

HABITATGES MUNICIPALS DE
SABADELL S.A.



Blasco de Garay, 17 - 08202 Sabadell
Tel. 93 745 79 10 - Fax 93 727 14 48
vimusa@vimusa.com
www.vimusa.com

EXERCICI 2009

Registre mercantil de Barcelona: volum 2401U, foli 3/, full 66/208, NIF A-08233971

PROTOCOL N° - 1368/10

HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A.

**INFORME D'AUDITORIA DELS
COMPTES ANUALS**

EXERCICI 2009

Als accionistes de la societat
HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A.

1.- Hem auditat els comptes anuals d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2009, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxes d'efectiu i la memòria dels comptes anuals corresponents a l'exercici anual tancat en aquesta data, la formulació dels quals és responsabilitat dels administradors de la Societat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, que requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la seva presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.

2.- D'acord amb la legislació mercantil, els administradors de la societat presenten, a efectes comparatius amb cada una de les partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys, de l'estat de canvis en el patrimoni net i de l'estat de fluxes d'efectiu, a més de les xifres de l'exercici 2009, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2009. Amb data 14 d'abril de 2009 varem emetre el nostre informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2008 en el que vam expressar una opinió amb salvetats.

3.- La Societat, basant-se en l'informe jurídic d'expert independent de data 13 de març de 2002 que manifesta que "en el 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 comptabilitza actius i passius per un import total de 9.902.785,92 euros (NOTA 13.2).

En el moment d'emetre aquest informe l'INCASOL no s'ha manifestat en relació a aquesta interpretació dels contractes.



0J2673808

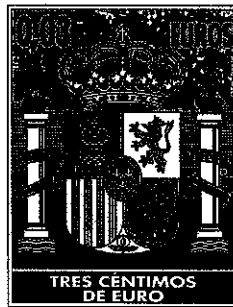
CLASE 8.^a



Comptes Anuals Exercici 2009

Aquest document consta de 69 pàgines : 50 corresponents a la Memòria dels Comptes Anuals numerades del núm. 1 al núm. 50 i 19 a l'Informe de Gestió numerades del núm. IG-1 al núm. IG-19

La numeració del paper de l'Estat va de 0J2673808 al 0J2673876, completant les 69 pàgines



OJ2673810

CLASE 8.ª

ELECTRÓNICA

BALANÇ DE SITUACIÓ
a 31 de desembre del 2009
-Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007-

<i>(expressat en Euros)</i>	Notes	2009	2008
TOTAL ACTIU (A+B)		118.777.700,88	97.162.733,01
A) ACTIU NO CORRENT		45.002.860,57	45.720.461,44
I. Immobilitzat Intangible	7	24.041,31	36.340,73
5. Aplicacions informàtiques		24.041,31	36.340,73
II. Immobilitzat Material	5	2.570.615,15	2.571.784,69
1. Terrenys i Immobles d'Ús Propi		2.489.168,10	0,00
2. Instal. tècniques i altres Immob. Material		81.447,05	71.979,79
3. Immobilitzat en Curs		0,00	2.499.804,90
III. Inversions Immobiliàries	6	34.517.597,66	35.015.848,81
1. Terrenys		7.497.223,12	818.478,12
2. Immobles		27.020.374,54	34.197.370,69
IV. Inversions en emp.grup i associades LI./t.	9.3	7.647.571,74	7.855.500,00
1. Instruments de patrimoni		7.647.571,74	7.855.500,00
V. Inversions financeres a llarg termini	9.1	243.034,71	240.987,21
5. Alters actius financers		243.034,71	240.987,21
B) ACTIU CORRENT		73.774.840,31	51.442.271,57
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda	19	751.431,48	0,00
II. Existències	10	56.184.598,87	32.761.330,45
2. Solars i terrenys amb qualificació urbanística		18.510.200,87	26.770.624,28
3. Promocions en curs		35.105.814,48	3.551.920,22
4. Promocions acabades		2.003.303,73	1.840.373,25
6. Bestretes a proveïdors		565.279,79	598.412,70
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	9.1	15.138.770,31	15.475.655,59
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		1.017.656,32	1.745.639,54
2. Clients, empreses del grup i associades		8.838.283,59	9.064.902,54
3. Deutors diversos		4.528.786,32	3.592.540,88
5. Actius per Impost Corrent		76.894,16	811.829,19
6. Altres crèdits amb l'Adm. Pública		677.149,92	260.743,44
V. Inversions financeres a curt termini	9.1	-62.784,19	2.064.691,64
5. Alters actius financers		-62.784,19	2.064.691,64
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.762.823,84	1.140.593,89
1. Tresoreria		1.762.823,84	1.140.593,89



OJ2673811

CLASE 8.ª

Escribitura

BALANÇ DE SITUACIÓ
a 31 de desembre del 2009
-Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007-

<i>(expressat en Euros)</i>	Notes	2009	2008
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)		118.777.700,88	97.162.733,01
A) PATRIMONI NET		39.625.293,43	39.554.460,24
A-1) Fons propis	9.6	36.549.000,04	36.953.072,78
I. Capital		300.506,05	300.506,05
1. Capital escriturat		300.506,05	300.506,05
III. Reserves		36.955.293,67	30.294.712,78
1. Legal		60.101,21	60.101,21
2. Altres reserves		36.895.192,46	30.234.611,57
V. Resultats d'exercicis anteriors		-663.794,10	-663.794,10
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		-663.794,10	-663.794,10
VII. Resultat de l'exercici		-43.005,58	7.021.648,05
A-3) Subvencions, donacions i llegats	17	3.076.293,39	2.601.387,46
B) PASSIU NO CORRENT		51.461.650,52	29.764.320,65
I. Provisions a llarg termini	13	726.996,52	2.776.652,12
2. Provisions Riscos, Resp. i Fres.pdts.		726.996,52	2.776.652,12
II. Deutes a llarg termini	9.1	50.734.654,00	26.987.668,53
2. Deutes amb entitats de crèdit		50.051.208,62	26.312.330,39
5. Altres passius financers		683.445,38	675.338,14
C) PASSIU CORRENT		27.690.756,93	27.843.952,12
II. Provisions a curt termini	13	737.516,81	37.250,51
III. Deutes a curt termini	9.1	14.439.815,15	14.788.905,55
2. Deutes amb entitats de crèdit		14.390.797,69	14.669.861,50
5. Altres passius financers		49.017,46	119.044,05
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.1	12.513.424,97	13.017.796,06
1. Proveïdors, diversos		2.159.083,79	1.227.019,05
2. Proveïdors, contractistes		6.255.562,62	6.526.639,03
3. Creditors diversos		3.131.358,62	4.999.307,02
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)		2.460,18	0,00
6. Altres deutes amb l'Adm. Pública		109.958,86	112.490,15
7. Bestretes de clients		855.000,90	152.340,81



0J2673813

CLASE 8.^a

ESTAT DE CANVIS DEL PATRIMONI NET
a 31 de desembre del 2009

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

(A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS AL 31.12.09

<i>(expressats en EUROS)</i>		Notes	31.12.09	31.12.08
A)	Resultat del Compte de Pèrdues i Guanys a 31.12.08		-43.005,58	7.021.648,05
B)	Ingressos i Despeses imputats directament al Patrimoni Net		250.932,84	774.182,40
	III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	17	612.000,00	774.182,40
	IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustaments	9.2	-361.067,16	0,00
C)	Transferències al Compte de Pèrdues i Guanys		-137.094,07	-130.164,06
	VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts		-137.094,07	-130.164,06
Total d'Ingressos i Despeses Reconeguts (A + B + C)			70.833,19	7.665.666,39

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS AL PATRIMONI NET AL 31/12/2009

	Capital Escripturat	Reserves	Resultats d'exercicis anterior	Resultat de l'exercici	ajustos per canvi de valor	Subvenc. Donacions i llegats rebuts	Total
Notes	SALDO AJUSTAT, INICI EXERC. 2008						
	300.506,05	30.294.712,78	0,00	-663.794,10	0,00	1.957.369,12	31.888.793,85
	Total ingressos i despeses						
I.	reconegudes						
				7.021.648,05	0,00	644.018,34	7.665.666,39
	Altres variacions del patrimoni net						
III.							
			-663.794,10	663.794,10			0,00
C)	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2008						
	300.506,05	30.294.712,78	-663.794,10	7.021.648,05	0,00	2.601.387,46	39.554.460,24
2.e	SALDO AJUSTAT, INICI EXERC. 2009						
	300.506,05	30.294.712,78	-663.794,10	7.021.648,05	0,00	2.601.387,46	39.554.460,24
	Total ingressos i despeses						
C PiG	I. reconegudes						
				-43.005,58	361.067,16	474.905,93	70.833,19
	Altres variacions del patrimoni net						
III.							
		6.660.580,89		-7.021.648,05	361.067,16		0,00
E)	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2009						
	300.506,05	36.955.293,67	-663.794,10	-43.005,58	0,00	3.076.293,39	39.625.293,43



OJ2673814

CLASE 8.ª

8 8 8 8 8 8 8 8 8 8

ESTAT DE FLUXES D'EFECTIU
a 31 de desembre del 2009
- Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007 -

<i>(expressats en EUROS)</i>		Notes	2009	2008
A)	FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1.	Resultat de l'exercici abans d'impostos	C PIG	133.924,44	7.189.232,78
2.	Ajustos del resultat		356.899,93	542.973,71
a)	Amortització de l'immobilitzat (+)	5,6,7	644.740,12	656.794,33
c)	Variació de provisions (+/-)	13	-1.312.138,79	-659.364,92
d)	Imputació de subvencions (-)	17	-137.094,07	-130.164,06
e)	Resultat per baixes i alienacions de l'immobilitza (+/-)	5,6	7.670,49	880.221,47
g)	Ingressos financers (-)	9,2	-29.925,21	-66.366,31
h)	Despeses financeres (+)	9,2	1.152.649,15	29.438,03
l)	Variació de valor raonable en instruments financers (+)	9,2	207.928,26	0,00
k)	Altres ingressos i despeses (-/+)	11	-176.930,02	-167.584,83
3.	Canvis al capital corrent		-22.794.533,12	-7.281.703,73
a)	Existències (+/-)	10	-23.423.268,42	-4.412.590,54
b)	Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)	9	336.885,28	-3.721.679,32
c)	Altres actius corrents (+/-)	9	1.014.977,19	-1.797.494,19
d)	Creditors i altres comptes per pagar (+/-)	9	-853.461,49	2.422.699,66
e)	Altres passius corrents (+/-)	9	130.334,32	227.360,66
4.	Altres fluxos efectius de les activitats d'explotació		-1.290.308,77	-153.181,87
a)	Pagament d'interessos (-)	9,2	-1.152.649,15	-29.438,03
c)	Cobrament d'interessos (+)	9,2	29.925,21	66.366,31
d)	Cobrament (pagament) per impost sobre beneficis (+/-)		-167.584,83	-190.110,15
5.	Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		-23.594.017,52	297.320,89



CLASE 8.ª

8.000000



0J2673817

La Societat està inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el foli 218 del tom 1.634, llibre 1.061 de la secció 2ª, del full 14.300. El seu número d' identificació fiscal és A-08233991.

La moneda funcional de la societat és l'Euro.

2.- BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

a) Imatge fidel

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

Els comptes anuals corresponents a l'exercici 2009, formulats pels Administradors de la Societat, se sotmetran a l'aprovació per la Junta General Ordinària d'Accionistes. Els comptes anuals de l'exercici 2008 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes el 2 de juny del 2009.

b) Principis comptables no obligatoris

No s'ha aplicat cap principi comptable que no sigui contemplat en el Pla Gral. Comptable vigent.

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

c.1.) En l'estimació de la incertesa, la Societat parteix del supòsit que la crisi financera global, desfermada en l' exercici 2008 amb les seves derivacions en l'economia productiva, podria afectar en un futur 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.

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

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

- La valoració d'actius per determinar l'existència de pèrdues per deteriorament dels mateixos, Nota 4 a), b) i c).
 - La vida útil dels actius materials i intangibles, 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, es 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



CLASE 8.ª



0J2673818

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 2008, considerats aquests comptes anuals inicials als efectes d'allò establert en el Pla Comptable.

e) Agrupació de partides: No existeixen partides que hagin d'estar 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 fluxes d'efectiu.

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

g) Canvis en criteris comptables : No s'han detectat errors existents al tancament de l'exercici significatius que obliguin a reformular comptes.

h) Correcció d'errors: No s'han detectat errors existents al tancament. Els fets coneguts amb posterioritat al tancament que podrien aconsellar ajustaments en les estimacions al tancament d'exercici que siguin significatius han estat esmentats en els apartats corresponents.

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

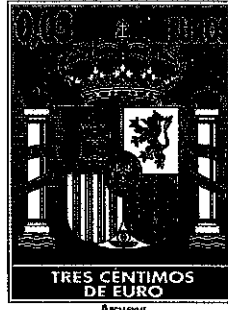
3.- DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució de resultats presentada pel Consell d'Administració és:

BASES DE REPARTIMENT	Import
Resultat de l' exercici	-43.005,58
DISTRIBUCIÓ	
Reserves estatutàries	0,00
Reserves voluntàries	0,00
Pèrdues d'exercicis anteriors	-43.005,58
€	<u>-43.005,58</u>



CLASE 8.^a
20000000



0J2673819

4.- NORMES DE 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 meritadaes 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. Els actius intangibles amb vida útil finita s'amortitzen de forma lineal en base a la seva vida útil. Els percentatges d'amortització aplicats han estat els següents:

	%	Anys
Aplicacions informàtiques	25%	4

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



0J2673820

CLASE 8.ª

INMOVILIZACIONES

	<u>%</u>	<u>Anys</u>
Immables d'ús propi	2%	50
Maquinària, instal·lacions i utilitatge	8%	12
Mobiliari i estris	10%	10
Equips informàtics	20%	5

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

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

c) Inversions Immobiliàries

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

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

	<u>%</u>	<u>Anys</u>
Immables en arrendament	2%	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 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



0J2673821

CLASE 8.ª



l'arrendament pel valor més petit entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l' inici de l'arrendament dels pagaments mínims acordats.

e) Permutes

Els elements d'immobilitzat material rebuts a canvi del lliurament d'actius no monetaris o d'una combinació d'aquests amb actius monetaris es valoren pel preu d'adquisició en les permutes comercials i pel valor raonable dels actius lliurats en altres tipus de permutes. Les diferències de valoració que puguin sorgir quan es doni de baixa l'element lliurat a canvi es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

f) Instruments Financers

f.1) Actius Financers

- Partides a cobrar i inversions mantingudes fins al venciment

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

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

- Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades

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

En aquest exercici no s'ha realitzat cap nova aportació de capital a la societat SBD LLOGUER SOCIAL, S.A. Per tant, la participació és del 40,00 %, igual percentatge que al tancament de l'exercici anterior i que té una valoració nominal de 1.920.000,- Euros.

En aquest exercici tampoc s'ha realitzat cap nova aportació de capital a la societat SBD CREIXENT, S.A.. Per tant, la participació és del 46,03 %, igual percentatge que al tancament de l'exercici anterior i que té una valoració nominal de 5.935.500,- Euros.



CLASE 8.^a



0J2673822

Al tancament de l'exercici 2009 procedeix una correcció valorativa que s'explica a la Nota 9.3. A l'exercici 2008 no van procedir correccions significatives de valor.

