzant aquelles que es considerin necessàries.

e) **EDUSI OT-905**

Emmarcades en l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible de Sabadell (EDUSI), i concretament en l'Objectiu Temàtic (OT) 905 *Actuacions per rehabilitar el patrimoni municipal d'habitatges per al Fons d'Emergència Social*, l'Ajuntament ha demanat a la seva empresa municipal la rehabilitació d'habitatges obtinguts per l'acció del dret de tanteig i retracte per part de l'Ajuntament i adscrits a VIMUSA en el marc del conveni d'adscripció.

L'objectiu d'aquestes actuacions és tornar a posar en condicions d'ús i habitabilitat aquests habitatges segons les seves condicions inicials. A més, els habitatges amb més antiguitat o bé aquells que pel seu estat, sigui necessària una operació important, es realitzarà conjuntament una rehabilitació energètica que serà objecte de l'OT-404, mentre que els habitatges de construcció més recent o en els quals no s'hagi d'actuar en les instal·lacions tèrmiques o en l'envoltant, es realitzarà una rehabilitació convencional.

El pressupost total de les actuacions emmarcades en l'OT-905 és de 276.183,78€.

f) **EDUSI OT-906**

Emmarcades en l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible de Sabadell (EDUSI), i concretament en l'Objectiu Temàtic (OT) 906 *Actuacions per implantar l'Agència Municipal de Lloguer per al lloguer d'habitatges desocupats*, l'Ajuntament ha demanat a la seva empresa municipal la rehabilitació o l'adequació d'habitatges buits i desocupats per posar-los en disposició, mitjançant lloguer social, dels sol·licitants d'habitatges d'emergència, que s'inclouran en un registre per a lloguer d'emergència social.

Els habitatges buits i desocupats que són objecte d'aquesta OT són els antics habitatges de mestres, concretament dos edificis sencers que estan totalment buits (carrer Balaguer i carrer Florit) i un habitatge ubicat al carrer Francesc Izard, 27; aquestes actuacions tenen un pressupost global de 1.682.349,77€.



### **3.6. Altres encàrrecs**

#### **a) Captació d'habitatges buits de petits tenidors per a la borsa de mediació social**

En data 12 de desembre de 2018 l'Ajuntament de Sabadell encarrega a VIMUSA la captació d'habitatges buits de petits tenidors per a la borsa de mediació social, amb un pressupost de 4.998,29€.

En l'exercici 2019 s'ha portat a terme aquest encàrrec consistent en accions de difusió, conscienciació i captació d'habitatges a partir de reunions veïnals i incentius relacionats amb els certificats d'eficiència energètica i cèdules d'habitabilitat, mitjançant recursos humans que s'han dedicat a fer treball de camp i captació d'habitatges susceptibles de formar part del programa de mediació per al lloguer o bé per al programa de masoveria urbana.

#### **b) Certificats d'eficiència energètica i cèdules d'habitabilitat: borsa de mediació social**

L'Ajuntament de Sabadell ha encarregat a VIMUSA la realització dels Certificats d'Eficiència Energètica (CEE) i Cèdules d'Habitabilitat (CH) dels habitatges que s'incorporin al Programa de mediació de lloguer social durant l'exercici 2018.

Aquest encàrrec tenia un pressupost de 6.000€ i finalment es va realitzar en 5 habitatges ambdós certificats (CEE+CH) i en 25 habitatges només el Certificat d'habitabilitat, amb un cost final de 3.793,83€.

#### **c) Pla Local d'Habitatge**

En data 28 de desembre de 2017 l'Ajuntament de Sabadell va encarregar a VIMUSA la redacció del Pla Local d'Habitatge de Sabadell per al període 2019-2024. El pressupost d'aquest encàrrec ascendeix a 110.000€.

En l'actualitat la redacció del Pla està finalitzada i del pressupost només restaria fer efectiu el 20% final (22.000€) segons estipula el pacte SEGON del conveni de l'encàrrec de gestió.

d) **Atorgament de subvencions complementàries i addicionals de rehabilitació**

En data 25 d'abril de 2019 el Ple de l'Ajuntament aprovà l'atorgament d'una subvenció directa a VIMUSA per la col·laboració en l'atorgament de subvencions complementàries i addicionals a les atorgades a l'empara de la Resolució TES/1150/2018, de 5 de juny, i la Resolució TES/1364/2018, de 20 de juny, per un import d'1,4M€.

El conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i VIMUSA signat en data el 21 de maig de 2019, regula les obligacions de les parts, que respecte a VIMUSA són les següents:

- Portar a terme la redacció de les bases específiques reguladores de l'atorgament de subvencions complementàries i addicionals
- Portar a terme la convocatòria i el procés de selecció corresponent a les bases específiques redactades, així com del procés de selecció i posterior resolució i concessió de les subvencions
- Realitzar tota l'activitat de gestió necessària per a la correcta execució dels punts anteriors, incloent el seguiment posterior a la concessió de les subvencions i la comprovació de les justificacions presentades pels beneficiaris de les mateixes
- Portar a terme la redacció i entrega de les memòries justificatives
- Donar compliment a totes aquelles obligacions establertes per l'article 14 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions
- Donar compliment a les obligacions establertes a l'article 15.2 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern

El Consell d'Administració de VIMUSA en la sessió celebrada el 24 d'octubre de 2019 va aprovar les resolucions dels ajuts complementaris a la rehabilitació d'acord amb el que preveien les Bases específiques, i que en detall són les següents:

| RB          | ADREÇA                                      | PREVISIÓ SUBVENCIÓ  |
|-------------|---|---------------------|
| RB-00001-18 | CASANOVAS I BOSCH, 001 (unifamiliar)        | 4.768,50            |
| RB-00009-18 | MONTCAU, 005 (unifamiliar)                  | 10.885,32           |
| RB-00023-18 | MARE DE LES AIGÜES, 009                     | 16.468,67           |
| RB-00025-18 | RUBIO I ORS, 070                            | 53.966,68           |
| RB-00027-18 | SANT SEBASTIA, 030                          | 25.055,45           |
| RB-00029-18 | CONCORDIA, 027                              | 54.566,37           |
| RB-00034-18 | JOSEP APARICI, 033                          | 17.228,20           |
| RB-00045-18 | FLEMING, 008                                | 8.878,25            |
| RB-00049-18 | CONCORDIA, 039-041                          | 4.086,65            |
| RB-00051-18 | AURELIA, 052                                | 7.278,35            |
| RB-00055-18 | BAC DE RODA, 026                            | 13.948,03           |
| RB-00059-18 | CONCORDIA, 023                              | 6.511,84            |
| RB-00065-18 | FLEMING, 010                                | 6.766,55            |
| RB-00070-18 | FERRAN LLACER, 018-020                      | 3.549,53            |
| RB-00079-18 | PRINCEP DE VIANA, 006                       | 17.816,64           |
| RB-00088-18 | MERCURI, 003                                | 24.223,77           |
| RB-00096-18 | ADVOCAT VILADOT, 009                        | 7.688,22            |
| RB-00103-18 | TERMES, 026                                 | 6.238,94            |
| RB-00104-18 | NARCIS MONTURIOL, 054                       | 13.488,35           |
| RB-00113-18 | ESPANYA, 026                                | 40.078,15           |
| RB-00115-18 | ESPANYA, 027                                | 45.213,59           |
| RB-00116-18 | ESPANYA, 028                                | 44.545,19           |
| RB-00117-18 | ESPANYA, 029                                | 46.611,23           |
| RB-00119-18 | ESPANYA, 030                                | 45.213,59           |
| RB-00120-18 | ESPANYA, 031                                | 40.655,52           |
| RB-00125-18 | AGNES ARMENGOL, 045-047 (LINEA 1 I LINIA 2) | 30.908,92           |
| RB-00126-18 | ESPANYA, 017                                | 26.208,06           |
| RB-00128-18 | ESPANYA, 018                                | 49.223,56           |
| RB-00129-18 | ESPANYA, 019                                | 49.630,46           |
| RB-00130-18 | ESPANYA, 020                                | 49.630,46           |
| RB-00132-18 | ALCALDE MOIX, 016                           | 33.738,90           |
| RB-00133-18 | ALCALDE MOIX, 018                           | 33.988,92           |
| RB-00134-18 | ALCALDE MOIX, 020                           | 34.267,01           |
| RB-00135-18 | ALCALDE MOIX, 022                           | 31.793,58           |
| RB-00136-18 | ALCALDE MOIX, 024                           | 31.404,52           |
| RB-00137-18 | ALCALDE MOIX, 026                           | 37.434,80           |
| RB-00138-18 | ALCALDE MOIX, 028                           | 36.128,98           |
| RB-00143-18 | ROCA, 028                                   | 33.283,19           |
| RB-00147-18 | CLEMENCIA ISAURA, 015                       | 35.261,90           |
| RB-00153-18 | BUXEDA, 023                                 | 34.665,11           |
| RB-00156-18 | PROGRES, 014                                | 10.360,72           |
| RB-00158-18 | ESPRONCEDA, 004                             | 50.201,09           |
| RB-00160-18 | ZAMENHOF, 118                               | 7.689,07            |
| RB-00161-18 | RODOREDA, 012 (unifamiliar)                 | 18.491,03           |
|             |   | <b>1.200.031,86</b> |

