

HABITATGES MUNICIPALS DE  
SABADELL S.A.

**E<sup>a</sup>**

**EUROAUDIT<sup>®</sup>**  
auditors

*PROTOCOL N° - 1461/11*

---

***HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A.***

---

---

***INFORME D'AUDITORIA DE  
COMPTES ANUALS***

***EXERCICI 2010***

---



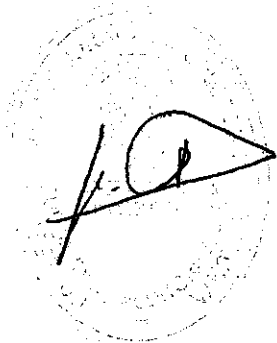
Miembro independiente de JPA Internacional  
con oficinas en diversos países de Europa,  
Norte América, Latino América, Africa y Asia



MEMBER OF THE

**FORUM OF FIRMS**

PROAUL...TORNES...llif A-588...nta en el...arcant d...Tomo K...Folio 114...91 - Ina...9737 -



# E<sup>a</sup>

**EUROAUDIT<sup>®</sup>**  
auditors

1/2

**A l'accionista únic**  
**HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A.**

1. Hem auditat els comptes anuals de la societat d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A., que comprenen el balanç al 31 de desembre de 2010, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data. Els administradors són responsables de la formulació dels comptes anuals de la societat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat (que s'identifica en la Nota 2 de la memòria adjunta) i en particular, amb els principis i criteris comptables que hi conté. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris comptables utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.

2. 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 8.601.626,73 euros (NOTA 14.2 de la memòria adjunta). En el moment d'emetre aquest informe l'INCASOL no s'ha manifestat en relació a aquesta interpretació dels contractes.

3. Segons la nostra opinió, excepte pels efectes de l'excepció descrita en el paràgraf anterior, els comptes anuals de l'exercici 2010 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. a 31 de desembre de 2010, així com dels resultats de les seves operacions i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables en ell continguts.



Miembro independiente de JPA Internacional  
con oficinas en diversos países de Europa,  
Norte América, Latino América, África y Asia



MEMBER OF THE

**FORUM OF FIRMS**

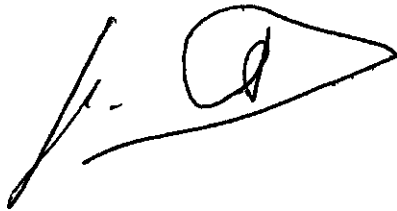


# Ea

## EUROAUDIT® auditores

2/2

4. L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2010 conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de la societat HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A., l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2010. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.



EUROAUDIT AUDITORES, S.A.P.  
Signat: Antoni Font Piera  
Núm. R.O.A.C. – S0741

Sabadell, 6 d'abril de 2011



COL·LEGI  
DE CENSORS JURATS  
DE COMPTES  
DE CATALUNYA

Membre exercent:  
EUROAUDIT®  
AUDITORES, S.A.P.

Any 2011 Núm. 20/11/03407  
CÒPIA GRATUITA

.....  
Aquest informe està subjecte a  
la taxa aplicable establerta a la  
Llei 44/2002 de 22 de novembre.  
.....

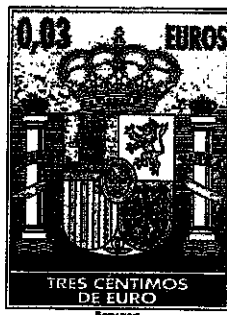


Miembro independiente de JPA Internacional  
con oficinas en diversos países de Europa,  
Norte América, Latino América, África y Asia



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS



0J2674630

CLASE 8.ª



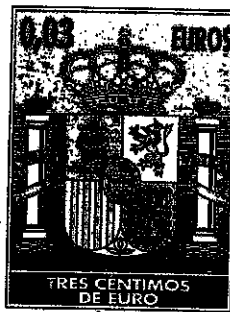
## Comptes Anuals Exercici 2010

Aquest document consta de 70 pàgines : 47 corresponents a la Memòria dels Comptes Anuals numerades del núm. 1 al núm. 47 i 23 a l'Informe de Gestió numerades del núm. IG 1 al núm. IG 23

La numeració del paper de l'Estat va de 0J2674630 al 0J2674699, completant les 70 pàgines

10



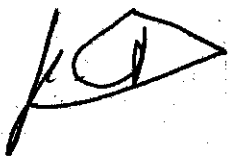


0J2674631

CLASE B.º  
B.º

## ÍNDIX

BALANÇ DE SITUACIÓ.....	3
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS.....	5
ESTAT DE CANVIS DEL PATRIMONI NET.....	6
ESTAT DE FLUXES D'EFECTIU.....	7
1- NATURALESA I ACTIVITATS PRINCIPALS DE LA SOCIETAT.....	9
2- BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS.....	10
3- DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS.....	11
4- NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ.....	11
5- IMMOBILITZAT MATERIAL.....	18
6- INVERSIONS IMMOBILIÀRIES.....	19
7- IMMOBILITZAT INTANGIBLE.....	21
8- ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS SIMILARS.....	21
9- INSTRUMENTS FINANCERS.....	22
10- INFORMACIÓ D'AJORNAMENTS DE PAGAMENTS.....	32
11- EXISTÈNCIES.....	33
12- SITUACIÓ FISCAL.....	35
13- INGRESSOS I DESPESES.....	37
14- PROVISIONS I CONTINGÈNCIES.....	39
15- INFORMACIÓ SOBRE MEDIAMBIENT I DRETS D'EMISSIÓ DE GASOS D'EFECTE HIVERNACLE.....	40
16- DESPESES DEL PERSONAL.....	41
17- TRANSACCIONS AMB PAGAMENTS BASATS EN INSTR. DE PATRIMONI.....	41
18- SUBVENCIONS I DONACIONS.....	41
19- FETS POSTERIORS AL TANCAMENT.....	42
20- OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES.....	42
21- ALTRA INFORMACIÓ.....	46





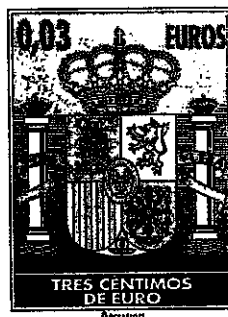
0J2674632

CLASE 8.<sup>a</sup>  
CONTABILIDAD

**BALANÇ DE SITUACIÓ**  
a 31 de desembre del 2010  
-Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007-

	Notes	2010	2009
<b>TOTAL ACTIU (A+B)</b>		<b>125.823.459,21</b>	<b>118.856.848,99</b>
<b>A) ACTIU NO CORRENT</b>		<b>54.576.038,88</b>	<b>45.002.860,57</b>
<b>I. Immobilitzat Intangible</b>			
5. Aplicacions informàtiques	7	14.371,39	24.041,31
<b>II. Immobilitzat Material</b>			
1. Terrenys i Immobles d'Ús Propi	5	2.533.737,37	2.570.615,15
2. Instal. tècniques i altres Immob. Material		2.465.383,61	2.489.168,10
<b>III. Inversions Immobiliàries</b>			
1. Terrenys	6	68.353,76	81.447,05
2. Immobles		38.793.075,29	34.517.597,66
<b>IV. Inversions en emp.grup i associades LI./I.</b>			
1. Instruments de patrimoni	9.3	11.089.673,94	7.497.223,12
<b>V. Inversions financeres a llarg termini</b>			
5. Altres actius financers	9	27.703.401,35	27.020.374,54
		12.962.948,44	7.647.571,74
		271.906,39	243.034,71
<b>B) ACTIU CORRENT</b>		<b>71.247.420,33</b>	<b>73.853.988,42</b>
<b>I. Actius no corrents mantinguts per a la venda</b>			
<b>II. Existències</b>			
2. Solars i terrenys amb qualificació urbanística	11	0,00	751.431,48
3. Promocions en curs		64.890.427,84	56.184.598,87
4. Promocions acabades		17.989.012,96	18.510.200,87
6. Bestretes a proveïdors		31.403.347,59	35.105.814,48
<b>III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>			
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	9.1	14.920.815,69	2.003.303,73
2. Clients, empreses del grup i associades		577.251,60	565.279,79
3. Deutors diversos		5.413.010,68	15.138.770,31
4. Personal		550.546,30	1.017.656,32
5. Actius per Impost Corrent		197.388,34	78.894,16
6. Altres crèdits amb l'Adm. Pública	20	1.061.165,82	8.838.283,59
<b>V. Inversions financeres a curt termini</b>			
5. Altres actius financers	9.1	34.582,63	16.363,92
<b>VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>			
1. Tresoreria		34.582,63	16.363,92
		909.399,18	1.762.823,84
		909.399,18	1.762.823,84

P. Q



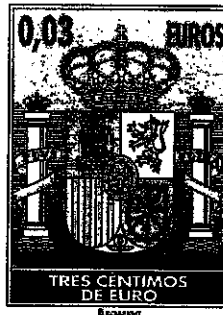
0J2674633

CLASE 8.<sup>a</sup>  
GENERAL

**BALANÇ DE SITUACIÓ**  
**a 31 de desembre del 2010**  
-Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007-

	Notes	2010	2009
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)</b>		<b>125.623.459,21</b>	<b>118.856.848,99</b>
<b>A) PATRIMONI NET</b>		<b>44.301.005,00</b>	<b>39.625.293,43</b>
<b>A-1) Fons propis</b>	9.6	<b>41.389.481,54</b>	<b>36.549.000,04</b>
I. Capital		300.506,05	300.506,05
1. Capital escriturat		300.506,05	300.506,05
III. Reserves		36.955.293,67	36.955.293,67
1. Legal		60.101,21	60.101,21
2. Altres reserves		36.895.192,46	36.895.192,46
V. Resultats d'exercicis anteriors		-706.799,68	-663.794,10
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		-706.799,68	-663.794,10
VII. Resultat de l'exercici	3	4.840.481,50	-43.005,58
<b>A-3) Subvencions, donacions i llegats</b>	18	<b>2.911.523,46</b>	<b>3.076.293,39</b>
<b>B) PASSIU NO CORRENT</b>		<b>59.371.056,22</b>	<b>51.461.650,52</b>
I. Provisions a llarg termini	14	617.168,11	726.996,52
2. Provisions Riscos, Resp. i Fres.pdts.		617.168,11	726.996,52
II. Deutes a llarg termini	9.1	58.745.127,26	50.734.654,00
2. Deutes amb entitats de crèdit		57.990.466,60	50.051.208,62
5. Altres passius financers		754.660,66	683.445,38
IV. Passius per impost diferit	18	8.760,85	0,00
<b>C) PASSIU CORRENT</b>		<b>22.151.397,99</b>	<b>27.769.905,04</b>
II. Provisions a curt termini	14	589.137,56	737.516,81
III. Deutes a curt termini	9.1	10.310.300,49	14.518.963,26
2. Deutes amb entitats de crèdit		10.261.403,18	14.390.797,69
5. Altres passius financers		48.897,31	128.165,57
IV. Deutes amb emp. grup i assoc. c./t.	9.1, 20	2.000.000,00	0,00
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.1	9.251.959,94	12.513.424,97
1. Proveïdors, diversos		2.222.954,39	2.159.083,79
2. Proveïdors, contractistes		1.930.312,56	6.255.562,62
3. Creditors diversos		4.886.277,67	3.131.358,62
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)		0,00	2.460,18
6. Altres deutes amb l'Adm. Pública		140.342,91	109.958,86
7. Bestretes de clients		72.072,41	855.000,90