- **Interessos i dividendes rebuts.-**

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

- **Baixa d'actius financers.-**

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

f.2) **Passius Financers**

Dèbits i partides a pagar.-

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

Els Deutes a llarg termini comprenen la totalitat dels deutes el venciment dels quals és superior a dotze mesos. Aquests deutes corresponen bàsicament a préstecs hipotecaris concertats pel finançament de promocions de lloguer i de naus industrials per arrendament a llarg termini. També s'inclouen els préstecs de promocions a la venda que per estar en període de construcció encara no s' han subrogat als adjudicataris.

En darrer terme també estan inclosos els capitals pendents de préstecs de l'Institut Català del Sòl per a habitatges de Promoció Pública dels quals no s' ha produït la subrogació, bàsicament per no haver-se pogut produir la venda.

f.3) **Instruments de patrimoni propi**

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

g) **Cobertures de fluxos d'efectiu**

Cobreixen l'exposició a la variació dels fluxos d'efectiu que s'atribueix a un risc concret associat a actius o passius reconeguts o a una transacció prevista altament probable.

El guany o la pèrdua produïda és reconeix transitòriament en el patrimoni net, imputant-se al compte de pèrdues i guanys en l'exercici en que l'operació coberta prevista afecta al resultat. (nota 9.5)



CLASE 8.^a



0J2673823

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. Dins el capítol d'existències s'inclouen els terrenys i els immobles.

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 (veure nota 13).

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.-

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. Des de l'exercici 1999 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 Guanyos "Variació d'existències d'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'importants 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.

En aquest exercici s'han activat els imports imputables als centres de cost d'Obra en curs i de Sòl totalitzant un import de 1.083.461,73 Euros, superior en un 7,8% als 1.004.950,72 Euros de l'exercici 2008. En aquest exercici es manté, sense variacions, el criteri de despeses activables de l'exercici anterior.



CLASE 8.^a



0J2673824

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. No obstant això, 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.

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.

j) Ingressos i despeses

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

k) Provisions i contingències

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

D'acord amb el caràcter públic i la naturalesa del seu objecte social, la Societat manté, per riscos diversos, les provisions que es detallen en la Nota 13 d'aquesta Memòria. Segons el tipus de risc que es cobreix, la Societat utilitza els criteris següents:

1. Habitatge.- L'objecte d'aquestes provisions és la de cobrir els riscos immobiliaris dels habitatges venuts, construïts per la pròpia empresa en règim de promoció pública, dels quals existeix sentència ferma per fer front a les responsabilitats en matèria de reparacions extraordinàries. Correspon a les promocions antigues de la zona de Torreguitart sota la rúbrica "Reparacions extraordinàries d'immobles, habitatge acabat". En l'exercici 2009 es canvia el criteri de mantenir aquesta provisió a



CLASE 8.^a



0J2673825

llarg termini per situar-la a curt termini per factures pendents de rebre d'acord a l'import corresponent als únics compromisos fermes a realitzar durant l'exercici següent.

2. Factures Pendents de Rebre.- Tant a curt termini com a llarg termini també són objecte de provisió. Les provisions a curt termini recullen la provisió per despeses determinables en factures pendents de rebre per obra pendent, financeres o jurídiques. Aquest exercici 2009 no se'n dota cap per aquest concepte, doncs no hi ha coincidència de tancament d'obres amb la data de final d'exercici, però es traspassen tres provisions mantingudes anteriorment per Riscos i Responsabilitats a Llarg termini a partir del canvi de criteri exposat en el paràgraf anterior que, a més de la provisió explicada anteriorment, també afecta a la provisió de Remuneracions al Personal i la provisió de Can Gambús, al tractar-se de la quota de liquidació aprovada al desembre de 2009. En l'exercici 2009 romàn vigent a llarg termini la provisió per Can Llong Pol.1. En l'exercici 2008 es va dotar pel tancament de Can Llong 3. Les provisions per factures pendents de rebre a llarg termini van correspondre a quotes d'urbanització.

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.

1) Subvencions, donacions i llegats

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

Les subvencions corresponents als habitatges destinats a lloguer atorgades pel Ministeri de Foment, es comptabilitzen com a "Subvencions de Capital" en l'epígraf "Subvencions, Donacions i Llegats" en el moment d'acabar l'obra i en base a allò establert en la normativa legal vigent (Reial Decret 2190/1995). 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, segons Decret 65/96 de 23 de gener, són comptabilitzades des de l'exercici 2000 com a 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 incorporades a les subvencions de capital (Nota 17).



CLASE 8.ª



0J2673826

El Pla Per al Dret a l'Habitatge del 2009-2012 no ha estat publicat fins el 2 de febrer del 2010 –Decret 13/2010- i a la data de la redacció d'aquesta Memòria, VIMUSA ha sol·licitat acollir-s'hi per a la qualificació de les promocions previstes per iniciar en l'exercici 2010. En el seu moment, les subvencions corresponents seran incorporades com a subvencions de capital.

II) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

La societat no compta amb elements patrimonials de naturalesa mediambiental ni ha incorregut amb despeses destinades a finalitats mediambientals.

m) Registre i valoració de despeses de personal

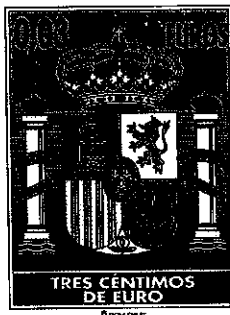
Les despeses de personal són registrades en el moment de meritarse l'obligació, amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari financer que se'n deriva. El passiu reconegut en el balanç respecte als plans de prestació definida és correspon amb el valor actual de l'obligació reportada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

n) Transaccions entre parts vinculades

Les operacions entre 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 19).

o) Actius no corrents mantinguts per la venda

S'han registrat com a Actius no Corrents mantinguts per la venda aquells actius que estan disponibles per a la venda immediata. S'han valorat pel menor entre el valor comptable i el valor raonable menys els costos de la venda i no han estat objecte d'amortització.



0J2673827

CLASE 8.ª

RENTA FISCAL

5.- IMMOBILITZAT MATERIAL

L'anàlisi del moviment de l'immobilitzat material de la Societat i la seva amortització acumulada al 31.12.09 i al 31.12.08 són els següents:

	31.12.08	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.09
Instal·lacions i maquinària	30.544,52	17.581,37	0,00	0,00	48.125,89
Altres instal., utilatge i mobiliari	100.660,11	8.136,33	25.193,86	0,00	83.602,58
Immobilitzat en Curs	2.499.804,90	42.032,20	2.541.837,10	0,00	0,00
Immobilitzat d'ús propi (1)	0,00	2.498.500,58	0,00	0,00	2.498.500,58
Immobilitzat Material Brut	2.631.009,53	2.566.250,48	2.567.030,96	0,00	2.630.229,05

(1) Vapor Codina, nau VIMUSA

Amortitzacions Immob. Material	59.224,84	25.022,84	24.633,78	0,00	59.613,90
Deteriorament Immob. Material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Material Net	2.571.784,69	2.541.227,64	2.542.397,18	0,00	2.570.615,15

	01.01.08	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.08
Instal·lacions i maquinària	27.561,17	2.983,35	0,00	0,00	30.544,52
Altres instal., utilatge i mobiliari	81.801,77	18.858,34	0,00	0,00	100.660,11
Immobilitzat en Curs (1)	2.424.015,81	95.450,61	0,00	-19.661,52	2.499.804,90
Immobilitzat Material Brut	2.533.378,75	117.292,30	0,00	-19.661,52	2.631.009,53

(1) Vapor Codina, pendent de liquidació. Interessos activats per 89.947,09 Euros

Amortitzacions Immob. Material	45.632,07	13.592,77	0,00	0,00	59.224,84
Deteriorament Immob. Material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Material Net	2.487.746,68	103.699,53	0,00	-19.661,52	2.571.784,69

Els actius totalment amortitzats que segueixen en ús al tancament dels exercicis 2009 i 2008 són els següents:



0J2673828

CLASE 8.ª

INVERSIONES

Actiu	2009	2008
Equips i processos d'informació	57.927,10	92.045,17
Mobiliari	9.354,77	9.043,75
Total	67.281,87	103.096,92

En aquest exercici 2009 no s'ha rebut cap subvenció relacionada amb l'immobilitzat material. Les subvencions rebudes relacionades amb l'immobilitzat material per import de 8.592,44 €, corresponen a l'exercici 2008 per la instal·lació del sistema de calefacció geotèrmica del Vapor Codina (Nota 14). 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, entenen que aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als que estan sotmesos.

6.- INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

Els moviments dels saldos que componen l'epígraf d' inversions immobiliàries del balanç de situació ha estat el següent en els exercicis 2009 i 2008:

	31.12.08	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.09
Solars	7.436.406,72	0,00	0,00	-950,61	7.435.456,11
Habitatges en arrendament	17.876.751,80	96.414,43	0,00	-3.571,79	17.969.594,44
Aparcaments en arrendament	3.540.479,57	5.386,80	10.773,60	0,00	3.535.092,77
Naus lloguer i CS Sant Oleguer	7.674.142,16	0,00	0,00	3.571,79	7.677.713,95
Habitatges Socials en arrendament	1.976.972,25	38.257,86	213,00	0,00	2.015.017,11
Inversions Immobiliàries Brut	38.504.752,50	140.059,09	10.986,60	-950,61	38.632.874,38
Amortitzacions Inv. Immobiliàries	3.488.903,69	629.689,14	3.316,11	0,00	4.115.276,72
Deteriorament Inv. Immobiliàries	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversions Immobiliàries Net	35.015.848,81	-489.630,05	-7.670,49	-950,61	34.517.597,66

En aquest exercici 2009 s'han rebut dues subvencions de capital, una per import d'Euros 99.000,00 corresponent a la subvenció promotor per lloguer de Can Llong 3; una altra per import d'Euros 513.000 corresponent a la subvenció promotor per lloguer de Passeig Comerç. Els ingressos per arrendaments han estat de 2.712.194,37 Euros i les despeses han estat de 1.257.019,65 Euros que



0J2673829

CLASE 8.ª

corresponen a 346.353,82 Euros per manteniment, 288.753,69 Euros de Ctats de Propietaris, 94.390,47 Euros de Consergeries i vigilàncies i 527.521,67 per despeses financeres.

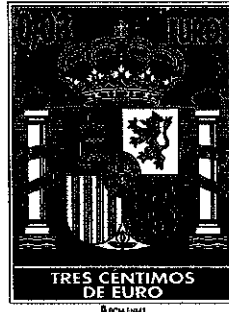
	01.01.08	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.08
Solars	7.438.274,77	3.555,50	5.423,55	0,00	7.436.406,72
Habitatges en arrendament	16.698.291,51	1.178.460,29	0,00	0,00	17.876.751,80
Aparcaments en arrendament	3.571.213,03	30.743,98	61.477,44	0,00	3.540.479,57
Naus lloguer i CS Sant Oleguer	8.408.194,44	138.784,80	872.837,08	0,00	7.674.142,16
Habitatges Socials en arrendament	1.848.315,15	129.302,10	645,00	0,00	1.976.972,25
Inversions Immobiliàries Brut	37.964.288,90	1.480.846,67	940.383,07	0,00	38.504.752,50
(1) Baixes pel C. Serveis Sant Oleguer i aparcc. diversos					
Amortitzacions Inv. Immobiliàries	2.946.683,94	611.685,04	69.465,29	0,00	3.488.903,69
Deteriorament Inv. Immobiliàries	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversions Immobiliàries Net	35.017.604,96	869.161,63	870.917,78	0,00	35.015.848,81

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

7.- IMMOBILITZAT INTANGIBLE

Els moviments que componen a aquest epígraf del balanç del 2009 i del 2008 ha estat el següent:

	31.12.08	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.09
Aplicacions informàtiques	106.354,92	2.362,50	0,00	0,00	108.717,42
Immobilitzat Intangible Brut	106.354,92	2.362,50	0,00	0,00	108.717,42
Amortitzacions Immob. Intangible	70.014,19	14.661,92	0,00	0,00	84.676,11
Deteriorament Immob. Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	36.340,73	-12.299,42	0,00	0,00	24.041,31



0J2673830

CLASE 8.^a
INMUEBLES

	01.01.08	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.08
Aplicacions Informàtiques	61.158,62	45.196,30	0,00	0,00	106.354,92
Immobilitzat Intangible Brut	61.158,62	45.196,30	0,00	0,00	106.354,92
Amortitzacions Immob. Intangible	45.283,80	24.730,39	0,00	0,00	70.014,19
Deteriorament Immob. Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	15.874,82	20.465,91	0,00	0,00	36.340,73

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 2009 i 2008 són els següents:

Actiu	2009	2008
Aplicacions Informàtiques	18.478,75	19.030,90

8.- ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS SIMILARS

8.1 Arrendaments Operatius

La xifra de negoci per arrendaments operatius es desglossa a 31.12.09 i a 31.12.08 .-

	2009	2008
Arrendaments d'habitatges	1.480.741,62	1.435.982,35
Arrendaments de locals cials i naus	1.231.418,41	1.078.191,47
Total	2.712.160,03	2.514.173,82

No existeixen contractes d'arrendaments operatius no cancel·lables.

Els acords més significatius vigents al tancament de l'exercici es corresponen amb l'Ajuntament, amb el qual no hi ha cap conveni per lloguers i els contractes d'arrendament són específics de cada finca objecte d'arrendament. Al tancament de l'exercici 2009 hi ha vigents 4 contractes amb un import total anual facturat de 31.079,76 Euros. Al tancament de l'exercici 2008 hi havia vigents 4 contractes amb un import total anual facturat de 31.380,60 Euros. (Nota 19).



CLASE 8.^a



0J2673831

8.2 Arrendaments financers

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

9.- INSTRUMENTS FINANCERS

9.1 Informació sobre balanç

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

9.1.1. Actius Fin. a llarg termini.-	Crèdits, derivats i altres	
	2009	2008
Crèdits i partides a cobrar (1)	243.034,71	240.987,21
Total	243.034,71	240.987,21

(1) Configuren aquest apartat les Fiances constituïdes a llarg termini.

