

**INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT  
DELS COMPTES ANUALS A 31 DE DESEMBRE  
DE 2021 D'HABITATGES MUNICIPALS DE  
SABADELL, S.A.**

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona: Tomo 21.772, Folio 78, Hoja B-26794 - Inscrita en el R.O.A.C. con el nº 50749 y en el R.E.A. - C.I.F.: B-59893677

**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. que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2021, 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 2021, 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 697.837,65 euros a 31 de desembre de 2021 (1.096.779,76 euros al 2020). 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 27 de gener de 2022 declara com exigible l'import total dels préstecs hipotecaris, incloent els dels habitatges venuts a tercers. La nostra opinió d'auditoria sobre el comptes anuals corresponents a l'exercici anual finalitzat a 31 de desembre de 2020 incloïa una excepció al respecte.

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.

### **Altra informació: Informe de gestió**

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici acabat el 31 de desembre 2021, 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 2021 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.

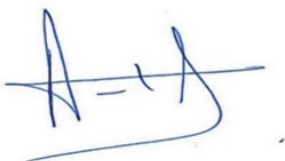
Ens comuniquem amb el Consell d'Administració de la Societat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs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

16 de març de 2022

*"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, 16 de març de 2022"*



CLASE 8.ª



0L4751375

**VIMUSA**  
HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL SA

## Comptes Anuals Exercici 2021

Aquest document consta de 86 pàgines impreses a una cara:  
49 corresponents a la Memòria dels Comptes Anuals 2021 numerades amb els núm. de l'1 al 49  
37 corresponents a l'Informe de gestió 2021 numerades amb els núm. del IG 1/37 al IG 37/37



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4751376

## ÍNDEX

BALANÇ DE SITUACIÓ.....	3
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS.....	5
ESTAT DE CANVIS DEL PATRIMONI NET.....	6
ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU.....	7
1- NATURALESA I ACTIVITATS PRINCIPALS DE LA SOCIETAT.....	8
2- BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS.....	9
3- DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS.....	11
4- NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ.....	12
5- IMMOBILITZAT MATERIAL.....	22
6- INVERSIONS IMMOBILIÀRIES.....	24
7- IMMOBILITZAT INTANGIBLE.....	25
8- ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS SIMILARS.....	26
9- INSTRUMENTS FINANCERS.....	27
10- INFORMACIÓ D'AJORNAMENTS DE PAGAMENTS.....	37
11- EXISTÈNCIES.....	37
12- SITUACIÓ FISCAL.....	39
13- INGRESSOS I DESPESES.....	40
14- PROVISIONS I CONTINGÈNCIES.....	41
15- INFORMACIÓ SOBRE MEDIAMBIENT I DRETS D'EMISSIÓ DE GASOS D'EFECTE HIVERNACLE.....	43
16- DESPESES DEL PERSONAL.....	43
17- TRANSACCIONS AMB PAGAMENTS BASATS EN INSTRUMENTS DE PATRIMONI.....	43
18- SUBVENCIONS I DONACIONS.....	44
19- FÈTS POSTERIORS AL TANCAMENT.....	45
20- OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES.....	45
21- ALTRA INFORMACIÓ.....	48



OL4751377

CLASE 8.ª

**BALANÇ DE SITUACIÓ**  
**a 31 de desembre del 2021**  
*-Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007-*

	Notes	2021	2020
			Xifres re-expressades
<b>TOTAL ACTIU (A+B)</b>		<b>107.075.145,26</b>	<b>102.881.764,63</b>
<b>A) ACTIU NO CORRENT</b>		<b>85.567.290,38</b>	<b>81.824.145,50</b>
<b>I. Immobilitzat Intangible</b>	7	<b>6.301.887,55</b>	<b>5.762.784,24</b>
2. Concessions administratives		3.451.545,57	3.501.468,88
5. Aplicacions informàtiques		557,24	2.058,48
6. Altres Immobilitzats intangibles		2.849.784,74	2.259.256,88
<b>II. Immobilitzat Material</b>	5	<b>4.247.395,88</b>	<b>2.201.007,20</b>
1. Terrenys i Immobles d'Ús Propi		2.093.740,37	2.127.509,05
2. Instal·lacions tècniques i altres Immobilitzats		33.341,50	43.083,41
3. Immobilitzat en Curs		2.120.314,01	30.414,74
<b>III. Inversions Immobiliàries</b>	6	<b>68.679.243,57</b>	<b>67.762.632,58</b>
1. Terrenys		9.842.674,84	9.842.674,84
2. Immobles		58.836.568,73	57.919.957,74
<b>IV. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini</b>		<b>5.815.571,14</b>	<b>5.772.074,23</b>
1. Instruments de patrimoni	9.3	5.815.571,14	5.772.074,23
<b>V. Inversions financeres a llarg termini</b>	9.1	<b>523.192,24</b>	<b>325.647,25</b>
2. Crèdits a tercers		94.236,25	15.807,13
5. Altres actius financers		428.955,99	309.840,12
<b>B) ACTIU CORRENT</b>		<b>21.507.854,88</b>	<b>21.057.619,13</b>
<b>I. Actius no corrents mantinguts per a la venda</b>		<b>17.781,97</b>	<b>17.781,97</b>
<b>II. Existències</b>	11	<b>14.220.983,93</b>	<b>14.210.407,51</b>
2. Solars i terrenys amb qualificació urbanística		13.788.457,65	13.783.309,23
4. Promocions acabades		401.632,33	401.632,33
6. Bestretes a proveïdors		30.893,95	25.465,95
<b>III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>		<b>1.906.351,55</b>	<b>3.297.813,99</b>
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	9.1	35.749,63	123.444,58
2. Clients, empreses del grup i associades	9.1	1.176.696,49	1.986.362,21
3. Deutors diversos	9.1	687.484,77	1.181.516,47
4. Personal (bestretes remuneracions)	9.1	0,00	299,92
6. Altres crèdits amb l'Adm. Pública		6.420,66	6.190,81
<b>V. Inversions financeres a curt termini</b>	9.1	<b>1.940.511,85</b>	<b>32.540,43</b>
2. Crèdits a tercers		40.511,85	32.540,43
5. Altres actius financers		1.900.000,00	0,00
<b>VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>		<b>3.422.225,58</b>	<b>3.499.075,23</b>
2.7.1 1. Tresoreria		3.422.225,58	3.499.075,23



CLASE 0.ª



OL4751378

**BALANÇ DE SITUACIÓ**  
**a 31 de desembre del 2021**  
-Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007-

	Notes	2021	2020 Xifres re-expressades
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)</b>		<b>107.075.145,26</b>	<b>102.881.764,63</b>
<b>A) PATRIMONI NET</b>		<b>66.125.234,87</b>	<b>60.626.962,07</b>
<b>A-1) Fons propis</b>	9.6	49.540.665,28	43.825.335,73
I. Capital		9.449.411,22	4.300.240,91
1. Capital escriturat		9.449.411,22	4.300.240,91
III. Reserves		44.317.379,98	44.063.276,76
1. Legal		144.802,28	60.101,21
2. Altres reserves		44.172.577,70	44.003.175,55
V. Resultats d'exercicis anteriors		-7.570.117,27	-8.163.024,79
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		-7.570.117,27	-8.163.024,79
VI. Aportacions socis		2.777.832,11	2.777.832,11
VII. Resultat de l'exercici		566.159,24	847.010,74
<b>A-3) Subvencions, donacions i llegats</b>	18	<b>15.584.569,59</b>	<b>16.801.626,34</b>
<b>B) PASSIU NO CORRENT</b>		<b>33.229.164,48</b>	<b>33.815.620,81</b>
<b>I. Provisions a llarg termini</b>	14	<b>563.142,92</b>	<b>728.240,88</b>
2. Altres Provisions		563.142,92	728.240,88
<b>II. Deutes a llarg termini</b>	9.1	<b>32.620.708,07</b>	<b>33.041.234,27</b>
2. Deutes amb entitats de crèdit		32.224.742,58	32.624.511,60
5. Altres passius financers		395.965,49	416.722,67
<b>IV. Passius per impost diferit</b>	9.1	<b>45.313,49</b>	<b>46.145,66</b>
<b>C) PASSIU CORRENT</b>		<b>8.720.745,91</b>	<b>8.439.181,75</b>
<b>II. Provisions a curt termini</b>		<b>8.246,02</b>	<b>18.138,59</b>
<b>III. Deutes a curt termini</b>	9.1	<b>2.686.835,06</b>	<b>2.573.748,49</b>
2. Deutes amb entitats de crèdit		2.621.086,65	2.516.195,52
5. Altres passius financers		65.748,41	57.552,97
<b>IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini</b>	9.1 / 20	<b>2.121.234,96</b>	<b>2.100.269,39</b>
<b>V. Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>	9.1	<b>3.904.429,87</b>	<b>3.747.025,28</b>
1. Proveïdors		436.471,72	254.245,41
3. Creditors diversos		990.947,19	1.034.559,53
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)		444,73	1.330,27
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		203.727,88	184.118,66
7. Bestretes de clients	20	2.272.838,35	2.272.771,41





0L4751379

CLASE 8.ª

**COMPTE PÈRDUES I GUANYS**  
**a 31 de desembre del 2021**  
*-Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007-*

A) OPERACIONS CONTINUADES	Notes	2021	2020
1. Import net de la xifra de negocis	13	2.271.460,48	2.009.617,53
b) Prestacions de serveis		2.271.460,48	2.009.617,53
2. Activació despeses d'estructura		0,00	8.619,93
3. Treballs realitzats per l'empresa pel seu actiu		0,00	2.005,29
4. Aprovisionaments		0,00	154.372,39
c) Compres per compte de tercers		0,00	-17.242,40
d) Deterioraments i reversions d'existències		0,00	171.614,79
5. Altres ingressos de l'explotació		5.197.425,81	5.810.883,47
a) Ingressos per arrendaments i de gestió corrent	8	3.326.462,87	3.248.894,12
b) Subvencions d'explotació	18	1.870.962,94	2.561.989,35
6. Despeses de personal		-2.841.532,15	-2.874.775,22
a) Sous, salaris i assimilats		-2.199.334,35	-2.262.917,92
b) Despeses socials	13	-642.197,80	-611.857,30
7. Altres despeses d'explotació		-3.801.271,47	-3.567.684,97
a) Serveis exteriors	13	-2.214.915,10	-2.573.408,47
b) Tributs		-888.968,12	-680.898,28
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		-697.388,25	-288.028,47
d) Altres despeses de gestió corrent		0,00	-25.349,75
8. Dotacions d' amortització de l'immobilitzat i Inversions Immobiliàries	5,6,7	-1.758.738,67	-1.644.858,44
9. Subvencions de capital incorporades al resultat de l'exercici i altres	18	751.004,65	570.637,57
10. Excessos de provisions		430.186,66	16.151,48
12. Altres resultats		3.676,01	0,00
12.1 b) Resultats per alienacions i altres.		3.676,01	0,00
<b>A.1) RESULTAT D' EXPL. (1+2+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>		<b>252.211,32</b>	<b>484.969,03</b>
12. Ingressos financers		10.506,38	3.316,90
b) De valors neg. i d' altres inst. financers		10.506,38	3.316,90
b2) De tercers		10.506,38	3.316,90
13. Despeses financeres		259.944,63	179.945,91
a) Per deutes amb empreses del grup i associades		-20.965,57	1.193,77
b) Per deutes amb tercers		280.910,20	178.752,14
16. Deterioraments i resultats per alienació d' instruments financers	9.3	43.496,91	178.778,90
a) Deterioraments i pèrdues		43.496,91	178.778,90
<b>A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+16)</b>		<b>313.947,92</b>	<b>362.041,71</b>
<b>A.3) RESULTAT ABANS D' IMPOSTOS (A.1+A.2)</b>		<b>566.159,24</b>	<b>847.010,74</b>
17. Impostos sobre beneficis		0,00	0,00
<b>A.4) RESULTAT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3) +17</b>		<b>566.159,24</b>	<b>847.010,74</b>



CLASE B.º



OL4751380

## ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET a 31 de desembre del 2021

- Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007 -

### A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

	Notes	31.12.21	31.12.20
A) Resultat del Compte de Pèrdues i Guanys	3	566.159,24	847.010,74
B) Ingressos i Despeses imputats directament al Patrimoni Net	18	797.834,15	1.782.988,83
III. 1. Subvencions, donacions i llegats rebuts		618.222,57	1.782.988,83
IV. P i G actuàrials i altres ajustaments		179.611,58	0,00
C) Transferències al Compte de Pèrdues i Guanys	18	-1.835.279,32	-2.115.854,95
VIII. 2 Subsidis préstecs HPO Lloguer		-776.467,65	-822.256,35
X. Subvencions, donacions i llegats rebuts		-1.058.811,67	-1.293.598,60
<b>Total d'Ingressos i Despeses Reconeguts (A + B + C)</b>		<b>-471.285,93</b>	<b>514.144,62</b>

### B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	Capital Escripturat	Reserves	Altres aportacions de socis	Resultats d'exercicis anterior	Resultat de l'exercici	Subvencions, Donacions i llegats rebuts	Total
A) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019	300.506,05	43.596.816,94	2.777.832,11	-8.163.024,79	286.848,24	17.134.492,46	55.933.471,01
B) SALDO AJUSTAT, INICI 'EX.2020	300.506,05	43.596.816,94	2.777.832,11	-8.163.024,79	286.848,24	17.134.492,46	55.933.471,01
I. Total ingressos i desp. reconegudes	0,00	0,00	0,00	0,00	847.010,74	-332.866,12	514.144,62
II. Op. amb socis. Augment de capital	3.999.734,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.999.734,86
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	286.848,24	0,00	0,00	-286.848,24	0,00	0,00
C) SALDO, FINAL DE L'EXERC. 2020	4.300.240,91	43.883.665,18	2.777.832,11	-8.163.024,79	847.010,74	16.801.626,34	60.447.350,49
II. Ajustaments per errors 2020	0,00	179.611,58	0,00	0,00	0,00	0,00	179.611,58
D) SALDO AJUSTAT, INICI 'EX.2021	4.300.240,91	44.063.276,76	2.777.832,11	-8.163.024,79	847.010,74	16.801.626,34	60.626.962,07
I. Total ingressos i desp. reconegudes	0,00	0,00	0,00	0,00	566.159,24	-1.217.056,75	-650.897,51
II. Op. amb socis. Augment de capital	5.149.170,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.149.170,31
III. Altres variacions del patrimoni net	0,00	254.103,22	0,00	592.907,52	-847.010,74	0,00	0,00
E) SALDO, FINAL DE L'EXERC. 2021	9.449.411,22	44.317.379,98	2.777.832,11	-7.570.117,27	566.159,24	15.584.569,59	65.125.234,87



OL4751381

CLASE 8.ª

**ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU**  
**a 31 de desembre del 2021**  
- Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007 -

	Notes	2021	2020
<b>A) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>			
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos	C PiG	566.159,24	847.010,74
2. Ajustos del resultat		-821.507,40	-92.606,23
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	5,6,7	1.758.738,67	1.644.858,44
b) Correccions valoratives per deteriorament	9.3	-43.496,91	-46.646,29
c) Variació de provisions (+/-)	13	-430.186,66	-16.151,48
d) Imputació de subvencions (-)	17	-1.059.643,84	-523.991,28
g) Ingressos financers (-)	9.2	-10.506,38	-183.262,81
k) Despeses financeres (+)		-259.944,63	0,00
k) Altres ingressos i despeses (-/+)		-776.467,65	-967.412,81
3. Canvis al capital corrent		1.793.486,74	-1.360.284,43
a) Existències (+/-)	10	-10.576,42	-181.240,51
b) Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)	9	1.821.649,10	-1.177.280,28
c) Altres actius corrents (+/-)	9	0,00	-1.763,64
d) Creditors i altres comptes per pagar (+/-)	9	157.404,59	0,00
e) Altres actius i passius corrents (+/-)	9.1/20	-9.892,57	0,00
f) Altres actius i passius no corrents (+/-)		-165.097,96	0,00
4. Altres fluxos efectius de les activitats d'explotació		270.451,01	0,00
a) Pagament d'interessos (-)		10.506,38	0,00
b) Cobrament d'interessos (+)		259.944,63	0,00
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		1.808.589,59	-2.940.484,97
<b>B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>			
6. Pagament per inversions (-)		-7.366.358,06	-1.898.220,64
a) Empreses del grup i associades		0,00	-178.779,23
b) Immobilitzat intangible	7	-713.527,31	-1.713.959,57
c) Immobilitzat material	6	-2.089.899,27	-3.718,20
d) Inversions immobiliàries	5	-2.457.415,07	0,00
e) Altres actius financers	9	-2.105.516,41	0,00
f) Actius no corrents mantinguts a la venda		0,00	-1.763,64
7. Cobraments per desinversions (+)		0,00	538.765,14
d) Inversions immobiliàries	7	0,00	537.404,01
e) Altres actius financers	9.3	0,00	1.361,13
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)		-7.366.358,06	-1.359.455,50
<b>C) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT</b>			
9. Cobrament i pagament per instruments de patrimoni		5.947.004,46	3.999.734,91
a) Emissió d'instruments de patrimoni		5.328.781,89	3.999.734,91
e) Subvencions, donacions i llegats rebuts		618.222,57	0,00
10. Cobrament i pagament de passiu financer		-466.085,64	-216.436,07
a) Emissió		20.965,57	1.219.416,22
3 Deutes amb empreses del grup i assoc. (+)	9	20.965,57	1.219.416,22
b) Devolució i amortització de:	9	-487.051,21	-1.435.852,29
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)		-294.877,89	-1.387.291,54
5 Altres deutes (-)		-192.173,32	-48.560,75
12. Fluxos efectius de les activitats de finançament (9 + 10)		5.480.918,82	3.783.298,84
D) Efecte de les variacions dels tipus de canvi		0,00	0,00
E) AUGMENT/NET D'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)		-76.849,65	1.817.962,76
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		3.499.075,23	1.681.112,47
Efectiu o equivalents al final de l'exercici.		3.422.225,58	3.499.075,23



CLASE 8.ª



0L4751382

## Memòria Exercici 2021

### 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 Contractes 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 (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.

En data 4 de febrer del 2020 la Junta General d'Accionistes va aprovar l'ampliació de capital per 3.999.734,86 euros, modificant l'art.5è del Estatuts Socials i subscriuint 2.662 accions noves emeses. També es va aprovar la modificació de l'art.33bis dels Estatuts Socials per tal d'ajustar el seu contingut, relatiu a Mitjà Propi, a allò establert a l'art. 32.2 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic.



CLASE 8.ª



OL4751383

En data 2 de febrer del 2021 la Junta General d'Accionistes va aprovar una nova ampliació de capital per 5.149.170,31 euros, modificant l'art.5è del Estatuts Socials i subscriuint 3.427 accions noves emeses (Nota 9.6).

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 i la resta de disposicions legals en matèria comptable, per tal de mostrar la imatge fidel del patrimoni de la situació financera, dels resultats de la Societat així com de l'estat de fluxos d'efectiu.

Durant l'exercici 2021 han entrat en vigor noves normes comptables que, per tant, han estat tingudes en compte en l'elaboració dels presents comptes anuals i que no han suposat cap canvi en les polítiques comptables de la Societat.

Els comptes anuals corresponents a l'exercici 2021, formulats pels Administradors de la Societat, se sotmetran a l'aprovació per la Junta General Ordinària d'Accionistes. Els comptes anuals de l'exercici 2020 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes el 4 de maig del 2021.