10



OJ2674634

CLASE 8.ª

**COMPTE PÈRDUES I GUANYS**

a 31 de desembre del 2010

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

A) OPERACIONS CONTINUADES	Notes	2010	2009
1. Import net de la xifra de negociis	13	19.607.097,74	10.265.715,45
a) Vendes		16.076.049,63	4.956.981,49
b) Prestacions de serveis		3.531.048,11	5.308.733,96
2. Activació despeses d'estructura -obra en curs i sòl-	4.h	1.583.853,36	1.083.461,73
4. Aprovisionaments	13	-12.902.051,18	-8.855.255,80
b) Consums d' immobles		-11.803.867,63	-3.685.245,54
c) Compres per compte de tercers		-1.098.183,55	-5.170.010,26
5. Altres ingressos de l'explotació		3.605.464,81	3.152.643,59
a) Ingressos per arrendaments i de gestió corrent	8	2.887.757,17	2.749.818,47
b) Subv. explot. incorp al resultat de l'exercici	18, 20	717.707,64	402.825,12
6. Despeses de personal		-2.491.967,48	-2.550.891,78
a) Sous, salaris i assimilats		-2.025.300,49	-2.067.868,27
b) Despeses socials	13	-466.666,99	-505.881,51
c) Provisions	14	0,00	22.858,00
7. Altres despeses d'explotació		-3.142.217,90	-2.352.231,78
a) Serveis exteriors	13	-1.611.190,49	-1.776.744,37
b) Tributs		-397.386,52	-448.799,38
c) Pèrdues, deterior i var. de prov. d' op. comerç	9.1	-648.520,09	-126.448,70
d) Altres despeses de gestió corrent	13	-485.120,80	-239,33
8. Dotacions d' amortització de l'immob. i Inv. immob.	5,6,7	-693.443,28	-667.109,91
9. Subvenc. de capital incorp al resultat de l'exercici	18	156.009,08	137.094,07
10. Excessos de provisions	14	190.710,72	1.249.181,44
11. Deterior. de result. per alienació d'immob.	6	9.464,96	1.969,63
b) Resultats per alienacions i altres.		9.464,96	1.969,63
<b>[A.1) RESULTAT D' EXPL. (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)]</b>		<b>5.922.920,83</b>	<b>1.464.576,64</b>
12. Ingressos financers		11.863,96	29.925,21
b) De valors neg. i d' altres inst. financers		11.863,96	29.925,21
b2) De tercers		11.863,96	29.925,21
13. Despeses financeres		-1.177.475,57	-1.152.649,15
a) Per deutes amb empreses del grup i associades		-25.590,68	-27.560,23
b) Per deutes amb tercers	9.2	-1.151.884,89	-1.125.088,92
16. Deterioraments i result. per alienació d' instr. Fin.	9.3	115.376,70	-207.928,26
a) Deterioraments i pèrdues		115.376,70	-207.928,26
<b>[A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)]</b>		<b>-1.050.234,91</b>	<b>-1.330.652,20</b>
<b>[A.3) RESULTAT ABANS D' IMPOSTOS (A.1+A.2)]</b>		<b>4.872.685,92</b>	<b>133.924,44</b>
17. Impostos sobre beneficis	12	-32.204,42	-176.930,02
<b>[A.4) RESULTAT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3) +17]</b>		<b>4.840.481,50</b>	<b>-43.005,58</b>
<b>[A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4)]</b>		<b>4.840.481,50</b>	<b>-43.005,58</b>

10





0J2674635

CLASE 8.<sup>a</sup>

**ESTAT DE CANVIS DEL PATRIMONI NET**  
**a 31 de desembre del 2010**  
*- Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007 -*

**(A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS AL 31.12.10 I 31.12.09**

*(expressats en EUROS)*

	Notes	31.12.10	31.12.09
A) Resultat del Compte de Pèrdues i Guanys a 31.12	3	4.840.481,50	-43.005,58
B) Ingressos i Despeses imputats directament al Patrimoni Net		0,00	250.932,84
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	18	0,00	612.000,00
IV. Per guanys i pèrdues actuàries i altres ajustaments		0,00	-361.067,16
C) Transferències al Compte de Pèrdues i Guanys	18	-164.769,93	-137.094,07
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts		-164.769,93	-137.094,07
<b>Total d'Ingressos i Despeses Reconeguts (A + B + C)</b>		<b>4.675.711,57</b>	<b>70.833,19</b>

Notes	Capital Escripturat	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	ajustos per canvi de valor	Subvenc. Donacions i llegats rebuts	Total
A) 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
Ajust, per aplicació del nou Pla General Comptable							0,00
III. 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
B) Total Ingressos i despeses reconegudes				-43.005,58	-381.067,16	474.905,93	70.833,19
III. Altres variacions del patrimoni net		6.660.560,89		-7.021.648,05	381.067,16		0,00
C) 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
D) SALDO AJUSTAT, INICI EXERC. 2010	300.506,05	36.955.293,67	-663.794,10	-43.005,58	0,00	3.076.293,39	39.625.293,43
Total Ingressos i despeses reconegudes				4.840.481,50	0,00	-164.769,93	4.675.711,57
III. Altres variacions del patrimoni net			-43.005,58	43.005,58	0,00		0,00
E) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2010	300.506,05	36.955.293,67	-706.799,68	4.840.481,50	0,00	2.911.523,46	44.301.005,00





0J2674636

CLASE 8.ª

**ESTAT DE FLUXES D'EFECTIU**  
**a 31 de desembre del 2010**  
*- Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007 -*

	Notes	2010	2009
<b>A) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>			
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos	C PiG	5.049.615,94	133.924,44
2. Ajustos del resultat		1.504.574,13	356.899,93
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	5,6,7	693.443,28	644.740,12
c) Variació de provisions (+/-)	14	-189.006,72	-1.312.138,79
d) Imputació de subvencions (-)	18	-156.009,08	-137.094,07
e) Resultat per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	5,6	-9.464,96	7.670,49
g) Ingressos financers (-)	9.2	-11.863,96	-29.925,21
h) Despeses financeres (+)	9.2	1.177.475,57	1.152.649,15
l) Variació de valor raonable en instruments financers (+)	9.2	0,00	207.928,26
k) Altres ingressos i despeses (-/+)	13	-32.204,42	-176.930,02
3. Canvis al capital corrent		-3.314.222,88	-22.794.533,12
a) Existències (+/-)	11	-8.705.828,97	-23.423.268,42
b) Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)	9	9.725.759,63	336.885,28
c) Altres actius corrents (+/-)	9	0,00	1.014.977,19
d) Creditors i altres comptes per pagar (+/-)	9	-4.233.455,59	-853.461,49
e) Altres passius corrents (+/-)	9	-179.876,26	130.334,32
f) Altres actius i passius no corrents (+/-)		79.178,31	0,00
4. Altres fluxos efectius de les activitats d'explotació		-1.374.746,05	-1.290.308,77
a) Pagament d'interessos (-)	C PiG	-1.177.475,57	-1.152.649,15
c) Cobrament d'interessos (+)	C PiG	11.863,96	29.925,21
d) Cobrament (pagament) per impost sobre beneficis (+/-)		-209.134,44	-167.584,83
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		1.865.221,14	-23.594.017,52

1.0



CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2674637

**ESTAT DE FLUXES D'EFECTIU**  
a 31 de desembre del 2010  
- Pla General de Comptabilitat R.D. 1514/2007 -  
(expressats en EUROS)

	Notes	2010	2009
<b>B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>			
<b>6. Pagament per Inversions (-)</b>		<b>-10.357.453,52</b>	<b>-142.738,00</b>
a) Empreses del grup i associades		-5.315.376,70	0,00
b) Immobilitzat intangible	7	0,00	-2.362,50
c) Immobilitzat material	5	-11.794,46	-60.986,53
d) Inversions immobiliàries	6	-4.983.191,97	-77.341,47
e) Altres actius financers	9	-47.090,39	-2.047,50
<b>7. Cobraments per desinversions (+)</b>		<b>82.078,18</b>	<b>0,00</b>
d) Inversions immobiliàries		82.078,18	0,00
<b>8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)</b>		<b>-10.275.375,34</b>	<b>-142.738,00</b>
<b>C) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ</b>			
<b>9. Cobrament i pagament per instruments de patrimoni</b>		<b>0,00</b>	<b>612.000,00</b>
e) Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)	18	0,00	612.000,00
<b>10. Cobrament i pagament de passiu financer</b>		<b>7.556.729,54</b>	<b>23.746.985,47</b>
a) Emissió		11.694.884,90	23.746.985,47
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)	9	11.694.884,90	23.746.985,47
3. Deutes amb empreses del grup i associades(+)		2.000.000,00	0,00
5. Altres deutes(+)		1.755.626,92	0,00
b) Devolució i amortització de:		-4.138.155,36	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)		-4.129.394,51	0,00
5. Altres deutes(+)		-8.760,85	0,00
<b>12. Fluxos efectius de les activitats de financiació (9 + 10 + 11)</b>		<b>7.556.729,54</b>	<b>24.358.985,47</b>
<b>D) Efecte de les variacions dels tipus de canvi</b>			
<b>E) AUGMENT/NET D'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)</b>		<b>-853.424,66</b>	<b>622.229,95</b>
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		1.762.823,84	1.140.593,89
Efectiu o equivalents al final de l'exercici.		909.399,18	1.762.823,84