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

9.1.2. Actius Fin. a curt termini.-	Crèdits, derivats i altres	
	2009	2008
Crèdits i partides a cobrar		
Deutors cials i altres comptes a c. (1)	15.138.770,31	15.475.655,59
Altres actius financers (2)	-62.784,19	2.064.691,64
Total	15.075.986,12	17.540.347,23



CLASE 8.^a



0J2673832

1.1) Clients per vendes a tancament exercicis 2009 i 2008.-	<u>31.12.09</u>	<u>31.12.08</u>
	1.017.656,32	1.745.639,54
Desglossament comparatiu segons l'estat de facturació :		
	<u>31.12.09</u>	<u>31.12.08</u>
1.1 Clients a curt termini	400.780,58	1.463.779,25
1.2 Adjudicatari i arrendataris impagats	<u>616.875,74</u>	<u>281.860,29</u>
	<u>1.017.656,32</u>	<u>1.745.639,54</u>
1.2) Clients grup i associades a tancament exerc. 2009 i 2008	<u>31.12.09</u>	<u>31.12.08</u>
	8.838.283,59	9.064.902,54
Desglossament a la Nota 19, Parts vinculades		
1.3) Deutors Diversos: a tancament exercicis 2009 i 2008.-	<u>31.12.09</u>	<u>31.12.08</u>
	4.528.786,32	3.592.540,88
El desglossament dels quals és el següent.		
Empreses del grup i associades (Nota 19)	1.733.464,29	1.440.180,49
Avançaments de subv de Reh.d'Hab. Ctats.P.	1.934.643,65	2.118.975,10
Altres	<u>860.678,38</u>	<u>33.385,29</u>
Total	<u>4.528.786,32</u>	<u>3.592.540,88</u>
1.4) Actius per Imp.Corrent i altres crèdits amb Admció Públ.	<u>31.12.09</u>	<u>31.12.08</u>
Impost de Societats -impost corrent-	76.894,16	0,00
Impost de Societats	20.006,40	260.743,44
Impost sobre el Valor Afegit	657.143,52	811.829,19
2) Altres actius financers	<u>31.12.09</u>	<u>31.12.08</u>
Fiances i Dip. A curt termini	-79.148,11	2.054.985,82
Comptes no bancaris pdots d'aplicació	<u>16.363,92</u>	<u>9.705,82</u>
Total	<u>-62.784,19</u>	<u>2.064.691,64</u>



0J2673833

CLASE 8.ª

9.1.3 Passius financers a llarg termini

9.1.3 Passius financers a llarg termini

	Deutes amb entitats de crèdit		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Dèbits i partides a pagar	50.051.208,62	26.312.330,39	683.445,38	675.338,14	50.734.654,00	26.987.668,53
Passius a valor raonables amb canvis en PiG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Mantinguts per negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	50.051.208,62	26.312.330,39	683.445,38	675.338,14	50.734.654,00	26.987.668,53

Els deutes amb entitats de crèdit responen dels préstecs contractats amb bancs i caixes, inclosos també els préstecs Incasol sobre estoc no venut. El detall dels préstecs a llarg termini a 31.12.09 i a 31.12.08 són els següents.-

		2009	2008
(2a)	C.E.S. Palmeres, lloguer	914.483,66	963.841,91
(2a)	C.E.S. D. Almagro, lloguer	977.670,79	1.016.324,49
(2a)	BBVA Can llobateres, lloguer	912.119,12	946.251,72
(2a)	C.E.S. Can llong, lloguer	1.023.675,16	1.255.961,70
(2a)	C.E.S. Rda. Stª. Maria 2, lloguer	132.427,16	135.721,70
(2a)	C.Manresa Can Bordoll, lloguer	1.076.583,60	1.108.449,32
(2a)	C.E.S. La Serra 1, lloguer	911.440,51	941.007,47
(2b)	C.E.S. Nau Viena, lloguer	399.260,28	515.547,13
(2b)	BSCH Nau Navarro, lloguer	2.114.422,58	2.331.527,72
(2b)	C.E.S. Naus Filera, lloguer	380.827,11	486.147,26
(2b)	C.E.S. Nau Semesa, lloguer	1.058.360,66	1.175.154,00
(2c)	C.E.S. Aparcaments Turull, lloguer	41.450,91	80.463,21
(2c)	C.E.S. Programa Hab. Social, lloguer	146.166,92	260.180,34
(2c)	C.Manresa, Vapor Codina	1.065.684,38	1.258.382,48
(2a)	BSCH Sant Oleguer, Aparc. Lloguer	534.837,98	578.949,93
(2a)	BSCH Sant Oleguer, Hab. lloguer	2.550.587,37	2.645.789,57
(2a)	C.E.S. Can Puiggener, lloguer	471.560,97	487.276,86
(2a)	C.Manresa Can Llong 3, lloguer	786.458,50	863.787,99
(3a)	C.Manresa Can Llong 3, venda	343.830,26	1.894.310,74
(3a)	C.E.S. Can Puiggener,2, vda gral.	2.730.090,00	990.000,00
(3a)	C.E.S. Can Puiggener,2, vda esp.	3.740.135,00	1.070.000,00
(2a)	C.E.T. Pg. Comerç, lloguer	1.700.540,57	1.752.142,97
(2a)	C.E.T. Begonia,2 lloguer	382.809,66	127.809,66
(3a)	C.E.T. Begonia,2 vda, gral.	4.308.036,78	1.211.036,78
(3a)	C.E.T. Begonia,2 vda, esp.	1.450.132,39	430.132,39
(2a)	C.E.S. Can Puiggener 2 lloguer	441.622,00	0,00
(2a)	CajaMadrid Alexandra lloguer	10.769.371,64	0,00



OJ2673834

CLASE 8.^a
SEGUROS

(2c)	CajaMadrid Alexandra Locals	3.289.150,00	0,00
(2a)	C.E.S. La Serra 3, lloguer	118.500,00	0,00
(3a)	C.E.S. La Serra 3, vda	3.494.000,00	0,00
	Deutes amb entitats de crèdit	<u>48.266.235,96</u>	<u>24.526.197,34</u>
(1a)	INCASÒL No subrogat	1.766.374,49	1.759.436,24
(1b)	INCASÒL 2n. Conveni, ampliació	18.598,17	26.696,81
	Deutes -Promoció Pública-	<u>1.784.972,66</u>	<u>1.786.133,05</u>
	TOTAL	<u>50.051.208,62</u>	<u>26.312.330,39</u>

1 (a) L' amortització s' efectua per l' import corresponent a finques encara no venudes i que la Societat no ha subrogat. (b) Capital pendent del préstec complementari atorgat a la Societat per l'INCASÒL en el marc del Segon Conveni, Plaça d'Espanya.

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

3 (a) Financien hipotecariament les promocions a la venda a subrogar als adquirents.

Els altres crèdits a llarg termini responen a les fiances rebudes dels arrendataris. El detall en els exercicis 2009 i 2008 és el següent.-

	2009	2008
Fiances arrend. Habitatges	275.997,70	265.576,24
Fiances arrend. Locals cials i naus	407.447,68	409.761,90
Total	<u>683.445,38</u>	<u>675.338,14</u>

9.1.4 Passius financers a curt termini

9.1.4 Passius financers a curt termini	Deutes amb entitats de crèdit		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Dèbits i partides a pagar	14.439.815,15	14.788.905,55	12.513.424,97	13.017.796,06	26.953.240,12	27.806.701,61
Passius a valor raonable amb canvis en PIG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Mantinguts per negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	<u>14.439.815,15</u>	<u>14.788.905,55</u>	<u>12.513.424,97</u>	<u>13.017.796,06</u>	<u>26.953.240,12</u>	<u>27.806.701,61</u>



CLASE 8.^a



0J2673835

El detall dels crèdits i venciments inferiors a un any dels préstecs a llarg termini a 31.12.09 i a 31.12.08 és el següent.-

	2009	2008
C.E.S. Palmeres, lloguer	48.650,37	44.926,18
C.E.S. D. Almagro, lloguer	45.970,56	51.166,11
BBVA Can llobateres, lloguer	35.714,57	38.144,44
C.E.S. Can llong, lloguer	231.816,15	218.748,30
C.E.S. Rda. St ^a . Maria 2, lloguer	3.240,47	3.004,73
C.Manresa Can Bordoll, lloguer	29.891,26	24.227,41
C.E.S. La Serra 1, lloguer	27.499,47	22.544,43
C.E.S. Nau Viena, lloguer	110.999,19	86.364,57
BSCH Nau Navarro, lloguer	217.105,60	204.555,01
C.E.S. Naus Filera, lloguer	97.513,02	79.201,35
C.E.S. Nau Semesa, lloguer	101.914,44	54.783,26
C.E.S. Aparcaments Turull, lloguer	37.967,06	34.966,10
C.E.S. Programa Hab. Social, lloguer	112.268,57	105.720,47
C.Manresa, Vapor Codina	181.183,59	157.100,09
BSCH Sant Oleguer, Aparc. Lloguer	36.300,36	25.577,59
BSCH Sant Oleguer, Hab. lloguer	88.955,33	73.128,21
C.E.S. Can Puiggener, lloguer	15.512,69	12.044,18
C.Manresa Can Llong 3, lloguer	71.723,34	279,19
C.E.T. Pg. Comerç, lloguer	45.045,99	34.758,95
Caja Madrid Cte. CAPS	0,00	1.491.360,64
IberCaja Cte. Aparc. ABB	4.636.272,38	5.666.405,67
C.E.S. Ctes.Fons Rehab.	807.039,07	974.421,67
B. Sabadell Ctes. F. Rehab.	1.516.614,79	1.591.004,18
C.E.S. Cte..Pla de Barris	144.194,45	138.755,22
B. Sabadell Cte.Pla de Barris	480.418,13	188.549,05
B.Sabadell. Cte. Tresoreria	2.065.833,18	1.475.826,93
C.E.S. Cte. Tresoreria	2.538.151,23	885.924,67
BSCH Cte.Tresoreria	(33.555,17)	971.389,21
B. Sabadell Cte.Pla de Barris, ampl.	331.375,62	0,00
C.E.S. Cte..Pla de Barris, ampl.	336.857,91	0,00
C.E.S. Reforma Alfons XIII,45	13.346,05	0,00
C.Manresa Can Llong 3, vda	(736,87)	0,00
Deutes amb entitats de crèdit	<u>14.375.082,80</u>	<u>14.654.877,81</u>
INCASÒL No subrogat	8.098,63	7.616,26
INCASÒL 2n. Conveni, ampliació	<u>7.616,26</u>	<u>7.367,43</u>
Deutes -Promoció Pública-	<u>15.714,89</u>	<u>14.983,69</u>
TOTAL	<u>14.390.797,69</u>	<u>14.669.861,50</u>



0J2673836

CLASE 8.ª

CÓDIGO 8.01

La rúbrica d'Altres Passius Financers per Euros 49.017,46 i per Euros 119.044,05 correspon a interessos financers amb entitats de crèdit a curt termini per als exercicis 2009 i 2008 respectivament.

El detall a 31 de desembre del 2009 i 2008 de Creditors Comercials és el següent:

	31.12.09	31.12.08
Acomptes de clients	855.000,90	152.340,81
Proveïdors diversos	2.159.083,79	1.227.019,05
Proveïdors contractistes	6.255.562,62	6.526.639,03
Creditors diversos (a)	3.131.358,62	4.999.307,02
Remuneracions pdts. Pag.	2.460,18	0,00
Altres deutes amb l' Adm.Públ. (B)	109.958,86	112.490,15
Total Creditors comercials	12.513.424,97	13.017.796,06

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

Incasòl per amortitzacions vençudes	1.826.861,42	1.849.036,18
Incasòl per fiances lloguer	4.061,51	4.600,96
SBD Creixent, Nota 19	818.478,12	2.883.636,39
Resta diversos	481.957,57	262.033,49
	3.131.358,62	4.999.307,02

(b) Hisenda Pública Creditora	31.12.09	31.12.08
Hisenda pública per retencions IRPF	63.720,77	67.200,54
Organismes Seguretat Social	46.238,09	45.289,61
	109.958,86	112.490,15

Classificacions dels actius financers de l'exercici 2009 per venciments

Classe	1 any	>5 anys	Total
Inversions financeres a llarg termini			
- Altres actius financers		243.034,71	243.034,71
Deutors cials i altres comptes a cobrar			
-Clients per vendes i prestacions de serveis	8.838.283,59		8.838.283,59
-Clients i Deutors Parts Vinculades	1.017.656,32		1.017.656,32
-Deutors diversos	4.528.786,32		4.528.786,32
-Hisenda Pública	754.044,08		754.044,08
Subtotal	15.138.770,31		15.138.770,31
Altres actius financers a curt termini	-62.784,19		-62.784,19
Total	15.075.986,12	243.034,71	15.319.020,83



0J2673837

CLASE 8.ª

8.000.000.000

Classificacions dels actius financers de l'exercici 2008 per venciments

Classe	1 any	>5 anys	Total
Inversions financeres a llarg termini			
- Altres actius financers		240.987,21	240.987,21
Deutors cials i altres comptes a cobrar			
-Clients per vendes i prestacions de serveis	1.745.639,54		1.745.639,54
-Clients i Deutors Parts Vinculades	9.064.902,54		9.064.902,54
-Deutors diversos	3.592.540,88		3.592.540,88
-Hisenda Pública	1.072.572,63		1.072.572,63
Subtotal	15.475.655,59		15.475.655,59
Altres actius financers	2.064.691,64		2.064.691,64
Total	17.540.347,23	240.987,21	17.781.334,44

Classificacions dels passius financers de l'exercici 2009 per venciments

	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
Deutes							43.694.506,94
- Deutes amb entitats de Crèdit	14.390.797,69	1.954.706,20	2.052.441,51	2.144.801,38	2.230.593,43	20.872.149,27	43.645.489,48
- Altres Passius Financers	49.017,46						49.017,46
Creditors cials i altres comptes a pagar	12.513.424,97						12.513.424,97
-Acomptes de clients	855.000,90						855.000,90
-Proveïdors diversos	2.159.083,79						2.159.083,79
-Proveïdors contractistes, empr. Grup i assoc.	6.255.562,62						6.255.562,62
-Creditors diversos (a)	3.131.358,62						3.131.358,62
-Remuneracions pdts.							2.460,18
Pagament	2.460,18						2.460,18
-Hisenda Pública	109.958,86						109.958,86
Total	26.953.240,12	1.954.706,20	2.052.441,51	2.144.801,38	2.230.593,43	20.872.149,27	56.207.931,91



0J2673838

CLASE 8.^a

ESTADO

Classificacions dels passius financers de l'exercici 2008 per venciments

	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
Deutes							41.101.235,94
- Deutes amb ent. Crèdit	14.788.905,55	3.251.777,11	5.126.508,86	1.489.479,98	1.549.059,18	14.895.505,26	41.101.235,94
Creditors cials i altres comptes a pagar	13.017.796,06						13.017.796,06
Acomptes de clients	152.340,81						152.340,81
Proveïdors diversos	1.227.019,05						1.227.019,05
Proveïdors contractistes, empr. Grup i assoc.	6.526.639,03						6.526.639,03
Creditors diversos (a)	4.999.307,02						4.999.307,02
Hisenda Pública	112.490,15						112.490,15
Total	27.806.701,61	3.251.777,11	5.126.508,86	1.489.479,98	1.549.059,18	14.895.505,26	54.119.032,00

Només es contemplen en els quadres anteriors els préstecs amortitzables, no els subrogables.

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

En l'exercici 2009, el compte de pèrdues i guanys ha registrat un total de 1.125.088,92 Euros com a despeses procedents de deutes amb entitats de crèdit.

En l'exercici 2008, el compte de pèrdues i guanys ha registrat un total de 753.698,59 Euros com a despeses procedents de deutes amb entitats de crèdit. També ha registrat 66.366,31 Euros com a ingressos procedents d'interessos deutors de comptes amb entitats de crèdit.

Durant l'exercici 2009 s'han produït correccions imputades directament a Patrimoni Net d'acord amb la normativa vigent i que han afectat a saldos d'exercicis anteriors de tres comptes de clients, un de proveïdors, un d'existències i un d'ingressos, segons el detall següent:

Clients		202.978,26
	Reg. de facturació	149.392,81
	Reg. de facturació	37.877,10
	Reg. de facturació	15.708,35
Proveïdors	Reg. de facturació	-19.520,87
Existències	Reg. Cost venda	121.886,85
Ingressos	Retrocessió compt.	55.722,92
Total a Reserves per Ajustaments		361.067,16



0J2673839

CLASE 8.^a

Durant l'exercici 2008 no s'han produït correccions valoratives per deteriorament.