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 pel mateix període, ratificats pel Ple Municipal del mes d'octubre, en que 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, aquest Contracte-Programa segueix regint actualment.

La situació de restriccions legals d'activitat derivades de la prolongació de la pandèmia de Covid-19 ha suposat fins ara un impacte limitat i controlable per la Societat. Es preveu que les mesures sanitàries i econòmiques endegades pels governs vagin pal·liant progressivament aquest impacte. (Nota 14.2).

Per tot això, els comptes anuals adjunts s'han formulat sota el principi d'empresa en funcionament.

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



CLASE 8.ª



OL4751384

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 2020.

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 dels comptes anuals que estiguin registrats en més d'una partida del balanç, a excepció de les següents que ho estan en funció del seu venciment.-

- Els deutes amb entitats de crèdit que estan com a "Deutes a Llarg Termini" del Passiu No Corrent aquells de venciment superior a 12 mesos a comptar des de la data de tancament, i com a "Deutes a Curt Termini" del Passiu Corrent aquells amb venciment inferior a 12 m..
- Els crèdits a tercers que estan a "Inversions Financeres a Llarg Termini" del Passiu No Corrent aquells de venciment superior a 12 m. a comptar des de la data de tancament, i a "Inversions Financeres a Curt Termini" del Passiu Corrent aquells amb venciment inferior a 12 m.

g) Canvis en criteris comptables.- En els exercicis 2021 i 2020 no s'ha procedit a cap canvi de criteri comptable.

h) Correcció d'errors.- En l'exercici 2021 s'ha procedit a corregir un error d'exercicis anteriors en el saldo del compte de dipòsits rebuts a curt termini, degut al fet que el saldo estava sobrevalorat en 179.611,58 euros. Com a conseqüència d'aquesta correcció s'han re-expressat les xifres comparatives. A continuació detallem l'efecte d'aquest error en les xifres comparatives de l'exercici 2020.



CLASE 8.ª



OL4751385

Concepte	Saldo a 31-12-20 abans correcció	Correcció	Saldo a 31-12-20 corregit
<b>A) PATRIMONI NET</b>	<b>60.447.350,49</b>	<b>179.611,58</b>	<b>60.626.962,07</b>
A-1) Fons propis	43.645.724,15	179.611,58	43.825.335,73
III. Reserves	43.883.665,18	179.611,58	44.063.276,76
1. Legal	60.101,21	0,00	60.101,21
2. Altres reserves	43.823.563,97	179.611,58	44.003.175,55
<b>B) PASSIU NO CORRENT</b>	<b>33.995.232,39</b>	<b>-179.611,58</b>	<b>33.815.620,81</b>
II. Deutes a llarg termini	33.220.845,85	-179.611,58	33.041.234,27
2. Deutes amb entitats de crèdit	32.624.511,60	0,00	32.624.511,60
5. Altres passius financers	596.334,25	-179.611,58	416.722,67
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>102.881.764,63</b>	<b>0,00</b>	<b>102.881.764,63</b>

A l'exercici 2020 no es van efectuar 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 2021 presentada pel Consell d'Administració és la següent:

<u>BASES DE REPARTIMENT</u>	<u>Import €</u>	<u>%</u>
Resultat de l'exercici	566.159,24	
<b>DISTRIBUCIÓ</b>		
Reserva Legal	56.615,92	10%
Reserves estatutàries	113.231,85	20%
A compensar Resultats d'exercicis anteriors	396.311,47	70%
	<u>566.159,24</u>	

D'acord amb allò determinat per l' "Instituto de Contabilidad y Auditoria de Cuentas" BOICAC N°99/2014 consulta 5, sempre que el valor del total patrimoni net sigui inferior al valor del capital social, la distribució de resultats positius podrà compensar resultats negatius d'exercicis anteriors. Cas contrari, els beneficis han de destinar-se en un 10% a dotar la reserva Legal, sempre i quan aquesta sigui inferior al 20% del Capital Social. En aquest exercici 2021 es compleix el requisit per destinar el 10% dels beneficis a la Reserva Legal, essent la resta distribuïble segons les disposicions estatutàries.

Els resultats de l'exercici 2020 de 847.010,74 € es van distribuir a Reserva Legal 84.701,07 € (10%), a Reserves Estatutàries 169.402,15 € (20%) i a compensar Resultats d'Exercicis Anteriors 592.907,52 € (70%).

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



CLASE 8.º



OL4751386

#### 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 meritedes 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. Les immobilitzacions intangibles corresponents a adscripcions gratuïtes de drets de superfície es reconeixen pel valor d'adscripció tant a l'actiu com al passiu -Ingressos a distribuir en diversos exercicis-. Els actius intangibles 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 (veure criteri d'activació a la Nota 4 h, obra en curs), 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 meritedes 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





CLASE 8.ª



OL4751387

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
Immables d'ús propi	2%	50
Maquinària, instal·lacions i utilatge	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:

	%	Anys
Immables en arrendament	2,0%	50

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



CLASE 8.ª



OL4751388

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.

Ni en aquest exercici ni en l'anterior hi ha contractes que s'hagin de classificar com a financers.

#### 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

##### Categories d'actius financers

Els actius financers de la Societat a efectes de la seva valoració es classifiquen en les categories següents:

Actius financers a cost amortitzat. - Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els crèdits per operacions comercials -aquells actius financers que s'originen en la venda de bens i la prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa amb cobrament ajornat- i els crèdits per operacions no comercials, aquells actius financers que, no essent instruments de patrimoni ni derivats, no tenen origen comercial i les cobraments dels quals són de quantia determinada o determinable, que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit concedits per l'empresa. És a dir, dins d'aquesta categoria hi hauran els préstecs i comptes a cobrar, així com aquells valors representatius de deute, amb data de venciment fixada, cobraments de quantia determinada o determinable, que es negociïn en un mercat actiu i que la Societat té la intenció i capacitat de conservar fins al venciment.

Valoració inicial: inicialment són valorats al seu valor raonable més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

No obstant, els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual explícit, així com els crèdits al personal, els dividendes a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni, l'import dels quals s'espera rebre a curt termini, es podran valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Valoració posterior: es fa pel seu valor amortitzat i els interessos meritats es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.



CLASE 8.ª



OL4751389

No obstant, els crèdits de venciment superior a un any que, d'acord amb allò disposat en l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, es continuaran valorant pel dit import, a menys que s'haguessin deteriorat.

Quan els fluxos d'efectiu contractuals d'un actiu financer es modifiquen degut a les dificultats financeres de l'emissor, la Societat analitzarà si procedeix comptabilitzar una pèrdua per deteriorament de valor.

Deteriorament: La Societat registra els corresponents deterioraments per la diferència existent entre l'import a recuperar dels comptes a cobrar i el valor en llibres amb el que es troben registrats.

Al menys al tancament de l'exercici, es procedeix a efectuar les correccions valoratives necessàries sempre que existeixi evidència objectiva de que el valor d'un actiu financer inclòs en aquesta categoria, o un grup d'actius financers amb similars característiques de risc valorats col·lectivament, s'ha deteriorat com a resultat d'un o més esdeveniments que hagin passat després del seu reconeixement inicial i que ocasionin una reducció o retard en els fluxos d'efectiu estimats futurs, que poden venir motivats per la insolvència del deutor.

La pèrdua per deteriorament del valor d'aquests actius financers és la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs, inclosos, si s'escau, aquells procedents de l'execució de les garanties reals i personals -que s'estima van generar- descomptats al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.

Las correccions de valor per deteriorament, així com la seva reversió, quan l'import de dita pèrdua disminueix per causes relacionades amb un esdeveniment posterior, es reconeixen com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys. La reversió del deteriorament té com a límit el valor en llibres de l'actiu que estaria reconegut a la data de reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

Actius financers a cost.- Dins d'aquesta categoria s'inclouen, entre altres, les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades, així com les altres inversions en instruments de patrimoni el valor raonable de les quals no es pot determinar per referència a un preu cotitzat en un mercat actiu per a un instrument idèntic o no es pot obtenir una estimació fiable del mateix.

Valoració inicial: es valoren al cost, que equival al valor raonable de la contraprestació entregada més els costos de transacció que li siguin directament atribuïbles.

Valoració posterior: els instruments de patrimoni inclosos en aquesta categoria es valoren pel seu cost menys, si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

Deteriorament: al menys al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries sempre existeixi evidència objectiva de que el valor en llibres d'una inversió no és recuperable.

La Societat registra els corresponents deterioraments per la diferència existent entre el valor en llibres i l'import recuperable, entès aquest com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs derivats de la inversió, que per al cas dels instruments de patrimoni es calculen, bé mitjançant l'estimació dels que s'espera rebre com a conseqüència del repartiment de dividends realitzat per l'empresa participada i de l'alienació o baixa en comptes de la inversió en la mateixa, bé mitjançant l'estimació de la seva participació en els fluxos d'efectiu que s'espera que siguin generats per l'empresa participada, procedents tant de la seva activitat ordinària com de l'alienació o baixa en comptes.

Llevat de millor evidència de l'import recuperable de les inversions en instruments de patrimoni, l'estimació de la pèrdua per deteriorament d'aquesta classe d'actius es calcula en funció del patrimoni



CLASE 8.ª



OL4751390

net de l'entitat participada i de les plusvàlues tàcites existents a la data de la valoració, netes de l'efecte impositiu.

El reconeixement de les correccions valoratives per deteriorament de valor i, si s'escau, la seva reversió, es registren com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys. La reversió del deteriorament tindrà com a límit el valor en llibres de la inversió que estaria reconeguda a la data de reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

En els exercicis 2021 i 2020 no s'ha realitzat cap nova aportació de capital ni s'ha trasmes cap participació de les societats SBD CREIXENT, S.A. i SBD LLOGUER SOCIAL, S.A. Al tancament de l'exercici 2021 s'ha realitzat una correcció valorativa de la participació d'SBD CREIXENT per tal d'actualitzar-la a l'increment de patrimoni realitzat per la societat participada (Nota 9.3). A l'exercici 2020 també es va realitzar una correcció valorativa en el mateix sentit.

#### **Reclassificació d'actius financers**

Quan la Societat canviï, si s'escau, la forma en que es gestionen els actius financers per generar fluxos d'efectiu, es reclassificaran tots els actius afectats d'acord amb els criteris establerts en els apartats anteriors de la norma. La reclassificació de categoria no suposa la baixa del balanç sinó un canvi en els criteris de valoració.

#### **Interessos i dividendes rebuts d'actius financers**

Els interessos i dividendes d'actius financers meritats amb posterioritat al moment d'adquisició es reconeixen com ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Els interessos d'actius financers valorats a cost amortitzat es reconeixen pel mètode del tipus d'interès efectiu i els ingressos per dividendes procedents d'inversions en instruments de patrimoni es reconeixen quan han sorgit els drets per a la Societat a la seva recepció.

#### **Baixa d'actius financers**

La Societat dona de baixa els actius financers quan expiren o s'han cedit els drets sobre els fluxos d'efectiu del corresponent actiu financer i s'han transferit substancialment els riscos i beneficis inherents a la seva propietat. En el cas concret de comptes a cobrar, s'entén que això es produeix en general si s'han trasmes els riscos d'insolvència i mora.

Quan l'actiu financer es dona de baixa, la diferència entre la contraprestació rebuda neta dels costos de transacció atribuïble i el valor en llibres de l'actiu, més qualsevol import acumulat que s'hagi reconegut directament en el patrimoni net, determina el guany o pèrdua sorgit al donar de baixa tal actiu, que forma part del resultat de l'exercici en que aquesta es produeix.

Al contrari, la Societat no dona de baixa els actius financers, i reconeix un passiu financer per un import igual a la contraprestació rebuda, en les cessions d'actius financers en les que es retingui substancialment els riscos i beneficis inherents a la propietat.



CLASE 8.ª



0L4751391

## f.2) Passius Financers

### Categoria

Tots els passius financers a efectes de la seva valoració s'inclouen en la categoria "Passius Financers a Cost Amortitzat". Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els debèits per operacions comercials i els debèits per operacions no comercials. Els préstecs participatius que tinguin les característiques d'un préstec ordinari o comú també s'inclouen en aquesta categoria sense perjudici de que l'operació s'acordi a un tipus d'interès zero o per sota el de mercat.

Valoració inicial: Inicialment es valoren pel seu valor raonable, que, llevat d'evidència al contrari, és el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de la transacció que li siguin directament atribuïbles. No obstant, els debèits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, l'import dels quals s'espera pagar a curt termini, es poden valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Valoració posterior: es fa a cost amortitzat. Els interessos meritats es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu. No obstant, els debèits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb allò disposat en l'apartat anterior, es valorin inicialment al seu valor nominal, es continuaran valorant pel dit import.

### Baixa de passius financers

La Societat dona de baixa un passiu financer, o part del mateix, quan l'obligació s'hagi extingit; és a dir, quan hagi estat satisfet, cancel·lat o hagi expirat.

### Fiances i dipòsits entregats i rebuts

Els dipòsits i fiances constituïts en garantia de determinades obligacions es valoren per l'import efectivament satisfet, que no difereix significativament del seu valor raonable.

## f.3) Instrumentes 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.

Ni en aquest exercici ni en l'anterior la societat té accions pròpies.

## 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



CLASE B.ª



OL4751392

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 2021 i 2020 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 tècnics 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.- En els exercicis 2021 i 2020, la societat no disposa d'obra en curs d'existències a la venda ni preveu iniciar obra nova a la venda en els propers exercicis. No obstant això, 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.



CLASE 8.ª



OL4751393

Ni en aquest exercici ni en el 2020 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 essent només operatiu per a l'obra en curs d'immobilitzat material (Nota 4,b)

- Terrenys i Solars.- El seu cost inclou el preu d'adquisició més les despeses directament imputables com escriptures, tributs, etc. Incloent-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 2021 i 2020 la Societat no ha atès cap inspecció per part d'Hisenda. (Nota 12).

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

La imputació d'ingressos i despeses es realitza en funció del criteri de meritació, és a dir, quan es produeix el corrent real de bens i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment en que es produeix el corrent monetari o financer derivat dels mateixos.

La Societat reconeix els ingressos pel desenvolupament ordinari de la seva activitat quan es produeix la transferència del control dels bens i serveis compromesos amb els clients. En aquest moment, la Societat valora l'ingrés per l'import que reflecteix la contraprestació a la que espera tenir dret a canvi de dits bens o serveis.

Els ingressos ordinaris procedents de la venda de bens i de la prestació de serveis es valoren per l'import monetari o, si s'escau, pel valor raonable de la contrapartida, rebuda o que s'espera rebre, deriva de la mateixa que, llevat d'evidència en contra, és el preu acordat pels actius a transferir al client, deduït: l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars que la Societat pugui concedir, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits.

No formen part dels ingressos els impostos que graven les operacions d'entrega de bens i prestació de serveis que la Societat ha de repercutir a tercers com l'impòst sobre el valor afegit i els impostos especials, així com les quantitats rebudes a compte de tercers.



CLASE 8.ª



OL4751394

#### 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.- En els exercicis 2021 i 2020 no s'ha dotat cap nova provisió per aquest concepte a llarg termini, tot mantenint-se les que estan vigents. A curt termini, aquest exercici no s'ha dotat cap nova provisió per aquest concepte, havent aplicat una de les dues vigents al 2020 (Nota 14).

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 2021 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. També s'ha mantingut la provisió per afrontar les reclamacions judicials de la comunitat de propietaris de Ronda Santa Maria, les quals van estar recorregudes i al tancament de l'exercici 2021 restem a l'espera de sentència (Nota 14).

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 2021 i 2020 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).

#### l) 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 adscripcions d'habitatges i drets de superfície atorgades per l'Ajuntament es reconeixen pel seu cost amortitzable.





CLASE B.º



OL4751395

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.

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 van estar 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.

Val a dir que en l'exercici 2021 s'ha reconegut un ingrés en concepte de Contracte-Programa 2019-2024 per un import de 1.307.594,28 euros segons detall. D'acord amb instruccions rebudes de la Intervenció General de l'Ajuntament, la Societat no pot fer us dels romanents de subvencions no utilitzats en els exercicis 2019 i 2020, motiu pel qual en l'exercici 2021 s'ha procedit a la seva regularització. Al tancament de l'exercici 2020 es desconeixia aquest fet.

Concepte	Saldo a 31/12/2021
Subvenció de l'explotació de l'exercici 2021 d'acord amb contracte programa	1.722.188,00
Reversió saldo subvenció pendent de cobrament de l'exercici 2019	-162.148,92
Reversió saldo subvenció pendent de cobrament de l'exercici 2020	-252.444,80
<b>Total</b>	<b>1.307.594,28</b>

En els exercicis 2021 i 2020 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).



CLASE B.ª



OL4751396

**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**

Es registren 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 en els exercici 2021 i 2020 és el següent:

Exercici 2021	31.12.20	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.21
Instal·lacions i maquinari	61.199,81	0,00	0,00	0,00	61.199,81
Altres instal·lacions, mobiliari, elements de transport	131.165,54	0,00	0,00	0,00	131.165,54
Immobilitzat d'ús propi (Vapor Codina)	2.507.435,48	0,00	0,00	0,00	2.507.435,48
<b>Immobilitzat Material Brut</b>	<b>2.699.800,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.699.800,83</b>
Amortitzacions d'Instal·lacions, maquinari i altres	149.281,94	9.741,91	0,00	0,00	159.023,85
Amortitzacions Immobilitzat d'ús propi	379.926,43	33.768,68	0,00	0,00	413.695,11
<b>Total Fons d'Amortització i Deterioraments</b>	<b>529.208,37</b>	<b>43.510,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>572.718,96</b>
<b>Immobilitzacions en Curs</b>	<b>30.414,74</b>	<b>2.089.899,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.120.314,01</b>
<b>Immobilitzat Material Net</b>	<b>2.201.007,20</b>	<b>2.046.388,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.247.395,88</b>



CLASE 8.ª



0L4751397

En l'exercici 2021 s'han iniciat les obres de dues promocions i s'han activat les despeses, el detall de les quals és el següent:

Promocions	Altes immobilitzacions en curs any 2021
Francesc Layret	804.718,05
Carretera de Barcelona	1.285.181,22
<b>Total</b>	<b>2.089.899,27</b>

Els actius materials totalment amortitzats que segueixen en ús al tancament dels exercicis 2021 i 2020 són els següents:

	2021	2020
Equips tècnics i informàtics	131.029,86	88.414,44
Mobiliari	40.246,98	40.246,98
Vehicles	5.236,00	0,00
	<b>176.512,84</b>	<b>128.661,42</b>

Exercici 2020	31.12.19	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.20
Instal·lacions i maquinari	43.436,49	17.763,32	0,00	0,00	61.199,81
Altres instal·lacions, mobiliari, elements de transport	131.165,54	0,00	0,00	0,00	131.165,54
Immobilitzat d'ús propi (Vapor Codina)	2.507.435,48	0,00	0,00	0,00	2.507.435,48
<b>Immobilitzat Material Brut</b>	<b>2.682.037,51</b>	<b>17.763,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.699.800,83</b>
Amortitzacions d'Instal·lacions, maquinari i altres	138.590,33	10.691,61	0,00	0,00	149.281,94
Amortitzacions Immobilitzat d'ús propi	346.157,75	33.768,68	0,00	0,00	379.926,43
<b>Total Fons d'Amortització i Deterioraments</b>	<b>484.748,08</b>	<b>44.460,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>529.208,37</b>
<b>Immobilitzacions en Curs</b>	<b>0,00</b>	<b>30.414,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>30.414,74</b>
<b>Immobilitzat Material Net</b>	<b>2.197.289,43</b>	<b>3.717,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.201.007,20</b>

En els exercicis 2021 i 2020 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.