1.0



CLASE 8.ª



0J2674638

## Memòria Exercici 2010

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

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

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

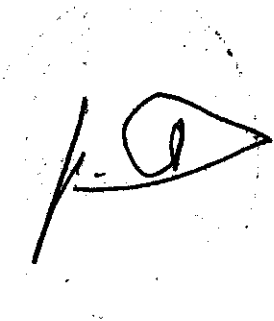
En sessió celebrada pel Ple de l'Ajuntament, en funcions de Junta General Extraordinària, el dia 29 de desembre de 1999, s'aprovà per unanimitat la modificació dels Estatuts de la Societat per tal d'adaptar-los a les prescripcions del Decret 179/1995 de 13 de juny pel qual s'aprova el Reglament d'obres,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

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

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

En la Junta General d'Accionistes celebrada el 30 de juny del 2008 es va aprovar la modificació dels Estatuts de la Societat per tal d'adaptar-los a la Llei de Contractació del Sector Públic de forma que VIMUSA es constituí com a mitjà propi de l'Ajuntament de Sabadell, podent aquest encarregar-li la gestió d'actuacions segons estipula la nova normativa de contractació pública. També es va procedir a la modificació de l'article 14è determinant que a partir de la data els membres del Consell d'Administració ho siguin els regidors i/o funcionaris de l'Ajuntament. En els exercicis 2010 i 2009 segueix vigent aquest estatut. 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.







0J2674639

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

## 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 2010, formulats pels Administradors de la Societat, se sotmetran a l'aprovació per la Junta General Ordinària d'Accionistes. Els comptes anuals de l'exercici 2009 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes el 1 de juny del 2010.

### 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'instabilitats 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 :

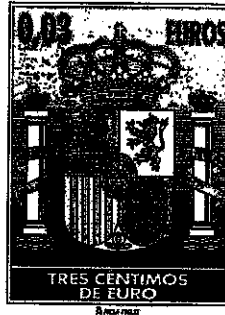
- La valoració d'actius per determinar l'existència de pèrdues per deteriorament dels mateixos, Nota 4 a), b) i c).
  - La vida útil dels actius materials i intangibles, Nota 4 a), b) i c).
  - Les hipòtesis emprades pel càlcul del valor raonable dels instruments financers, Nota 4 f).
  - La probabilitat 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, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en propers exercicis, la qual cosa es faria de forma retrospectiva, reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes anuals futurs.

### d) Comparació de la informació

D'acord amb el Pla General Comptable vigent, es presenten comptes comparatius amb l'exercici 2009

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.

10



0J2674640

CLASE 8.ª

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 efectuat ajustaments per canvis en criteris comptables durant l'exercici.

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.

### 3.- DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

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

BASES DE REPARTIMENT	Euros
Resultat de l'exercici	4.840.481,50
DISTRIBUCIÓ	
Reserves estatutàries	968.096,30
Reserves voluntàries	<u>3.872.385,20</u>
	<u>4.840.481,50</u>

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

### 4.- NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

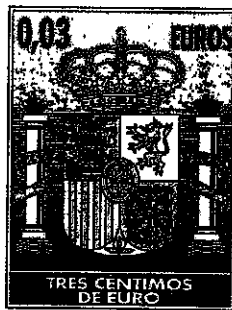
#### a) Immobilitzat Intangible

Les immobilitzacions intangibles es reconeixen inicialment a preu d'adquisició (o cost de producció). Els impostos indirectes no recuperables formen part del preu d'adquisició, al igual que les despeses financeres meritedes per aquells elements que necessitin per la seva posada en marxa un període de temps superior a un any. Posteriorment es valoren al seu valor de cost menys la corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament reconegudes que, en el seu cas, hagin experimentat. 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
<u>Aplicacions informàtiques</u>	<u>25%</u>	<u>4</u>

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.

19



0J2674641

**CLASE 8.<sup>a</sup>****b) Inmobilitzat Material**

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

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

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

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

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

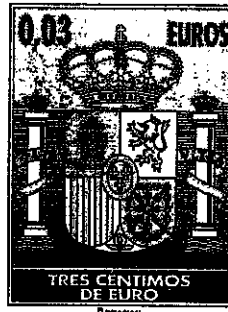
**c) Inversions Immobiliàries**

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

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

	<u>%</u>	<u>Anys</u>
Immobles en arrendament	2%	50

PA



0J2674642

**CLASE 8.ª**

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 material o intangible, i al passiu del balanç de situació al inici de l'arrendament pel valor més petit entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l' inici de l'arrendament dels pagaments mínims acordats.

**e) Permutes**

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

**f) Instruments Financers**

**f.1) Actius Financers**

- Partides a cobrar 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.

Es dota al 2010 els imports pendents de cobrament del lloguer de naus industrials, els llogaters de les quals incorren en morositat severa o en concurs de creditors.

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

f. O





0J2674643

**CLASE 8.ª**

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 s'ha realitzat una nova aportació de capital a la societat SBD LLOGUER SOCIAL, S.A. per 5.200.000,- Euros, mantenint la participació del 40,00 %, igual percentatge que al tancament de l'exercici anterior i que representa una valoració nominal total de 7.120.000,- Euros.

En aquest exercici no s'ha realitzat cap nova aportació de capital a la societat SBD CREIXENT, S.A.. 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.

Al tancament dels exercicis 2010 i 2009 procedeixen correccions valoratives i ajustaments que s'expliquen a la Nota 9.3.

- 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 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.

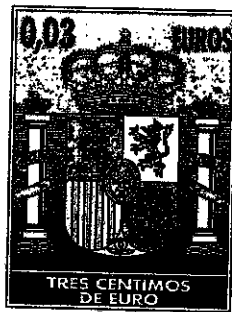
En darrer terme també estan inclosos els capitals pendents de préstecs de l'Institut Català del Sòl per a habitatges de Promoció Pública dels quals no s' ha produït la subrogació, bàsicament per no haver-se pogut produir la venda.

Els passius financers es donen de baixa que la obligació s'extingeix.

## f.3) Instruments de patrimoni propi

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

19



0J2674644

**CLASE 8.ª**  
RENTAS

**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)

**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 excedeix al previst per la venda, l'empresa absorbiria part d'aquest cost consumint provisions dotades a l'efecte (veure nota 14).

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

**Obres en curs.-** A més del solar, despeses i valor de les certificacions d'obra lliurades fins a data de tancament, s'incorporen els interessos reportats pels capitals rebuts en concepte de finançament de l'obra. També s'imputen les despeses d'estructura segons el criteri analític que tot seguit s'indica. La imputació realitzada queda reflectida en la rúbrica d'Ingressos del Compte de Pèrdues i Guanys "Despesa d'estructura activada a obra en curs i sòl".

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

En aquest exercici s'han activat els imports imputables als centres de cost d'Obra en curs i de Sòl totalitzant un import de 1.583.853,36 Euros, superior en un 46,2% als 1.083.461,73 Euros de l'exercici 2009, principalment degut a la major gestió en sòl. En aquest exercici es manté, sense variacions, el criteri de despeses activables de l'exercici anterior.

1.9



0J2674645

## **CLASE 8.ª**

**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'impost 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'impost, 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.

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporàries.

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

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

### **k) Provisions i contingències**

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

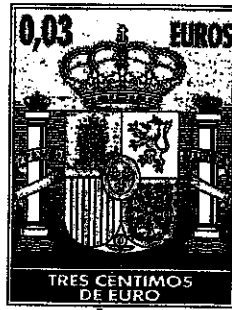
D'acord amb el caràcter públic i la naturalesa del seu objecte social, la Societat manté, per riscos diversos, les provisions que es detallen en la Nota 14 d'aquesta Memòria. Segons el tipus de risc que es cobreix, la Societat utilitza els criteris següents:

1. Riscos i Responsabilitats a curt termini.- 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 Torreguitart". En l'exercici 2010 es manté el criteri del 2009 de mantenir aquesta provisió a curt termini per factures pendents de rebre i d'acord a l'import corresponent als compromisos fermes a realitzar durant l'exercici següent.

10



**CLASE 8.ª**



0J2674646

2. Factures Pendants 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 de promocions pròpies. En l'exercici 2010 es doten per les promocions acabades de Can Puiggener 2 i Begonia 2; al 2009 no se'n van dotar cap per aquest concepte. Es manté també la provisió de Can Gambús, sòl i urbanització, pel romanent pendent de la quota de liquidació aprovada al desembre de 2009. A llarg termini, roman en l'exercici 2010, la provisió per Can Llong Pol.1, vigent al 2009, pels imports assignats a la societat per a la liquidació de quotes d'execució urbanística.

3. Remuneracions al personal.- Per l'import anual del compromís d'aportació al Pla de Pensions (nota 16). Les dotacions s'imputen directament a altres despeses socials.

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.

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

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

Les 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 al·lquota 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 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 18).

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.

#### **m) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental**

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

f.9





0J2674647

**CLASE 8.ª****n) Registre i valoració de despeses de personal**

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

**o) Transaccions entre parts vinculades**

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

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

S'han registrat com a Actius no Corrents mantinguts per la venda aquells actius que 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.