9.3 Empreses del grup, multigrup i associades

Les dades més significatives de les empreses del grup i associades a 31.12.09 es detallen a continuació:

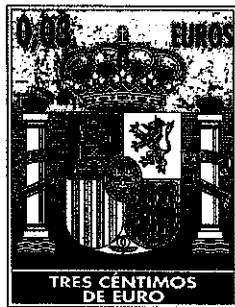
Societat	% Participació	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat exercici 2009	Cost Inversió	Valor NET en llibres de la inversió
SBD CREIXENT,SA.	46,03%	12.895.400,0	-88.621,66	-103.415,73	-260.234,78	5.935.500,00	5.727.571,74
SBD LLOGUER SOCIAL,SA	40,00%	4.800.000,0	171.114,55	0,00	140.577,60	1.920.000,00	1.920.000,00
Total						7.855.500,00	7.647.571,74

Les dades més significatives de les empreses del grup i associades a 31.12.08 es detallen a continuació:

Societat	% Participació	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat exercici 2008	Cost Inversió	Valor NET en llibres de la inversió
SBD CREIXENT,SA.	46,03%	12.895.400,0	-94.688,92	-158.016,57	60.667,60	5.935.500,00	5.935.500,00
SBD LLOGUER SOCIAL,SA	40,00%	4.800.000,0	11.296,72	-14.327,45	174.145,28	1.920.000,00	1.920.000,00
Total						7.855.500,00	7.855.500,00

Al tancament dels exercicis 2009 i 2008 VIMUSA manté la participació del 46,03% en el capital de SBD CREIXENT, S.A. pel valor nominal de 5.935.500,- Euros (nota 4.f.). L'objecte social 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, el qual seguia en execució al 2008 i ha entrat en explotació durant el 2009. Les accions no cotitzen en cap mercat secundari. El domicili social se situa al Vapor Codina, carrer Blasco de Garay, 17 de Sabadell.

La societat també té una participació del 40,00% en el capital de SBD LLOGUER SOCIAL S.A. pel valor nominal de 1.920.000,- Euros (nota 4.f.) 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. Durant els exercicis 2009 i 2008 segueixen en execució les obres de les promocions de Falla 2, La Serra 4, Can Llong 5 i Can Llong 6. En el segon semestre de 2009 s'han llogat els habitatges ubicats a la plaça de les Ordidores d' Espronceda. Les accions no cotitzen en cap mercat secundari. El domicili social se situa al Vapor Codina, carrer Blasco de Garay, 17 de Sabadell.



0J2673840

CLASE 8.ª

La cartera total per participacions financeres ascendeix en l'exercici 2009 a 7.647.571,74 euros i en l'exercici 2008 a 7.855.500,00 Euros. A l'exercici 2009 s'ha produït una correcció valorativa de l'import de la participació en el capital d'SBD CREIXENT per 207.928,26 Euros corresponent al deteriorament de valor segons percentatge de participació del 43,06% aplicat al valor comptable de recursos propis de tancament de 2009 i que ha passat a 5.727.571,74 Euros. A l'exercici 2008 no va ser necessari realitzar cap correcció per deteriorament de valor.

En els exercicis 2009 i 2008 s'ha realitzat respectivament una taxació per expert independent de les finques aportades a SBD CREIXENT, S.A. resultant un valor raonable superior al valor comptable. Així mateix, cal tenir en compte que SBD CREIXENT, S.A., tant en l'exercici 2009 com en el 2008, disposa de subvencions de capital en el seu patrimoni net per import de 277.534,50 Euros. En el punt 19 es detallen les operacions mantingudes amb aquestes societats.

No existeix cap compromís ferm de compra ni de venda en actius financers, ni existeixen deutes amb garanties reals.

9.4 Altra informació a incloure en la memòria

L'import disponible i l'import disposat de les pòlisses de tresoreria han estat les següents:

Pòlissa	2009		2008	
	Disponible	Disposat	Disponible	Disposat
Pòlissa Crèdit a curt termini				
Banc Sabadell, pòl. Tresoreria	2.500.000,00	2.065.833,18	2.000.000,00	1.475.826,93
Banc Sabadell, pòl. Rehab. 07 i Ampl.	1.200.000,00	1.035.640,04	2.200.000,00	1.238.160,46
Banc Sabadell, pòl. Rehab. 08	817.500,00	480.974,75	817.500,00	352.843,72
Banc Sabadell, Pla de Barris	500.000,00	480.418,13	500.000,00	188.549,05
Banc Sabadell, Pla de Barris, ampliació	350.000,00	331.375,62	0,00	0,00
Subtotal	5.367.500,00	4.394.241,72	5.517.500,00	3.255.380,16
Caixa Sabadell, Tresoreria	3.000.000,00	2.538.151,23	2.000.000,00	885.924,67
Caixa Sabadell, pòl. Rehab. Ampl.	1.000.000,00	386.586,50	1.000.000,00	652.856,73
Caixa Sabadell, pòl. Rehab. 07	1.200.000,00	0,00	1.200.000,00	185.069,10
Caixa Sabadell, pòl. Rehab. 08	817.500,00	426.524,91	817.500,00	136.495,84
Caixa Sabadell, Pla de Barris	500.000,00	144.194,45	500.000,00	138.755,22
Caixa Sabadell, Pla de Barris, ampliació	350.000,00	336.857,91	0,00	0,00
Caixa Sabadell, Reforma Alfons XIII, 45	1.526.833,00	13.346,05	0,00	0,00
Subtotal	7.894.333,00	3.845.661,05	5.517.500,00	1.999.101,56
Banc Santander	0,00	-33.555,17	1.000.000,00	971.389,21
IberCaja	4.804.000,00	4.636.272,38	0,00	0,00
Total	18.565.833,00	12.842.619,98	12.035.000,00	6.225.870,93



0J2673841

CLASE 8.ª

9.5 Naturalesa i nivell de risc

La Societat està exposada a determinats riscos que gestiona mitjançant la seva identificació, medició, limitació de la concentració i supervisió.

Periòde que fa a riscos de tipus d'interès, en els exercicis 2009 i 2008 hi ha vigents amb entitats financeres diverses els contractes de cobertura de tipus d'interès següents:

2009						
Import	Tipus	Entitat	Objecte	Període	tipus d'interés	Liquidacions
5.000.000,00	CAP	Caixa Sabadell	Inv. Im.	31/05/2007 30/11/2010	Euríbor 3m. 3% - 4,95%	Trim
5.000.000,00	SWAP	Caixa Sabadell	Inv. Im.	06/04/2009 06/04/2014	Euríbor 12m 2,78 %	Trim.
4.350.000,00	SWAP	Caixa Sabadell	Inv. Im..	14/01/2008 13/01/2011	Euríbor 6m. 4,60%	Trim
14.350.000,00	Total					

2008						
Import	Tipus	Entitat	Objecte	Període	tipus d'interés	Liquidacions
5.000.000,00	CAP	Caixa Sabadell	Inv. Im..	31/05/2007 30/11/2010	Euríbor 3m. 3% - 4,95%	Trim
5.000.000,00	SWAP	Banc Popular	Inv. Im.	26/06/2007 28/03/2009	Euríbor 12m. 4,53%	Trim
5.800.000,00	SWAP	Caixa Sabadell	Ap.ABB	11/06/2007 11/12/2009	Euríbor 3m. 4,88%	Trim
6.730.000,00	SWAP	CajaMadrid	CAP's	25/06/2007 25/12/2009	Euríbor 3m. 4,75%	Trim
4.350.000,00	SWAP	Caixa Sabadell	Inv. Im..	14/01/2008 13/01/2011	Euríbor 6m. 4,60%	Trim
26.880.000,00	Total					

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.



0J2673842

CLASE 8.^a

9.6 Fons Propis

L'anàlisi del seu moviment en els exercicis 2009 i 2008 és la següent:

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.

b) Reserves legals

D'acord amb la legislació espanyola les societats anònimes que obtinguin en el seu exercici econòmic beneficis líquids, seran obligades a destinar com a mínim un 10 % d'aquests beneficis fins a assolir un fons de reserva que arribi a la cinquena part del capital desemborsat. Aquesta reserva no pot ésser distribuïda i només podrà ser destinada a cobrir, en el seu cas, el saldo deutor del compte de pèrdues i guanys.

c) Reserves estatutàries

Fons establert en els estatuts de la Societat, mitjançant els quals es dota un percentatge no inferior al 20 % dels beneficis de l'exercici.

d) Reserves voluntàries

Corresponen en la seva totalitat a les reserves voluntàries que inclouen els beneficis no repartits, generats per la Societat, i destinats a aquest compte per la Junta General d'Accionistes.



0J2673843

CLASE 8.ª

CONSTRUCCIONES

10.- EXISTÈNCIES

El desglossament d'aquest compte al 31.12.09 i a 31.12.08 és el següent:

	31.12.09	31.12.08
Edificis construïts	2.003.303,73	1.840.373,25
Obres en Curs	35.105.814,48	3.551.920,22
Solars i Terrenys	18.510.200,87	26.770.624,28
Bestretes a proveïdors	565.279,79	598.412,70
Total	56.184.598,87	32.761.330,45

Les despeses financeres capitalitzades a l'exercici 2009 en les existències de cicle llarg han estat per un import de 221.951,29 Euros, activades a les promocions en curs d'Alexandra, Begoña 2, Can Puiggener 2 i La Serra 3. No existeixen compromisos fermes de compra ni de venda, així com contractes de futurs o d'opcions.

Les despeses financeres capitalitzades a l'exercici 2008 en les existències de cicle llarg han estat per un import de 97.548,36 Euros, activades a les promocions en curs de Can Puiggener 2 i Can Llong 3. No existeixen compromisos fermes de compra ni de venda, així com contractes de futurs o d'opcions.

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.

El detall de moviments en les rúbriques d'edificis construïts en l'exercici 2009 és el següent:

<u>Edificis construïts</u>	01.01.09	Compres	Vendes (1)	Traspassos	31.12.09
Habitatges	1.211.236,48	0,00	907.539,12	0,00	303.697,37
Habit. Mercat Secundari	371.209,38	1.075.687,88	0,00	0,00	1.446.897,26
Locals comercials	206.922,68	0,00	0,00	0,00	206.922,68
Places d'Aparcament	34.869,29	0,00	5.218,28	0,00	29.651,01
Trasters	16.135,42	0,00	0,00	0,00	16.135,42
Total Euros	1.840.373,25	1.075.687,88	912.757,40	0,00	2.003.303,73

(1) Vendes a preu de cost de Can Llong 3



0J2673844

CLASE 8.^a

12/05/2008

El detall de moviments en les rúbriques d'edificis construïts en l'exercici 2008 va ser el següent:

<u>Edificis construïts</u>	01.01.08	Compres	Vendes (1)	Traspassos	31.12.08
Habitatges	0,00	0,00	6.909.562,48	8.120.798,96	1.211.236,49
Habit. Mercat Secundari	110.677,13	260.532,24	0,00	0,00	371.209,37
Locals comercials	206.922,72	0,00	0,00	0,00	206.922,72
Places d'Aparcament	34.869,28	0,00	0,00	0,00	34.869,28
Trasters	16.135,41	0,00	0,00	0,00	16.135,41
Total Euros	368.604,53	260.532,24	6.909.562,48	8.120.798,96	1.840.373,25

(1) Vendes a preu de cost de Can Llong 3

El detall de moviments en les rúbriques d' Obra en Curs i Solars i Terrenys a l'exercici 2009 ha estat el següent:

<u>Obres en curs (1)</u>	Habitatges	Industrial	Total
Saldo al 01.01.09	3.551.920,22	0,00	3.551.920,22
Compres (2)	22.963.557,38	0,00	22.963.557,38
Traspassos (3)	8.590.336,88	0,00	8.590.336,88
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31.12.09	35.105.814,48	0,00	35.105.814,48

(1) El saldo inclou despeses d' estructura activades i ,si s'escau, provisions de tancament d'obra

(2) Can Puiggener 2, La Serra 3, Alexandra, Begonia 2 i Can Llong 4

(3) Alexandra , Begonia 2, La Serra 3 i Can Llong 4

<u>Solars i terrenys</u>	Solars	Terrenys	Total
Saldo al 01.01.09	0,00	26.770.624,28	26.770.624,28
Compres (1)	0,00	2.414.055,18	2.414.055,18
Traspassos	0,00	(8.590.336,88)	(8.590.336,88)
Vendes (preu cost) (2)	0,00	2.084.141,71	2.084.141,71
Saldo al 31.12.09	0,00	18.510.200,87	18.510.200,87

(1) Sol Can Llong 5 i desp. d'urbanització diverses

(2) La Serra 4 i Can Llong 6



0J2673845

CLASE 8.^a

Els moviments d'Obra en Curs i Solars i Terrenys a l'exercici 2008 van ser els següents:

<u>Obres en curs (1)</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Industrial</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01.01.08	6.934.913,51	0,00	6.934.913,51
Compres	5.445.322,69	0,00	5.445.322,69
Traspassos	(8.828.315,98)	0,00	(8.828.315,98)
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31.12.08	3.551.920,22	0,00	3.551.920,22

(1) El saldo inclou despeses d'estructura activades i, si s'escau, provisions de tancament d'obra.

<u>Solars i terrenys</u>	<u>Solars</u>	<u>Terrenys</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01.01.08	0,00	20.496.358,16	20.496.358,16
Compres (1)	0,00	7.578.790,23	7.578.790,23
Traspassos	0,00	(1.304.524,11)	(1.304.524,11)
Vendes (cost)	0,00		0,00
Saldo al 31.12.08	0,00	26.770.624,28	26.770.624,28

(1) Principalment Alexandra i Begoña 2

11.- SITUACIÓ FISCAL

Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2009 amb la base imposable de l'impost sobre beneficis.

	Compte de Pèrdues i Guanys		Ingressos i despeses dir. imputats a Patrimoni Net	
	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>
Ingressos i despeses de l'exercici	-43.005,58			612.000,00
Impost de Societats .-	176.930,02			
Diferències permanents	83.921,17	-1.396.059,96	0,00	0,00
Diferències temporànies				
- amb origen en l'exercici	0,00	0,00	0,00	-612.000,00
- amb origen en exercicis anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensació BI negatives d'exercicis ant.	0,00	0,00	0,00	
Base imposable (resultat fiscal)	-1.178.214,35			



0J2673846

CLASE 8.ª

Les diferències permanents per import de 83.921,17 euros són com a conseqüència de dotacions a provisions no deduïbles fiscalment i per l'import de -1.396.059,96 € com a conseqüència dels excessos de provisions no deduïbles fiscalment.

Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2008 amb la base imposable de l'impost 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	7.021.648,05		774.182,40	
Impost de Societats .-	421.324,55	-754.014,49	0,00	0,00
Diferències permanents	421.324,55	-754.014,49	0,00	0,00
Diferències temporànies				
- amb origen en l'exercici	0,00	0,00	0,00	-774.182,40
- amb origen en exercicis anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensació BI negatives d'exercicis ant.	-174.688,25		0,00	
Base imposable (resultat fiscal)	6.514.269,86			

Les diferències permanents per import de 421.324,56 € són com a conseqüència de dotacions a provisions no deduïbles fiscalment i per l'import de -754.014,49 € com a conseqüència dels excessos de provisions no deduïbles fiscalment.