OL4751398

CLASE 8.ª

## 6.- INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

En els exercicis 2021 i 2020 el moviment dels saldos d'aquest epígraf ha estat el següent:

	31.12.20	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.21
Solars	9.842.674,84	0,00	0,00	0,00	9.842.674,84
Habitatges en arrendament	47.066.071,75	25.063,13	0,00	0,00	47.091.134,88
Aparcaments en arrendament	6.591.075,36	48.000,00	0,00	0,00	6.639.075,36
Naus lloguer i CS Sant Oleguer	3.887.159,35	0,00	0,00	0,00	3.887.159,35
Habitatges Socials en arrendament	3.169.578,26	696.968,05	0,00	0,00	3.866.546,31
Habitatges lloguer amb O.C.	13.917.336,90	0,00	0,00	0,00	13.917.336,90
Hab lloguer, propietat temporal	289.295,75	1.687.383,89	0,00	0,00	1.976.679,64
<b>Inversions Immobiliàries Brut</b>	<b>84.763.192,21</b>	<b>2.457.415,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>87.220.607,28</b>
Amortitzacions Inv. Immobiliàries	17.000.559,63	1.540.804,08	0,00	0,00	18.541.363,71
<b>Inversions Immobiliàries Net</b>	<b>67.762.632,58</b>	<b>916.610,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>68.679.243,57</b>

	31.12.19	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.20
Solars	9.842.674,84	0,00	0,00	0,00	9.842.674,84
Habitatges en arrendament	46.994.007,17	72.064,58	0,00	0,00	47.066.071,75
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	2.566.224,30	603.353,96	0,00	0,00	3.169.578,26
Habitatges lloguer amb O.C.	13.917.336,90	0,00	0,00	0,00	13.917.336,90
Hab lloguer, propietat temporal	0,00	289.295,75	0,00	0,00	289.295,75
<b>Inversions Immobiliàries Brut</b>	<b>83.798.477,92</b>	<b>964.714,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>84.763.192,21</b>
Amortitzacions Inv. Immobiliàries	15.498.441,33	1.502.118,30	0,00	0,00	17.000.559,63
<b>Inversions Immobiliàries Net</b>	<b>68.300.036,59</b>	<b>-537.404,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>67.762.632,58</b>

En l'exercici 2021 no s'han rebut subvencions de capital destinades a inversions immobiliàries. Les subvencions d'explotació han sigut de 1.870.962,94 €. Els ingressos per arrendaments han sigut de 3.326.462,87 € i les despeses de 806.204,74 € que corresponen a 519.422,25 € de manteniment, 320.136,98 € de despeses de comunitats de propietaris, 86.698,06 € de consergeries i vigilàncies i -120.052,55 € per despeses financeres (negatives per l'escreix de subsidis).

En l'exercici 2020 no es van rebre subvencions de capital destinades a inversions immobiliàries. Les subvencions d'explotació van ser de 2.561.989,35 €. Els ingressos per arrendaments van ser de



CLASE 8.ª



OL4751399

3.248.894,12 € i les despeses de 675.123,75 € que corresponien a 383.618,33 € de manteniment, 286.094,58 € de despeses de comunitats de propietaris, 187.798,20 € de consergeries i vigilàncies i -182.387,36 € per despeses financeres (negatives per l'escreix de subsidis).

En els exercicis 2021 i 2020 no s'han exercit opcions de compra d'habitatges llogats amb l'opció.

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 2021 i del 2020 han estat els següents:

Exercici 2021	31.12.20	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.21
Concessions administratives	4.145.227,38	0,00	0,00	0,00	4.145.227,38
Aplicacions informàtiques	58.328,13	0,00	0,00	0,00	58.328,13
Habitatges adscripció temporal	531.162,90	713.527,31	0,00	0,00	1.244.690,21
Drets de Superfície, adscripció temporal	1.782.988,83	0,00	0,00	0,00	1.782.988,83
<b>Immobilitzat Intangible Brut</b>	<b>6.517.707,24</b>	<b>713.527,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.231.234,55</b>
Amortitzacions Concessions Administratives	643.758,50	49.923,31	0,00	0,00	693.681,81
Amortitzacions Aplicacions Informàtiques	56.269,65	1.501,24	0,00	0,00	57.770,89
Amortitzacions Habitatges Adscripció temporal	52.351,25	51.679,89	0,00	0,00	104.031,14
Amortitzacions Drets de Superfície Adscripció temporal	2.543,60	71.319,56	0,00	0,00	73.863,16
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	754.923,00	174.424,00	0,00	0,00	929.347,00
<b>Immobilitzat Intangible Net</b>	<b>5.762.784,24</b>	<b>539.103,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.301.887,55</b>



OL4751400

**CLASE 8.º**

Exercici 2020	31.12.19	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.20
Concessions administratives	4.145.227,38	0,00	0,00	0,00	4.145.227,38
Aplicacions informàtiques	58.328,13	0,00	0,00	0,00	58.328,13
Habitatges adscripció temporal	516.934,31	14.228,59	0,00	0,00	531.162,90
Drets de Superfície, adscripció temporal	0,00	1.782.988,83	0,00	0,00	1.782.988,83
<b>Immobilitzat Intangible Brut</b>	<b>4.720.489,82</b>	<b>1.797.217,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.517.707,24</b>
Amortitzacions Concessions Administratives	593.763,01	49.995,49	0,00	0,00	643.758,50
Amortitzacions Aplicacions Informàtiques	54.660,99	1.608,66	0,00	0,00	56.269,65
Amortitzacions Habitatges Adscripció temporal	8.219,15	44.132,10	0,00	0,00	52.351,25
Amortitzacions Drets de Superfície Adscripció temporal	0,00	2.543,60	0,00	0,00	2.543,60
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	656.643,15	98.279,85	0,00	0,00	754.923,00
<b>Immobilitzat Intangible Net</b>	<b>4.063.846,67</b>	<b>1.698.937,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.762.784,24</b>

En aquest exercici s'han incorporat 9 habitatges de l'Ajuntament per adscripció temporal a 25 anys. En l'exercici 2020 es van incorporar 2 drets de superfície 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 2021 i 2020 són els següents:

	2021	2020
Aplicacions Informàtiques	56.91,44	51.463,80

**8.- ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS SIMILARS****8.1 Arrendaments Operatius**

La xifra de negoci per arrendaments operatius com a arrendador a 31.12.21 i a 31.12.20 es desglossa

	2021	2020
Arrendaments d'habitatges	2.123.628,55	2.037.531,09
Arrendaments de locals comercials. I naus	1.202.834,32	1.211.363,03
<b>Total</b>	<b>3.326.462,87</b>	<b>3.248.894,12</b>

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



CLASE 8.ª



OL4751401

### 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.

## 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.

Crèdits i partides a cobrar	Crèdits, derivats i altres	
	2021	2020
Crèdits a usuaris promoció pública	94.236,25	15.807,13
Fiances i dipòsits	428.955,99	309.840,12
<b>Total</b>	<b>523.192,24</b>	<b>325.647,25</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:

9.1.2. Actius Financers a curt termini.-

Crèdits i partides a cobrar	Crèdits, derivats i altres	
	2021	2020
Deutors comercials i altres comptes a c.(1)	1.899.930,89	3.291.323,26
Personal (bestretes i altres)	0,00	299,92
<b>Total</b>	<b>1.899.930,89</b>	<b>3.291.623,18</b>
<b>Inversions financeres a curt termini (2)</b>	<b>1.940.511,85</b>	<b>32.540,43</b>
<b>1.1 Clients per vendes</b>	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Clients a curt termini	35.749,63	221.833,09
Adjudicataris i arrendataris impagats	1.695.642,70	2.027.440,85
Deteriorament clients	-1.695.642,70	-2.125.829,36
	<b>35.749,63</b>	<b>123.444,58</b>



OL4751402

CLASE 8.ª

1.2 Clients grup i associades	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Ajuntament. (Nota 20)	1.176.696,49	1.986.362,21
1.3 Deutors Diversos:	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Ajuntament i Empreses assoc. (nota 20)	641.267,88	753.260,28
Altres	46.216,89	428.256,19
<b>Total</b>	<b>687.484,77</b>	<b>1.181.516,47</b>
2. Inversions financeres a curt termini	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Crèdits a tercers	40.511,85	32.540,43
Imposicions	1.900.000,00	0,00
<b>Total</b>	<b>1.940.511,85</b>	<b>32.540,43</b>

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

El detall de les correccions valoratives realitzades en els exercicis 2021 i 2020 és el següent:

Concepte	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Reversió del deteriorament de clients	430.186,66	0,00
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	-146.110,09	140.995,16
Impagats contracte programa	-170.365,16	147.033,31
Ajudes concedides a Comunitats de Propietaris per a la rehabilitació i que són irrecuperables	-380.913,00	0,00
<b>Total</b>	<b>-267.201,59</b>	<b>288.028,47</b>

En l'exercici 2021 s'han ajustat les correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials per import de 430.186,66 euros. El saldo de la correcció valorativa per deteriorament, a 31-12-21, queda en - 1.695.642,70 euros. S'ha cancel·lat la provisió d'incobrables per 9.892,57 euros.

En l'exercici 2020 s'han realitzat correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials per import de 117.108,52 euros. El saldo de la correcció valorativa per deteriorament, a 31-12-20, queda en - 2.125.829,36 euros. S'ha provisionat un import de 9.892,57 euros per incobrables.





CLASE 8.ª



OL4751403

## 9.1.3 Passius financers a llarg termini.-

	Deutes amb entitats de crèdit		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Passius financers a cost amortitzat	<b>32.224.742,59</b>	32.624.511,60	<b>395.965,49</b>	416.722,67	<b>32.620.708,08</b>	33.041.234,27
<b>Total</b>	<b>32.224.742,59</b>	32.624.511,60	<b>395.965,49</b>	416.722,67	<b>32.620.708,08</b>	33.041.234,27

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 31.12.21 i a 31.12.20 és el següent:

	2021	2020
(2a) BBVA Palmeres, lloguer	0,00	50.158,64
(2a) BBVA. D. Almagro, lloguer	42.731,43	140.813,67
(2a) BBVA Can llobateres, lloguer	194.960,97	270.787,22
(2a) BBVA Rda. Stª. Maria 2, lloguer	61.278,79	68.542,32
(2a) BBVA CC Can Bordoll, lloguer	512.305,47	538.987,96
(2a) BBVA La Serra 1, lloguer	389.817,35	414.313,64
(2b) Banc Sabadell Nau Viena, lloguer	216.832,13	341.861,72
(2c) Santander Sant Oleguer, Aparc. Lloguer	55.333,46	96.873,85
(2a) Santander Sant Oleguer, Hab. lloguer	983.438,56	1.061.474,97
(2a) BBVA Can Puiggener, lloguer	194.898,58	209.744,13
(3a) BBVA Can Puiggener 2, (R Gral)	1.908.028,81	2.032.932,37
(3a) BBVA. Can Puiggener 2,(R Esp)	1.500.942,37	1.599.196,41
(3a) BBVA. Pg. Comerç, lloguer	734.392,09	781.254,14
(2a) BBVA. Begoña,2 lloguer	374.338,77	388.346,90
(3a) BBVA. Begoña,2 (R.Gral)	3.969.041,82	4.096.155,24
(3a) BBVA Begoña,2 (R Esp)	798.852,67	824.436,67
(2a) BBVA. Can Puiggener 2 lloguer	399.485,25	413.637,04
(2a) CaixaBank Alexandra lloguer	7.064.712,87	7.338.714,10
(2c) CaixaBank Alexandra Aparc	146.104,84	181.274,46
(2a) BBVA. La Serra 3, lloguer	77.368,59	78.327,29
(2a) BBVA. La Serra 3, lloguer OC	3.935.362,78	4.184.032,35
(2a) BBVA Can Llong 4, lloguer	2.250.574,63	2.313.637,49
(3a) BBVA Can Llong 3, lloguer, O.C.	142.711,97	153.696,33
(2a) B. Sabadell, Parc Central, lloguer	2.795.117,77	2.918.560,79
(2c) CaixaBank, Aparc Llibertat/Geis	1.665.154,39	1.729.244,55
(2d) ICF-ILLA DIGNA 9-2-1	69.201,37	75.112,64
(2d) ICF-ROMANI 2-1-1	47.617,40	50.604,34
(2d) ICF-TORNERS 8-1-4	54.253,53	56.818,17
(2d) ICF-GORINA I PUJOL 108 bxs A	87.135,75	87.771,77
(2d) ICF-POLISSA 29197 (Ref.25247 59)	189.637,89	0,00



OL4751404

## CLASE 8.ª

(2d)	ICF-POLISSA 29195 (Ref:25248 58)	245.298,46	0,00
(2d)	ICF ALMOGAVERS 60 1-4-1	81.146,18	0,00
(2d)	ICF-EDUARD BROSSA,17	760.746,90	0,00
(2d)	ICF-RIBOT I SERRA,1-2-7	87.121,35	0,00
(2d)	ICF-ZORRILLA, 23	84.487,98	0,00
	<b>Deutes amb entitats de crèdit</b>	<b>32.120.433,17</b>	<b>32.497.311,16</b>
(1a)	INCASÒL Promoció Pública	104.309,42	127.200,44
	<b>TOTAL</b>	<b>32.224.742,59</b>	<b>32.624.511,60</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. (d) Préstecs conveni marc AHC-ICF.

3 (a) Finançen les promocions a la venda reconvertides a lloguer.

En l'exercici 2021 i en el 2020 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 2021 i 2020 és el següent:

	2021	2020
Fiances arrendaments Habitatges	321.021,33	359.504,54
Fiances arrendaments Locals comercials i Naus	74.944,16	57.217,83
<b>Total</b>	<b>395.965,49</b>	<b>416.722,87</b>

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

## 9.1.4 Passius financers a curt termini.-

	Deutes amb entitats de crèdit		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Passius financers a cost amortitzat	2.621.086,65	2.516.195,52	5.821.936,95	5.663.176,01	8.443.023,60	8.179.371,53
Altres (1)	0,00	0,00	65.748,41	57.552,97	65.748,41	57.552,97
<b>Total</b>	<b>2.621.086,65</b>	<b>2.516.195,52</b>	<b>5.887.685,36</b>	<b>5.720.728,98</b>	<b>8.508.772,01</b>	<b>8.236.924,50</b>

(1) Dipòsits, fiances i interessos periodificats INCASÒL

El detall dels crèdits i venciments inferiors a un any dels préstecs a llarg termini al tancament dels exercicis 2021 i 2020 és el següent:

	2021	2020
BBVA Palmeres, lloguer	49.419,05	95.556,24
BBVA D. Almagro, lloguer	97.218,28	93.372,98
BBVA Can llobateres, lloguer	75.478,76	73.026,59
BBVA Rda. Stª. Maria 2, lloguer	7.214,63	6.996,47
CatalunyaCaixa Can Bordoll, lloguer	49.493,58	48.098,54
BBVA La Serra 1, lloguer	44.817,21	43.622,10
B.Sabadell Nau Viena, lloguer	125.029,56	121.207,93



OL4751405

CLASE 8.ª

Santander Sant Oleguer, Aparc. Lloguer	41.500,08	41.430,97
Santander Sant Oleguer, Hab. lloguer	139.894,95	136.464,49
BBVA Can Puiggener, lloguer	23.729,56	23.108,71
BBVA CC Can Llong 3, venda	10.891,55	10.591,75
BBVA. Pg. Comerç, lloguer	77.375,11	75.332,99
Bankia Alexandra, habitatges lloguer	544.840,37	529.157,41
Bankia Alexandra, Aparcaments	35.068,20	34.925,86
BBVA Can Puiggener 2, Vda R Gral	123.668,33	120.001,48
BBVA, Can Puiggener 2, Vda R Esp	97.282,40	94.398,62
BBVA, Begoña 2, R Gral	124.793,14	119.485,64
BBVA, Begoña 2, R Esp	25.117,41	24.049,43
BBVA, Can Puiggener 2, Lloguer	28.492,01	27.640,03
BBVA, Begoña 2, Lloguer	28.222,54	27.381,23
BBVA, La Serra 3, Lloguer OC	259.496,07	256.386,01
BBVA, La Serra 3, lloguer	8.110,65	8.013,41
BBVA, Can Llong, 4 lloguer	165.565,25	160.981,69
Bankia Aparcaments Llibertat/Geis	64.089,59	61.887,80
Banc Sabadell, Parc Central	332.885,08	283.077,15
ICF-ILLA DIGNA 9-2-1	3.084,12	0,00
ICF-ROMANI 2-1-1	2.108,44	0,00
ICF-TORNERS 8-1-4	2.367,36	0,00
ICF-GORINA I PUJOL 108 bxs A	636,02	0,00
ICF-POLISSA 29197 (Ref:25247 59)	5.857,06	0,00
ICF-POLISSA 29195 (Ref:25248 58)	7.222,05	0,00
ICF ALMOGAVERS 60 1-4-1	1.731,12	0,00
ICF-EDUARD BROSSA,17	16.253,10	0,00
ICF-RIBOT I SERRA,1-2-7	1.543,20	0,00
ICF-ZORRILLA, 23	590,82	0,00
<b>Total</b>	<b>2.621.086,65</b>	<b>2.516.195,52</b>

La rúbrica d'Altres Passius Financers del Balanç per 65.748,41 euros correspon a Fiances i Dipòsits a c/t per a l'exercici 2021. La rúbrica d'Altres Passius Financers del Balanç per 57.552,97 euros correspon a Fiances i Dipòsits a c/t per a l'exercici 2020.