**5.- IMMOBILITZAT MATERIAL**

El moviment de l'immobilitzat material i la seva amortització acumulada al 2010 i 2009 és el següent:

	31.12.09	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.10
Instal·lacions i maquinària	48.125,89	0,00	0,00	0,00	48.125,89
Altres instal·lació i mobiliari	83.602,58	3.280,56	-421,00	0,00	86.462,14
Immobilitzat en Curs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat d'ús propi	2.498.500,58	8.934,90	0,00	0,00	2.507.435,48
<b>Immobilitzat Material Brut</b>	<b>2.630.229,05</b>	<b>12.215,46</b>	<b>-421,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.642.023,51</b>
Amortitzacions Immob. Material	59.613,90	49.654,11	-981,87	0,00	108.286,14
Deteriorament Immob. Material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Immobilitzat Material Net</b>	<b>2.570.615,15</b>	<b>-37.438,65</b>	<b>560,87</b>	<b>0,00</b>	<b>2.533.737,37</b>

	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·lació, utilitatge 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
<b>Immobilitzat Material Brut</b>	<b>2.631.009,53</b>	<b>2.566.250,48</b>	<b>2.567.030,96</b>	<b>0,00</b>	<b>2.630.229,05</b>

(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
<b>Immobilitzat Material Net</b>	<b>2.571.784,69</b>	<b>2.541.227,64</b>	<b>2.542.397,18</b>	<b>0,00</b>	<b>2.570.615,15</b>

1-9



0J2674648

**CLASE 8.ª**

Els actius materials totalment amortitzats que segueixen en ús al tancament dels exercicis 2010 i 2009 són els següents:

	2010	2009
Equips tècnics i informàtics	73.285,47	57.927,10
Mobiliari	9.354,77	9.354,77
<b>Total</b>	<b>82.640,24</b>	<b>67.281,87</b>

En els exercicis 2010 i 2009 no s'ha rebut cap subvenció relacionada amb l'immobilitzat material. No existeixen compromisos fermes de compra ni de venda.

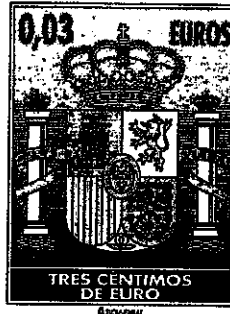
La societat té formalitzades pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos als que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material, així com les possibles reclamacions que se li puguin presentar per l'exercici de la seva activitat, entenen que aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als que estan sotmesos.

**6.- INVERSIONS IMMOBILIÀRIES**

El moviment dels saldos que componen l'epígraf d' inversions immobiliàries del balanç de situació ha estat el següent en els exercicis 2010 i 2009:

	31.12.09	Altes (1)	Baixes	Traspassos	31.12.10
Solars	7.497.223,12	3.596.135,30	-3.684,48	0,00	11.089.673,94
Habitatges en arrendament	17.907.827,43	1.313.667,32	-68.334,12	0,00	19.153.160,63
Aparcaments en arrendament	3.535.092,77	30.688,14	-15.924,17	0,00	3.549.856,74
Naus lloguer i CS Sant Oleguer	7.677.713,95	0,00	0,00	0,00	7.677.713,95
Habitatges Socials en arrendament	2.015.017,11	55.607,95	-5.579,72	0,00	2.065.045,34
<b>Inversions Immobiliàries Brut</b>	<b>38.632.874,38</b>	<b>4.996.098,71</b>	<b>-93.522,49</b>	<b>0,00</b>	<b>43.535.450,60</b>
(1) Dret sup. Can Roqueta 3 i sòl hab. Lloguer Can Puiggener 2 i Begonia 2					
Amortitzacions Inv. Immobiliàries	4.115.276,72	635.101,12	-8.002,53	0,00	4.742.375,31
Deteriorament Inv. Immobiliàries	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Inversions Immobiliàries Net</b>	<b>34.517.597,66</b>	<b>4.360.997,59</b>	<b>-85.519,96</b>	<b>0,00</b>	<b>38.793.075,29</b>

1.0



0J2674649

CLASE 8ª

	31.12.08	Altes	Baixes	Traspastos	31.12.09
Solars	7.436.406,72	0,00	0,00	60.816,40	7.497.223,12
Habitatges en arrendament	17.876.751,80	96.414,43	0,00	-65.338,80	17.907.827,43
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	0,00	2.015.017,11
<b>Inversions Immobiliàries Brut</b>	<b>38.504.752,50</b>	<b>140.059,09</b>	<b>10.986,60</b>	<b>-950,61</b>	<b>38.632.874,38</b>
<b>Amortitzacions Inv. Immobiliàries</b>	<b>3.488.903,69</b>	<b>629.689,14</b>	<b>3.316,11</b>	<b>0,00</b>	<b>4.115.276,72</b>
<b>Deteriorament Inv. Immobiliàries</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Inversions Immobiliàries Net</b>	<b>35.015.848,81</b>	<b>-489.630,05</b>	<b>-7.670,49</b>	<b>-950,61</b>	<b>34.517.597,66</b>

En l'exercici 2010 no s'han rebut subvencions de capital. En l'exercici 2009 es van rebre dues subvencions de capital, una per import d'Euros 99.000,- 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.

A l'exercici 2010 els ingressos per arrendaments han estat de 2.847.942,15 Euros i les despeses han estat de Euros que corresponen a 219.368,99 Euros per manteniment, 215.516,78 Euros de Ctats de Propietaris, 96.057,87 Euros de Consergeries i vigilàncies i 372.158,07 Euros per despeses financeres. (nota 13). A l'exercici 2009 els ingressos per arrendaments han estat de 2.712.194,37 Euros i les despeses han estat de 1.257.019,65 Euros que 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.

Els resultats obtinguts en l'exercici 2010 per alienació d'inversions immobiliàries han estat de 9.464,96 euros.

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

1.9



0J2674650

**CLASE 8.ª****7.- IMMOBILITZAT INTANGIBLE**

Els moviments que componen a aquest epígraf del balanç del 2010 i del 2009 han estat els següents:

	31.12.09	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.10
Aplicacions informàtiques	108.717,42	0,00	0,00	0,00	108.717,42
<b>Immobilitzat Intangible Brut</b>	<b>108.717,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>108.717,42</b>
Amortitzacions Immob. Intangible	84.676,11	9.669,92	0,00	0,00	94.346,03
Deteriorament Immob Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Immobilitzat Intangible Net</b>	<b>24.041,31</b>	<b>-9.669,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.371,39</b>

	31.12.08	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.09
Aplicacions Informàtiques	106.354,92	2.362,50	0,00	0,00	108.717,42
<b>Immobilitzat Intangible Brut</b>	<b>106.354,92</b>	<b>2.362,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>108.717,42</b>
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
<b>Immobilitzat Intangible Net</b>	<b>36.340,73</b>	<b>-12.299,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24.041,31</b>

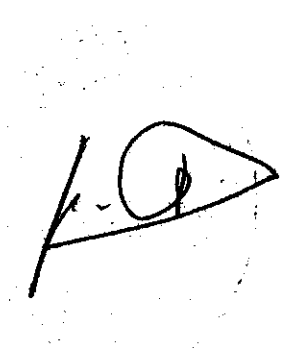
No hi ha béns afectes a garanties i reversió i no existeixen compromisos fermes de compra ni de venda. Els actius intangibles totalment amortitzats que segueixen en ús al tancament dels exercicis 2010 i 2009 són els següents:

	2010	2009
<b>Aplicacions Informàtiques</b>	<b>23.058,59</b>	<b>18.478,75</b>

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

La xifra de negoci per arrendaments operatius es desglossa a 31.12.10 i a 31.12.09 en:

	31.12.10	31.12.09
Arrendaments d'habitatges	1.353.268,87	1.269.042,51
Arrendaments de locals cials. i naus	1.494.673,28	1.480.775,96
<b>Total</b>	<b>2.847.942,15</b>	<b>2.712.194,29</b>
Gestió lloguer aparcc. Fira i altres	39.382,30	37.071,18
<b>Total</b>	<b>2.887.324,45</b>	<b>2.749.816,47</b>







0J2674651

CLASE 8.ª

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 2010 hi ha vigents 4 contractes amb un import total anual facturat de 36.007,28 Euros. Al 2009 hi havia vigents 4 contractes amb un import total anual facturat de 31.079,76 Euros. (nota 20).

### 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 Financers a llarg termini.-	Crèdits, derivats i altres	
	2010	2009
Crèdits i partides a cobrar	271.906,39	243.034,71
<b>Total</b>	<b>271.906,39</b>	<b>243.034,71</b>

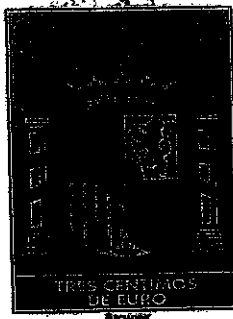
9.1.2 Actius financers a curt termini, excepte inversions en el patrimoni del grup, multigrup i associades.

Crèdits i partides a cobrar		
Deutors ciels i altres comptes a cobrar	5.413.010,68	15.138.770,31
Altres actius financers	34.582,63	16.363,92
<b>Total</b>	<b>5.447.593,31</b>	<b>15.155.134,23</b>

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

	31.12.10	31.12.09
1.1) Clients per vendes a tancament d'exercici	550.546,30	1.017.656,32
Desglossament comparatiu segons l'estat de facturació :		
1.1 Clients a curt termini	140.652,90	400.780,58
1.2 Adjudicatari i arrendataris impagats	1.035.189,47	616.875,74
1.3 Deteriorament clients	-625.296,07	0,00
	<b>550.546,30</b>	<b>1.017.656,32</b>

1.0



0J2674652

**CLASE 8ª**

1.2) Clients grup i associades a tancament d'exercici	<u>31.12.10</u>	<u>31.12.09</u>
Ajuntament, desglossament a nota 20	1.061.165,82	8.838.283,59

1.3) Deutors Diversos: a tancament d'exercici	<u>31.12.10</u>	<u>31.12.09</u>
Ajuntament i empreses associ. (Nota 19)	577.368,07	1.733.464,29
Avançaments de subv de Reh.d'Hab. a Ctats	1.862.047,16	1.934.643,65
Altres	942.252,64	860.678,38
Total	<u>3.381.720,87</u>	<u>4.528.786,32</u>

1.4) Crèdits amb Administració Pública	<u>31.12.10</u>	<u>31.12.09</u>
Impost de Societats	197.388,34	76.894,16
Impost sobre el Valor Afegit	222.242,35	677.149,92

2) Altres actius financers	<u>31.12.10</u>	<u>31.12.09</u>
Fiances i Dipòsits a curt termini (1)	0,00	0,00
Comptes no bancaris pdts d'aplicació	34.582,63	16.363,92
Total	<u>34.582,63</u>	<u>16.363,92</u>

(1) Al 2009, 79.148,11 € reassignats a Débits a pagar. a efectes comparatius (Nota 9.1.4)

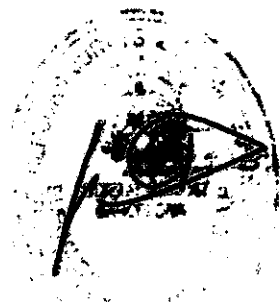
Durant l'exercici 2010 s'han efectuat correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials per import de 625.296,07 euros i s'han cancel·lat, com a incobrables definitius, 23.224,02 euros.