Explicació/conciliació entre despesa/ingrés per impost sobre beneficis i l'aplicació del tipus de gravamen al total d'ingressos i despeses reconeguts a l'exercici 2009, diferenciant el saldo del compte de pèrdues i guanys:

Resultat Comptable abans d'Impostos x tipus impositiu	40.177,33
DIFERÈNCIES PERMANENTS	
+ Diferències permanents positives x tipus impositiu bonif.	0,00
- Diferències permanents negatives x tipus impositiu bonif.	-131,21
DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES	
- Deducció aplicada per compensació bases negatives	0,00
- Deduccions resultants aplicació bonificació 99%	137.348,52
- Deducció aplicada per despeses formació	-464,62
IMPOST SOBRE SOCIETATS (despesa / ingrés)	176.930,02

Explicació/conciliació entre despesa/ingrés per impost sobre beneficis i l'aplicació del tipus de gravamen al total d'ingressos i despeses reconeguts a l'exercici 2008, diferenciant el saldo del compte de pèrdues i guanys



0J2673847

CLASE 8.^a

<u>Resultat Comptable abans d'Impostos x tipus impositiu</u>	<u>2.184.422,27</u>
DIFERÈNCIES PERMANENTS	
+ Diferències permanents positives x tipus impositiu bonif.	9,87
- Diferències permanents negatives x tipus impositiu bonif.	-22,62
DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES	
- Deducció aplicada per compensació base negativa 2007	-174.688,25
- Deduccions resultants aplicació bonificació 99%	-1.841.681,31
- Deducció aplicada per despeses formació	-455,14
<u>IMPOST SOBRE SOCIETATS (despesa / ingrés)</u>	<u>167.584,83</u>

A l'hora de redactar aquesta memòria la societat és objecte de la inspecció endegada per l'Agència Tributària sobre l'impost de Societats de l'exercici 2008, de la qual encara no es disposa de la liquidació provisional. No obstant això, la societat té oberta 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 eventual inspecció.

12.- INGRESSOS I DESPESES

Desglossament de consums, càrregues socials i serveis exteriors dels exercicis 2009 i 2008.-

<u>Consums</u>	<u>31.12.09</u>	<u>31.12.08</u>
Edificis construïts (1)	1.595.885,55	6.909.562,48
Solars i Terrenys (2)	2.084.141,71	0,00
Altres consums	5.218,28	0,00
	<u>3.685.245,54</u>	<u>6.909.562,48</u>
	(1) Can Llong 3	(1) Can Llong 3
	(2) La Serra 4 i C.Llong 6	



0J2673848

CLASE 8.^a**Compres per encàrrecs de l'Ajuntament**

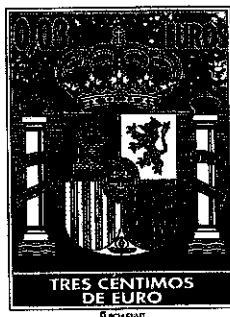
	<u>31.12.09</u>	<u>31.12.08</u>
CAP Nord i CAP Sud	2.533.368,78	1.853.626,26
Llei de Barris	1.319.382,53	559.716,57
Fons Rehabilitació	85.762,61	168.259,78
Aparcament Fira Sabadell	663.512,52	4.127.192,99
Urbanització Fira Sabadell	553.770,67	369.668,12
Reformes Fira Sabadell	443,35	16.080,64
Reformes Alfons XIII, 45	13.769,80	0,00
	<u>5.170.010,26</u>	<u>7.094.544,36</u>

Càrregues socials

	<u>31.12.09</u>	<u>31.12.08</u>
Seguretat Social	476.827,40	433.460,68
Retribucions a llarg termini	24.948,00	4.180,00
Altres despeses socials	4.106,11	6.312,53
	<u>505.881,51</u>	<u>443.953,21</u>

Serveis Exteriors

	<u>31.12.09</u>	<u>31.12.08</u>
Actuacions Torreguitart	342.664,27	92.174,70
Manteniment Hab. Lloguer	346.353,82	176.505,48
Despeses de Ctats Prop.	288.753,69	93.469,42
Consergeria i vigilància	94.390,47	129.318,05
Subministraments	116.010,89	115.458,20
Serveis Prof. independents	266.862,78	141.472,86
Serveis Bancaris	48.894,41	32.114,47
Primes d'assegurances	59.191,85	46.976,14
Informàtica (mat., manten.)	39.520,40	30.975,06
Gestió Oficines	156.662,36	151.530,22
Altres despeses	17.439,43	22.140,13
	<u>1.776.744,37</u>	<u>1.032.134,73</u>



0J2673849

CLASE 8.ª

01 01 01 01 01 01 01 01 01 01

L' import net de la xifra de negoci, es desglossa per tipologia a 31.12.09 i a 31.12.08.-

Import net de la xifra de negociis	31.12.09	31.12.08
Habitatges nous, aparç. i locals	2.080.957,27	11.610.977,11
Mercat secundari: hab.,aparç. locals	0,00	0,00
Vendes de sòl	2.876.024,22	0,00
Total Vendes	4.956.981,49	11.610.977,11
Prestació de Serveis (1)	5.308.733,96	8.742.315,20
Total Import	10.265.715,45	20.353.292,31

(1) Pels encàrrecs de l'Ajuntament i serveis a SBD Lloguer i SBD Creixent.

En l'exercici 2009 no s'ha realitzat cap permuta.

En l'exercici 2008 es va realitzar una operació de permuta comercial de béns no monetaris i serveis corresponent al conveni entre l'Ajuntament i la Societat de 13 de març del 2007 pel qual es preveia la transmissió a VIMUSA per part de l'Ajuntament del dret de Superfície de la finca on ha de construir-se l'aparcament de la Fira Sabadell per l' import de 744.748,41 Euros més iva. Al seu torn, VIMUSA ha de transmetre el Centre de Serveis de Sant Oleguer per import de 995.329,52 més iva. La permuta es va materialitzar a l'octubre del 2008 i tractant-se d'una permuta comercial es va comptabilitzar a preu d'adquisició. El propi conveni esmenta que la diferència entre les obligacions assumides serà a càrrec de l' Ajuntament.

Els resultats originats el 2008 inclosos en la partida "Resultats per alienacions i altres" es corresponen amb cancel·lacions de saldos de crèdits i dèbits residuals amb antiguitat superior a un any sense possibilitat de cobrament o pagament degut a creditors/deutors no localitzables després de rescissió dels contractes i de procediments de concursos de creditors i/o fallida.



CLASE 8.^a

• 8 8 8 8 8 8



0J2673850

13.- PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

13.1 Provisions reconegudes

Els moviments de les provisions reconegudes en l'exercici 2009 han estat el següent:

	<u>31.12.08</u>	<u>Dotacions</u>	<u>Aplicacions</u>	<u>Traspassos</u>	<u>31.12.09</u>
Per a Riscos i Responsabilitats a Llarg Termini					
Reparacions Extr.Torreguitart	1.642.002,14		(1.168.175,99)	(473.826,15)	(0,00)
Remuneracions Personal	25.080,00	22.186,00	(22.858,00)	(24.408,00)	0,00
Per Factures Pendants de Rebre C. Gambús Sòl Urbanització	361.442,49	61.735,17	(183.895,00)	(239.282,66)	0,00
C. Llong Urbanització Pol.1	748.127,49		(21.130,97)		726.996,52
Total Llarg Termini	2.776.652,12	83.921,17	(1.396.059,96)	(737.516,81)	726.996,52
Per Factures Pendants de Rebre a Curt termini					
Reparacions Extr.Torreguitart	0,00			473.826,15	473.826,15
C. Gambús Sòl Urbanització	0,00			239.282,66	239.282,66
Obra pendent, hab. acabat	37.250,51		(37.250,51)		0,00
Per Remuneracions al Personal	0,00			24.408,00	24.408,00
Total curt termini	37.250,51	0,00	(37.250,51)	737.516,81	737.516,81
TOTAL PROVISIONS 2009	2.813.902,63	83.921,17	(1.433.310,47)	0,00	1.464.513,33

Nota: Les dotacions i aplicacions de Fres.pdts. de rebre s'imputen directament a la provisió corresponent.(veure Nota 4 k)



0J2673851

CLASE 8.ª

Els moviments de les provisions reconegudes en l'exercici 2008 ha estat el següent:

	01.01.08	Dotacions	Aplicacions	31.12.08
Per a Riscos i Responsabilitats a Llarg Termini				
Reparacions Extraord. Torreguitart	1.337.932,29	396.244,55	92.174,70	1.642.002,14
Can Roqueta 1. BCI Sòl Industrial	460.481,11	0,00	460.481,11	0,00
Remuneracions Personal	0,00	25.080,00	0,00	25.080,00
Per Factures Pendants de Rebre				
C. Gambús Sòl Urbanització	757.407,62	0,00	395.965,13	361.442,49
C. Llong Urbanització Pol.1	880.196,22	0,00	132.068,73	748.127,49
Total Llarg Termini	3.436.017,24	421.324,55	1.080.689,67	2.776.652,12
Per Factures Pendants de Rebre a Curt termini				
Obra Pendent, habitatge acabat	0,00	47.150,00	9.899,49	37.250,51
Total Curt termini	0,00	47.150,00	9.899,49	37.250,51
TOTAL PROVISIONS 2008	3.436.017,24	468.474,55	1.090.589,16	2.813.902,63

Nota: Les dotacions i aplicacions de Fres.pdts. de rebre s'imputen directament a la provisió corresponent.(veure Nota 4 e)

13.2. 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.

Al tancament de l'exercici 2009, la valoració econòmica 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 9.902.785,92 Euros, import inferior en un 11,81% respecte a l'exercici 2008. Al tancament de l'exercici 2008, la valoració econòmica d'aquests crèdits subrogats és de 11.228.485,37 Euros, import inferior en un 10,75% respecte a l'exercici anterior.



0J2673852

CLASE 8.ª

第八类

13.3 Probable entrada de despeses

En l'exercici 2009 no existeixen situacions potencials de risc per resolucions judicials pendents que puguin afectar significativament als interessos de la Societat.

En el exercici 2008 va produir-se una demanda d'un industrial de la promoció Can Bordoll, que va haver de ser gestionada després de la cancel·lació sobrevinguda amb el contractista TENACO, per la suma de 26.424,77 Euros més interessos i costes. La Societat va perdre el cas però actualment està en curs l'apel·lació per eximir-se del pagament de les costes, pendent de resolució.

14.- INFORMACIÓ SOBRE MEDIAMBIENT

En l'exercici 2009 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.

En l'exercici 2008 la societat va instal·lar sistemes d'eficiència energètica a les naus del Vapor Codina on se situa la nova seu de la companyia. Aquests sistemes es concreten en una instal·lació de climatització per sòl radiant amb regulació higromètrica i amb bombes de calor amb intercanvi geotèrmic d'alta eficiència energètica.

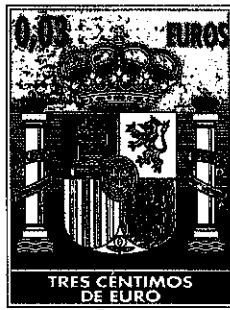
En els exercicis 2009 i 2008 la societat no ha incorregut en despeses especials per a la minimització de l'impacte ambiental o protecció i millores del medi natural, ni té comptabilitzada cap provisió per riscos ni per contingències possibles per a la protecció i millora del medi natural.

15.- 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 disposa 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'instrumenta els compromisos per pensions assumits amb els treballadors. Els moviments d'aquesta provisió estan recollits en el punt 13.1 anterior.

16.-TRANSACCIONS AMB PAGAMENTS BASATS EN INSTRUMENTS DE PATRIMONI

En els exercicis 2009 i 2008 no s'ha realitzat cap operació de pagament directe basada en instruments de patrimoni.



0J2673853

CLASE 8.ª

17. - SUBVENCIONS I DONACIONS

Composen aquesta rúbrica les subvencions de capital per les promocions lliurades en règim de lloguer (nota 4.I). Aquestes subvencions apareixen en el Patrimoni Net del balanç i la seva aplicació a resultats es realitza anualment per la part alíquota de la durada del règim de protecció.

El total de subvencions i donacions rebudes imputades a Patrimoni Net i les recollides directament com a subvencions d'exploració imputades a resultats són les següents:

	31.12.09	31.12.08
Subvencions recollides en el patrimoni net	3.076.293,39	2.601.387,46
Subvencions d'exploració imputades directament a resultats	402.825,12	1.460.883,95

En l'exercici 2009 les subvencions d'exploració es corresponen als següents conceptes:

1. Subvencions Pla de Barris.- 66.021,62 Euros, per compensar les despeses incorregudes durant l'exercici.
2. Subvenció a l'Oficina Local de l'Habitatge.- 321.803,50 Euros.
3. Subvenció de la Diputació per Habitatges Cessió.- 15.000 Euros.

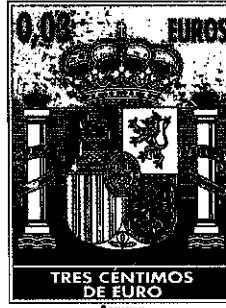
En l'exercici 2008 les subvencions d'exploració es corresponen als següents conceptes:

4. Subvencions Pla de Barris.- 576.786,48 Euros, per compensar les despeses incorregudes durant l'exercici.
5. Subvenció a l'Oficina Local de l'Habitatge.- 434.320,54 Euros.
6. Subvenció Rehabilitació Pisos Pg. Comerç.- 449.776,93 Euros.

Els moviments de l'exercici 2009 de les subvencions, donacions i llegats rebuts que apareixen en el Patrimoni Net han estat els següents:

	01.01.09	Subv. Rebudes (1)	Traspasos a Resultats	31.12.09
Subvencions oficials de capital	2.601.387,46	612.000,00	137.094,07	3.076.293,39
Donacions i llegats de capital	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres subv., donacions i llegats	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	2.601.387,46	612.000,00	137.094,07	3.076.293,39

Les subvencions comptabilitzades al 2009 es corresponen amb l'import rebut de la Generalitat de Catalunya per finançar les promocions de lloguer de Can Llong 3 i Passeig Comerç. El pagament de la subvenció es tramita a partir de la qualificació definitiva, en el cas de Can Llong 3 va ser concedida



0J2673854

CLASE 8.^a

el 10/10/08 i en el cas de Passeig Comerç va ser concedida el 26/01/09. Per tant, els administradors de la societat no tenen coneixement de circumstàncies que facin dubtar en relació a la seva acceptació i en conseqüència han estat considerades com no retornables. (veure Nota 4).

Els moviments de l'exercici 2008 de les subvencions, donacions i llegats rebuts que apareixen en el Patrimoni Net han estat el següent:

	01.01.08	Subv. Rebudes	Moviments 1 ^a Aplicació	Traspassos a Resultats	31.12.08
Subvencions oficials de capital	1.957.369,12	774.182,40	0,00	-130.164,06	2.601.387,46
Donacions i llegats de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres subv., donacions i llegats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1.957.369,12	774.182,40	0,00	-130.164,06	2.601.387,46

Les subvencions comptabilitzades es corresponen amb l'import rebut en l'exercici 2008 de la Generalitat de Catalunya per finançar la promoció de lloguer de Can Bordoll. El pagament de la subvenció es tramita a partir de la qualificació definitiva, en el cas de Can Bordoll concedida el 25 de maig de 2007. Per tant, els administradors de la societat no tenen coneixement de circumstàncies que facin dubtar en relació a la seva acceptació i en conseqüència han estat considerades com no retornables. (veure Nota 4).