El detall a 31 de desembre del 2021 i 2020 de crèdits, derivats i altres és el següent:

	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
Acomptes de clients (a)	2.272.838,35	2.272.771,41
Proveïdors diversos	436.471,72	254.245,41
Creditors diversos (b)	990.947,19	1.034.559,53
Personal	444,73	1.330,27
<b>Total Creditors comercials</b>	<b>3.700.701,99</b>	<b>3.562.906,62</b>
<b>Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini</b>	<b>2.121.234,96</b>	<b>2.100.269,39</b>



OL4751406

CLASE 8.ª

(a) inclou SBD Lloguer Social (nota 20)

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

Ajuntament - Zona Blava-	301.324,24	316.275,92
Incasòl per amortitzacions vençudes	180.321,64	207.317,57
Incasòl per fiances lloguer	9.023,62	(5.063,97)
SBD Creixent, SBD Lloguer (nota 20)	484.368,53	470.693,33
Resta diversos	15.909,16	45.336,68
	990.947,19	1.034.559,53

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

9.1.5 Classificacions dels actius financers de l'exercici 2021, excepte instruments de patrimoni, per venciments.-

	1 any	<5 anys	Total
<b>Crèdits i partides a cobrar</b>			
Crèdits a tercers		94.236,25	94.236,25
Altres actius financers		428.955,99	428.955,99
<b>Subtotal</b>		<b>523.192,24</b>	<b>523.192,24</b>
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>			
Clients per vendes i prestacions de serveis	35.749,63		35.749,63
Clients i Deutors Parts Vinculades	1.176.696,49		1.176.696,49
Deutors diversos	687.484,77		687.484,77
<b>Subtotal</b>	<b>1.899.930,89</b>		<b>1.899.930,89</b>
<b>Inversions financeres a curt termini</b>	<b>1.940.511,85</b>		<b>1.940.511,85</b>
<b>Total</b>	<b>3.840.442,74</b>	<b>523.192,24</b>	<b>4.363.634,98</b>

Classificacions dels actius financers de l'exercici 2020, excepte instruments de patrimoni, per venciments.-

	1 any	<5 anys	Total
<b>Crèdits i partides a cobrar</b>			
Crèdits a tercers		15.807,13	15.807,13
Altres actius financers		309.840,12	309.840,12
<b>Subtotal</b>		<b>325.647,25</b>	<b>325.647,25</b>
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>			
Clients per vendes i prestacions de serveis	123.444,58		123.444,58
Clients i Deutors Parts Vinculades	1.986.362,21		1.986.362,21
Deutors diversos	1.181.516,47		1.181.516,47
Personal (bestretes i altres)	299,92		299,92
<b>Subtotal</b>	<b>3.291.623,18</b>		<b>3.291.623,18</b>
<b>Inversions financeres a curt termini</b>	<b>32.540,43</b>		<b>32.540,43</b>
<b>Total</b>	<b>3.324.163,61</b>	<b>325.647,25</b>	<b>3.649.810,86</b>

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



CLASE 8.º



OL4751407

## 9.1.6 Classificacions dels passius financers de l'exercici 2021 per venciments:

	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
<b>Deutes</b>	2.621.086,65	2.621.882,89	2.607.369,79	2.493.701,39	2.596.994,02	21.800.485,09	34.741.519,82
Deutes amb entitats de Crèdit (1)	2.621.086,65	2.621.882,89	2.607.369,79	2.493.701,39	2.596.994,02	21.800.485,09	34.741.519,82
Altres Passius Financers	0,00						0,00
<b>Préstecs amb empreses del Grup i associades</b>			2.121.234,96				2.121.234,96
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>	3.700.701,99						3.700.701,99
Acomptes de clients	2.272.838,35						2.272.838,35
Proveïdors diversos	436.471,72						436.471,72
Personal (rem pdts pagament)	444,73						444,73
Creditors diversos	990.947,19						990.947,19
<b>Altres Passius Financers</b>	65.748,41						65.748,41
Fiances i Dipòsits	65.748,41						65.748,41
<b>Total</b>	<b>6.387.537,05</b>	<b>2.621.882,89</b>	<b>4.728.604,75</b>	<b>2.493.701,39</b>	<b>2.596.994,02</b>	<b>21.800.485,09</b>	<b>40.629.205,18</b>

(1) Tots els préstecs es consideren amortitzables i no subrogables.

## Classificacions dels passius financers de l'exercici 2020 per venciments:

	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
<b>Deutes</b>	2.516.195,52	2.547.950,18	2.533.818,00	2.509.117,75	2.471.425,63	23.031.333,86	35.609.840,94
Deutes amb entitats de Crèdit	2.516.195,52	2.547.950,18	2.533.818,00	2.509.117,75	2.471.425,63	22.434.999,61	35.013.506,69
Altres Passius Financers						596.334,25	596.334,25
<b>Préstecs amb empreses del Grup i associades</b>	2.100.269,39						2.100.269,39
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>	3.562.906,62						3.562.906,62
Acomptes de clients	2.272.771,41						2.272.771,41
Proveïdors diversos	254.245,41						254.245,41
Personal (rem pdts pagament)	1.330,27						1.330,27
Creditors diversos	1.034.559,53						1.034.559,53
<b>Altres Passius Financers</b>	57.552,97						57.552,97
Fiances i Dipòsits	57.552,97						57.552,97
<b>Total</b>	<b>8.236.924,50</b>	<b>2.547.950,18</b>	<b>2.533.818,00</b>	<b>2.509.117,75</b>	<b>2.471.425,63</b>	<b>23.031.333,86</b>	<b>41.330.569,92</b>

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 2021 el compte de pèrdues i guanys recull un total de 280.910,20 euros per deutes amb entitats de crèdit i a l'exercici 2020 son 178.752,14 euros, saldos positius per l'efecte dels subsidis.



CLASE 8.ª



OL4751408

En els exercicis 2021 i 2020 s'han registrat despeses financeres derivades de deutes que hi ha amb empreses del grup i associades, per import de -20.965,57 euros i 1.193,77 euros (positiu derivat d'una regularització d'interessos del préstec d'SBD Lloguer ) respectivament.

### 9.3 Empreses del grup, multigrup i associades

Al tancament dels exercicis 2021 i 2020, el detall del saldo en concepte de participacions en empreses del grup i associades és el següent:

	Cost inversió	Deteriorament de valor acumulat a 31-12-19	Valor comptable a 31-12-19	Reversió Deteriorament realitzat l'any 2020	Valor comptable a 31-12-20	Reversió Deteriorament realitzat l'any 2021	Valor comptable a 31-12-21
SBD CREIXENT,SA.	2.750.639	-717.344	2.033.295	178.779	2.212.074	43.497	2.255.571
SBD LLOGUER SOCIAL,SA	3.560.000	0	3.560.000	0	3.560.000	0	3.560.000
<b>Total</b>	<b>6.310.639</b>	<b>-717.344</b>	<b>5.593.295</b>	<b>178.779</b>	<b>5.772.074</b>	<b>43.497</b>	<b>5.815.571</b>

El valor comptable de les participades, atenent al seu patrimoni net, al tancament dels exercicis 2021 i 2020 és el següent:

2021	%	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat 2021	Ajustaments per canvi de valor	Subvencions	Valor patrimoni net a 31-12-21	Valor de la participació
SBD CREIXENT,SA.	46,11%	5.965.150	266.309	-1.434.309	94.328	0	0	4.891.478	2.255.461
SBD LLOGUER SOCIAL,SA	20,00%	17.800.000	15.362.955	0	3.302.372	-741.605	15.657.168	51.380.890	10.276.178

2020	%	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat 2020	Ajustaments per canvi de valor	Subvencions	Valor patrimoni net a 31-12-20	Valor de la participació
SBD CREIXENT,SA.	46,11%	5.965.150	266.309	-1.492.511	58.202	0	0	4.797.150	2.211.966
SBD LLOGUER SOCIAL,SA	20,00%	17.800.000	12.760.309	0	2.602.646	-846.569	16.113.253	48.429.639	9.685.928

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



CLASE 8.ª



OL4751409

#### SBD CREIXENT, S.A.

En aquest exercici 2021 la societat manté la participació que tenia a l'exercici 2020. 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 l'exercici 2021 la societat manté l'arrendament financer amb VILALTA CORPORACION, S.A., formalitzat al 2018 (contracte d'arrendament "Ad Aedificantum").

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

En aquest exercici 2021 s'ha realitzat una correcció valorativa per 43.496,91 euros a la participació d'SBD CREIXENT revertint part del deteriorament acumulat. A l'exercici 2020 la societat va realitzar una correcció valorativa per 178.778,90 euros a la participació d'SBD CREIXENT revertint part del deteriorament acumulat.

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

Durant els exercicis 2021 i 2020 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 2021 i 2020 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.

SBD LLOGUER SOCIAL disposa de subvencions de capital en el seu patrimoni net per import de 15.657.168 euros al 2020 i 16.113.253 euros al 2020. En la nota 20 es detallen les operacions mantingudes amb aquestes societats.

La cartera total de la societat per participacions financeres en els exercicis 2021 i 2020 és de 5.815.571 euros i 5.772.074 euros, respectivament.

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.



CLASE 8.ª



OL4751410

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

En els exercicis 2021 i 2020 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 2021 i 2020 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 l'exercici 2019 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 va ser desemborsada a l'exercici 2020 portant el Capital Social desemborsat i escripturat a la xifra de 4.300.240,91 €.

En aquest exercici 2021 la Junta General de la societat celebrada al mes de febrer va aprovar una ampliació de capital per 5.149.170,31 euros, la qual va ser desemborsada al desembre i portant el Capital Social desemborsat i escripturat a la xifra de 9.449.411,17 €.

- 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.





CLASE 8.ª



OL4751411

- 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 l'exercici 2021 s'han realitzat ajustaments per imputacions directes al patrimoni net per import de 179.611,58 euros. En l'exercici 2020 no s'hi va registrar cap moviment.
- f) Aportacions de socis En els exercicis 2021 i 2020 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 per tal 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 *	2021	2020
* article 5 resolució ICAC 29-1-2016	dies	dies
Termini Mig de Pagament	25,7	27,1
Ratio d'operacions pagades	25,6	27,5
Ratio d'operacions pendents de pagament	35,9	20,3
Total pagaments realitzats (euros)	5.989.282	3.189.312
Total pagaments pendents (euros)	436.472	227.081

## 11.- EXISTÈNCIES

El desglossament d'aquest compte al 31.12.21 i a 31.12.20 és el següent:

	31.12.21	31.12.20
Edificis construïts (a)	401.632,33	401.632,33
Solars i Terrenys (c)	13.788.457,65	13.783.309,23
Bestretes a proveïdors	30.893,95	25.465,95
Total	14.220.983,93	14.210.407,51



OL4751412

**CLASE 8.ª**

Als exercicis 2021 i 2020 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).

A aquest exercici 2021 no s'ha procedit a cap correcció valorativa. A l' exercici 2020 derivats dels test de deteriorament efectuats, es va procedir a actualitzar la valoració de la parcel·la de Poble Nou comportant un deteriorament de 148.550,05 euros; també es va procedir a actualitzar el valor de les parcel·les 17.1 i 17.2 de Can Gambús 3 comportant una reversió del deteriorament de 320.164,84 euros. L' import deteriorat acumulat d'existències al tancament d'exercici es manté en -539.718,51 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) El detall de moviments en les rúbriques d'edificis construïts en els exercicis 2021 i 2020 és el següent:

<u>Edificis construïts</u>	<u>31.12.20</u>	<u>Compres</u>	<u>Vendes</u>	<u>Traspassos</u>	<u>31.12.21</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>31.12.19</u>	<u>Compres</u>	<u>Vendes</u>	<u>Traspassos</u>	<u>31.12.20</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>

- b) En els exercicis 2021 i 2020 no hi ha Obra en Curs d'Existències.
- c) El detall de moviments en Solars i Terrenys en els exercicis 2021 i 2020 ha estat el següent:

<u>Solars i terrenys</u>	<u>Solars</u>	<u>Terrenys</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 31.12.20</b>	<b>0,00</b>	<b>13.783.309,23</b>	<b>13.783.309,23</b>
Compres	0,00	5.148,42	5.148,42
Traspassos	0,00	0,00	0,00
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
Deterioraments i reversions	0,00	0,00	0,00
<b>Saldo al 31.12.21</b>	<b>0,00</b>	<b>13.788.457,65</b>	<b>13.788.457,65</b>



OL4751413

## CLASE 8.ª

Solars i terrenys	Solars	Terrenys	Total
<b>Saldo al 31.12.19</b>	<b>0,00</b>	<b>13.601.174,16</b>	<b>13.601.174,16</b>
Compres	0,00	10.520,28	10.520,28
Traspassos (1)	0,00	0,00	0,00
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
Deterioraments	0,00	171.614,79	171.614,79
<b>Saldo al 31.12.20</b>	<b>0,00</b>	<b>13.783.309,23</b>	<b>13.783.309,23</b>

(1) A inversions immobiliàries

El deteriorament de solars a final dels exercicis 2021 i 2020 era de -539.718,51 € .

## 12.- SITUACIÓ FISCAL

Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2021 amb la base imposable de l'impost de Societats sobre beneficis.

Ingressos i despeses de l'exercici	Compte de Pèrdues i Guanys		Ingressos i despeses dir. imputats a Patrimoni Net	
	Augments	Disminucions	Augments	Disminucions
Ingressos i despeses de l'exercici	566.159,24			
Diferències permanents	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferències temporàries	7.404,33	0,00	0,00	0,00
- amb origen en l'exercici	7.404,33	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.	-573.563,57			
Base imposable (resultat fiscal)	0,00			

Els increments en la base imposable per diferències temporàries corresponen a despeses no deduïbles -sancions-. Després de la imputació de bases imposables negatives, al tancament de l'exercici 2021 resten 1.379.446,13 euros de bases imposables negatives a compensar.

Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2020 amb la base imposable de l'impost de Societats sobre beneficis.

Ingressos i despeses de l'exercici	Compte de Pèrdues i Guanys		Ingressos i despeses dir. imputats a Patrimoni Net	
	Augments	Disminucions	Augments	Disminucions
Ingressos i despeses de l'exercici	847.010,74			
Diferències permanents	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferències temporàries	11.552,27	-3.989,75	0,00	0,00
- amb origen en l'exercici	11.552,27	-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.	-858.563,01			
Base imposable (resultat fiscal)	0,00			



CLASE 8.ª



OL4751414

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 2020 resten 1.953.009,70 euros de bases imposables negatives a compensar.

En els exercicis 2021 i 2020 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 2021 i 2020:

<u>Càrregues socials</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Seguretat Social	595.254,59	564.803,14
Retribucions a llarg termini	40.964,00	40.616,00
Altres despeses socials	5.979,21	6.438,16
	<u>642.197,80</u>	<u>611.857,30</u>
<u>Serveis Exteriors</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Manteniment Habitatges Lloguer	519.422,25	383.618,33
Despeses de Ctat. Propietaris	320.136,98	286.094,58
Rehabilitació Comunitats	308.639,19	848.880,33
Consergeria i vigilància	86.698,06	187.798,20
Subministraments	397.965,48	372.353,05
Serveis Prof. independents	111.917,50	89.741,44
Gestió Zona Blava	13.679,22	20.117,68
Serveis Bancaris	50.842,27	33.649,72
Primes d'assegurances	63.367,00	79.864,68
Informàtica (mat./ manten./,rentings)	33.104,95	39.927,39
Gestió Oficines	167.999,38	125.893,38
Arrendaments equips	86.195,09	83.008,22
Altres despeses	54.947,73	22.461,47
	<u>2.214.915,10</u>	<u>2.573.408,47</u>

Desglossament de compres per encàrrecs de l'Ajuntament en els exercicis 2021 i 2020, tant per encàrrecs vigents com per a despesa restant per encàrrecs d'exercicis anteriors.



CLASE 8.ª



OL4751415

	<u>2.021</u>	<u>2.020</u>
Gent Gran.-Seguiment Subvencions	0,00	14.342,40
Pla Local de l'Habitatge	0,00	2.900,00
	<u>0,00</u>	<u>17.242,40</u>

L'import net de la xifra de negocis al tancament del 2021 i 2020 es distribueix de la manera següent.-

	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.20</u>
Total Vendes	0,00	0,00
Prestació de Serveis (1)	2.271.460,48	2.009.517,53

(1) Ajuntament, empreses associades i diversos.

Els altres ingressos d'explotació, es desglossen per tipologia a 31.12.21 i a 31.12.20 :

	<u>2021</u>	<u>2.020</u>
Arrendaments d'habitatges	2.123.398,27	2.036.639,97
Arrendaments de locals comercials i naus	1.203.064,60	1.212.254,15
<b>Total</b>	<b>3.326.462,87</b>	<b>3.248.894,12</b>

En els exercicis 2021 i 2020 no s'ha realitzat cap permuta.

## 14.- PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

### 14.1 Provisions reconegudes.-

Els moviments de les provisions reconegudes en l'exercici 2021 van ser els següents.-

	<u>31.12.20</u>	<u>Dotacions</u>	<u>Aplicacions</u>	<u>Traspassos</u>	<u>31.12.21</u>
Per Factures Pendents de Rebre a llarg termini					
Can Llong Urbanització Pol.1	513.194,82	0,00	(21.113,88)	0,00	492.080,94
Comunitat Propietaris Ronda Santa Maria	215.046,06	0,00	(143.984,08)	0,00	71.061,98
<b>Total Llarg Termini</b>	<b>728.240,88</b>	<b>0,00</b>	<b>(165.097,96)</b>	<b>0,00</b>	<b>563.142,92</b>
Per Responsabilitat civil Via Pública	8.246,02	0,00	0,00	0,00	8.246,02
Per operacions comercials	9.892,57	0,00	(9.892,57)	0,00	0,00
<b>Total curt termini</b>	<b>18.138,59</b>	<b>0,00</b>	<b>(9.892,57)</b>	<b>0,00</b>	<b>8.246,02</b>

Aquest exercici s'apliquen parcialment les provisions a llarg termini i es cancel·la la provisió per operacions comercials a curt termini.



CLASE 0.º



OL4751416

A l'exercici 2020 es mantenen les provisions indicades a llarg termini i es doten a curt termini dues provisions, una per responsabilitat civil i l'altra per riscos comercials.

Els moviments de les provisions reconegudes en l'exercici 2020 van ser els següents:

	31.12.19	Dotacions	Aplicacions	Traspassos	31.12.20
Per Factures Pendents de Rebre a llarg termini					
Can Llong Urbanització Pol.1	523.658,75	5.687,55	-16.151,48	0,00	513.194,82
Comunitat Propietaris Ronda Santa Maria	215.046,06	0,00	0,00	0,00	215.046,06
<b>Total Llarg Termini</b>	<b>738.704,81</b>	<b>5.687,55</b>	<b>-16.151,48</b>	<b>0,00</b>	<b>728.240,88</b>
Per Responsabilitat civil Via Pública	0,00	8.246,02	0,00	0,00	8.246,02
Per operacions comercials	0,00	9.892,57	0,00	0,00	9.892,57
<b>Total curt termini</b>	<b>0,00</b>	<b>18.138,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.138,59</b>

#### 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 2021, 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 697.837,65 euros, import inferior en un 36,4 % respecte a l'exercici 2020.

Al tancament de l'exercici 2020, 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 1.096.779,76 euros, import inferior en un 23,6 % respecte a l'exercici 2019.

En els exercicis 2021 i 2020 la societat no té remuneracions pendents de pagament respecte a expedients de reclamacions d'ordre laboral.

Ateses les circumstàncies excepcionals esdevingudes 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 declarava l'estat d'alarma i les successives mesures polítiques, cal tenir present que la Societat ha assumit i preveu nous incompliments de les obligacions contractuals d'alguns arrendataris. Actualment s'estan aplicant mesures com la reprogramació de quotes de lloguer per tal de mitigar els efectes que aquesta situació ocasiona. A la data de formulació d'aquests comptes, es comprova que els riscos inherents permeten, fins a la data, un impacte econòmic controlable.



CLASE 8.ª



OL4751417

#### 14.3 Probable entrada de despeses.-

En els exercicis 2021 i 2020 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'EFECTE HIVERNACLE

En els exercicis 2021 i 2020 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 2020 i 2019 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 concretes 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 2021 i 2020 no hi ha cap operació de pagament basada en instruments de patrimoni.