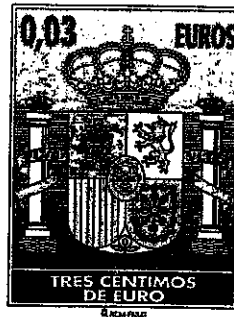
El saldo de la correcció valorativa per deteriorament, a 31 de desembre de 2010, és de 625.296,07 euros.

### 9.1.3 Passius financers a llarg termini

	Deutes amb entitats de crèdit		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Dèbits i partides a pagar	57.990.466,60	50.051.208,62	754.660,66	683.445,38	58.745.127,26	50.734.654,00
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
<b>Total</b>	<b>57.990.466,60</b>	<b>50.051.208,62</b>	<b>754.660,66</b>	<b>683.445,38</b>	<b>58.745.127,26</b>	<b>50.734.654,00</b>

1958





0J2674653

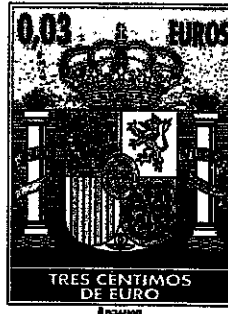
**CLASE 8.ª**

ANEXO 8

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 31.12.10 i a 31.12.09 és el següent:

	2010	2009
(2a) C.E.S. Palmeres, lloguer	861.154,69	914.483,66
(2a) C.E.S. D. Almagro, lloguer	927.054,06	977.670,79
(2a) BBVA Can llobateres, lloguer	874.184,70	912.119,12
(2a) C.E.S. Can llong, lloguer	762.997,00	1.023.675,16
(2a) C.E.S. Rda. Stª. Maria 2, lloguer	126.852,76	132.427,16
(2a) C.Manresa Can Bordoll, lloguer	1.037.026,82	1.076.583,60
(2a) C.E.S. La Serra 1, lloguer	875.858,12	911.440,51
(2b) C.E.S. Nau Viena, lloguer	0,00	399.260,28
(2b) C.Penedés Nau Viena, lloguer	1.500.000,00	0,00
(2b) BSCH Nau Navarro, lloguer	1.883.993,52	2.114.422,58
(2b) C.E.S. Naus Filera, lloguer	278.088,77	380.827,11
(2b) C.E.S. Nau Semesa, lloguer	949.714,18	1.058.360,66
(2c) C.E.S. Aparcaments Turull, lloguer	172,24	41.450,91
(2c) C.E.S. Programa Hab. Social, lloguer	29.409,55	146.166,92
(2c) C.Manresa, Vapor Codina	875.956,81	1.065.684,38
(2a) BSCH Sant Oleguer, Aparc. Lloguer	498.642,16	534.837,98
(2a) BSCH Sant Oleguer, Hab. lloguer	2.438.956,77	2.550.587,37
(2a) C.E.S. Can Puiggener, lloguer	452.701,46	471.560,97
(2a) C.Manresa Can Llong 3, lloguer	702.562,26	786.458,50
(3a) C.Manresa Can Llong 3, venda	252.741,56	343.830,26
(3a) C.E.S. Can Puiggener,2, vda gral.	2.849.126,35	2.730.090,00
(3a) C.E.S. Can Puiggener,2, vda esp.	2.622.692,91	3.740.135,00
(2a) C.E.T. Pg. Comerç, lloguer	1.637.556,99	1.700.540,57
(2a) C.E.T. Begoña,2 lloguer	707.303,44	382.809,66
(3a) C.E.T. Begoña,2 vda, gral.	5.097.066,98	4.308.036,78
(3a) C.E.T. Begoña,2 vda, esp.	1.275.753,27	1.450.132,39
(2a) C.E.S. Can Puiggener 2 lloguer	570.822,00	441.622,00
(2a) CajaMadrid Alexandra lloguer	12.429.371,64	10.769.371,64
(2c) CajaMadrid Alexandra Locals	4.648.300,00	3.289.150,00
(2a) C.E.S. La Serra 3, lloguer	128.500,00	118.500,00
(3a) C.E.S. La Serra 3, vda	5.508.662,13	3.494.000,00
(2a) BBVA Can Llong 4, Lloguer	723.156,75	0,00
(3a) BBVA Can Llong 4, Venda	1.116.940,59	0,00
(2a) B. Sabadell, Parc Central, Lloguer	1.589.412,78	0,00
<b>Deutes amb entitats de crèdit</b>	<b>56.232.733,26</b>	<b>48.266.235,96</b>
(1a) INCASÒL No subrogat	1.748.016,09	1.766.374,49
(1b) INCASÒL 2n. Conveni, ampliació	9.717,25	18.598,17
<b>Deutes -Promoció Pública-</b>	<b>1.757.733,34</b>	<b>1.784.972,66</b>
<b>TOTAL</b>	<b>57.990.466,60</b>	<b>50.051.208,62</b>

1.9



0J2674654

**CLASE 8.ª**

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'INCASOL 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) Finançen 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 2010 i 2009 és el següent.-

	2010	2009
Fiances arrend. Habitatges	303.124,11	275.997,70
Fiances arrend. Locals cials i naus	451.536,55	407.447,68
<b>Total</b>	<b>754.660,66</b>	<b>683.445,38</b>

#### 9.1.4 Passius financers a curt termini

	Deutes amb entitats de crèdit		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2010	2009	2010 (1)	2009 (2)	2010	2009
Dèbits i partides a pagar	10.261.403,18	14.390.797,69	11.251.959,94	12.513.424,97	21.513.363,12	26.904.222,66
Passius a valor raonable amb canvis en PiG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres	0,00	0,00	48.897,31	128.165,57	48.897,31	128.165,57
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>10.261.403,18</b>	<b>14.390.797,69</b>	<b>11.300.857,25</b>	<b>12.641.590,54</b>	<b>21.562.260,43</b>	<b>27.032.388,23</b>

(1) Inclou préstec a c/t de l'Ajuntament per 2.000.000,- Euros. (nota 20)

(2) Altres, inclou 79.148,11 € reassignats de Fiances i Dip.rebuts c/t a efectes comparatius (nota 9.1.1.2)

El detall dels crèdits i venciments inferiors a un any dels préstecs a llarg termini (p ll/t) i comptes de crèdit (cc) a curt termini a 31.12.10 i a 31.12.09 és el següent:

	2010	2009
(p) C.E.S. Palmeres, lloguer	52.610,40	48.650,37
(p) C.E.S. D. Almagro, lloguer	49.773,01	45.970,56
(p) BBVA Can llobateres, lloguer	38.512,47	35.714,57
(p) C.E.S. Can llong, lloguer	251.918,80	231.816,15
(p) C.E.S. Rda. Stª. Maria 2, lloguer	4.690,00	3.240,47
(p) C.Manresa Can Bordoll, lloguer	35.765,22	29.891,26
(p) C.E.S. La Serra 1, lloguer	32.632,28	27.499,47
(p) C.E.S. Nau Viena, lloguer	0,00	110.999,19
(p) C.Penedés Nau Viena, lloguer	-33.747,10	0,00
(p) BSCH Nau Navarro, lloguer	230.428,38	217.105,60
(p) C.E.S. Naus Filera, lloguer	101.616,20	97.513,02
(p) C.E.S. Nau Semesa, lloguer	107.459,93	101.914,44
(p) C.E.S. Aparcaments Turull, lloguer	40.240,71	37.967,06

1.0





0J2674655

**CLASE 8.ª**

(p) C.E.S. Programa Hab. Social, lloguer	116.011,56	112.268,57
(p) C.Manresa, Vapor Codina	187.782,46	181.183,59
(p) BSCH Sant Oleguer, Aparc. Lloguer	36.221,24	36.300,36
(p) BSCH Sant Oleguer, Hab. lloguer	103.060,97	88.955,33
(p) C.E.S. Can Puiggener, lloguer	17.321,47	15.512,69
(p) C.Manresa Can Llong 3, lloguer	79.065,90	71.723,34
(p) C.E.T. Pg. Comerç, lloguer	55.843,86	45.045,99
(cc) IberCaja Cte. Aparc. ABB	0,00	4.636.272,38
(cc) C.E.S. Ctes.Fons Rehab.	619.389,17	807.039,07
(cc) B. Sabadell Ctes. F. Rehab.	1.465.693,35	1.516.614,79
(cc) C.E.S. Cte..Pla de Barris	148.018,33	144.194,45
(cc) B. Sabadell Cte.Pla de Barris	504.826,84	480.418,13
(cc) B.Sabadell. Cte. Tresoreria	204.192,37	2.065.833,18
(cc) C.E.S. Cte. Tresoreria	2.780.744,39	2.538.151,23
(cc) BSCH Cte.Tresoreria	1.918.884,64	(33.555,17)
(cc) B. Sabadell Cte.Pla de Barris, ampl.	353.152,33	331.375,62
(cc) C.E.S. Cte..Pla de Barris, ampl.	353.147,65	336.857,91
(cc) C.E.S. Reforma Alfons XIII,45	0,00	13.346,05
(cc) C.Manresa Can Llong 3, vda	279,19	-736,87
(cc) C.E.S. Cte..Pla de Barris, ampl.10	16,50	0,00
(cc) B. Sabadell Cte.Pla de Barris, ampl.10	169.535,21	0,00
(cc) C.E.S. Ctes.Fons Rehab.10	72.521,75	0,00
(cc) B. Sabadell Ctes. F. Rehab.10	147.296,53	0,00
Deutes amb entitats de crèdit	<u>10.244.906,01</u>	<u>14.375.082,80</u>
(p) INCASÒL No subrogat	7.616,26	8.098,63
(p) INCASÒL 2n. Conveni, ampliació	<u>8.880,91</u>	<u>7.616,26</u>
Deutes -Promoció Pública-	<u>16.497,17</u>	<u>15.714,89</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>10.261.403,18</u></b>	<b><u>14.390.797,69</u></b>

La rúbrica d'Altres Passius Financers per Euros 48.897,31 correspon a Fiances i Dipòsits a c/t per a l'exercici 2010 i 79.148,11 Euros per Fiances i Dipòsits a c/t. (Nota 9.1.1.2) per l'exercici 2009.