e) **Participacions en projectes europeus: The Triangulum**

Des de 2015 l'Ajuntament de Sabadell participa al projecte europeu The Triangulum (Demonstrate-Disseminate-Replicate) que es finança a través del Programa Marc Europeu de Recerca i Innovació de la Comissió Europea Horizon 2020 dins l'àrea d'Energia Segura.

VIMUSA participa en aquest projecte com a tercera part vinculada i, en conseqüència, ha rebut i rebrà part del pressupost assignat a l'Ajuntament de Sabadell pel seu finançament. En data 13 de desembre de 2019 l'Ajuntament va aprovar el reconeixement extrajudicial de crèdit a favor de VIMUSA per import de 10.839,08€ corresponents al finançament per la seva participació.

#### 4. EMPRESES PARTICIPADES

##### 4.1. SBD Lloguer, SA-PROCOSOSA

SBD Lloguer ha obtingut per l'exercici 2019 un resultat positiu de 2.426.017,79€, mentre que el de la seva filial Projectes i Construcció Social a Sabadell, SLU ha estat negatiu per import de 44.976€.

Durant l'any 2019 les taxes d'ocupació dels habitatges s'han mantingut entre el 99,5% i el 100%, gràcies a uns preus molt competitius respecte als lliures de mercat i a la bona qualitat del producte i el bon servei que ofereix la companyia. La taxa d'ocupació durant el 2018 era del 98%:

La diferència dels preus dels contractes vigents en relació al màxim del mòdul d'HPO és d'un 21%; mentre que la diferència respecte als preus de mercat és del 37%.

A continuació es mostra el resum de les rendes de SBD Lloguer Social, SA per l'exercici 2019 comparat amb el 2018:

|                    |                   | FACTURACIO         |                    |               |
|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------|
|                    |                   | 2019               | 2018               | % variació    |
| <b>RESIDENCIAL</b> | <b>Habitatges</b> | <b>3.288.132 €</b> | <b>3.092.611 €</b> | <b>6,32%</b>  |
| La Serra-2         | 90                | 422.410 €          | 401.673 €          | 5,16%         |
| Espronceda         | 42                | 226.163 €          | 222.281 €          | 1,75%         |
| Falla-2            | 92                | 523.490 €          | 504.596 €          | 3,74%         |
| Can Llong-5        | 223               | 1.353.281 €        | 1.257.056 €        | 7,65%         |
| Can Llong-6        | 70                | 399.088 €          | 377.866 €          | 5,62%         |
| La Serra-4         | 72                | 363.700 €          | 329.139 €          | 10,50%        |
| <b>COMERCIAL</b>   | <b>Locals</b>     | <b>67.377 €</b>    | <b>72.618 €</b>    | <b>-7,22%</b> |
| La Serra-2         | 3                 | 3.620 €            | 12.301 €           | -70,57%       |
| Falla-2            | 2                 | 19.972 €           | 19.704 €           | 1,36%         |
| Can Llong-5        | 11                | 43.785 €           | 40.613 €           | 7,81%         |
|                    |                   | <b>3.355.509 €</b> | <b>3.165.229 €</b> | <b>6,01%</b>  |

L'augment de les rendes per lloguer ha estat major l'any 2019 (+6,01%) que l'any 2018 (+3%). Aquest augment ha estat és degut a que en els nous contractes s'apliquen preus més propers als màxims legals. Tot i això, SBD Lloguer Social encara està un 17,8% per sota d'aquests màxims.