CLASE B.ª



OL4751418

## 18. - SUBVENCIONS I DONACIONS

Composen aquesta rúbrica les subvencions de capital per les promocions lliurades en règim de lloguer i les adscripcions d'habitatge lliurades per l'Ajuntament (nota 4.I). Les subvencions de capital formen part del Patrimoni Net del balanç i la seva aplicació a resultats es realitza anualment per la part alquota de la durada del règim de protecció. El detall d'aquestes rúbriques imputades a Patrimoni Net i les recollides directament com a subvencions d'explotació imputades a resultats són les següents:

	31.12.21	31.12.20
Subvencions recollides en el patrimoni net	12.928.435,57	14.569.476,40
Adscripcions recollides en el patrimoni net	2.656.134,02	2.232.149,94
<b>Total recollit a Patrimoni Net</b>	<b>15.584.569,59</b>	<b>16.801.626,34</b>
Subvencions d'explotació imputades directament a resultats (1)	1.562.323,75	1.839.028,32
Subvenció complementària Rehabilitació Comunitats de Propietaris	308.639,19	722.961,03
<b>Subvencions d'explotació a Pèrdues i Guanys</b>	<b>1.870.962,94</b>	<b>2.561.989,35</b>
Imputació a Pèrdues i Guanys de Subvencions de Capital	751.004,65	570.637,57
<b>Total recollit a Pèrdues i Guanys</b>	<b>2.621.967,59</b>	<b>3.132.626,92</b>

En els exercicis 2021 i 2020 les subvencions d'explotació es corresponen als següents conceptes:

(1)	2021	2020
Ajuntament CONTRACTE PROG.19-24	1.307.594,28	1.717.307,00
Ajuntament Eleccions	701,68	0,00
Ajuntament Lloguer Just	0,00	10.476,77
Agència de l'Habitatge (Usuaris Parc Públic)	243.188,72	100.405,47
Programa Triangulum	10.839,07	10.839,08
	<b>1.562.323,75</b>	<b>1.839.028,32</b>

Els moviments dels exercicis 2021 i 2020 en el Patrimoni Net han estat els següents:

	31.12.20	Subvencions rebudes	Traspassos a Resultats subvencions de capital	Traspassos a Resultats altres subvencions	Regularització	31.12.21
Subvencions oficials de capital	9.077.718,94	0,00	-556.766,16	0,00	832,17	8.521.784,95
Donacions i llegats de capital	2.232.149,94	618.222,57	-194.238,49	0,00	0,00	2.656.134,02
Altres subvencions, donacions i llegats	5.491.757,46	0,00	0,00	-1.085.106,84	0,00	4.406.650,62
<b>Total</b>	<b>16.801.626,34</b>	<b>618.222,57</b>	<b>-751.004,65</b>	<b>-1.085.106,84</b>	<b>832,17</b>	<b>15.584.569,59</b>





CLASE 8.ª



OL4751419

	31.12.19	Subvencions rebudes	Traspasos a Resultats subvencions de capital	Traspasos a Resultats altres subvencions	31.12.20
Subvencions oficials de capital	9.601.710,22	0,00	-523.991,28	0,00	9.077.718,94
Donacions i llegats de capital	495.807,40	1.782.988,83	-46.646,29	0,00	2.232.149,94
Altres subvencions, donacions i llegats	7.036.974,84	0,00	0,00	-1.545.217,38	5.491.757,46
<b>Total</b>	<b>17.134.492,46</b>	<b>1.782.988,83</b>	<b>-570.637,57</b>	<b>-1.545.217,38</b>	<b>16.801.626,34</b>

El detall dels traspasos a resultats d'altres subvencions als exercicis 2021 i 2020 és el següent:

	2021	2020
Reversió a ingrés subvenció interessos préstecs	776.467,65	822.256,35
Reversió a ingrés subvenció ajudes a la rehabilitació	308.639,19	722.961,03
<b>Total</b>	<b>1.085.106,84</b>	<b>1.545.217,38</b>

## 19.- FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

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:



CLASE 8.ª



OL4751420

#### AJUNTAMENT DE SABADELL

**Comptes deutors.-** En els exercicis 2021 i 2020 la societat no manté amb l'Ajuntament cap compte deutor a llarg termini. En els exercicis 2021 i 2020 la societat manté amb l'Ajuntament saldos deutors a curt termini amb els detalls següents (Nota 9..1.2):

<b>Saldos client:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Centres Residencials	12.526,00	39.532,47
Zona Blava	344.437,60	47.504,50
	<b>356.963,60</b>	<b>87.036,97</b>
<b>Conceptes pendents de facturar:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Zona Blava	99.831,37	5.526,92
Contracte Programa 2019	0,00	133.299,64
Contracte Programa 2020	0,00	1.879.455,92
Contracte Programa 2021	688.875,20	0,00
Gent Gran.- Arranjaments	14.342,40	14.342,40
	<b>803.048,97</b>	<b>2.032.624,88</b>
<b>Altres saldos deutors</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Interessos dem C Empreses	388.817,42	388.817,42
<b>Total saldos deutors</b>	<b>1.548.829,99</b>	<b>2.508.479,27</b>
<b>Subvencions cobrades</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Contracte-Programa	482.718,36	575.952,58

Al tancament de l'exercici 2021 hi ha vigents 5 contractes amb un import total anual facturat (sense IVA) de 37.814,96 Euros. Al tancament de l'exercici 2020 hi havia vigents els 5 contractes amb un import total anual facturat (sense IVA) de 37.783,68 euros. Els ingressos per encàrrecs ascendeixen a l'exercici 2021 a 769.629,49 euros, al 2020 van ser 558.888,89 euros. Els ingressos per subvencions rebudes de l'Ajuntament estan detallades a la nota 18.

**Comptes creditors.-** En els exercicis 2021 i 2020 no hi ha saldos per préstecs. Al tancament dels exercicis 2021 i 2020 no hi ha tributs municipals pendents de liquidar.

La Societat actua com a mitjà propi de l'Ajuntament (Nota 1), la mitjana d'operació dels tres darrers exercicis dels percentatges d'activitat calculats a partir del volum de facturació és del 87,9 %; a l'exercici 2020 aquesta mitjana se situava en el 87,0%.



CLASE 8.º



OL4751421

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

Els saldos deutors a tancament dels exercicis 2021 i 2020 ascendeixen a 250.251,40 euros (dels quals 209.601,- euros corresponen a "fres pdts d'emetre" per la gestió de Can Rabella) i 230.193,86 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 2021 i 2020 suposa una facturació mensual per aquests serveis de 364,00 euros més IVA..

En aquest exercici VIMUSA ha facturat per gestió de serveis 6.024,87 euros. Al 2020 VIMUSA va facturar per aquest concepte un import de 4.004,- euros (sense IVA). Aquest exercici s'ha facturat per bestretes i despeses suportades a compte d'SBD CREIXENT un import de 40.209,96 euros i al 2020 van ser per aquest concepte 5,29 euros.

A tancament dels exercicis 2021 i 2020 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.

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

A tancament dels exercicis 2021 i 2020 la societat no manté cap saldo deutor. Al 2021 i al 2020 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 27.350,40 euros i de 13.675,20 euros, respectivament.

Al 2021 i 2020 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. En aquest exercici 2021, en data 17 d'abril la Societat ha signat un annex de renovació a 3 anys per l'import acumulat a la data de 2.113.466,67 euros, el saldo del qual al tancament d'exercici és de 2.121.234,96 euros (inclosos interessos per 90.624,97 euros). A l'exercici 2020 la Societat va realitzar una disposició per l'import de 1.220.609,99 euros com a resultat d'una operació de tresoreria compartida entre els socis de la participada, resultant un total nominal acumulat de 2.030.609,99 euros i uns interessos pendents de liquidar per import de 69.659,40 euros.

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

Als exercicis 2021 i 2020 no hi ha hagut serveis tècnics ni transaccions de compra-venda.

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'Institut de Crèdit Oficial per finançar la promoció de Can Llong 6 per import de 8.147.841,73 Euros., vigent en els exercicis 2021



CLASE 8.ª



OL4751422

i 2020. Al desembre del 2010, VIMUSA també va prestar el seu aval solidari juntament amb CEVASA pel préstec hipotecari sindicat subscrit per SBD LLOGUER SOCIAL amb La Caixa (50%) i l'Institut Català de Finances (50%) per finançar la promoció de Can Llong 5 per import de 29.951.349 euros, vigent en els exercicis 2021 i 2020.

### 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	2021		2020	
	Direcció (1)	Consellers	Direcció (1)	Consellers
Sous	309.597,83	0,00	359.265,48	0,00
Desplaçaments	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>309.597,83</b>	<b>0,00</b>	<b>359.265,48</b>	<b>0,00</b>

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

Als exercicis 2021 i 2020 no existeixen bestretes, dietes ni crèdits entregats als membres de la direcció i membres de l'òrgan d'administració.

En els exercicis 2021 i 2020 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 subscrita una pòlissa de responsabilitat civil que cobreix les actuacions dels membres del Consell d'Administració. En els exercicis 2021 i 2020 la prima anual pagada és de 4.866,75 euros i 4.776,75 euros respectivament.

### 21.- ALTRA INFORMACIÓ

Distribució del número mig de treballadors per categories i gènere durant els exercicis 2021 i 2020

	2021			2020		
	DONES	HOMES	TOTAL	DONES	HOMES	TOTAL
Consellers	4	7	11	5	6	11
Gerència	1	0	1	0	0	0
Adjunta Gerència	0	0	0	1	0	1
Directors/Caps Departament	1	5	6	1	6	7
Tècnics superiors/Arquitectes	7	2	9	6	2	8
Tècnics mitjos /Oficials adm.	16	8	24	15	8	23
Auxiliars Administratius	12	0	12	13	0	13
Operàries	14	2	16	12	2	14
<b>Total</b>	<b>51</b>	<b>17</b>	<b>68</b>	<b>48</b>	<b>18</b>	<b>66</b>



OL4751999


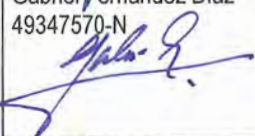
CLASE 8.ª

Aquest exercici, hi ha dues persones que formen part de la plantilla de la societat que tenen la condició de discapacitat superior al 33%. A l'exercici anterior no n'hi havia cap.

Els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals dels exercicis 2021 i 2020 ascendeixen a 5.412 euros (IVA exclòs) en cadascun dels exercicis.

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 15 de març de 2022, 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 2021, i numerats correlativament de la pàgina l'1 a la 45 donant la seva conformitat, mitjançant signatura, els membres del Consell d'Administració de la Societat.

Marta Farrés Falgueras 47158203-S 	Eloi Cortés Serra 47180132-W 	Mª del Mar Molina García 46806847-F 	Nani Valero Moreno 34740223-B 
Gabriel Fernandez Díaz 49347570-N 	José Luis Fernández Díaz 44983636-Y 	Pere Farrés Berenguer 33881730-Q 	Luis Matas Bertran 34735754-G 
Marta Morell Albaladejo 44996978P 	Antoni Rebolleda Calendaño 39936616-Q 	Josep Abellán Martínez 34735617-M 	



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4751424



**HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA**

**VIMUSA**

**INFORME DE GESTIÓ**

**2021**



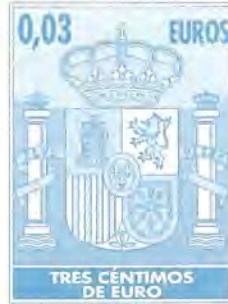
CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4751425

## ÍNDIX

	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 .....	6
2.4. Habitatges tanteig i retracte .....	15
2.5. Habitatges SAREB .....	17
2.6. Promoció habitatges nous.....	17
a) Carretera Barcelona/Zurbano.....	18
b) Carrer de Francesc Layret/Piferrer.....	18
c) Altres promocions d'obra nova.....	19
2.7. Despeses d'estructura.....	19
3. ENCÀRRECS DE L'AJUNTAMENT DE SABADELL .....	23
3.1. Contracte Programa .....	23
a) Oficina Local d'Habitatge (OLH).....	24
b) Mediació lloguer social i masoveria urbana .....	24
c) Habitatges d'emergències econòmiques i socials .....	26
d) Protecció social .....	27
e) Assessorament en l'àmbit de l'habitatge .....	28
3.2. Adscripció habitatges tanteig i retracte .....	29
3.3. Gestió del Servei de Zona Blava.....	29
3.4. Encàrrecs de rehabilitació i adequació d'habitatges .....	30
a) EDUSI OT-404 .....	30
b) EDUSI OT-905 .....	31
c) EDUSI OT-906 .....	31
3.5. Altres encàrrecs .....	32
a) Arranjament d'habitatges de gent gran .....	32
b) Equipaments d'estada temporal.....	32
c) Atorgament de subvencions complementàries i addicionals de rehabilitació .....	33
4. EMPRESAS PARTICIPADES.....	35
4.1. SBD Lloguer, SA-PROCOSOSA.....	35



OL4751426

**CLASE 8.ª**

4.2.	SBD Creixent, SA.....	35
a)	Edifici d'Hisenda.....	35
b)	Ca n'Alzina.....	36
5.	PREVENCIÓ BLANQUEIG DE CAPITAL I FINANÇAMENT DEL TERRORISME..	36
6.	FETS POSTERiors AL TANCAMENT.....	36
7.	ACTIVITATS EN I+D.....	36
8.	ACCIONS PRÓPIES.....	37
9.	ORGANS DIRECTIUS.....	37
10.	INFORMACIÓ D'AJORNAMENTS DE PAGAMENTS.....	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 2021 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.*





CLASE 8.ª



OL4751427

## 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 la 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 i, puntualment, alguna reclamació judicial vinculada a les promocions.

A 31 de desembre de 2021 VIMUSA compta amb una plantilla laboral de 65 persones, 61 d'elles vinculades amb l'empresa mitjançant contractes de treball indefinits i 4 persones amb contractes



CLASE 8.ª



OL4751428

temporals. També al llarg de l'exercici es realitzen altres contractacions temporals de curta durada per cobrir substitucions excepcionals.

En l'exercici 2021 l'activitat de VIMUSA està centrada en la gestió dels 1.987 immobles en lloguer (1.021 habitatges, 943 aparcaments i 23 immobles terciaris).

## 2. EVOLUCIÓ DELS NEGOCIS

### 2.1. Vendes

En l'actualitat no queda cap habitatge en comercialització per la venda. Tot i això, queden pendents de transmetre aquells habitatges de diferents promocions que, malgrat es van qualificar en règim de venda, es van haver de comercialitzar de lloguer o lloguer amb opció de compra, com a conseqüència de la crisi econòmica de l'any 2008, la qual no va permetre la seva alienació, i que són els següents:

Promoció	Qualificats en règim de venda
Can Llong-3	2
Can Puiggener-2	51
Begoña-2	46
La Serra-3	62
<b>TOTAL</b>	<b>161</b>

Actualment aquests habitatges qualificats en règim de venda, es troben en el següent estat:

Promoció	Lloguer	Lloguer opció compra	Situació irregular (*)	Disponibles
Can Llong-3	2			
Can Puiggener-2	6	41		4
Begoña-2	5	38		3
La Serra-3	41	17	3	1
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>	<b>96</b>	<b>3</b>	<b>8</b>

(\*) Ocupacions, precaris, sentència, decrets, ...

En aquest exercici 2021 no s'ha produït cap venda.



OL4751429

CLASE 8.ª

## 2.2. Ingressos per prestacions de serveis

Els ingressos per prestacions de serveis s'han incrementat lleugerament de l'exercici 2021 respecte el 2020, segons es mostra el següent detall:

	2021	2020	% variació
<b>Lloguer</b>	<b>1.451.907 €</b>	<b>1.416.339 €</b>	<b>2,51%</b>
Comunitat de propietaris	685.321 €	709.084 €	-3,35%
Tarifa serveis comunitat	485.315 €	452.743 €	7,19%
IBI	168.662 €	140.899 €	19,70%
Subministrament elèctric	69.368 €	66.343 €	4,56%
Obres i altres lloguer	43.240 €	47.269 €	-8,52%
<b>Ajuntament de Sabadell</b>	<b>769.629 €</b>	<b>558.889 €</b>	<b>37,71%</b>
Zona Blava	688.470 €	523.871 €	31,42%
Equipaments estades temporals	35.991 €	35.676 €	0,88%
Arranjament habitatges	28.484 €		
Pla Local Habitatge	16.684 €		
Adequació habitatges transició		-15.000 €	
Arranjament habitatges gent gran		14.342 €	
<b>Empreses filials</b>	<b>4.732 €</b>	<b>7.004 €</b>	<b>-32,44%</b>
SBD Lloguer		3.000 €	
SBD Creixent	4.732 €	4.004 €	18,18%
<b>Subministrament elèctric</b>	<b>13.585 €</b>	<b>5.035 €</b>	<b>169,83%</b>
Fotovoltaica Alexandra	13.585 €	5.035 €	169,83%
<b>Altres</b>	<b>31.606 €</b>	<b>22.351 €</b>	<b>41,41%</b>
Honoraris tècnics externs	1.282 €	2.672 €	-52,00%
Altres	30.324 €	19.679 €	54,09%
	<b>2.271.460 €</b>	<b>2.009.618 €</b>	<b>13,03%</b>

## 2.3. Arrendaments

### Ocupació

El següent quadre mostra el número d'habitatges en lloguer i el seu estat a finals de l'any 2021 i a finals de l'any 2020. Com es pot observar, els percentatges d'ocupació per ambdós anys són similars, podent-se considerar de plena ocupació.



OL4751430

Promoció	Adreça	Total Hab. Prom.	Llogats						No disponibles		Rotació
			Registre HPO	Emergència	Entitats	Estada temporal	Masoveria	Altres (*)	Ocupats il·legalment	No disponibles (**)	
Alexandra	pça. Ovidi Montllor, 4A (Gent Gran)	118	105	11	0	0	0	0	0	2	
Parc Central	pça. Ovidi Montllor, 4B (<65 anys)	50	42	6	0	0	0	0	0	2	
Sant Oleguer	c. Diego de Almagro, 42 A-B	114	104	5	0	0	0	0	0	0	
Salvador Espriu	c. Sol i Padrís, 56	101	93	7	0	0	0	0	0	1	
Diego Almagro	c. Salvador Espriu, 30-34	48	48	0	0	0	0	0	0	0	
Can Llobateres	c. Diego de Almagro, 7-9	48	45	0	0	0	0	0	0	3	
Can Bordoll	c. Can Llobateres, 34-40	16	0	43	1	0	0	0	0	2	
Can Puiggener 1	c. Can Cinto, 2 A i E	10	8	2	0	0	0	0	0	0	
Can Puiggener 2	c. Puig de la Creu, 8	58	53	3	1	0	0	0	0	1	
Can Llong 1	pça. Isabel Vila, 1-4	1	1	0	0	0	0	0	0	0	
Can Llong 3	c. Sarajevo, 161	11	11	0	0	0	0	0	0	0	
Can Llong 4	avgda. Estrasbourg, 72	31	31	0	0	0	0	0	0	0	
Rda. Sta. Maria 2	avgda. Estrasbourg, 47	4	3	1	0	0	0	0	0	0	
Serra 1	rda. Sta. Maria, 46-48	16	14	1	0	0	0	0	0	1	
Begoña 2	c. Banyoles, 4-8	54	53	1	0	0	0	0	0	0	
Serra 3	c. Begoña, 46, 47 i 48	65	58	2	2	0	0	0	3	0	
Espronceda	c. Susqueda, 67-69-71	19	2	15	1	0	0	0	1	0	
Termes	pg. Comerç, 49	22	0	19	2	0	0	0	1	0	
Cifuentes	c. Illa Aurea, 12 A i B	7	0	6	0	1	0	0	0	0	
Concòrdia	c. Turina, 19-21	5	0	4	0	1	0	0	0	0	
Joan Maragall	avgda. Josep Tarradellas, 15-17-19	13	0	11	0	0	0	0	2	0	
Miquel Hernandez	ptge. Escoltes, 5-7	19	4	14	1	0	0	0	0	0	
Joan Montllor	rda. Roureda, 2 A, B i C	5	0	2	0	0	0	0	0	0	
Rius i Borrell	c. Cardener 3 i 5	17	0	16	1	0	0	0	0	0	
Romànica	c. Sant Isidor, 38 al 46 bis	13	0	10	3	0	0	0	0	0	
Alcalde Marçet	rda. Sta. Maria 94-96 i 102-104	8	6	2	0	0	0	0	0	0	
Samuntada	c. Florit, 44	22	0	16	1	0	0	0	4	1	
Mct. Secundari	c. Francesc Izard, 23-25-27	26	10	13	0	0	0	0	3	0	
Tanteig i Retracte	Mercat Secundari - Vímusa	13	0	2	0	0	0	0	0	0	
Tanteig i Retracte	Mercat Secundari - Ajuntament	20	8	12	0	0	0	0	0	0	
Vila Cinca	Tanteig i Retracte - Vímusa	11	11	0	0	0	0	0	0	0	
Habitatge SAREB	Tanteig i Retracte - Ajuntament	5	0	5	0	0	0	0	0	0	
	c. Vila Cinca, 12 (Ajuntament)										
	SAREB										
		1.021	721	232	18	2	3	13	15	4	
					989					32	
					96,87%					3,13%	

(\*) Altres: expropiacions, reallojaments, etc...  
 (\*\*\*) No disponibles: Obres de rehabilitació o programes específics.