El detall a 31 de desembre del 2010 i 2009 de Creditors Comercials és el següent:

	<u>31.12.10</u>	<u>31.12.09</u>
Acomptes de clients	72.072,41	855.000,90
Proveïdors diversos	2.222.954,39	2.159.083,79
Proveïdors contractistes	1.930.312,56	6.255.562,62
Creditors diversos (a)	4.886.277,67	3.131.358,62
Remuneracions pdts. Pag.	0,00	2.460,18
Altres deutes amb l'Adm.Públ. (b)	140.342,91	109.958,86
<b>Total Creditors comercials</b>	<b><u>9.251.959,94</u></b>	<b><u>12.513.424,97</u></b>

P.9



0J2674656

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

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

INCASOL per amortitzacions vençudes	1.907.556,47	1.826.861,42
INCASOL per fiances lloguer	1.662,72	4.061,51
SBD Creixent, Nota 20	2.883.636,39	818.478,12
Resta diversos	93.422,09	481.957,57
	<u>4.886.277,67</u>	<u>3.131.358,62</u>

(b) Hisenda Pública Creditora

Hisenda pública per ret. IRPF	62.483,33	63.720,77
Organismes Seguretat Social	77.859,58	46.238,09

## 9.1.5 Classificacions dels actius financers de l'exercici 2010 per venciments

	1 any	>5 anys	Total
<b>Inversions financeres a llarg termini</b>			
Altres actius financers		271.906,39	271.906,39
<b>Deutors cials i altres comptes a cobrar</b>			
Clients per vendes i prestacions de serveis	550.546,30		550.546,30
Clients i Deutors Parts Vinculades	1.061.165,82		1.061.165,82
Deutors diversos	3.381.667,87		3.381.667,87
Hisenda Pública	419.630,69		419.630,69
<b>Subtotal</b>	<b>5.413.010,68</b>		<b>5.413.010,68</b>
Altres actius financers	34.582,63		34.582,63
<b>Total</b>	<b>5.447.593,31</b>	<b>271.906,39</b>	<b>5.719.499,70</b>

## Classificacions dels actius financers de l'exercici 2009 per venciments:

	1 any	>5 anys	Total
<b>Inversions financeres</b>			
- Altres actius financers		243.034,71	243.034,71
<b>Deutors cials i altres comptes a cobrar</b>			
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
<b>Subtotal</b>	<b>15.138.770,31</b>		<b>15.138.770,31</b>
Altres actius financers	16.363,92		16.363,92
<b>Total</b>	<b>15.155.134,23</b>	<b>243.034,71</b>	<b>15.398.168,94</b>

f. a



0J2674657

**CLASE 8.ª**

Tesoro del Estado

**9.1.6 Classificacions dels passius financers de l'exercici 2010 per venciments:**

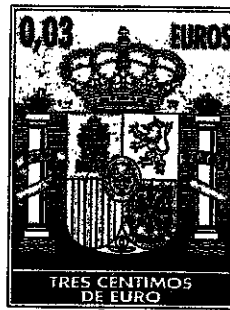
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
<b>Deutes</b>	<b>12.261.403,18</b>						<b>49.688.947,62</b>
- Deutes amb entitats de Crèdit	10.261.403,18	2.435.588,02	2.557.367,43	2.774.482,16	2.885.461,44	26.774.645,39	47.688.947,62
- Altres Passius Financers	2.000.000,00						2.000.000,00
<b>Creditors cials i altres comptes a pagar</b>	<b>9.251.959,94</b>						<b>9.251.959,94</b>
-Acomptes de clients	72.072,41						72.072,41
-Proveïdors diversos	2.222.713,01						2.222.713,01
-Proveïdors contractistes, empr. Grup i assoc.	1.930.553,94						1.930.553,94
-Creditors diversos (a)	4.886.277,67						4.886.277,67
-Remuner. pds. Pagament	0,00						0,00
-Hisenda Pública	140.342,91						140.342,91
<b>Altres Passius Financers</b>	<b>48.897,31</b>						<b>803.557,97</b>
- Fiances i Dipòsits rebuts	48.897,31					754.660,66	803.557,97
<b>Total</b>	<b>21.562.260,43</b>	<b>2.435.588,02</b>	<b>2.557.367,43</b>	<b>2.774.482,16</b>	<b>2.885.461,44</b>	<b>27.529.306,05</b>	<b>59.744.465,53</b>

**Classificacions dels passius financers de l'exercici 2009 per venciments**

	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
<b>Deutes</b>	<b>14.390.797,69</b>						<b>43.645.489,48</b>
- 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	0,00						0,00
<b>Creditors cials i altres comptes a pagar</b>	<b>12.513.424,97</b>						<b>12.513.424,97</b>
-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 pds. Pagament	2.460,18						2.460,18
-Hisenda Pública	109.958,86						109.958,86
<b>Altres Passius Financers</b>	<b>128.165,57</b>						<b>811.610,95</b>
- Fiances i Dipòsits rebuts	128.165,57					683.445,38	811.610,95
<b>Total</b>	<b>27.032.388,23</b>	<b>1.954.706,20</b>	<b>2.052.441,51</b>	<b>2.144.801,38</b>	<b>2.230.593,43</b>	<b>21.555.594,85</b>	<b>56.970.525,40</b>

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

1.0



0J2674658

**CLASE 8.ª****9.2 Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys i el patrimoni net**

En els exercicis 2010 i 2009, el compte de pèrdues i guanys recull un total de 1.151.884,89 Euros i de 1.125.088,92 Euros, respectivament, com a despeses per deutes amb entitats de crèdit.

**9.3 Empreses del grup, multigrup i associades**

Les dades més significatives de les empreses del grup i associades a 31.12.10 i a 31.12.09 es detallen a continuació:

Societat	%	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat 2010	Subvencions	Cost Inversió	Valor NET de la inversió
SBD CREIXENT	46,03%	12.895.400,00	-88.621,66	-363.650,51	-172.705,31	423.360,75	5.935.500,00	5.842.948,44
SBD LLOGUER SOCIAL	40,00%	17.800.000,00	311.692,15	0	346.715,35	3.192.357,73	7.120.000,00	7.120.000,00
<b>Total</b>							<b>13.055.500,00</b>	<b>12.962.948,44</b>

Societat	%	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat 2009	Subvencions	Cost Inversió	Valor NET de la inversió
SBD CREIXENT,SA.	46,03%	12.895.400,00	-88.621,66	-103.415,73	-260.234,78	277.534,50	5.935.500,00	5.727.571,74
SBD LLOGUER SOCIAL	40,00%	4.800.000,00	171.114,55	0	140.577,60	1.968.382,62	1.920.000,00	1.920.000,00
<b>Total</b>							<b>7.855.500,00</b>	<b>7.647.571,74</b>

Al tancament dels exercicis 2010 i 2009, 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. Al 2010 s'ha avançat en els tràmits urbanístics a Can Rabella i Ca N'Alzina pel desenvolupament futur del parc logístic. 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 té una participació del 40,00% en el capital de SBD LLOGUER SOCIAL S.A. En l'exercici 2010 el valor nominal s'ha incrementat a 7.120.000,- Euros (nota 4.f.) després de l'aportació de 5.200.000 Euros a l'ampliació de capital realitzada el 25 de març del 2010. L'objecte social és la promoció d'habitatges de protecció oficial destinats a lloguers. La societat va iniciar al 2006 les actuacions per a cinc promocions de lloguer a Sabadell i al 2007 algunes d'elles van iniciar les activitats d'obra. A l'abril del 2009 va entrar en operació Projectes i Construcció Social, S.L.U. constituïda l'any 2007 amb un capital de 100.000 Euros i participada al 100% per SBD LLOGUER SOCIAL, amb l'objecte de portar a terme la promoció d'edificacions per llogar i una vegada finalitzades traspasar-les a la matriu per a la seva explotació. Durant els exercicis 2010 i 2009 segueixen en execució les obres de les promocions de Falla 2, La Serra 4, Can Llong 5 i Can Llong 6. A finals del 2010 es formalitza el préstec hipotecari de Can Llong 5 amb La Caixa i l'ICF; això permet reprendre les obres que havien estat aturades per manca de finançament. Les accions no cotitzen en cap mercat secundari. El domicili social se situa al Vapor Codina, carrer Blasco de Garay, 17 de Sabadell.

f. Q





0J2674659

**CLASE 8.ª**

A 65 00 0000

La cartera total per participacions financeres ascendeix en l'exercici 2010 a 12.962.948,64 Euros i en l'exercici 2009 a 7.647.571,74 Euros. A l'exercici 2010 s'ha ajustat la correcció valorativa de la participació en el capital d'SBD CREIXENT de l'exercici anterior per import de 115.376,70 Euros en funció del patrimoni net resultant al tancament. A l'exercici 2009 s'havia realitzat una correcció valorativa per 207.928,26 Euros per deteriorament del 43,06% aplicat al valor comptable de recursos propis de tancament de 2009.

En els exercicis 2010 i 2009 s'ha realitzat respectivament una taxació per expert independent de les finques aportades a SBD CREIXENT, S.A. que indiquen que el valor comptable podria estar sobrevalorat. Així mateix, cal tenir en compte que SBD CREIXENT, S.A., tant en l'exercici 2010 com en el 2009, disposa de subvencions de capital en el seu patrimoni net per import de 423.360,75 Euros i 277.534,50 Euros respectivament. Igualment, SBD LLOGUER SOCIAL disposa de subvencions de capital en el seu patrimoni net per import de 3.192.357,73 Euros i 1.968.382,26 Euros respectivament. En el punt 20 es detallen les operacions mantingudes amb aquestes societats.

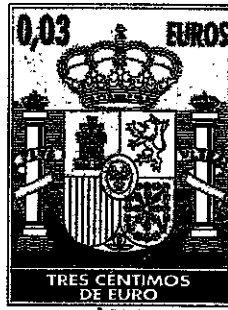
No existeix cap compromís ferm de compra ni de venda en actius financers, ni existeixen deutes amb garanties reals.