18.- FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

Amb posterioritat al tancament dels exercicis 2009 i 2008 no s'ha produït cap fet que, per la seva importància, requereixi la modificació dels presents Comptes Anuals ni informació addicional a incloure com a nota explicativa de la memòria.

19.- OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

Les societats considerades com a parts vinculades són les següents.-

	Entitat dominant	Empreses Associades
AJUNTAMENT DE SABADELL	X	
SBD CREIXENT, S.A.		X
SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.		X



CLASE 8.ª



0J2673856

SBD CREIXENT,S.A.

Saldo deutor a tancament de l'exercici 2009 de 330.847,56 Euros, la composició d'aquest saldo correspon per 330.425,32 Euros a la resta pendent de cobrament de la bestreta pel Dret de Superfície s/ finques de Ca N'Alzina i la resta de 422,24 Euros per una factura mensual pendent de cobrament pels 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 l'exercici 2009 suposa una facturació mensual per aquests serveis de 364 euros.

Saldo creditor a tancament dels exercicis 2009 i 2008 per 818.478,12 Euros per la bestreta cobrada i pendent de liquidar per la compra futura del Dret de Superfície sobre les finques objecte d'expropiació per taxació conjunta de Can Roqueta.

Saldo deutor a tancament de l'exercici 2008 de 6.378,02 Euros pels 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 l'exercici 2008 suposa una facturació mensual per aquests serveis de 364 euros.

Dipòsit cobrat d'SBD CREIXENT per 2.065.158,27 Euros per a la transmissió futura del Dret de Sup. s/. finques de Ca N'Alzina. Al seu torn, aquest dipòsit ha estat pagat per VIMUSA a l'Ajuntament.

SBD LLOGUER SOCIAL,S.A.

Saldo deutor a tancament de l'exercici 2009 per 34.388,34 Euros per serveis administratius diversos de suport a la col·laboració conjunta en el desenvolupament de promocions de lloguer.

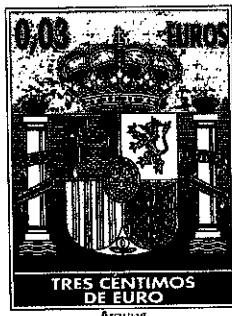
Saldo creditor a tancament de l'exercici 2009 per 751.431,48 Euros per la bestreta cobrada per la compra/venda futura del solar de Can Llong 5.

Saldo deutor a tancament de l'exercici 2008 per 66.253,16 Euros per serveis administratius diversos de suport a la col·laboració conjunta en el desenvolupament de promocions de lloguer.

La remuneració als membres d'alta direcció i membres de l'òrgan d' administració ha estat la següent:

Concepte	2009		2008	
	Alta Direcció (1)	Consellers	Alta Direcció (1)	Consellers
Sous	347.556,14	0,00	303.084,96	0,00
Dietes	3.686,68	0,00	3.386,07	0,00
Total	351.242,82	0,00	306.471,03	0,00

(1) Composada per Gerència, Adj. Gerència, Dtor. Tècnic. I Cap Servei Jurídic.



0J2673857

CLASE 8.ª

Per acord de la Junta General d'Accionistes celebrada el 24 de setembre del 2003, es va fixar una remuneració per als membres del Consell d'Administració de 200,00 Euros bruts per sessió a la que assisteixin. Posteriorment, el Consell d'Administració va decidir a l'any 2007 eliminar aquesta remuneració.

Als exercicis 2009 i 2008 no existeixen bestretes ni crèdits entregats als membres d'alta direcció i membres de l'òrgan d'administració.

20.- ALTRA INFORMACIÓ

Distribució del número mig de treballadors per categories i sexes durant els exercicis 2009 i 2008.-

	2009			2008		
	DONES	HOMES	TOTAL	DONES	HOMES	TOTAL
Gerència	0	1	1	0	1	1
Adjunta Gerència	1	0	1	1	0	1
Directors/Caps Dpmt.	1	5	6	1	5	6
Tècnics superiors/Arquitectes	4	4	8	4	4	8
Tècnics mitjos /Oficials adm.	11	9	20	12	9	20
Aux. Administratius	13	1	14	13	1	14
Total	30	20	50	31	20	51

Els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals als exercicis 2009 i 2008 tenen un import de 7.720,00 i 7.600,00 euros, respectivament.

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



0J2673858

CLASE 8.ª

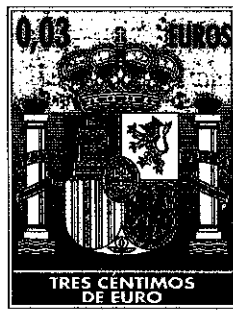
0.000.000.000

INFORME DE GESTIÓN

2009



CLASE 8.^a



0J2673859

INFORME DE GESTIÓ

En compliment de l'article 202 del Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, el Consell d'Administració presenta l'Informe de Gestió de l'exercici 2009 en el què es manifesten les dades més rellevants de l'evolució de l'empresa com també una indicació dels fets significatius posteriors a la data de tancament.

1.- ÒRGANS DIRECTIUS

A continuació es detallen els membres del Consell d'Administració d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA (VIMUSA) a 31 desembre 2009

Consell a 31-12-09	
Càrrecs	Noms
President	Sr. Manuel Bustos Garrido
Vicepresident	Sr. Joan Carles Sánchez Salinas
Vocals amb veu i vot	Sra. Maria Ramoneda Roma
	Sra. Marta Farrés Falgueras
	Sr. Albert Beltran Ruiz
	Sr. Carles Rossinyol Vidal
	Sr. Antoni Font Renom
	Sr. Magí Rovira Font
	Sr. Jordi Soriano José
	Sra. Maria Carmen Garcia Suárez
	Sr. Isidre Soler Clarena
	Sr. Marcel Galofré Esteve
	Sr. Jordi Ferrer Perarnau
Secretari	Sr. Joan Badia i Gauchia
Gerent	Sr. Josep Aran i Trullàs



CLASE 8.ª



0J2673860

2.- RESUM DE LES ACTIVITATS REALITZADES

A) PROMOCIÓ DE SÒL I NOVES PROMOCIONS

A.1.- COMPRA I PREPARACIÓ DE SÒL

Es continua treballant per impulsar el Pla Parcial del sector de Cifuentes, avui pendent d'aprovació inicial, del qual som titulars d'un 14,68% (uns 35.000 m²) i s'està participant en la Junta de Can Gambús.

Enguany, s'ha liquidat la Junta de Compensació Residencial La Serra.

A.2.-PROMOCIONS ACABADES

ESPRONCEDA

El 22 de desembre de 2009 es va rebre l'edifici acabat d'aquesta obra.

El dia 1 de juny de 2009 es va fer el sorteig dels 42 habitatges d'aquesta promoció de lloguer entre els seus sol·licitants.

Els sol·licitants d'aquest sorteig que no van sortir adjudicatari van entrar a formar part de la llista general d'espera per habitatge de lloguer que ha de conformar el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Sabadell que es posarà en marxa a partir de març 2010, segons la normativa prevista en el Pla per al Dret de l'Habitatge 2009-2012.

Recordem les dades d'aquesta promoció: 42 habitatges de lloguer situada entre la Plaça de les Ordidores, 1-2; Passeig del Comerç 59-61, Carrer dels Aprestadors i Carrer dels Aprenents. Compta amb 44 places d'aparcament; 42 vinculades i 2 de lliures i 19 trasters i és la tercera promoció de la participada SBD Lloguer Social, S.A.

CAN PUIGGENER 2

El 30 d'octubre de 2009 es va recepcionar l'edifici d'aquesta promoció, de la qual recordem algunes dades: 74 habitatges (67 de venda i 7 de lloguer), amb 71 places d'aparcament, situada al carrer d'Escipió, 10-14 i la Plaça d'Isabel Vilà, 1-4.

Entre el 20 d'octubre i fins al 6 de novembre de 2009 es va obrir un procés d'admissió de sol·licituds dels 67 habitatges d'aquesta promoció destinats a la venda.

En aquest procés s'hi van presentar 277 sol·licituds (192 per als 39 habitatges de Règim Especial i 76 pels 28 habitatges de Règim General), de les quals 268 han resultat admeses, 9 excloses per incompliment de requisits i no s'ha produït cap renúncia.

Una vegada revisades les sol·licituds i publicades les llistes provisionals d'admesos, es va fer el sorteig entre els sol·licitants dels 67 habitatges de venda el dia 26 de novembre al Centre de Fires de Sabadell,

En el moment de formular aquests comptes anuals, s'ha de dir que hi ha seriosos problemes per que tirin endavant els finançaments dels adjudicatari d'aquesta promoció degut a la manca de garanties que puguin fer front al pagament de les quotes a causa de la baixa economia de la majoria d'ells.



CLASE 8.ª



0J2673861

A.3.- PROMOCIONS EN CONSTRUCCIÓ

BEGOÑA 2

Aquesta obra es va iniciar el dia 15 de maig de 2008 i es preveu la seva recepció durant el primer trimestre de 2010.

Les dades d'aquesta promoció són: 67 habitatges, 59 dels quals són destinats a la venda i 8 al lloguer (2 dels quals adaptats per a persones amb mobilitat reduïda) i 62 places d'aparcament de les quals 60 són vinculades i 2 de lliures i està situada al carrer de Begonia, 46-47-48 i Plaça Alberto Lavera al barri de Poble-nou

Es va obrir el procés d'admissió de sol·licituds pels seus 59 habitatges destinats a la venda des del 11 al 29 de gener de 2010. El sorteig s'ha fet el 16 de març de 2010.

ALEXANDRA

Aquesta obra, iniciada el dia 12 de març de 2008 i que es preveu acabar-la entre maig/juny de 2010, està situada entre els carrers de L'Arcàdia i Serra Camaró i de la nova plaça, Plaça Ovidi Montllor al barri de Can Rull i es compon de 50 habitatges transitori: 22 d'1 habitació i 28 de 2; 118 habitatges per a gent gran: 106 d'1 habitació i 12 de 2; 112 places aparcament i 31 trasters. Compta també amb 2 locals, un dels quals es destinarà a un centre de serveis per a la gent gran i té una superfície de 1.231,26 m², l'altra s'hi construirà la biblioteca municipal del sector i la seva superfície és de 1.958,38 m². Incorporarà energia fotovoltaica.

El mes de gener de 2010 s'obre la licitació pel subministrament, instal·lació i legalització del centre de transformació de mitja tensió ja existent i la canalització elèctrica de mitja tensió, la qual s'adjudica a febrer de 2010.

FALLA 2

En el moment de la formulació dels presents comptes anuals, aquesta promoció, segona de l'empresa SBD LLOGUER SOCIAL, S.A. participada per VIMUSA, es troba en el seu 99,43% de construcció.

Després de la fallida de l'empresa constructora anterior es va procedir a una nova licitació per al 45% d'execució que restava en aquell moment, resultant adjudicatària l'empresa ACSA, que les va reiniciar el mes de febrer de 2009.

En aquest punt, recordem alguns trets d'aquesta promoció destinada a lloguer:

Està situada entre els carrers Manuel de Falla, 17-53, Antonio Vico, 104-106 i Goethe, 28 compta amb 92 habitatges (1 d'1 habitació, 31 de 2 i 60 de 3 -3 dels quals són adaptats-)

2 locals comercials

46 trasters

98 places d'aparcament (92 vinculades als habitatges i 6 de lliures)

CAN LLONG 5

En el moment de la formulació dels presents comptes l'obra realitzada d'aquesta promoció és del 16,10%.

Degut a les dificultats actuals per trobar finançament per a les noves promocions (les entitats financeres han estat pendents de signar els convenis amb l'Estat per poder desenvolupar el nou



0J2673862

CLASE 8.ª

Pla Estatal de l'Habitatge) la contractació d'aquesta promoció amb l'empresa adjudicatària s'ha hagut de signar en dues fases.

Recordem algunes dades: És la quarta promoció de SBD LLOGUER SOCIAL, SA i la més gran en nombre d'habitatges, 223.

Està situada en els carrers de Praga, 6-14, Budapest, 71 al 91, Nàpols, 57 al 61 i Rosselló, 56-58 i la distribució dels habitatges és la següent:

- 4 habitatges d'una habitació
- 57 habitatges de 2 habitacions
- 6 habitatges de 2 habitacions adaptats
- 51 habitatges de 3 habitacions obert
- 101 habitatges de 3 habitacions
- 4 habitatges de 4 habitacions

També compta amb 244 Places aparcament cotxe (+ 20 de moto i espai de reserva per a bicicletes), 12 locals comercials i 165 trasters

LA SERRA 3

Aquesta promoció es troba actualment en el 30,51% de la seva execució i la previsió és recepcionar-la sobre el mes de març de 2011. El ritme de les obres és correcte. Està situada a: Carrers de Susqueda, 67-69-71 i Siurana, 16 en el sector de Torre-romeu. La composició final del projecte és el següent: 69 habitatges, 66 destinats a la venda i 3 a lloguer.

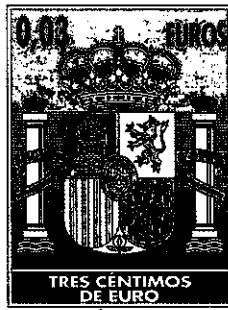
Els 3 habitatges de lloguer, dels quals 2 són adaptats, són tots d'una habitació.

Els 66 de venda, 15 de 2 habitacions i 51 de 3.

69 places d'aparcament vinculades als habitatges.

LA SERRA 4

Aquesta promoció, la cinquena de la participada SBD Lloguer Social, SA, es troba en el 26,68% de la seva execució i es preveu recepcionar-la el mes de març de 2011. A l'igual que La Serra 3 el ritme de les obres es considera correcte. Està situada al carrer Banyoles, 12-16 i consta de 20 habitatges de 2 habitacions (2 d'adaptats) i 52 habitatges de 3 habitacions i compta amb 72 places d'aparcament vinculades i 5 trasters.



0J2673863

CLASE 8.ª

A.4.-PROMOCIONS ADJUDICADES (a la constructora en espera d'iniciar l'obra)

CAN LLONG 6

Promoció de SBD Lloguer Social, s'ha adjudicat provisionalment el 16 de desembre de 2009 a l'empresa SATHER Construccions i s'està a l'espera de la seva adjudicació definitiva i la posterior signatura del contracte.

Les dades més rellevants d'aquesta promoció són els següents:

- 2 habitatges adaptats de 2 habitacions
- 36 habitatges de 2 habitacions
- 32 habitatges de 3 habitacions
- 68 places d'aparcament vinculades i 7 trasters.

CAN LLONG 4

El dia 17 de novembre de 2009, després de la corresponent licitació, es va adjudicar definitivament l'execució d'aquesta obra a l'empresa ARI-COR, S.L. Catalana de Construcciones.

A continuació les dades més rellevants de la promoció:

- 38 habitatges venda
- 31 habitatges lloguer
- 76 places aparcament
- 5 locals comercials
- 37 trasters

PARC CENTRAL

Aquest edifici d'equipaments, després de la seva licitació, s'ha adjudicat provisionalment en el mes de febrer de 2010 a l'empresa CONSTRUCTORA SAN JOSE, SA.

La previsió és adjudicar-la definitivament i signar contracte el més aviat possible per tal que s'iniciïn les obres dins del primer semestre de 2010.