HABITATGES EN LLOGUER a 31/12/2020

Promoció	Adreça	Total Hab. Prom.	Registre HPO	Emergència	Llogats					No disponibles			Rotació	
					Entitats	Estada temporal	Masoveria	Altres (*)	Il·legalment	Mestres	No disponibles (**)			
Alexandra	pça. Ovidi Montllor, 4	168	149	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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 Padrís, 56	101	91	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salvador Espriu	c. Salvador Espriu, 30-34	48	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diego Almagro	c. Diego de Almagro, 7-9	48	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Can Llobateres	c. Can Llobateres, 34-40	49	0	43	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Can Bordall	c. Can Cinto, 2 A i E	16	11	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Can Puiggener 1	c. Puig de la Creu, 8	10	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Can Puiggener 2	pça. Isabel Vila, 1-4	58	54	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Can Llong 1	c. Sarajevo, 161	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Can Llong 3	c. Estrasburg, 72	11	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Can Llong 4	avgda. Estrasburg, 47	31	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rda. Sta. Maria 2	rd. Sta. Maria, 46-48	4	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Serra 1	c. Banyoles, 4-8	16	14	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Begoña 2	c. Begoña, 46, 47 i 48	54	54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Serra 3	c. Susqueda, 67-69-71	65	58	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Espronceda	pg. Comerç, 49	19	2	15	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Termes	c. Illa Aurea, 12 A i B	21	1	16	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cifuentes	c. Turina, 19-21	7	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Concòrdia	avgda. Josep Tarradellas, 15-17-19	5	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Joan Maragall	ptge. Escoltes, 5-7	12	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Miquel Hernandez	rd. Roureda, 2 A, B i C	19	4	14	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	14	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Romànica	rd. Sta. Maria 94-96 i 102-104	13	0	8	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saruntada	c. Francesc Izard, 23-25-27	22	0	15	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mct. Secundari	Varis	31	11	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vila Cinca	c. Vila Cinca, 12 (Ajuntament)	11	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Habitatge Tanteig A	Varis	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		977	708	205	21	3	3	1	16	0	4	36	4	3,68%
					941									
					96,32%									

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

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



OL4751432

**CLASE 8.ª**

A continuació es mostra el nivell d'ocupació dels aparcaments, locals comercials i naus industrials a finals de 2021:

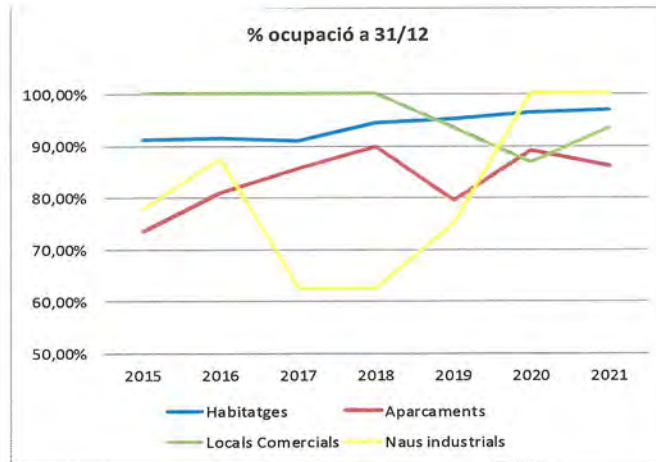
	TOTAL			LLOGATS A 31/12/2021					
	Apa.	Local Cial.	Nau Ind.	Apa.		Local Cial.		Nau Ind.	
<b>Promocións Habitatges</b>	<b>215</b>	<b>12</b>		<b>197</b>	<b>91,63%</b>	<b>11</b>	<b>91,67%</b>		
Alexandra	50			50	100,00%				
Parc Central	55			55	100,00%				
Sant Oleguer	62	1		61	98,39%	1	100,00%		
Can Puiggener 2	16	1		16	100,00%				
Begoña 2	19			4	21,05%				
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>	<b>728</b>	<b>1</b>		<b>613</b>	<b>84,20%</b>	<b>1</b>	<b>100,00%</b>		
Apa Mossen Geis	158			133	84,18%				
Apa Llibertat	135			128	94,81%				
Prats / Gran Via	119			111	93,28%				
Turull	106			106	100,00%				
Aranser	43			24	55,81%				
Ager	42			39	92,86%				
Collsalarca	31			0	0,00%				
Perez Moya	28			27	96,43%				
Sau	27	1		26	96,30%	1	100,00%		
Can Llobateres Vda.	18			2	11,11%				
Magnòlies	13			11	84,62%				
Mercat Secundari	5			4	80,00%				
Noufonts	2			2	100,00%				
Forrellad	1			0	0,00%				
<b>Locals Comercials</b>		<b>2</b>				<b>2</b>	<b>100,00%</b>		
Sant Isidor 2		1				1	100,00%		
Alcalde Moix 3		1				1	100,00%		
<b>Naus Industrials</b>			<b>8</b>					<b>8</b>	<b>100,00%</b>
Can Roqueta 2			8					8	100,00%
	<b>943</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>810</b>	<b>85,90%</b>	<b>14</b>	<b>93,33%</b>	<b>8</b>	<b>100,00%</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4751433



### Demanda

Tal i com s'indica en la pàgina anterior, es pot considerar que el nivell d'ocupació 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 2021:



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4751434

Demanda segons règim de tinença	Núm.	%
(1) Propietat	240	7,84%
(2) Lloguer amb opció de compra	18	0,59%
(3) Lloguer	1757	57,36%
(1)+(2)	70	2,29%
(1)+(3)	62	2,02%
(2)+(3)	316	10,32%
(1)+(2)+(3)	600	19,59%
Inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Sabadell	3063	100%

Demanda segons Ingressos de la unitat de convivència	Núm.	%
0 €	311	10,15%
001 € - 2.500 €	218	7,12%
2.501 € - 5.000 €	254	8,29%
5.001 € - 10.000 €	495	16,16%
10.001 € - 20.000 €	1009	32,94%
20.001 € - 30.000 €	537	17,53%
30.001 € - 40.000 €	167	5,45%
Més de 40.001 €	72	2,35%
Inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Sabadell	3063	100%

### Renda i impagats

El percentatge d'impagats sobre les rendes facturades anualment s'ha mantingut estable d'un exercici vers l'altre:





OL4751435

CLASE 8.ª

	2021		2020	
	Renda	Impagats	Renda	Impagats
<b>Promocions Habitatges</b>	<b>2.764.215 €</b>	<b>2,83%</b>	<b>2.704.057 €</b>	<b>4,04%</b>
Alexandra	405.493 €	0,00%	416.543 €	2,47%
Begoña 2	261.871 €	5,46%	262.665 €	6,75%
Can Puiggener 2	260.744 €	5,76%	263.277 €	4,53%
Sant Oleguer	257.939 €	0,19%	251.034 €	1,52%
La Serra 3	250.773 €	8,45%	243.447 €	6,82%
Parc Central	240.335 €	0,79%	240.262 €	0,96%
Can Llong 4	202.410 €	0,24%	201.120 €	1,55%
Salvador Espriu	175.339 €	2,09%	174.791 €	4,46%
Diego de Almagro	170.773 €	2,46%	179.510 €	5,72%
Can Llong 3	80.606 €	4,15%	77.013 €	2,95%
Vila Cinca (ads.Aj.)	77.322 €	0,00%	29.739 €	1,14%
La Serra 1	51.529 €	12,02%	52.013 €	5,04%
Mercat Secundari	49.885 €	2,54%	55.223 €	7,55%
Adscrits tanteig Ajuntament	25.205 €	1,97%	1.971 €	5,55%
Illa Àurea	24.402 €	12,43%	24.823 €	8,54%
Can Llobateres Ll.	24.282 €	7,39%	27.604 €	13,98%
Can Puiggener 1	22.949 €	4,04%	20.239 €	4,52%
Can Bordoll	22.644 €	7,11%	21.930 €	3,68%
Ronda Roureda	21.968 €	9,28%	27.123 €	10,66%
Rda. Sta. Maria	21.797 €	2,60%	24.857 €	9,62%
Francesc Izard	21.649 €	10,82%	28.655 €	20,95%
Sant Isidor	20.537 €	6,24%	23.452 €	6,88%
Comerç	17.176 €	12,02%	20.250 €	8,71%
Florit	15.637 €	1,67%		
Ronda Sta. Maria 2	11.025 €	8,40%	10.908 €	29,34%
Escoles	7.617 €	9,89%	5.956 €	6,82%
Can Llong 1	6.688 €	0,00%	6.688 €	0,00%
Tarradellas	5.521 €	6,54%	6.871 €	14,98%
Cardener	4.637 €	2,68%	1.151 €	8,10%
Turina	3.979 €	7,56%	4.938 €	9,24%
Habitatges tanteig AHC	2.345 €	0,00%		
Habitatges Sareb	-862 €	0,00%		
<b>Aparcaments</b>	<b>221.715 €</b>	<b>1,54%</b>	<b>221.818 €</b>	<b>1,20%</b>
Apa Mossen Geis	54.750 €	1,47%	52.820 €	1,71%
Apa Llibertat	54.501 €	0,65%	58.220 €	0,57%
Turull	46.573 €	3,32%	45.656 €	0,35%
Prats / Gran Via	27.314 €	0,34%	28.809 €	0,89%
Ager	10.562 €	0,67%	9.885 €	0,72%
Sau	8.431 €	7,17%	8.592 €	3,10%
Aranser	7.617 €	2,73%	6.490 €	3,59%
Perez Moya	6.982 €	1,31%	6.683 €	4,16%
Magnòlies	3.013 €	0,00%	2.898 €	1,58%
Noufonts	1.420 €	0,00%	1.420 €	0,00%
Can Llobateres Vda.	552 €	0,00%	345 €	0,00%
<b>Locals Comercials</b>	<b>13.771 €</b>	<b>8,33%</b>	<b>13.771 €</b>	<b>0,00%</b>
Sant Isidor 2	9.812 €	8,33%	9.812 €	0,00%
Alcalde Moix 3	3.959 €	8,33%	3.959 €	0,00%
<b>Naus Industrials</b>	<b>326.762 €</b>	<b>0,59%</b>	<b>309.251 €</b>	<b>3,04%</b>
Can Roqueta 2	326.762 €	0,59%	309.251 €	3,04%
<b>Arrendaments</b>	<b>3.326.463 €</b>	<b>2,58%</b>	<b>3.248.896 €</b>	<b>3,77%</b>



OL4751436

CLASE 8.ª

	a 31/12/2021		a 31/12/2020		variació	
	IMPAGATS	RECLAMACIÓ JUDICIAL	IMPAGATS	RECLAMACIÓ JUDICIAL	IMPAGATS	RECLAMACIÓ JUDICIAL
<b>Promocions Habitatges</b>	<b>1.082.618 €</b>	<b>155.803 €</b>	<b>1.277.613 €</b>	<b>176.675 €</b>	<b>-194.994 €</b>	<b>-20.872 €</b>
La Serra 3	144.457 €	36.755 €	134.789 €	38.328 €	9.668 €	-1.574 €
Comerç	114.025 €	10.249 €	145.787 €	10.715 €	-31.762 €	-467 €
Illa Àurea	113.683 €		136.131 €		-22.449 €	0 €
Can Llobateres Ll.	112.645 €	13.287 €	142.606 €	13.749 €	-29.961 €	-461 €
Can Puiggener 2	69.235 €	8.298 €	66.199 €	8.248 €	3.036 €	50 €
Alexandra	60.440 €		62.359 €		-1.919 €	0 €
Begoña 2	52.979 €	17.227 €	68.960 €	18.689 €	-15.981 €	-1.462 €
Sant Isidor	49.809 €		50.621 €		-812 €	0 €
Rda. Sta. Maria	43.107 €		46.580 €		-3.473 €	0 €
Salvador Espriu	37.714 €		52.973 €		-15.258 €	0 €
La Serra 1	32.401 €	26.558 €	27.507 €	27.169 €	4.894 €	-611 €
Mercat Secundari	28.529 €		70.531 €	11.368 €	-42.002 €	-11.368 €
Diego de Almagro	27.649 €		29.658 €		-2.009 €	0 €
Can Puiggener 1	25.799 €	13.345 €	30.522 €	13.654 €	-4.723 €	-310 €
Francesc Izard	23.775 €		24.766 €		-991 €	0 €
Cessió	23.067 €	7.071 €	31.354 €	10.714 €	-8.287 €	-3.643 €
Can Llong 3	16.618 €		21.835 €		-5.217 €	0 €
Can Llong 4	14.546 €		18.821 €		-4.275 €	0 €
Cardener	14.392 €		14.849 €		-457 €	0 €
Turina	13.632 €		15.170 €		-1.538 €	0 €
Parc Central	12.584 €	928 €	13.287 €	928 €	-703 €	0 €
Can Bordoll	12.539 €	18.311 €	12.016 €	19.337 €	524 €	-1.026 €
Tarradellas	9.335 €		9.874 €		-539 €	0 €
Rda. Sta. Maria 2	8.621 €		11.801 €		-3.180 €	0 €
Can Llong 1	7.127 €	3.109 €	7.726 €	3.109 €	-599 €	0 €
Escoles	4.567 €		3.795 €		772 €	0 €
Ronda Roureda	4.524 €	666 €	12.983 €	666 €	-8.459 €	0 €
Sant Oleguer	3.205 €		13.319 €		-10.115 €	0 €
Adscrits tanteig Ajuntament	715 €		249 €		466 €	0 €
Vila Cinca (ads. Aj.)	543 €		543 €		0 €	0 €
Florit	356 €				356 €	0 €
<b>Aparcaments</b>	<b>7.139 €</b>	<b>555 €</b>	<b>8.298 €</b>	<b>1.395 €</b>	<b>-1.159 €</b>	<b>-840 €</b>
Prats / Gran Via	1.811 €		2.840 €		-1.029 €	0 €
Apa Mossen Geis	1.603 €	555 €	3.213 €	654 €	-1.610 €	-99 €
Apa Llibertat	1.130 €		1.326 €	741 €	-196 €	-741 €
Sau	1.117 €		272 €		844 €	0 €
Aranser	641 €		375 €		266 €	0 €
Perez Moya	611 €		935 €		-324 €	0 €
Ager	189 €		225 €		-36 €	0 €
Turull	38 €		-959 €		997 €	0 €
Magnòlies			72 €		-72 €	0 €
<b>Locals Comercials</b>	<b>-272 €</b>	<b>0 €</b>	<b>-1.468 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1.195 €</b>	<b>0 €</b>
Alcalde Moix 3	-272 €		-650 €		378 €	0 €
Sant Isidor 2			-818 €		818 €	0 €
<b>Naus Industrials</b>	<b>12.009 €</b>	<b>4.916 €</b>	<b>73.188 €</b>	<b>40.053 €</b>	<b>-61.179 €</b>	<b>-35.138 €</b>
Can Roqueta 2	12.009 €	4.916 €	73.188 €	40.053 €	-61.179 €	-35.138 €
	<b>1.101.494 €</b>	<b>161.273 €</b>	<b>1.357.631 €</b>	<b>218.123 €</b>	<b>-256.137 €</b>	<b>-56.850 €</b>
	<b>1.262.767 €</b>		<b>1.575.755 €</b>			

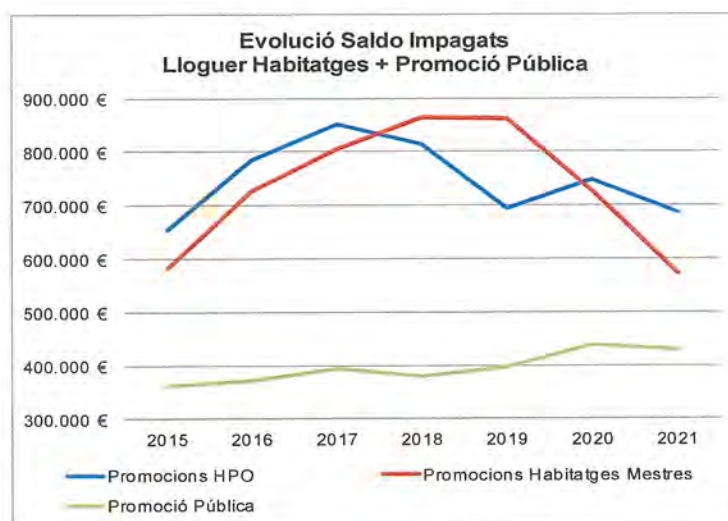


OL4751437

CLASE 8.ª

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 312.988€.

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



Ateses les circumstàncies excepcionals esdevingudes degut a la pandèmia mundial del COVID-19, en l'exercici 2020 es van implantar mesures per mitigar els efectes que aquesta situació pogués ocasionar en els arrendataris de VIMUSA. A tal efecte, es va realitzar una moratòria dels rebuts de lloguer d'abril, maig i juny de 2020, distribuint el cobrament d'aquests tres rebuts en 18 mesos.

En total es van periodificar 349.839€ dels quals només queden pendents de cobrament 1.062€. A continuació es mostra el detall d'aquesta moratòria:



OL4751438

CLASE 8.ª

Promocions	MORATÒRIA COVID-19			
	Periodific	Cobrat 2020	Cobrat 2021	Saldo
Alexandra	58.410 €	30.172 €	28.238 €	0 €
Begoña-2	48.604 €	24.442 €	24.161 €	0 €
La Serra-3	42.529 €	18.364 €	23.920 €	244 €
Can Puiggener-2	37.084 €	17.729 €	19.355 €	0 €
Can Llong-4	29.780 €	13.673 €	16.107 €	0 €
Salvador Espriu	23.574 €	10.858 €	12.715 €	0 €
Diego de Almagro	22.301 €	11.340 €	10.606 €	355 €
Parc Central	18.447 €	10.096 €	8.351 €	0 €
Mercat Secundari	11.674 €	5.687 €	5.987 €	0 €
La Serra-1	10.149 €	5.096 €	5.053 €	0 €
Can Llong-3	8.557 €	3.443 €	5.114 €	0 €
Can Bordoll	5.265 €	2.107 €	2.990 €	169 €
Ronda Roureda	4.743 €	2.074 €	2.635 €	35 €
Illa Àurea	3.570 €	2.322 €	1.247 €	0 €
Francesc Izard	3.443 €	1.754 €	1.572 €	117 €
Can Puiggener-1	2.758 €	1.653 €	1.105 €	0 €
Can Roqueta-2	2.731 €	2.731 €		0 €
Sant Isidor	2.511 €	1.575 €	935 €	0 €
Ronda Santa Maria-2	2.428 €	1.335 €	1.093 €	0 €
Can Llobateres (lloguer)	2.418 €	1.289 €	1.129 €	0 €
Comerç	2.367 €	1.015 €	1.213 €	139 €
Rda. Santa Maria Mestres	1.954 €	1.580 €	374 €	0 €
Sant Oleguer	1.498 €	659 €	839 €	0 €
Can Llong-1	1.286 €	500 €	786 €	0 €
Turina	918 €	363 €	555 €	0 €
Tarradellas	420 €	163 €	257 €	0 €
Tanteig adscrits Ajuntament	276 €	124 €	152 €	0 €
Escoles	85 €	33 €	52 €	0 €
Cardener	64 €	18 €	43 €	4 €
	<b>349.839 €</b>	<b>172.196 €</b>	<b>176.581 €</b>	<b>1.062 €</b>

#### 2.4. Habitatges tanteig i retracte

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, a l'empara del Decret llei 1/2015 de 14 de març, i es formalitzin únicament dins la línia de préstecs bonificats per adquirir-los.