#### 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:

Pòlisses Crèdit a curt termini	2010		2009	
	Disponible	Disposat	Disponible	Disposat
Banc Sabadell, pòl. Tresoreria	3.000.000,00	203.869,87	2.500.000,00	2.065.833,18
Banc Sabadell, Reh 07 i Ampí.	1.200.000,00	1.034.491,40	1.200.000,00	1.035.640,04
Banc Sabadell, pòl. Rehab. 08	817.500,00	431.201,95	817.500,00	480.974,75
Banc Sabadell, Pla de Barris	500.000,00	505.149,34	500.000,00	480.418,13
Banc Sabadell, Pla Barris, amp	350.000,00	353.152,33	350.000,00	331.375,62
Banc Sabadell, pòl. Rehab.10	250.000,00	147.296,53	0,00	0,00
Banc Sabadell, Pla Barris 10	750.000,00	169.535,21	0,00	0,00
<b>Subtotal</b>	<b>5.887.500,00</b>	<b>2.844.374,13</b>	<b>5.367.500,00</b>	<b>4.394.241,72</b>
Unnim CS, Tresoreria	3.000.000,00	2.780.744,39	3.000.000,00	2.538.151,23
Unnim CS, pòl. Rehab. Ampl.	1.000.000,00	235.028,18	1.000.000,00	386.586,50
Unnim CS, pòl. Rehab. 07	1.200.000,00	0,00	1.200.000,00	0,00
Unnim CS, pòl. Rehab. 08	817.500,00	384.360,99	817.500,00	426.524,91
Unnim CS, Pla de Barris	500.000,00	148.018,33	500.000,00	144.194,45
Unnim CS, Pla Barris, amp.	350.000,00	353.147,65	350.000,00	336.857,91
Unnim CS, pòl. Rehab.10	250.000,00	72.521,75	0,00	0,00
Unnim CS, Pla de Barris 10	750.000,00	16,50	0,00	0,00
Unnim CS, Ref Alfons XIII, 45	0,00	0,00	1.526.833,00	13.348,05
<b>Subtotal</b>	<b>7.867.500,00</b>	<b>3.973.837,79</b>	<b>8.394.333,00</b>	<b>3.845.661,05</b>
Banc Santander	2.000.000,00	1.918.884,64	0,00	-33.555,17
IberCaja	0,00	0,00	4.804.000,00	4.636.272,38
<b>Total</b>	<b>15.735.000,00</b>	<b>8.737.419,06</b>	<b>18.565.833,00</b>	<b>12.842.619,98</b>

K. Q.



0J2674660

**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. Pel que fa a riscos de tipus d'interès, al tancament dels exercicis 2010 i 2009 hi ha vigents els contractes de cobertura següents:

2010						
Import	Tipus	Entitat	Objecte	Període	tipus d'interès	Liquidacions
5.000.000,00	SWAP	Unnim CS	Inv. Im.	06/04/2009 06/04/2014	Euribor 12m 2,78 %	Trim.
4.350.000,00	SWAP	Unnim CS	Inv. Im..	14/01/2008 14/01/2011	Euribor 6m. 4,60%	Trim
9.350.000,00	Total					

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

**9.6 Fons Propis****a) Capital Social**

HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA) es va constituir el 6 de novembre de 1967, amb un capital social de Ptes. 2.500.000,- (Euros 15.025,30) format per deu accions d'un import nominal de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53) subscrietes totalment i des de la data de constitució per l'Ajuntament de Sabadell. Amb data 29 de juny de 1988, la Junta General d'Accionistes va acordar ampliar el capital social de la Companyia en Ptes. 47.500.000,- (Euros 285.480,75) mitjançant l'emissió de 190 accions nominatives amb un valor nominal de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53).

Amb aquesta ampliació, el capital social de la Societat va quedar xifrat en Ptes. 50.000.000,- (Euros 300.506,05) format per 200 accions nominatives d'un import de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53) subscrit en la seva totalitat per l'Ajuntament de Sabadell. En data 29 de desembre 1999 la Junta

1.0



0J2674661

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

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.

**e) Altres reserves**

Durant l'exercici 2009 es van produir correccions imputades directament a Patrimoni Net d'acord amb la normativa vigent i que van afectar 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
<b>Total a Reserves per Ajustaments</b>			<b>361.067,16</b>

**10- INFORMACIÓ D'AJORNAMENTS DE PAGAMENTS**

D'acord amb allò disposat en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials i especialment en la disposició addicional 2<sup>a</sup> de la Llei 15/2010 de 5 de juliol que modifica l'anterior, la societat no ha incorregut en ajornaments de pagament que a la data de tancament sobrepassin els terminis legals.

P. Q



0J2674662

**CLASE 8.ª**

\* \* \* \* \*

	PAGAMENTS REALITZATS I PENDENTS DE PAGAMENT EN LA DATA DE TANCAMENT DEL BALANÇ			
	EXERCICI 2010		EXERCICI 2009	
	IMPORT	%	IMPORT	%
Dins el termini legal màxim	24.968.809,66	100,00%	36.988.478,62	100,00%
Resta	0,00	0,00%	0,00	0,00%
<b>Total pagaments de l'exercici</b>	<b>24.968.809,66</b>	<b>100,00%</b>	<b>36.988.478,62</b>	<b>100,00%</b>
PMP pagaments (dies) excèdits	0,00		0,00	
Aplaçaments que a la data de tancament sobrepassen el termini màxim legal	0,00		0,00	

**11.- EXISTÈNCIES**

El desglossament d'aquest compte al 31.12.10 i a 31.12.09 és el següent:

	31.12.10	31.12.09
Edificis construïts	14.920.815,70	2.003.303,73
Obres en Curs	31.403.347,58	35.105.814,48
Solars i Terrenys	17.989.012,96	18.510.200,87
Bestretes a proveïdors	577.251,60	565.279,79
<b>Total</b>	<b>64.890.427,84</b>	<b>56.184.598,87</b>

Les despeses financeres capitalitzades a l'exercici 2010 en les existències de cycle llarg han estat per un import de 236.065,96 Euros, activades a les promocions en curs d'Alexandra, Begonia 2, La Serra 3, Can Llong 4 i Parc Central. No existeixen compromisos fermes de compra ni de venda, així com contractes de futurs o d'opcions.

Les despeses financeres capitalitzades a l'exercici 2009 en les existències de cycle llarg han estat per un import de 221.951,29 Euros, activades a les promocions en curs d'Alexandra, Begonia 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.

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 els exercicis 2010 i 2009 és el següent:

<b>Edificis construïts</b>	<b>31.12.09</b>	<b>Compres</b>	<b>Vendes (1)</b>	<b>Traspassos</b>	<b>31.12.10</b>
Habitatges	303.697,37	0,00	5.211.991,95	17.421.869,75	12.513.575,18
Habit. Mercat Secundari	1.446.897,26	422.023,65	0,00	0,00	1.868.920,91
Locals comercials	206.922,68	0,00	206.922,67	109.318,08	109.318,09
Places d'Aparcament	29.651,01	0,00	29.651,01	406.629,26	406.629,26
Trasters	16.135,42	0,00	0,00	6.236,85	22.372,27
<b>Total Euros</b>	<b>2.003.303,73</b>	<b>422.023,65</b>	<b>5.448.565,63</b>	<b>17.944.053,94</b>	<b>14.920.815,69</b>

(1) Vendes a preu de cost de Can Puiggener 2, Begonia 2 i Can Llong 3

1.0





0J2674663

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

<u>Edificis construïts</u>	<u>01.01.09</u>	<u>Compres</u>	<u>Vendes (1)</u>	<u>Traspastos</u>	<u>31.12.09</u>
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
<b>Total Euros</b>	<b>1.840.373,25</b>	<b>1.075.687,88</b>	<b>912.757,40</b>	<b>0,00</b>	<b>2.003.303,73</b>

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

El detall de moviments en l'Obra en Curs i Solars i Terrenys en els exercicis 2010 i 2009 ha estat el següent:

<u>Obres en curs (1)</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Industrial</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.09	35.105.814,48	0,00	35.105.814,48
Compres	0,00	0,00	0,00
Traspastos (2)	(3.702.466,89)	0,00	(3.702.466,89)
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
<b>Saldo al 31.12.10</b>	<b>31.403.347,59</b>	<b>0,00</b>	<b>31.403.347,59</b>

(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, Can Llong 4 i Parc Central

<u>Solars i terrenys</u>	<u>Solars</u>	<u>Terrenys</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.09	0,00	2.084.141,71	2.084.141,71
Compres	0,00	19.872.322,65	19.872.322,65
Traspastos (1)	0,00	(2.723.560,92)	(2.723.560,92)
Vendes (preu cost) (2)	0,00	(1.243.890,48)	(1.243.890,48)
<b>Saldo al 31.12.10</b>	<b>0,00</b>	<b>17.989.012,96</b>	<b>17.989.012,96</b>

(1) Parc Central i diversos

(2) Can Llong 5 i Cifuentes -parc. expropiació-

<u>Obres en curs (1)</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Industrial</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01.01.08	3.551.920,22	0,00	3.551.920,22
Compres (2)	22.963.557,38	0,00	22.963.557,38
Traspastos (3)	8.590.336,88	0,00	8.590.336,88
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
<b>Saldo al 31.12.09</b>	<b>35.105.814,48</b>	<b>0,00</b>	<b>35.105.814,48</b>

(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

1.0



0J2674664

**CLASE 8.ª**

<u>Solars i terrenys</u>	Solars	Terrenys	Total
Saldo al 01.01.08	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

**12.- SITUACIÓ FISCAL**

a) Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2010 amb la base imposable de l'impost sobre beneficis.

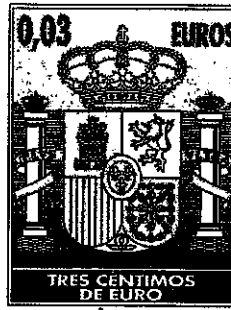
	Compte de Pèrdues i Guanyos		Ingressos i despeses dir. imputats a Patrimoni Net	
	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>
Ingressos i despeses de l'exercici	4.840.481,50			
Impost de Societats	32.204,42			
Diferències permanents	317.574,78	-500.015,03	0,00	0,00
Diferències temporànies				
- amb origen en l'exercici	0,00	0,00	0,00	0,00
- amb origen en exercicis anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensació BI negatives d'exercicis ant.		0,00		
Base imposable (resultat fiscal)	4.690.245,67			

Els increments en la base imposable per diferències permanents es componen de:

- Dotacions a provisions no deduïbles fiscalment per import de 139.259,76 euros.
- Multes i sancions per import de 1.385,00 euros.
- Rectificació de l'impost de societats calculat en l'exercici 2009 per import de 176.930,02 euros.