La seva ubicació és entre el c. de Diego de Almagro i el c. de Leonardo da Vinci del Sector Sud de la ciutat

Els 114 habitatges del projecte, es distribuïran de la següent manera:

- 102 habitatges adaptats d'una habitació
- 12 habitatges adaptats de dues habitacions

També compta amb 51 places d'aparcament (12 vinculades, 39 lliures), 2 locals comercials (1 destinat a Centre de serveis de 992,86 m² útils) i 17 trasters

A.5.- PROMOCIONS EN PROJECTE

CAN GAMBÚS 1

Enguany s'ha continuat treballant amb el projecte d'aquesta promoció, de la participada SBD Lloguer Social.

Les dades més rellevants, segons el projecte actual:

- 105 habitatges de lloguer amb la següent distribució



0J2673864

CLASE 8.ª

CLASE 8.ª

11 habitatges d'1 habitació.

61 habitatges de 2 habitacions (dels quals 3 seran adaptats i 27 amb opció de convertir-les en 3 habitacions).

33 habitatges de 3 habitacions.

Compta amb 117 places d'aparcament, 105 vinculades i 12 lliures, 7 places d'aparcament per a motocicletes, 4 locals comercials i 87 trasters.

CAN GAMBÚS 2

S'han continuat amb un ritme correcte els treballs del projecte d'aquesta promoció situada en la parcel·la 18 de la urbanització de Can Gambús, Carrer de Malta 128-144, Carrer Kurdistan, 36-44.

Estan previstos 108 habitatges, dels quals 20 seran de venda (5 de 2 habitacions i 15 de 3) i 88 de lloguer (3 habitatges de 2 habitacions adaptats, 18 de 2, 59 de 3 i 8 de 3 habitacions amb opció de convertir-les en 4).

També comptarà amb 126 places d'aparcament, de les quals 108 són vinculades i 18 lliures, 85 trasters i 4 locals.

CAN GAMBÚS 3,

S'ha continuat treballant a un ritme adequat en aquest projecte, el qual és compartit entre SBD Lloguer Social, SA i VIMUSA:

Can Gambús 3.1.- (SBD Lloguer Social) Parcel·la 17.1 c. Malta, 110-126

64 habitatges (tots de lloguer)

72 places d'aparcament

39 trasters

6 locals

Can Gambús 3.2.- (VIMUSA) Parcel·la 17.2. c. Kurdistan, 50-56

48 habitatges (tots de lloguer)

48 places d'aparcament de cotxe i 7 de motocicleta

27 trasters

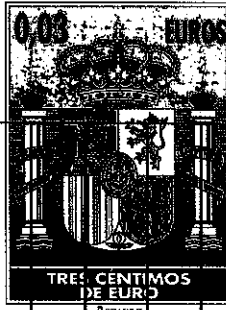
LA SERRA 5 i 6

Els treballs d'aquest projecte, iniciat a finals de l'exercici 2008, ha continuat enguany a un ritme correcte.

Es tracta també, a l'igual que Can Gambús 3, d'un projecte compartit entre VIMUSA i SBD Lloguer Social.

La Serra 5 és una promoció de VIMUSA situada entre els carrers Matamala, Susqueda, Siurana i Banyoles. S'hi preveuen construir 70 habitatges, 15 de venda i 55 de lloguer.

La Serra 6 és una promoció de SBD Lloguer Social, S.A. i també està situada entre els carrers Matamala, Susqueda, Siurana i Banyoles. En aquest cas es preveu construir 77 habitatges destinats al lloguer.



0J2673865

IG 8

PROMOCIONS EN CURS 2010

PROMOCIÓ	PROMOTOR	ESTAT	HABITATGES	APARCAMENTS	LOCALS	RÈGIM	CONSTRUCTORA
FALLA 2	SBD LLOGUER SOCIAL	OBRA	92	98	2	LLOGUER	55% CONSTRUCCIONS RODRÍGUEZ LAGO, S.L. 45% ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
ALEXANDRA (Ed. Equipaments)	VIMUSA	OBRA	168	112	2	LLOGUER	VIAS I CONSTRUCCIONES, S.A.
BEGOÑA 2	VIMUSA	OBRA	67	62		COMPRA	BRUESA CONSTRUCCIONES
CAN LLONG 5	SBD LLOGUER SOCIAL	OBRA	223	244	12	LLOGUER	ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.
CAN LLONG 6	PROCOSOSA	OBRA	70	68		LLOGUER	SATHER CONSTRUCCIONS
LA SERRA 4	PROCOSOSA	OBRA	72	72		LLOGUER	CONTRATAS Y OBRAS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.
LA SERRA 3	VIMUSA	OBRA	69	69		COMPRA	CONTRATAS Y OBRAS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.
PARC CENTRAL (Ed. Equipaments)	VIMUSA	OBRA	114	51	2	LLOGUER	CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, SA
CAN LLONG 4	VIMUSA	OBRA	69	76	5	MIXTA	ARI-COR, S.L. CATALANA DE CONSTRUCCIONES
CAN GAMBÚS 1	PROCOSOSA	PROJECTE	105	124	4	LLOGUER	
CAN GAMBÚS 2	VIMUSA	PROJECTE	108	126	4	MIXTA	
CAN GAMBÚS 3	VIMUSA/SBD LLOGUER SOCIAL	PROJECTE	112	120	6	LLOGUER	
LA SERRA 5	VIMUSA	PROJECTE	70	195	1	MIXTA	
LA SERRA 6	VIMUSA	PROJECTE	77			LLOGUER	
			1.416				



0J2673866

CLASE 8.^a

B) ACTUACIONS SOBRE EL PARC D'HABITATGES EXISTENT

Rehabilitació

Durant 2009 el Departament de Rehabilitació ha fet un total de 1.296 atencions comptant les presencials i les telefòniques.

Com a fase prèvia a la sol·licitud d'ajuts, s'han tramitat 55 TEDIS (Test de l'Edifici), 31 iii (informes d' idoneïtat interna) i 202 expedients per a la realització d'obres de rehabilitació. Cal esmentar, a l'igual que en exercicis anteriors, que molts expedients queden fora de la convocatòria d'ajuts de rehabilitació anual per manca de pressupost i als que cal enviar carta de "repesca" en el moment oportú.

Referent als expedients tramitats aollits al Pla Municipal, es presenta el següent quadre distribuït per districtes detallant els expedients i els habitatges i ascensors que representen

Districte	1r.	2n.	3r.	4t.	5è	6è	7è	Total
Expedients (rehabilitació i ascensors)	35	28	32	53	10	28	16	202
Total Habitatges rehabilitats	291	305	276	538	80	271	165	1.926
Habitatges col·locat ascensor	69	57	216	318	22	57	110	849
Unitats d'Ascensors	6	13	14	19	2	4	9	67

El servei de Pla Municipal ha signat, gestionat i tramitat el següent:

94 convenis donant atenció personalitzada a les comunitats i gestionant:
56 bestretes (avançament d'honoraris tècnics, per un total de 392.038,23 €
672 gestions de préstecs, any 2009, per un import de 5.099.368,37 €.
A més s'han realitzat 102 renovacions de préstec.

Programa de cessió-mediació

Enguany s'han registrat 420 sol·licituds d'informació del programa.

S'han dut a terme 158 inventaris tècnics als habitatges, dels quals 45 s'han consolidat en forma de contracte de cessió, als que s'han de afegir els 27 de 2008. Actualment s'està pendent de llogar 22 habitatges més,



0J2673867

CLASE 8.^a**RENTA BÁSICA****Oficina Local d'Habitatge**

Enguany en aquesta oficina de servei al ciutadà, s'estan construint els itineraris o circuits de resolució de totes les demandes i es fa, d'acord amb la nova Llei pel Dret a l'Habitatge i els seus desenvolupaments, particularment el Reglament del Registre de Sol·licitants.

Tràmits realitzats

LLOGUER JUST	794
RENDA BÀSICA D'EMANCIPACIÓ	526
REHABILITACIÓ	249
AJUT A L'ALLOTJAMENT	54
ADQUISICIÓ HABITATGE CONCERTAT	5
RENOVACIÓ PRESTEC QUALIFICAT	99
DESQUALIFICACIÓ	<u>2</u>
TOTAL	<u>1,729</u>
TRUCADES TELEFÒNIQUES	27.488
CORREUS ELECTRÒNICS	707

El mes de setembre de 2009 s'ha posat en servei el gestor de cues que permet una atenció al ciutadà més eficient i, a l'hora, un control més exacte de les gestions que es fan a l'oficina, com exemple les dades del darrer trimestre.

CIUTADANS/ES ATEOSOS PER SERVEI DES DEL 2/9 AL 31/12

AJUTS DE LLOGUER/COMPRA	1.279
REHABILITACIÓ	731
CESSIÓ/MEDIACIÓ/CÉDULES	233
INFORMACIONS PROMOCIONS	995
ATENCIIONS DIVERSES	530
REGISTRE DE SOL·LICITANTS	<u>601</u>
TOTAL	<u>4,369</u>

El Registre de sol·licitants d'habitatge protegit

Es va aprovar el Reglament del Registre de Sol·licitants que es publicarà al DOGC el Maig de 2009. Manca ordenar la seva posada en marxa, que fa necessari comptar amb l'aplicació informàtica de la Generalitat, que s'està acabant e polir. Sabadell ja hem signat conveni (juny 2009) per a ésser gestors de l'eina informàtica i estem pendents de la seva activació que serà imminent.

Entretant, continuem operant amb la llista prèvia de demandants d'habitatge que figura a VIMUSA en la que consten gairebé 8.000 demandants de les diverses tipologies d'habitatge protegit.

Convenis

Durant 2009, VIMUSA ha formalitzat els següents Convenis institucionals:



0J2673868

CLASE 8.ª

- Conveni entre Adigsa i l'Ajuntament de Sabadell pel qual es cedeix l'ús del programa informàtic de registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial (Text conveni aprovat per Junta de Govern Local en sessió de 17-7-09) de 30 juliol 2009
- Conveni entre l'Ajuntament de Sabadell i Medi Ambient i Habitatge per actuacions de rehabilitació d'especial interès. Barris Campoamor, Les Termes, La Concòrdia i El Gremi (Plaça Gremial, Plaça Paraire Degonet, Pg. Comerç, etc. de 20 novembre 2009
- Adhesió al protocol general del pla de concertació de la xarxa Barcelona municipis de qualitat 2008-2011 amb la Diputació de Barcelona a 17-6-2009

Pròximament se signaran els següents documents:

- Protocol entre Adigsa i l'Ajuntament de Sabadell per l'adjudicació de les promocions d'HPO de la Generalitat en l'àmbit del Registre de Sol·licitants de Sabadell.
- En compliment del nou Pla per al Dret a l'Habitatge 2009/2012, publicat el febrer de 2010, s'han de signar els Convenis per l'Oficina Local d'Habitatge i per la Xarxa de Mediació

Venda de places d'aparcament:

Plaça d'aparcament núm. 19 del c. Vallirana, 7

Plaça d'aparcament núm. 56 del c. Sarajevo, 102

C) SBD Creixent, SA

C1 i C2.- CAN RABELLA i CA N'ALZINA

Es formalitza el contracte de promesa de compravenda del dret de superfície sobre les parcel·les de VIMUSA compreses dins l'àmbit d'actuació de Ca n'Alzina a la participada SBD CREIXENT, S.A. i s'arriben als següents PACTES:

PRIMER.- El present Conveni complementa el formalitzat per ambdues parts el dia 29 de juliol de 2008, incloent la resta de les parcel·les compreses dins l'àmbit del Polígon d'Actuació a l'entorn de Ca n'Alzina (MPG-25).

SEGON.- Mitjançant el present Conveni VIMUSA promet transmetre el dret de superfície sobre les finques descrites en el Manifest I a SBD CREIXENT, S.A., la qual promet adquirir.

Amb aquesta transmissió SBD CREIXENT, S.A., adquireix de VIMUSA la totalitat de les parcel·les incloses dins l'àmbit del Polígon d'Actuació a l'entorn de Ca n'Alzina (MPG-25).

La transmissió es fa lliure d'arrendataris, ocupants i càrregues, a excepció d'aquelles que es derivin del procés urbanístic.

C.3.- EDIFICI D'HISENDA. CARRER DE RIEGO, 143-145

El dia 16 d'abril de 2009 es va signar contracte d'arrendament entre SBD Creixent i l'Agència Estatal d'Administració Tributària per un període de 25 anys prorrogables anualment.



0J2673869

CLASE 8.ª

Aquest edifici va iniciar la seva activitat durant el mes d'abril de 2009 i es va inaugurar oficialment el dia 17 de juny de 2009.

D.- ENCÀRRECS DE GESTIÓ

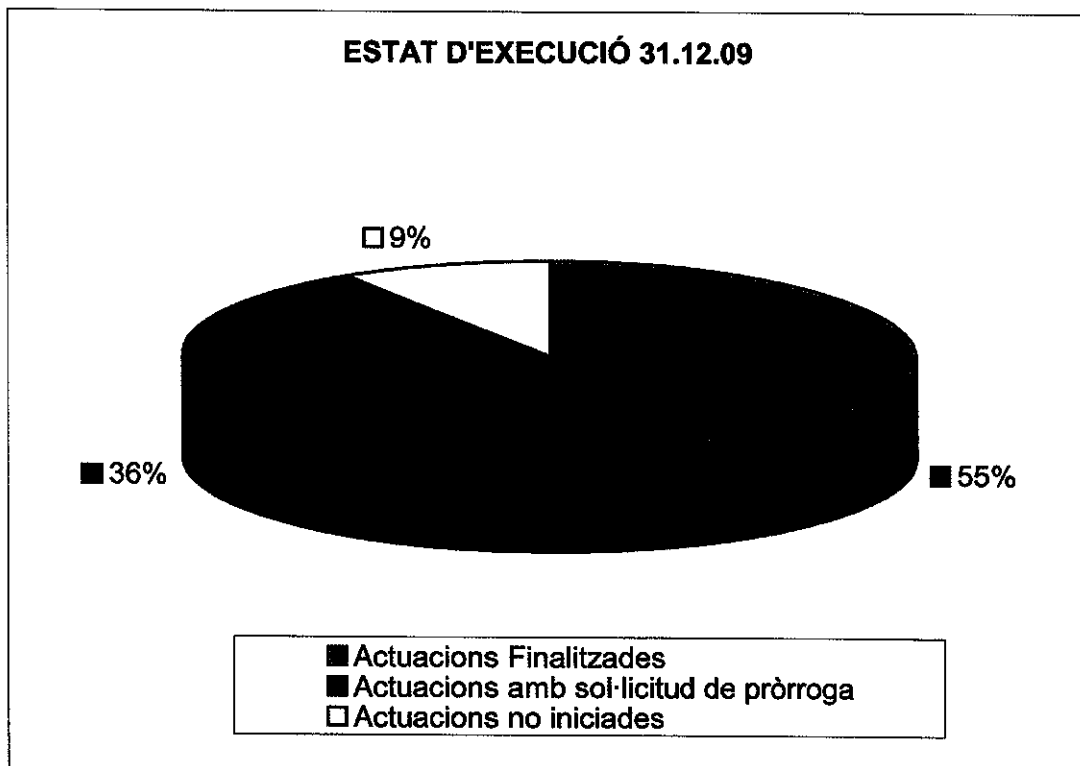
Enguany s'ha finalitzat l'encàrrec de gestió de la construcció dels Centres d'Atenció Primària CAP SUD (carrers Conxa Espina i Feijoo) i CAP MERINALS (carrer La Palma, 93)

També s'ha finalitzat la urbanització de l'entorn del Centre de Fires (illa ABB)

El programa d'intervenció integral en els barris del riu Ripoll finalitzava el seu període d'execució l'any 2009.