De tal manera, a final de l'exercici l'adquisició d'habitatges provinents del tanteig i retracte presenta la següent situació:



OL4751439

CLASE 8.ª

## HABITATGES TANTEIG I RETRACTE - VIMUSA

EXPEDIENT	ADREÇA	ESTAT	COMPRA	màx. rehab.	rehab. Final.	PRÉSTEC	10.000.000 €	prev. cial.		
1	BHPT-12790-19	C/ Illa Digna, 9, 2n 1a	Esripturat	12/06/2020	58.000 €	0 €	18.660 €	76.660 €	9.923.340 €	llogat
2	BHPT-12272-19	C/ Romani, 2, 1r 1a	Esripturat	21/07/2020	50.604 €	10.001 €	0 €	60.605 €	9.862.735 €	llogat
3	BHPT-07307-19	C/ Gorina i Pujol, 108, bxs A	Esripturat	09/11/2020	87.772 €	2.228 €	0 €	90.000 €	9.772.735 €	llogat
4	BHPT-11209-19	C/ Torners, 8, 1r 4a	Esripturat	13/11/2020	56.818 €	0 €	0 €	56.818 €	9.715.917 €	llogat
5	BHPT-2477-20	Pl. Merinals, 103, 2n 1a	Esripturat	16/02/2021	43.889 €	0 €	0 €	43.889 €	9.672.028 €	llogat
6	BHPT-2454-20	Pl. Alzines, 1, 5è 1a	Esripturat	16/02/2021	32.669 €	3.440 €	0 €	36.109 €	9.635.919 €	llogat
7	BHPT-2466-20	C/ Romani, 2, 3r 10a	Esripturat	16/02/2021	39.051 €	0 €	0 €	39.051 €	9.596.869 €	llogat
8	BHPT-2481-20	C/ Moreres, 3, 1r 9a	Esripturat	16/02/2021	46.101 €	4.580 €	0 €	50.681 €	9.546.188 €	llogat
9	BHPT-2457-20	Pl. Acàcies, 1, 2n 1a	Esripturat	14/05/2021	35.529 €	0 €	0 €	35.529 €	9.510.659 €	Obres
10	BHPT-2473-20	C/ Sant Isidor, 72, bxs 2	Esripturat	21/06/2021	41.206 €	0 €	0 €	41.206 €	9.469.453 €	llogat
11	BHPT-2487-20	C/ Larra, 23, 2n 3a	Esripturat	21/06/2021	50.323 €	0 €	0 €	50.323 €	9.419.130 €	llogat
12	BHPT-2492-20	C/ Persi, 9, 2n 3a	Esripturat	21/06/2021	53.669 €	0 €	0 €	53.669 €	9.365.461 €	llogat
13	BHPT-11207-19	C/ Almogàvers, 60, 4t 1a	Esripturat	21/06/2021	82.877 €	4.655 €	0 €	87.532 €	9.277.929 €	llogat
14	BHPT-313-21	Eduard Brossa, 17, 1r 1a	Esripturat	30/06/2021	48.426 €	34.500 €	0 €	82.926 €	9.195.003 €	Obres
15	BHPT-314-21	Eduard Brossa, 17, 2n 1a	Esripturat	30/06/2021	49.544 €	34.500 €	0 €	84.044 €	9.110.959 €	Obres
16	BHPT-315-21	Eduard Brossa, 17, 3r 1a	Esripturat	30/06/2021	65.189 €	34.500 €	0 €	99.689 €	9.011.270 €	Obres
17	BHPT-316-21	Eduard Brossa, 17, 3r 3a	Esripturat	30/06/2021	64.094 €	34.500 €	0 €	98.594 €	8.912.677 €	Obres
18	BHPT-317-21	Eduard Brossa, 17, 1r 2a	Esripturat	30/06/2021	48.538 €	34.500 €	0 €	83.038 €	8.829.639 €	Obres
19	BHPT-318-21	Eduard Brossa, 17, 2n 3a	Esripturat	30/06/2021	49.544 €	34.500 €	0 €	84.044 €	8.745.595 €	Obres
20	BHPT-319-21	Eduard Brossa, 17, 3r 4a	Esripturat	30/06/2021	67.000 €	34.500 €	0 €	101.500 €	8.644.095 €	Obres
21	BHPT-321-21	Eduard Brossa, 17, bxs 1a	Esripturat	30/06/2021	50.778 €	34.500 €	0 €	85.278 €	8.558.817 €	Obres
22	BHPT-323-21	Eduard Brossa, 17, 1r 3a	Esripturat	30/06/2021	48.426 €	34.500 €	0 €	82.926 €	8.475.891 €	Obres
23	BHPT-324-21	Eduard Brossa, 17, 2n 2a	Esripturat	30/06/2021	49.546 €	34.500 €	0 €	84.046 €	8.391.845 €	Obres
24	BHPT-325-21	Eduard Brossa, 17, 2n 4a	Esripturat	30/06/2021	49.546 €	34.500 €	0 €	84.046 €	8.307.798 €	Obres
25	BHPT-326-21	Eduard Brossa, 17, 3r 2a	Esripturat	30/06/2021	65.193 €	34.500 €	0 €	99.693 €	8.208.106 €	Obres
26	BHPT-327-21	Eduard Brossa, 17, bxs 2a	Esripturat	30/06/2021	72.639 €	34.500 €	0 €	107.139 €	8.100.967 €	Obres
27	BHPT-328-21	Eduard Brossa, 17, 1r 4a	Esripturat	30/06/2021	48.538 €	34.500 €	0 €	83.038 €	8.017.929 €	Obres
28	BHPT-6572-20	C/ Ribot i Serra, 1, 2n 7a	Esripturat	14/07/2021	88.665 €	1.335 €	0 €	90.000 €	7.927.929 €	llogat
29	BHPT-1273-21	C/ Zorrilla, 23, 1r 3a	Esripturat	05/10/2021	28.274 €	0 €	0 €	28.274 €	7.899.655 €	llogat
30	BHPT-1274-21	C/ Zorrilla, 23, 1r 4a	Esripturat	05/10/2021	24.609 €	0 €	0 €	24.609 €	7.875.045 €	llogat
31	BHPT-1275-21	C/ Zorrilla, 23, 2n 3a	Esripturat	05/10/2021	32.195 €	0 €	0 €	32.195 €	7.842.850 €	llogat
32	BHPT-2204-20	C/ Almogàvers, 27, 2n 2a	Esripturat	28/10/2021	63.434 €	0 €	0 €	63.434 €	7.779.416 €	llogat
33	BHPT-2202-20	Pl. Castanyers, 1, 4t 5a	Esripturat	28/10/2021	42.146 €	0 €	0 €	42.146 €	7.737.270 €	llogat
34	BHPT-2484-20	C/ Gremial, 4, 3r 1a	Esripturat	16/11/2021	46.913 €	0 €	0 €	46.913 €	7.690.358 €	llogat
35	BHPT-2458-20	C/ Romani, 1, 2n 1a	Esripturat	16/11/2021	36.590 €	0 €	0 €	36.590 €	7.653.768 €	llogat
36	BHPT-2469-20	Pl. Lledoners, 1, bxs. 2a	Esripturat	16/11/2021	40.134 €	910 €	0 €	41.044 €	7.612.724 €	llogat
37	BHPT-2519-20	C/ Compte d'Urgell, 21, 1r 3a	Esripturat	16/11/2021	77.168 €	2.840 €	0 €	80.008 €	7.532.716 €	llogat
38	BHPT-2632-21	C/ Alguersuari i Pascual, 51, 8è 1a	Resolució AHC	31/05/2021	33.825 €	7.415 €	0 €	41.240 €	7.491.476 €	buit
39	BHPT-3055-21	C/ Via Aurèlia, 42, 3r 2a	Resolució AHC	16/07/2021	60.801 €	10.890 €	0 €	71.691 €	7.419.785 €	buit
40	BHPT-09194-21	C/ Gomera, 4, bxs. 1a	Sol. adquisició	12/11/2021	38.472 €			38.472 €	7.381.313 €	pte. Visita
41	BHPT-08391-21	C/ Goethe, 27-31 - 1er 1ª	Resolució AHC	22/12/2021	70.777 €	1.740 €		72.517 €	7.308.796 €	amb llogaters
42	BHPT-08367-21	C/ Goethe, 27-31 - 2n 1ª	Resolució AHC	22/12/2021	77.900 €	1.740 €		79.640 €	7.229.156 €	amb llogaters

2.217.410 € 534.774 € 18.860 € 2.770.844 €

FONS PROPIS				
EXPEDIENT	ADREÇA	ESTAT	€ COMPRA	
BHPT-6734-20	Escoles, 7, 2n 2a	Esripturat	29/12/2020	19.448 €



CLASE 8.ª



OL4751440

## 2.5. Habitatges SAREB

En l'exercici 2020 es va signar el conveni de col·laboració entre Habitatges Municipals de Sabadell, SA (VIMUSA) i la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA (SAREB), per la cessió d'habitatge destinats al lloguer assequible.

Durant l'exercici 2021 s'ha estat treballant en un vintena d'habitatges, tant buits com ocupats i en l'actualitat s'han incorporat a la gestió patrimonial de la Companyia els immobles que tot seguit es detallen:

	ADREÇA	ESTAT
1	Archidona, 10, 3r 3a	llogat
2	Alexandra, 37, 7è 2a	llogat
3	Archidona, 24, 3r 2a	llogat
4	Llum de la Selva, 16, 1r 2a	llogat
5	Avda. Polinyà, 25, 2n 2a	en obres
6	Annibal, 9, 4t 1a	llogat
7	Pol. Merinals, 53, 1r 1a	regularitzat
8	Campoamor, 103, 4t B	regularitzat
9	Avda. Polinyà, 9-11, bxs. 4a	regularitzat
10	Magnòlies, 194, 3r 1a	regularitzat
11	Pl. Termes, 23, 2n 2a	pendent accés
12	Navacerrada, 4, 3r 2a	pendent accés

\* Llogat: habitatge buit i adjudicat a través de Mesa

\* Regularitzat: habitatge ocupat irregularment i valorada la situació

	ADREÇA	ESTAT
1	Pl. Alzines, 2, 2n 2a	exclòs
2	Himalaia, 18, 1r 1a	exclòs
3	Illa Sacar, 18, 3r 2a	exclòs
4	Casp, 16, 3r 3a	exclòs
5	Baixada Can Puiggener, 8	exclòs
6	Latorre, 49, 1r 1a	exclòs
7	Sau, 113, 1r 1a	exclòs
8	Collserola, 3, 3r 1a	exclòs

## 2.6. Promoció habitatges nous

Les promocions que estan en fase d'obra durant l'any 2021 són les ubicades a la carretera Barcelona cantonada Zurbano i al carrer de Francesc Layret cantonada Piferrer.



OL4751441

CLASE 8.ª

a) **Carretera Barcelona/Zurbano**

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

A mitjans de juny de 2020 es publica la licitació per l'adjudicació del conjunt de les obres de l'edifici per un import de 3.311.744,70€ (IVA inclòs). El 17 de juliol de 2020, l'adjudicació d'aquestes obres queda deserta atès que l'import de l'única oferta presentada és superior al de licitació i per tant no podia ser admesa d'acord amb els criteris establerts al Plec de Clàusules Administratives Particular.

Degut a aquest fet, a l'octubre de 2020 es liciten de nou les obres, però en aquesta ocasió es realitza un procediment d'adjudicació mitjançant un procediment de licitació negociat amb publicitat. Finalment s'adjudica el contracte el 8 de gener de 2021 a l'empresa Conscyttec per un import de 3.290.498,81€ (IVA inclòs).

Se signa l'acta d'inici d'obra el 22 de febrer de 2021 i en l'actualitat, les obres s'estan executant amb total normalitat, existint una previsió de finalització de les mateixes a desembre de 2022.

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

Durant l'any 2019 es treballa en la redacció del Projecte Executiu d'aquesta promoció. Aquest projecte es preveu 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 que ha comportat la licitació de les obres de carretera Barcelona, es redacta el Projecte executiu refós de les tres fases per a una licitació del conjunt de l'obra.

En el mes de novembre de 2020 es publica la licitació per l'adjudicació de les obres de l'edifici en un procediment negociat amb publicitat, adjudicant-se el contracte en data 4 de febrer de 2021 a l'empresa Conscyttec per un import de 4.717.931,53€ (IVA inclòs).

Se signa l'acta d'inici d'obra el 24 de març de 2021 i les obres en l'actualitat s'estan executant amb normalitat, tot i que s'ha de destacar que aquesta obra està patint un endarreriment en l'execució



OL4751442

## CLASE 8.<sup>3</sup>

degut a que el moment d'iniciar-se l'estructura sobre rasant ha coincidit en l'inici de la crisi de subministraments de matèries primes que afecta a l'abastiment de la fusta. La previsió de finalització de l'obra és a març de 2023.

### c) Altres promocions d'obra nova

Al llarg de l'any 2020 també s'ha estat treballant en els projectes de les noves promocions de Can Gambús i de Ca n'Ustrell, en concret en el projecte del Complex de gent gran de "La Roureda".

#### Complex de gent gran de "La Roureda"

Durant l'any 2021 s'ha treballat en l'avantprojecte, que es va tancar a finals del tercer trimestre, un cop obtingut l'acord de l'encaix de la volumetria de l'edifici amb el Departament de Planificació Urbanística de l'Ajuntament de Sabadell.

Durant el darrer trimestre de 2021 s'ha començat a redactar el projecte bàsic. La previsió de finalització d'aquest és a finals de març de 2022, per posteriorment sol·licitar la corresponent llicència d'obres.

#### Promocions a Can Gambús

Durant el 2021 s'ha realitzat el procés de revisió dels projectes de les tres promocions que estaran ubicades a Can Gambús.

Més concretament es va poder avançar en la recuperació de l'avantprojecte anterior de la promoció de Can Gambús-2 (carrers Malta, Kurdistan, Lituània i Letònia) i durant l'últim trimestre de 2021 es va començar a redactar el projecte bàsic. La previsió de finalització d'aquest és per a finals de març de 2022, per posteriorment sol·licitar la corresponent llicència d'obres.

### 2.7. Despeses d'estructura

#### Despesa en personal

A continuació es detalla la despesa de personal, tant de l'exercici 2021 com de l'exercici 2020, la principal entre les despeses d'estructura:





CLASE 8.ª



OL4751443

	2021	2020	Variació	
<b>Despeses de personal Vapor Codina</b>	<b>1.972.718 €</b>	<b>1.970.785 €</b>	<b>1.933 €</b>	<b>0,10%</b>
Sous, salaris	1.566.912 €	1.579.372 €	-12.460 €	-0,79%
Seguretat Social	405.805 €	391.412 €	14.393 €	3,68%
<b>Desp. Pers. Serv. Hab. Dotacionals</b>	<b>406.214 €</b>	<b>401.729 €</b>	<b>4.485 €</b>	<b>1,12%</b>
Sous, salaris	315.487 €	315.472 €	16 €	0,00%
Seguretat Social	90.727 €	86.258 €	4.469 €	5,18%
<b>Desp. Pers. Zona Blava</b>	<b>408.180 €</b>	<b>398.423 €</b>	<b>9.757 €</b>	<b>2,45%</b>
Sous, salaris	315.956 €	315.971 €	-16 €	-0,01%
Seguretat Social	92.225 €	82.452 €	9.773 €	11,85%

### Despesa per serveis exteriors

A continuació els següents quadres detallen les despeses per serveis exteriors. Es pot observar com aquestes han disminuït globalment un 13,93% de l'exercici 2021 en relació el 2020.

Amb un anàlisi de les grans partides, es comprova com la partida amb més variació ha estat la de *Subvencions complementàries Comunitats de Propietaris*. Aquestes despeses corresponen al pagament de de les 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€ i que l'Ajuntament va conveniar amb VIMUSA (veure el detall en l'apartat 3.5.-*Altres encàrrecs Ajuntament*).

Per una altra banda, les partides amb major increment són les relacionades amb els *Serveis bancaris* i les de *Neteja i Missatgeria*.