#### 4.2. **SBD Creixent, SA**

SBD Creixent SA en aquest exercici 2019 ha obtingut uns beneficis de 69.052€ i ha centrat la seva activitat en dos àmbits:

##### a) **Edifici d'Hisenda**

SBD Creixent va executar la construcció de la seu a Sabadell de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT). Una vegada finalitzades les obres, l'any 2009, es va formalitzar contracte d'arrendament amb l'AEAT per una durada de 25 anys. Des de la data d'inici del contracte, l'explotació del lloguer de l'edifici es desenvolupa de manera normalitzada.

##### b) **Ca n'Alzina**

En relació al sòl de *Ca n'Alzina*, a principis de 2017 i a instàncies de la Comissió Executiva d'SBD Creixent, es van publicar les bases per la comercialització i explotació d'aquest àmbit, mitjançant procediment de concurrència pública.

L'esmentat procediment de concurrència pública va finalitzar el maig de 2017 amb l'adjudicació a Vilalta Corporación, SA com la proposta millor posicionada, de les dues rebudes, un cop aplicats els criteris de valoració establerts a les bases de licitació.

En data 17 d'abril de 2018 es va formalitzar el contracte d'arrendament *ad aedificandum* entre SBD Creixent i Vilalta Corpòració per el desenvolupament del polígon amb una durada fins l'any 2057. En la data de formulació de comptes, l'empresa adjudicatària està pendent d'obtenir la llicència d'obres i es preveu que comencin les mateixes en el segon trimestre de l'any 2020.

## 5. PREVENCIÓ BLANQUEIG DE CAPITAL I FINANÇAMENT DEL TERRORISME

En compliment amb la normativa vigent de prevenció del blanqueig de capital i del finançament del terrorisme, s'ha d'apuntar que no existeix cap operació amb rellevància durant l'exercici.

## 6. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

Ateses les circumstàncies excepcionals esdevingudes en el període de formulació dels Comptes Anuals en relació a la pandèmia mundial i amb la publicació del Reial decret 463/2020 en data 14 de març de 2020, pel qual es declara l'estat d'alarma, cal tenir present que de prorrogar-se la situació de confinament generalitzat de la població, la Societat preveu incompliments de les obligacions contractuals d'alguns arrendataris. Actualment s'estan implantant mesures per a mitigar els efectes que aquesta situació pogués ocasionar.

A excepció d'això esmentat anteriorment, no existeixen fets rellevants que des de la data de tancament de l'exercici fins a la formulació dels presents Comptes Anuals requereixi la modificació dels mateixos.

## 7. ACTIVITATS EN I+D

VIMUSA no ha realitzat activitats en investigació i desenvolupament, entenent aquestes activitats com les receptores d'imports per el desenvolupament d'actius a llarg termini. Ara bé, la Companyia sempre ha incorporat en els seus projectes d'edificacions mesures innovadores en la construcció, especialment en l'àmbit energètic; així com en els processos industrialitzats de construcció en fusta.

## 8. ACCIONS PRÒPIES

VIMUSA no ha efectuat adquisicions d'accions pròpies en l'exercici 2019.

9. ORGANS DIRECTIUS

A continuació es detallen els membres que formaven el Consell d'Administració de VIMUSA a data 31 de desembre de 2019 i a data 31 de desembre de 2018:

| CONSELL D'ADMINISTRACIÓ |  |                              |
|-------------------------|--|------------------------------|
|                         | a 31/12/2019                           | a 31/12/2018                 |
| President               | Sra. Marta Farrés Falgueras            | Sr. Maties Serracant Camps   |
| Vicepresident           | Sr. Eloi Cortés Serra                  | Sra. Glòria Rubio Casas      |
| Vocals                  | Sra. Maria del Mar Molina García       | Sr. Josep Ayuso Raya         |
|                         | Sr. Gabriel Fernández Díaz             | Sr. Gabriel Fernández Díaz   |
|                         | Sr. Santi Valls Molina                 | Sr. Esteban Gesa Para        |
|                         | Sr. José Luis Fernández Díaz           | Sr. José Luis Fernández Díaz |
|                         | Sra. Marta Morell Albaladejo           | Sra. Elena Hinojo Navarro    |
|                         | Sra. Lourdes Ciuró Buldó               | Sra. Silvia Renom Martínez   |
|                         | Sr. Maties Serracant Camps             | Sr. Miquel Soler Antolí      |
|                         | Sr. Daniel Criach Singla               | Sr. Marcel Galofré Esteve    |
|                         | Sr. Josep Abellan Martínez             | Sra. Montse Moles Llamas     |
|                         | Secretari                              | Sr. Joan Badia Gauchia       |
| Gerent                  | Sra. Carme Gómez Gázquez (en funcions) | Sr. Jordi Núñez Martínez     |