Per tal de poder finalitzar totes les actuacions contemplades en el projecte s'ha sol·licitat una modificació i una pròrroga fins a l'any 2011.

A 31 de desembre de 2009 l'estat d'execució de les actuacions és el que es mostra a continuació:



Les actuacions realitzades durant 2009 referent a Pla de Barris des de VIMUA han estat les següents:



0J2673870

CLASE 8.^a

- Control econòmic i de facturació de:
 - a) El Parc de la Clota
 - b) Reurbanització c/. Sau per la instal·lació d'ascensors.
 - c) Instal·lació d'ascensors diferents comunitats
 - d) Ampliació Centre Cívic Can Puiggener
 - e) Expropiacions/enderrocs Sant Nicolau/Can Tunis
- Avançament a les comunitats de les quantitats a subvencionar per part de la Generalitat en concepte d'instal·lacions d'ascensors.
- Suport i assistència jurídica en la licitació de les obres del Raval d'Amàlia.

E) ALTRES ACTUACIONS

Centre d'empreses Can Roqueta

El dia 7 d'abril de 2009 es va adjudicar definitivament la licitació de la redacció del projecte i direcció de les obres de la promoció d'un centre d'empreses industrial al polígon industrial "CAN ROQUETA" a l'illa situada entre l'Avinguda de Can Roqueta, Avinguda Can Bordoll i carrers Ca n'Alzina i Can Fadó al terme municipal de Sabadell, la superfície del solar és de 12.663 m², amb un sostre màxim de 15.195,60 m². per un import de 394.482,69 € a l'empresa LKS Studio, S.A.

Es preveu iniciar el moviment de terres d'aquesta obra dins del primer trimestre de 2010.

Aparcament Centre de Fires

Atenent a que ja ha transcorregut el primer any previst en el contracte que es va licitar per l'explotació del pàrquing de l'ABB, es porta a terme una nova licitació amb les mateixes característiques que l'anterior. L'empresa adjudicatària ha resultat ser Continental Parking, que ja ho va ser en la licitació anterior.

Adhesió de VIMUSA al programa europeu "GreenBuilding".

El programa europeu "GreenBuilding", té com objectiu millorar el rendiment energètic i ampliar la integració d'energies renovables en edificis no residencials a Europa. VIMUSA és la primera empresa a nivell nacional que entra a formar part d'aquest programa europeu com a "partner" d'un projecte d'equipament social i municipal com és el cas del projecte ALEXANDRA.

Blanqueig de capitals

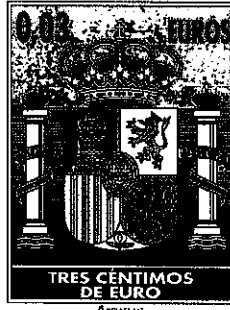
En compliment de la normativa legal vigent en matèria de prevenció de blanqueig de capitals es contracta a l'empresa BDO AUDIBERIA AUDITORES, S.L., a fi d'encarregar-li l'establiment i desenvolupament del procés d'adequació de VIMUSA a l'esmentada normativa.

Aquest encàrrec contempla la col·laboració en les següents fases:

- FASE I: Elaboració del manual de procediments personalitzat i desenvolupament de models "normalitzats" de documentació.
- FASE II: Constitució dels òrgans de control intern i comunicació (OCIC) i disseny dels processos de comunicació amb el SEPBLAC.
- FASE III: Disseny del Pla de formació i impartició de sessió formativa.

Els honoraris de l'encàrrec són de 4.200 € més IVA.

Aquest encàrrec permetrà que VIMUSA s'adeqüi a la normativa sobre prevenció de blanqueig de capitals, la qual cosa anirà avalada posteriorment i tal com prescriu la llei que ho regula per



0J2673871

CLASE 8.^a

l'informe que emeti un expert extern sobre els procediments i òrgans de control en matèria de prevenció. Això requerirà realitzar un encàrrec exprés, i serà la mateixa empresa que realitza aquesta adequació la que emeti l'informe.

Els òrgans de control intern i comunicació (OCIC), que actuaran en llur funcionament de forma col·legiada són:

- CARMEN GÓMEZ GÁZQUEZ, con DNI 52592669H, que actuarà com a Presidenta de l'OCIC i representant principal davant el SEPBLAC.
- JUAN BAUTISTA BADIA GAUCHIA, con DNI 33873667^a, que actuarà com a Secretari de l'OCIC i representant suplent davant el SEPBLAC.
- ESTER CASTAN GIRONA, con DNI 4549421P, que actuarà como vocal.
- FRANCESC XAVIER SALUDES DOMENECH, con DNI 37680908, que actuarà como vocal.

Altres informacions

Durant l'any 2009 no s'han dut a terme activitats d'investigació i desenvolupament.

Per altra banda, no s'han produït adquisicions d'accions pròpies durant l'exercici, ni es mantenen en cartera accions de la pròpia societat.

Sabadell, 24 de març de 2010

PARTICIPACIO EN ESDEVENIMENTS EXTERNS 2009

MES	DIES	DESCRIPCIO DE L'ESDEVENIMENT	ENTITAT QUE ORGANITZA	LLOC	ASSISTENTS	PONENTS
Gener	27	Jornada sobre habitatges dotacionals públics	Diputació de Barcelona	Barcelona	Josep Abarca Carne Gómez	Ricard Perich
Febrer	4 i 5	Jornada sobre economia y fiscalidad de las empresas públicas	AVS	Granada	Carne Gómez	
Febrer	9	Jornada Express: Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 i el nou Pla de l'Habitatge a Catalunya 2009-2012)	AVS	Barcelona	Josep Aran Carne Gómez Joan Badia Ricard Perich	
Febrer	18	Curs Màster Arquitectura i Sostenibilitat	LA SALLE	Barcelona		Ricard Perich
Febrer	25	Jornada a Promusa Habitatges HPO i Equipaments	AVS	Sant Cugat	Rafel Gálvez Ricard Perich	
Març	2	Jornada Grupo Social	AVS	Madrid	Ivan Rubiño	
Març	3	Jornada Els reptes econòmics i financers de l'urbanisme (seu COAC)	Col·legi d'economistes de Catalunya	Barcelona	Ricard Perich	
Març	4	Lloguer amb opció de compra: implicacions jurídiques i fiscals	APCE aula immobiliària	Barcelona	Joan Badia Carne Gómez	
Març	5	Arquitectura sostenible. Cosmo caixa. Debats "Sostenibilitat urbana" (Arquitectura i sostenibilitat)	Àrea de Medi Ambient i Ciència Fundació "la Caixa") Xaloc	Barcelona	Ricard Perich	
Març	16			Sabadell		Ricard Perich
Març	18	Jornada Tècnica "Els primers comptes anuals amb el nou PGC" i Assemblea General Ordinària	AVS Catalunya	Barcelona	Josep Aran Carne Gómez	
Març	24	Urbanisme i sostenibilitat		Galapagar (Madrid)		Josep Aran
Març	25 i 26	Jornada Retos del sector público de vivienda ante la nueva realidad económica y social	AVS	Santa Cruz Tenerife	Ricard Perich Joan Badia	
Març	31	Construcció industrialitzada i visita d'obra ALEXANDRA	Col·legi d'aparelladors/Incasol	Sabadell		Ricard Perich

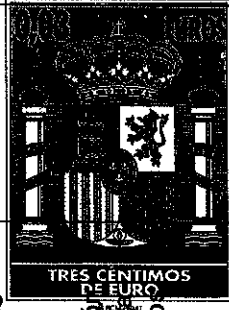
OJ2673872

Abril	3	Construcció industrialitzada i visita d'obra ALEXANDRA	Col·legi d'aparelladors/Incasol	Sabadell	Ricard Perich
Abril	20,22,27 i 29	Seminaris d'Urbanisme 2009 actualitzats a la nova normativa	APCE	Barcelona	Ester Castan Joan Badia
Abril	20	Curs Sistemes energètics actius	La Salle	Barcelona	Ricard Perich
Abril	22	Visita a Construmat	Construmat	Barcelona	Departament d'Engegany i Arquitectura
Abril	24	Intervenció radiofònica per parlar de la promoció Alexandra	Ràdio Sabadell	Sabadell	Ricard Perich
Abril	24	Sessió de Formació procediment Registre entrada documents atenció al ciutadà per part de les OLH	Direcció General d'Atenció Ciutadana del Departament de Presidència. Secretaria Habitatge	Barcelona	Mònica Casanovas Ivan Rubiño
Abril a Juny		"L'Adquisició de sòl a les administracions públiques"	APCE	Barcelona	Joan Badia Ester Castan
Maig	7	Jornada informativa Ajuts al lloguer	Àrea Ajuts Socials a l'Habitatge Dep. Medi Ambient i Habitatge	Barcelona	Ivan Rubiño Elena Revilla
Maig	14	Fòrum prevenció de blanqueig de capitals	BDO	Barcelona	Joan Badia
Maig	18	Les valoracions en el procés de promoció immobiliària	APCE	Barcelona	Josep Ara
Maig	20-21	Jornades i Forum de la Energia Geotèrmica	ESADE-ICAEN-IDAE		Ricard Perich Edi Freixas
Maig	21	Visita tècnica a Castelldefels	AVS	Castelldefels	Ricard Perich Rafel Gálvez Edi Freixas
Maig	27/28	"La vivienda social contra el cambio climático"	AVS/CECODHAS	Palma Mallorca	Ricard Perich
Juny	9	Visita prefabricat modular	Incasol/AVS	Torelló	Ricard Perich
Juny	9	Jornada d'intercanvi d'Experiències d'oficines locals d'habitatge	SECRETARIA D'HABITATGE GENERALITAT DE CATALUNYA	Barcelona	Josep Aran Anna López Ivan Rubiño
Juny	16	Jornada sobre la aplicació de reciente normativa a les societats públiques de gestió urbanística	AVS	Madrid	Carne Gómez Joan Badia
Juny	16	Visita del Col·legi Arquitectes de Catalunya a l'edifici d'Hisenda del c. Riego	COAC	Sabadell	Ricard Perich
Juny	22	Jornada grupo social	AVS	Madrid	Ivan Rubiño



OJ2873873

Juny	26	Curs: Com millorar la sostenibilitat als edificis existents.	COAC/Escola Sert	Barcelona	Ricard Perich
Setembre	14	Presentació GBC Verde	COAC/Escola Sert	Barcelona	Ricard Perich Edi Freixas
Setembre	24	Construïm el passeig. Conferència al Casal Pere Quart. Transformacions de l'espai públic a les ciutats mitjanes	Ajuntament Sabadell	Sabadell	Ricard Perich Edi Freixas
Octubre	1-2	Jornada "La Vivienda a Debate: Diseño, sostenibilidad y mantenimiento"	AVS	Sant Cugat	Ricard Josep Aran Carme Gómez Ivan Rubiño Rafel Gálvez Edi Freixas
Octubre	2	Curs formació prevenció blanqueig capitals	BDO	Sabadell	Joan Badia Carme Gómez Josep Aran Ester Castan Xavier Saludes Gabi Figueras Ivan Rubiño Jéssica Aragó Andreu Segura Carme Campo Meritxell Rodamilans
Octubre	5	Visita St. Oleguer promotors anglesos	Cecodhas	Sabadell	Ricard Perich
Octubre	19	Comisión de la vivienda del Senado. Ponencia de estudio sobre nuevas formas constructivas y nuevas tipologías de vivienda.	Comisión Vivienda Senado	Madrid	Ricard Perich
Octubre	20	Informació de Sant Oleguer i Alexandra	Consorci Socio-sanitari Igualada	Sabadell	Ricard Perich
Octubre	27	"La Promoción Inmobiliaria en Derecho de Superficie"	Symposium Meeting Point	Barcelona	Carme Gómez Josep Aran Joan Badia
Octubre	27	Àrees Residencials Estratègiques. L'estat actual	Incasol. Meeting Point	Barcelona	Josep Aran



OJ2673874 IG 17

Octubre	29	Pla per al Dret a l'habitatge 2009-2012	Generalitat Adigsa. Meeting Point	Barcelona	Carme Gómez Josep Aran Joan Badia Josep Aran
Octubre	29	Baròmetre del clima de confiança del sector de l'habitatge	Generalitat Adigsa. Meeting Point	Barcelona	Ricard Perich Ivan Rubiño
Octubre	30	Jornada Passivhaus	COAC	Barcelona	
Novembre	4-5	Jornada La vivienda a debate: intervención social y vivienda pública en época de crisis	AVS	Múrcia	
Nov.	12	Jornada Financera Fiscal	AVS	Madrid	Carme Gómez
Nov	16-17-18-24-26 i 30 de 9 a 14 h.	Curs Bàsic de prevenció de riscos laborals de 30 hores	EGARSAT	Sabadell	Ivan Rubiño F. Xavier Saludes
Nov	24	Visita St. Oleguer i sist. Centralitzats.	Veins Can Jofresa DMAH	Sabadell	Ricard Perich
Des	1	Últimes reformes processals i altres temes d'actualitat	Enfoque XXI	Barcelona	Ester Castan
Des	10	Sessió de formació sobre el Sistema de gestió de la qualitat i tramitació de les cèdules d'habilitat	Secretaria d'Habitatge del Dep Medi Ambient i Habitatge	Barcelona	Anna López Miquel García
Des	15	El nou marc fiscal del lloguer amb opció de compra	APCE	Barcelona	Carme Gómez



0J2673875 IG 18



0J2673876

CLASE 8.^a
Categoría de Ingresos

ÍNDEX

1.- ÒRGANS DIRECTIUS	2
2.- RESUM DE LES ACTIVITATS REALITZADES	3
A) PROMOCIÓ DE SÒL I NOVES PROMOCIONS	3
A.1.- COMPRA I PREPARACIÓ DE SÒL	3
A.2.-PROMOCIONS ACABADES	3
ESPRONCEDA	3
CAN PUIGGENER 2	3
A.3.- PROMOCIONS EN CONSTRUCCIÓ.....	4
BEGOÑA 2	4
ALEXANDRA	4
FALLA 2	4
CAN LLONG 5	4
LA SERRA 3	5
LA SERRA 4	5
A.4.-PROMOCIONS ADJUDICADES (a la constructora en espera d'iniciar l'obra).....	6
CAN LLONG 6	6
CAN LLONG 4	6
PARC CENTRAL	6
A.5.- PROMOCIONS EN PROJECTE.....	6
CAN GAMBÚS 1	6
CAN GAMBÚS 2	7
CAN GAMBÚS 3,	7
LA SERRA 5 i 6	7
PROMOCIONS EN CURS 2010.....	8
B) ACTUACIONS SOBRE EL PARC D'HABITATGES EXISTENT.....	9
Rehabilitació	9
Oficina Local d'Habitatge	10
Convenis	10
Venda de places d'aparcament:	11
C) SBD Creixent, SA.....	11
C1 i C2.- CAN RABELLA i CA N'ALZINA.....	11
C.3.- EDIFICI D'HISENDA. CARRER DE RIEGO, 143-145.....	11
D.- ENCÀRRECS DE GESTIÓ.....	12
E) ALTRES ACTUACIONS	13
PARTICIPACIO EN ESDEVENIMENTS EXTERNS	15