CLASE 8.º



OL4751444

	2021	2020	Variació
<b>Arrendaments/Vigilància</b>	<b>172.893 €</b>	<b>270.810 €</b>	<b>-36,16%</b>
<b>Reparació i conservació</b>	<b>481.668 €</b>	<b>349.978 €</b>	<b>37,63%</b>
Alexandra	83.775 €	69.452 €	14.323 €
Tanteig adscrits Ajuntament	52.528 €		52.528 €
Illa Àurea	40.376 €	9.985 €	30.390 €
Sant Oleguer	30.638 €	21.648 €	8.990 €
Parc Central	30.131 €	28.521 €	1.610 €
Diego de Almagro	25.954 €	31.158 €	-5.204 €
Salvador Espriu	23.320 €	26.262 €	-2.943 €
Estructura	19.693 €	11.428 €	8.265 €
Rda. Sta. Maria	18.029 €	19.463 €	-1.435 €
La Serra-3	17.828 €	14.463 €	3.365 €
Francesc Izard	15.428 €	6.013 €	9.415 €
Habitatges SAREB	14.157 €		14.157 €
Sant Isidor	12.391 €	14.182 €	-1.791 €
Can Puiggener-2	11.636 €	5.928 €	5.708 €
Zona Blava	11.589 €	4.144 €	7.445 €
Begoña-2	11.078 €	7.919 €	3.159 €
Mercat Secundari	7.974 €	7.274 €	700 €
Can Llobateres Ll.	7.004 €	13.459 €	-6.455 €
Can Puiggener-1	6.253 €	7.000 €	-747 €
Escoles	5.379 €	5.298 €	81 €
Turina	4.887 €	6.844 €	-1.957 €
Can Llobateres venda	4.214 €		4.214 €
Ronda Roureda	4.151 €	3.164 €	988 €
Can Bordoll	3.777 €	3.080 €	696 €
La Serra-1	3.239 €	1.304 €	1.935 €
Florit	2.775 €	3.751 €	-976 €
Can Llong-4	2.300 €	2.253 €	46 €
Vila Cinca (adsc. Aj.)	2.289 €	4.738 €	-2.449 €
Balaguer	2.125 €	2.532 €	-407 €
Francesc Layret	1.287 €		1.287 €
Turull	1.213 €	5.328 €	-4.115 €
Ctra. Barcelona	1.185 €		1.185 €
Can Llong-3	1.084 €	272 €	812 €
Sau	758 €	360 €	397 €
Comerç	598 €	3.872 €	-3.274 €
Apa. Mossen Geis	276 €		276 €
Ronda Sta. Maria-2	241 €	2.846 €	-2.605 €
Cardener	60 €	649 €	-589 €
Eduard Brossa (tanteig AHC)	51 €		51 €
Tarradellas		3.254 €	-3.254 €
Cifuentes sòl		1.360 €	-1.360 €
Can Gambús sòl		584 €	-584 €
Ca n'Hereu		111 €	-111 €
Francesc Layret		53 €	-53 €
Falla-1		24 €	-24 €



OL4751445

CLASE 8.ª

	2021	2020	Variació
<b>Despeses comunitat</b>	<b>320.137 €</b>	<b>286.095 €</b>	<b>11,90%</b>
Can Llong-4	70.737 €	50.167 €	20.570 €
Can Puiggener-2	36.685 €	34.686 €	1.999 €
Begoña-2	30.935 €	30.502 €	432 €
Apa Mossen Geis	22.562 €	22.562 €	0 €
La Serra-3	19.943 €	18.526 €	1.417 €
Prats - Gran Via	16.779 €	20.468 €	-3.689 €
La Serra-1	12.835 €	12.494 €	341 €
Apa Llibertat	12.616 €	19.366 €	-6.750 €
Rda. Sta. Maria-2	9.165 €	2.175 €	6.990 €
Adscrit Ajuntament	8.811 €	1.322 €	7.489 €
Can Llong-3	8.688 €	8.489 €	199 €
Aranser	7.414 €	6.808 €	606 €
Ager	6.048 €	6.048 €	0 €
Can Llobateres-Vda.	5.532 €	3.330 €	2.202 €
Begoña-1	5.050 €	5.050 €	0 €
Habitatges tanteig	4.940 €	2.223 €	2.717 €
Sant Isidor	4.080 €	4.080 €	0 €
Perez Moya	3.920 €	3.920 €	0 €
Tarradellas	3.716 €	3.673 €	44 €
Can Bordoll	3.225 €	2.912 €	313 €
Mercat Secundari	2.993 €	3.475 €	-483 €
Can Puiggener-1	2.950 €	4.976 €	-2.026 €
Can Llobateres Ll.	2.570 €	873 €	1.697 €
Escoles	2.385 €	2.160 €	225 €
Les Termes	2.320 €	2.160 €	160 €
Alexandra	2.292 €	1.929 €	363 €
Estructura	1.872 €		1.872 €
Magnòlles	1.248 €	1.248 €	0 €
Falla-1	1.200 €	2.547 €	-1.347 €
Ronda Santa Maria Mestres	1.183 €		1.183 €
Sau	1.126 €	1.690 €	-565 €
Can Llong-1	800 €	480 €	320 €
Parc Central	792 €	776 €	16 €
Maestrat	640 €	860 €	-220 €
Plaça Espanya	540 €	540 €	0 €
Sant Oleguer	491 €	470 €	21 €
Salvador Espriu	482 €	465 €	18 €
Vila Cinca	172 €	450 €	-278 €
Cardener	150 €		150 €
Turull	109 €	404 €	-295 €
Francesc Izard	100 €		100 €
Diego de Almagro	29 €	72 €	-42 €
Ronda Roureda Mestres	13 €		13 €
Rda. Sta. Maria		756 €	-756 €
Noufonts		500 €	-500 €
Alcalde Moix-3		277 €	-277 €
Forrellad		120 €	-120 €
Comerç		67 €	-67 €
Ronda Collsalarca		58 €	-58 €
Ca n'Hereu		-60 €	60 €



OL4751446

**CLASE 8.ª**

	2021	2020	Variació
Manteniment informàtic	33.105 €	39.927 €	-17,09%
Ascensors	37.754 €	33.640 €	12,23%
Consum tiquets Zona Blava	13.679 €	20.118 €	-32,00%
Subv. compl. Ctats. Propietaris	308.639 €	848.880 €	-63,64%
Serveis Professionals Ind.	111.918 €	89.741 €	24,71%
Primes assegurances	63.367 €	79.865 €	-20,66%
Serveis bancaris	50.842 €	33.650 €	51,09%
Publicitat	7.395 €	309 €	2290,90%
Subministraments	397.965 €	372.353 €	6,88%
Altres despeses	215.552 €	148.043 €	45,60%
Neteja	69.407 €	59.218 €	10.189 €
Altres despeses	35.010 €	11.130 €	23.880 €
Missatgers	26.698 €	10.634 €	16.064 €
Telèfon	23.107 €	15.488 €	7.619 €
Material informàtic	14.538 €	9.638 €	4.900 €
Subscripcions	12.893 €	12.255 €	638 €
Despeses oficina	7.753 €	7.244 €	509 €
Correus	5.877 €	3.878 €	2.000 €
Quotes i desp. Associatives	5.410 €	8.022 €	-2.612 €
Viatges i desplaçaments	4.773 €	2.997 €	1.777 €
Cursos	4.670 €	4.195 €	475 €
Fotocopiadores	4.341 €	3.529 €	812 €
Tràmits legals	1.075 €	-185 €	1.260 €
	<b>2.214.915 €</b>	<b>2.573.409 €</b>	<b>-13,93%</b>

**3. ENCÀRRECS DE L'AJUNTAMENT DE SABADELL****3.1. Contracte Programa**

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, dels quals 1.722.188€ corresponen a l'exercici 2021; i les actuacions objecte de finançament són:

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



OL4751447

CLASE 8.ª

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 l'addenda de pròrroga per a l'any 2021, del 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 a Sabadell, per a l'any 2019.

A continuació es detalla l'activitat de l'OLH pel període 2021-2020:

	2021	2020
<b>Visites ateses i tasques d'assessorament i d'informació</b>	<b>47.353</b>	<b>37.324</b>
<b>Activitat realitzada en matèria de Promoció d'Habitatge</b>		
Gestió inscripcions Registre Sol·licitant	1.876	921
<b>Activitat en matèria de Qualitat d'Edificació i Rehabilitació</b>		
Tramitació cèdules habitabilitat	92	174
Tramitació ajuts a la rehabilitació		31
<b>Activitat realitzada en matèria de Programes Socials</b>		
Prestacions lloguer	2.129	1.910
Prestacions especial urgència pagament lloguer i hipoteca	150	128
Ajuts línia COVID-19		429
<b>TOTAL</b>	<b>51.600</b>	<b>40.917</b>

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

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



OL4751448

## CLASE 8.ª

- 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 és vigent l'addenda de pròrroga per a l'any 2021, del 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 2021 i 2020:

	2021	2020
Contractes de Borsa signats	32	24
Contractes de Borsa supervisats	103	98
<b>TOTAL</b>	<b>135</b>	<b>122</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



OL4751449

CLASE 8.ª

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 2020 era 205, mentre que a 31 de desembre de 2021 és de 232. El detall dels mateixos queda 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 2021 s'ha reunit un total de 10 vegades. A continuació es detalla l'estat dels expedients a finals de 2021 i 2020, així com les resolucions acumulades en el total dels anys 2021 i 2020:

Estat dels expedients	a data	a data
	16/12/2021	17/12/2020
Habitatges disponibles	2	
Sol·licituds registrades	1836	1432
Expedients en tràmit	174	145
Expedients desestimats per manca de documentació	341	281
Renúncies de l'interessat	100	92

Resolucions de la Mesa de Valoració	2021	2020
Expedients desestimats per incompliment de requisits	226	181
Expedients amb resolució favorable	81	46
Expedients amb habitatge adjudicat	47	38
Expedients amb resolució caducada	29	19



CLASE 8.ª



OL4751450

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 gestionats per VIMUSA, en l'exercici 2021 s'han dedicat 254 habitatges al programa d'Habitatge Social, amb rendes bonificades per total de 521.993€. Aquestes bonificacions són recuperades en part per les subvencions a entitats de l'administració local de Catalunya per habitatges adscrits al Fons d'habitatge social, de la Generalitat de Catalunya.





OL4751451

CLASE 8.ª

	2021		2020		variació	
	Expedients bonificats	Im port bonificat	Expedients bonificats	Im port bonificat	Expedients bonificats	Im port
Can Llobateres Ll.	38	75.307 €	40	72.353 €	-2	2.953 €
Alexandra	21	56.982 €	21	54.895 €	0	2.087 €
Illa Aurea	19	34.081 €	19	33.786 €	0	295 €
Comerç	17	37.691 €	17	36.228 €	0	1.463 €
Francesc Izard	17	25.802 €	16	28.693 €	1	-2.892 €
Sant Isidor	16	32.544 €	14	26.253 €	2	6.291 €
Ronda Sta. Maria	16	27.177 €	11	15.987 €	5	11.190 €
Ronda Roureda	15	28.094 €	14	27.232 €	1	861 €
Escoles	12	18.125 €	10	16.985 €	2	1.140 €
Adscrits Ajuntament	12	20.907 €	5	9.954 €	7	10.952 €
Mercat Secundari	10	18.211 €	9	15.862 €	1	2.349 €
Sant Oleguer	8	25.620 €	10	29.187 €	-2	-3.567 €
Habitatges tanteig AHC	8	7.648 €			8	7.648 €
Turina	6	13.946 €	6	11.387 €	0	2.559 €
Can Bordoll	6	14.179 €	5	13.447 €	1	732 €
Parc Central	5	16.616 €	7	13.362 €	-2	3.254 €
Can Puiggener-2	5	19.055 €	5	18.397 €	0	658 €
Habitatges SAREB	5	2.143 €			5	2.143 €
Can Puiggener-1	4	15.553 €	5	14.188 €	-1	1.365 €
Tarradellas	3	5.394 €	3	3.591 €	0	1.803 €
La Serra-3	3	7.526 €	3	11.603 €	0	-4.077 €
Cardener	2	5.837 €	2	5.795 €	0	42 €
La Serra-1	2	4.142 €	2	4.923 €	0	-781 €
Florit	2	3.796 €			2	3.796 €
Ronda Sta. Maria-2	1	2.422 €	1	2.517 €	0	-95 €
Begoña-2	1	3.196 €	1	1.671 €	0	1.525 €
<b>TOTAL</b>	<b>254</b>	<b>521.993 €</b>	<b>226</b>	<b>468.298 €</b>	<b>28</b>	<b>53.697 €</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 acompliment de calendaris
- Mediació amb tècnics externs i/o col·legis professionals encarregats de les rehabilitacions

	2021
Actuacions rehabilitació comunitats	44



OL4751452

CLASE 8.ª

### 3.2. Adscripció habitatges tanteig i retracte

L'Ajuntament ha adquirit 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
1	Campoamor, 75 Bloc 2, Esc. B 3r 1a	25 anys
2	Plutarc, 44, 3r 1a	25 anys
3	Campoamor, 105, 5è A	25 anys
4	Josep Guardiet, 6, 3r	25 anys
5	Corredor, 36, bxs.	25 anys
6	Rambla, 81-83, 2n 1a	25 anys
7	Església Romànica, 11, 1r 2a	25 anys
8	Guadarrama, 11, bxs. 1a	25 anys
9	Vila Cinca, 12, bxs. 1a	9 anys
10	Vila Cinca, 12, bxs. 2a	9 anys
11	Vila Cinca, 12, bxs. 3a	9 anys
12	Vila Cinca, 12, 1r 1a	9 anys
13	Vila Cinca, 12, 1r 2a	9 anys
14	Vila Cinca, 12, 1r 3a	9 anys
15	Vila Cinca, 12, 1r 4a	9 anys
16	Vila Cinca, 12, 2n 1a	9 anys
17	Vila Cinca, 12, 2n 2a	9 anys
18	Vila Cinca, 12, 2n 3a	9 anys
19	Vila Cinca, 12, 2n 4a	9 anys
20	Vila Cinca, 12 - 19 aparcaments	9 anys
21	Ctra. Terrassa, 430, bloc 1, 6è 2a	25 anys
22	Avda. Paraires, 26 B, 2n 3a	25 anys
23	Església Romànica, 79-81, bxs 1a	25 anys
24	Lepant, 43-45, 1r 4a	25 anys
25	Santiago Segura, 3, bxs. 3a	25 anys
26	Avda. Polinyà, 17, 2n 2a	25 anys
27	Vila Fusté, 6, bxs. 1a	25 anys
28	Sòcrates, 7, 3r 1a	25 anys
29	Sau, 111, 1r 1a	25 anys
30	Corneli Nepos, 7, 1r 4a	25 anys
31	Collsalarca, 249, 2n 4a	25 anys
32	Abat Escarré, 11, 5è 3a	25 anys

### 3.3. Gestió del Servei de Zona Blava

En data 20 de març de 2017 la Junta de Govern Local va aprovar l'encàrrec de gestió del Servei de Zona Blava. Amb aquest encàrrec VIMUSA presta el servei públic municipal de control de l'estacionament regulat en superfície des de l'1 d'abril de 2017, amb la subrogació de tot el personal



OL4751453

CLASE 8.ª

laboral que fins el moment venia prestant el servei (11 persones) i amb vigència fins a 31 de desembre de 2019.

Durant l'exercici 2020 es va perllongar la vigència d'aquest encàrrec per tres vegades, cloent finalment en data 31 de desembre de 2020, amb un pressupost anual de 594.254€

La Junta de Govern Local de data 30 de novembre de 2020 ha acordat aprovar un nou encàrrec de gestió per un termini de 4 anys i per un import per tota la durada de l'encàrrec de 2.487.038€.

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

#### a) 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.



CLASE 8.ª



OL4751454

b) **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€.

c) **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€.



OL4751455

CLASE 8.ª

### 3.5. Altres encàrrecs

#### a) Arranjament d'habitatges de gent gran

L'Ajuntament de Sabadell va encarregar a VIMUSA la direcció tècnica i l'execució dels arranjaments d'habitatges de gent gran per un pressupost màxim de 31.050€.

La finalització de l'encàrrec es va produir a l'abril de 2021 amb la facturació de 28.484€ corresponents corresponent a una tramitació total de 27 arranjaments.

#### b) Equipaments d'estada temporal

En data 4 de juliol de 2019 l'Ajuntament de Sabadell va encarregar a VIMUSA l'execució del servei anomenat *Equipaments d'estada temporal* per un import de 35.676€.

Aquest servei anava adreçat a persones i nuclis familiars o unitats de convivència sense habitatge o que l'hagin de deixar de manera urgent, que estiguin en seguiment pels Serveis Socials Bàsics Territorials de la ciutat o atesos pel Servei d'Urgències i Emergències Socials, amb l'objectiu de cobrir provisionalment l'allotjament i suport de transició a un habitatge estable.

Per posar en funcionament aquest recurs, s'han dedicat 3 equipaments habitacionals de titularitat municipal i adscrits a VIMUSA ubicats a l'avinguda Josep Tarradellas, al carrer Turina i al carrer Sant Isidor; i 2 de propietat de VIMUSA ubicats al carrer Can Llobateres.

En relació a aquest encàrrec, VIMUSA ha rebut l'any 2021 una retribució total de 35.991€ corresponent a l'execució del servei de l'exercici 2020.

L'Ajuntament de Sabadell no ha renovat l'encàrrec de gestió per l'exercici 2021 i, en conseqüència, essent la temporalitat d'aquests habitatges un requisit essencial del projecte, s'han iniciat dos procediments judicials contra dues unitats convivencials que havent exhaurit el període màxim d'estada i, en no tenir informe favorable dels serveis socials, no han deixat l'equipament als requeriments previs.



CLASE 8.ª



OL4751456

c) **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:



OL4751457

CLASE 8.ª

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 A PARICI, 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	6.756,55
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>

A data d'avui s'han fet efectives subvencions per valor de 1.031.540€; la resta es pagaran durant l'exercici 2022.



OL4751458

CLASE 8.ª

#### 4. EMPRESAS PARTICIPADES

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

SBD Lloguer ha obtingut per l'exercici 2021 un resultat positiu de 3.302.372€.

Durant l'any 2021 la taxa d'ocupació mitja total, calculada en funció dels m<sup>2</sup>, ha estat del 97,78%, gràcies a uns preus molt competitiu respecte als lliures de mercat, a la bona qualitat del producte i el bon servei que ofereix la companyia.

A continuació es mostra el resum de les rendes de SBD Lloguer Social, SA per l'exercici 2021 comparat amb el 2020:

		FACTURACIÓ		
		2021	2020	% variació
RESIDENCIAL	Habitatges	3.395.385 €	3.371.701 €	0,70%
La Serra-2	90	457.114 €	453.333 €	0,83%
Espronceda	42	237.663 €	234.543 €	1,33%
Falla-2	92	538.868 €	539.477 €	-0,11%
Can Llong-5	223	1.388.614 €	1.371.871 €	1,22%
Can Llong-6	70	402.618 €	401.361 €	0,31%
La Serra-4	72	370.508 €	371.116 €	-0,16%
COMERCIAL	Locals	83.448 €	77.346 €	7,89%
La Serra-2	3	14.009 €	12.000 €	16,74%
Falla-2	2	20.190 €	20.115 €	0,37%
Can Llong-5	11	49.249 €	45.231 €	8,88%
		3.478.833 €	3.449.047 €	0,86%

##### 4.2. SBD Creixent, SA

SBD Creixent SA en aquest exercici 2021 ha obtingut uns beneficis de 94.328€ 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.





CLASE 8.ª



OL4751459

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 Corporación per el desenvolupament del polígon amb una durada fins l'any 2057. En la data de formulació de comptes, l'empresa adjudicatària ha obert en proves l'aparcament de camions i les obres de la resta d'edificacions s'estan executant amb normalitat.

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 subjecta durant l'exercici.

6. **FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT**

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, entenen 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.



OL4751460

CLASE 8.ª

## 8. ACCIONS PRÒPIES

VIMUSA no ha efectuat adquisicions d'accions pròpies en els exercicis 2020 i 2021.

## 9. ORGANS DIRECTIUS

A continuació es detallen els membres que formaven el Consell d'Administració de VIMUSA a data 31 de desembre de 2021 i a data 31 de desembre de 2020:

CONSELL D'ADMINISTRACIÓ		
	a 31/12/2021	a 31/12/2020
President	Sra. Marta Farrés Falgueras	Sra. Marta Farrés Falgueras
Vicepresident	Sr. Eloi Cortés Serra	Sr. Eloi Cortés Serra
Vocals	Sra. Maria del Mar Molina Garcia	Sra. Maria del Mar Molina Garcia
	Sr. Gabriel Fernández Díaz	Sr. Gabriel Fernández Díaz
	Sr. Pere Farrés Berenguer	Sr. Pere Farrés Berenguer
	Sr. José Luis Fernández Díaz	Sr. José Luis Fernández Díaz
	Sra. Marta Morell Albaladejo	Sra. Marta Morell Albaladejo
	Sr. Luis Matas Bertran	Sra. Lourdes Ciuró Buldó
	Sra. Nani Valero Moreno	Sra. Nani Valero Moreno
	Sr. Antoni Rebolleda Calendario	Sr. Daniel Criach Singla
	Sr. Josep Abellan Martínez	Sr. Josep Abellan Martínez
Secretari	Sr. Joan Badia Gauchia	Sr. Joan Badia Gauchia
Gerent	Sra. Carme Gómez Gázquez	Sra. Carme Gómez Gázquez (en funcions)

## 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 segona 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 PROVEÏDORS	2021	2020
Termini mig de pagament	25,7 dies	27,1 dies
Ràtio d'operacions pagades	25,6 dies	27,5 dies

Sabadell, 15 de març de 2022

IG. 37/37