Sabadell, 14 d'abril de 2020



JOAN BAUTISTA BADIA I GAUCHIA, Secretari del Consell d'Administració de la Societat "HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA (VIMUSA)", amb domicili social a Sabadell, Blasco de Garay, 17, i proveïda del CIF número A08233991,

**CERTIFICO:**

Que en la documentació corresponent a l'esmentada Societat "HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA (VIMUSA)", consta l'acta del Consell d'Administració celebrat el passat dia 14 d'abril de 2020 mitjançant videoconferència utilitzant el sistema SKYPE que ha assegurat l'autenticitat i la connexió plurilateral en temps real amb imatge i so dels assistents en remot, amb l'assistència de tots els seus consellers, convocat conforme l'article 40.1 del RDL 8/2020, de 17 de març, amb acceptació expressa per dita celebració, en la qual han actuat de President el Sr. Eloi Cortés Serra, Vicepresident de la Companyia per absència de la Presidenta, i de Secretari el Sr. Joan Badia Gauchia, Secretari del Consell d'Administració, designats per tot el que sigui menester, i en la qual es van tractar, entre d'altres, el següent punt de l'Ordre del dia:

**"2-Formulació dels comptes anuals i informe de gestió de l'exercici 2019 composta per: Memòria, Estats de canvi en el patrimoni net, Informe de Gestió i Comptes Anuals de l'exercici i aplicació de resultats"**

Posat a deliberació dels consellers, s'acorda per unanimitat donar per formulats els comptes de l'exercici 2019, fent la següent proposta que s'eleva a la Junta General per la seva aprovació.

**Proposta que s'eleva a la Junta General:**

- 1) Aprovar la gestió social realitzada pel Consell d'Administració de la Companyia, durant l'exercici de 2019.
- 2) Aprovar la documentació que conté els Comptes Anuals (Balanz, Compte de pèrdues i guanys, Estats de canvi en el patrimoni net i Memòria) i l'Informe de Gestió corresponent a l'exercici tancat el dia 31 de desembre de 2019 composta de dos fascicles, el primer de 46 pàgines i el segon de 37 pàgines, ambdós en document en format PDF.
- 3) Aprovar la següent aplicació de la distribució del resultat de la Societat:

| BASES DE REPARTIMENT   | Import €   |
|------------------------|------------|
| Resultat de l'exercici | 286.848,24 |
| DISTRIBUCIÓ            |            |
| Reserves estatutàries  | 57.369,65  |
| Reserves voluntàries   | 229.478,59 |
|                        | 286.848,24 |

Així mateix, es CERTIFICA que ateses les circumstàncies, els consellers/es que més a baix es relacionen, han donat instruccions expresses en la mateixa sessió, a través de videoconferència, per què subscriuguin materialment els comptes anuals i informe de gestió de l'exercici 2019 en nom d'aquells, ja que han manifestat no disposar de firma electrònica:

- La Sra. MARTA MORELL delega en el Sr. ELOI CORTÉS
- El Sr. MATIES SERRACANT delega en el Sr. GABRIEL FERNADEZ





- El Sr. SANTI VALLS delega en el Sr. GABRIEL FERNANDEZ
- La Sra. LOURDES CIURÓ delega en el Sr. GABRIEL FERNANDEZ

I en per què així consti als efectes oportuns, lliuro el present certificat a Sabadell a la data de la firma electrònica.

Nota.- S'adjunta còpia dels Comptes Anuals i l'Informe de Gestió

**33873667A**

**JUAN**

**BAUTISTA**

**BADIA (R:**

**A08233991)**

Firmado digitalmente por 33873667A  
JUAN BAUTISTA BADIA (R:  
A08233991)  
Nombre de reconocimiento (DN):  
2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0267/  
PUESTO 1/36114/27022020123230,  
serialNumber=IDCES-33873667A,  
givenName=JUAN BAUTISTA,  
sn=BADIA GAUCHIA, cn=33873667A  
JUAN BAUTISTA BADIA (R:  
A08233991), 2.5.4.97=VATES-  
A08233991, o=HABITATGES  
MUNICIPALS DE SABADELL SA, c=ES  
Fecha: 2020.05.25 17:31:34 +02'00'