Les disminucions en la base imposable per diferències permanents per import de 500.015,03 euros es corresponen a les aplicacions de provisions que no son fiscalment deduïbles.

19



0J2674665

CLASE 8.ª

OFICINA DE ESTADÍSTICA

b) Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2009 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	-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		
Base imposable (resultat fiscal)	-1.178.214,35			

Les diferències permanents per import de 83.921,17 euros són com a conseqüència de dotacions a provisions deduïbles fiscalment i per l'import de -1.396.059,96 € com a conseqüència dels excessos de provisions deduïbles fiscalment.

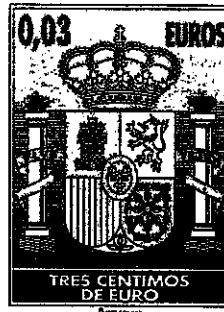
c) Conciliació entre despesa/ingrés per impost sobre beneficis i l'aplicació del tipus de gravamen al total d'ingressos i despeses reconeguts a l'exercici 2010, diferenciant el saldo del compte de pèrdues i guanys:

Resultat Comptable abans d'Impostos x tipus impositiu	1.514.884,78
<b>DIFERÈNCIES PERMANENTS</b>	
+ Diferències permanents positives x tipus impositiu bonif.	0,00
- Diferències permanents negatives x tipus impositiu bonif.	-36,08
<b>DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES</b>	
- Deducció aplicada per compensació bases negatives	0,00
- Deduccions resultants aplicació bonificació 99%	-1.305.606,04
- Deducció aplicada per despeses formació	-108,22
<b>IMPOST SOBRE SOCIETATS (despesa / ingrés) (1)</b>	<b>209.134,44</b>

(1) Al 2010 s'ha imputat en la despesa de l'Impost de Societats l'ajustament de l'Impost del 2009 per import de 176.930,02 Euros donant un saldo per la despesa de l'Impost de 32.204,42 Euros.

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:

P.O.



0J2674666

CLASE 8.<sup>a</sup>

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

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 2009, de la qual encara no hi ha liquidació provisional. No obstant això, la societat té obertes a inspecció per part de les autoritats fiscals, les declaracions de tots els impostos als que es troba subjecte pels darrers 5 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

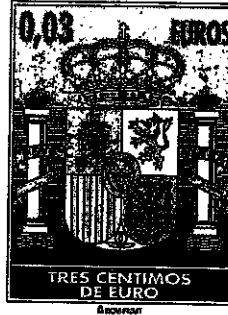
### 13.- INGRESSOS I DESPESES

Desglossament de consums, càrregues socials i serveis exteriors dels exercicis 2010 i 2009.-

<b>Consums</b>	<b>31.12.10</b>	<b>31.12.09</b>
Edificis construïts (1)	10.822.810,78	1.595.885,55
Solars i Terrenys (2)	981.056,85	2.084.141,71
Altres consums	0,00	5.218,28
	<b>11.803.867,63</b>	<b>3.685.245,54</b>
	(1) Can Puigg,2 , Begoña2, Can llong3 (2) C.Llong 5	(1) Can Llong 3 (2) La Serra 4 i C.Llong 6
<b>Càrregues socials</b>	<b>31.12.10</b>	<b>31.12.09</b>
Seguretat Social	432.727,81	476.827,40
Retribucions a llarg termini	27.674,00	24.948,00
Altres despeses socials	6.265,18	4.106,11
	<b>466.666,99</b>	<b>505.881,51</b>

10





0J2674667

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

<b>Serveis Exteriors</b>	<b>31.12.10</b>	<b>31.12.09</b>
Actuacions Torreguitart	139.385,44	342.664,27
Manteniment Habitatges Lloguer	219.368,99	346.353,82
Despeses de Ctat. Propietaris	215.516,78	288.753,69
Consergeria i vigilància	96.057,87	94.390,47
Subministraments	118.229,36	116.010,89
Serveis Prof. independents	366.560,99	266.862,78
Serveis Bancaris	54.384,40	48.894,41
Primes d'assegurances	100.039,61	59.191,85
Informàtica (mat., manten., rent.)	43.630,03	39.520,40
Gestió Oficines	235.802,42	156.662,36
Altres despeses	22.214,60	17.439,43
	<b>1.611.190,49</b>	<b>1.776.744,37</b>

En l'exercici 2010 s'han realitzat ajustaments imputats a "Altres despeses de gestió" del compte de Pèrdues i Guanyos per un import de 469.411,55 Euros, en raó de la liquidació de la Junta de Compensació La Serra i que afecten a dos saldos deutors i un creditor que s'havien de cancel·lar mútuament, i per import de 15.709,25 Euros per ajustament de l'impost de societats del 2008.

Desglossament de compres per encàrrecs de l'Ajuntament en els exercicis 2010 i 2009.

	<b>31.12.10</b>	<b>31.12.09</b>
CAP Nord i CAP Sud	18.164,22	2.533.368,78
Llei de Barris	646.930,56	1.319.382,53
Fons Rehabilitació	71.136,31	85.762,61
Aparcament Fira Sabadell	354.315,11	663.512,52
Urbanització Fira Sabadell	0,00	553.770,67
Reformes Fira Sabadell	2.426,92	443,35
Reformes Alfons XIII, 45	5.210,43	13.769,80
	<b>1.098.183,55</b>	<b>5.170.010,26</b>

L'import net de la xifra de negoci, es desglossa per tipologia a 31.12.10 i a 31.12.09.

	<b>31.12.10</b>	<b>31.12.09</b>
Habitatges nous, aparc.i locals	4.665.277,25	2.080.957,27
Mercat secundari	0,00	0,00
Vendes de sòl	11.410.772,38	2.876.024,22
<b>Total Vendes</b>	<b>16.076.049,63</b>	<b>4.956.981,49</b>
Prestació de Serveis (1) (*)	3.531.048,11	5.308.733,96
<b>Total Import</b>	<b>19.607.097,74</b>	<b>10.265.715,45</b>

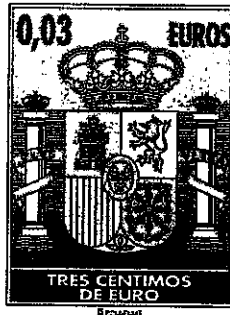
(1) Ajuntament, SBD Lloguer, SBD Creixent, PROCOSOSA i diversos

En els exercicis 2010 i 2009 no s'ha realitzat cap permuta.

(\*) En concordància amb la partida A) 1.b) del compte de Pèrdues i Guays 31-12-2010  
Joan Badia Gauchia, Secretari del consell d'administració

val l'esmena

19



0J2674668

CLASE 8.<sup>a</sup>**14.- PROVISIONS I CONTINGÈNCIES****14.1 Provisions reconegudes**

Els moviments de les provisions reconegudes en l'exercici 2010 han estat el següent:

	31.12.09	Dotacions	Aplicacions	Traspassos	31.12.10
Per Factures Pendants de Rebre a llarg termini					
C. Llong Urbanització Pol.1	726.996,52	0,00	109.828,41	0,00	617.168,11
<b>Total llarg Termini</b>	<b>726.996,52</b>	<b>0,00</b>	<b>109.828,41</b>	<b>0,00</b>	<b>617.168,11</b>
Per Riscos i responsabilitats curt termini					
Reparacions Extraord. Torreguitart	473.826,15	113.147,76	139.385,44	0,00	447.588,47
Per Factures Pendants de Rebre a curt termini					
Obra pendent, habitatge acabat	0,00	145.577,82	43.030,21		102.547,61
C. Gambús Sòl Urbanització	239.282,66	0,00	226.393,18	0,00	12.889,48
Per Remuneracions al Personal	24.408,00	26.112,00	24.408,00	0,00	26.112,00
<b>Total curt termini</b>	<b>737.516,81</b>	<b>284.837,58</b>	<b>433.216,83</b>	<b>0,00</b>	<b>589.137,56</b>

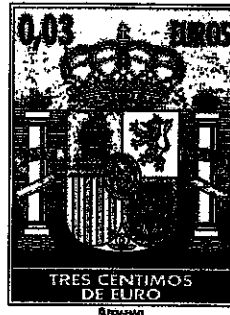
Nota: Les dotacions i aplicacions de Fres.pdts. de rebre d'Obra pendent s'imputen directament a la provisió corresponent. Les dotacions i aplicacions de Remuneracions al personal s'imputen directament a altres despeses socials (nota 4 k)

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

	31.12.08	Dotacions	Aplicacions	Traspassos	31.12.09
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
<b>Total Llarg Termini</b>	<b>2.776.652,12</b>	<b>83.921,17</b>	<b>(1.396.059,96)</b>	<b>(737.516,81)</b>	<b>726.996,52</b>
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
<b>Total curt termini</b>	<b>37.250,51</b>	<b>0,00</b>	<b>(37.250,51)</b>	<b>737.516,81</b>	<b>737.516,81</b>

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

10



0J2674669

**CLASE 8.ª**

#### **14.2. Contingències**

La Societat manté vigents els convenis de promoció de l'habitatge públic –Promoció Pública- subscrits amb l'Institut Català del Sòl entre els anys 1984 a 1994. Aquests convenis estableixen les bases d'actuació per a les promocions convingudes i les condicions relatives al seu finançament. Als efectes de les garanties compromeses, i atès que tots els habitatges objecte d'aquest finançament han estat alienats, les responsabilitats efectives que es produeixen ho són per la garantia hipotecària i no per la garantia personal que empara aquests crèdits.

Al tancament de l'exercici 2010, 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 8.601.626,73 Euros, import inferior en un 13,13% respecte a l'exercici 2009.

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.

#### **14.3 Probable entrada de despeses**

En l'exercici 2010 no existeixen situacions potencials de risc per resolucions judicials pendents que puguin afectar significativament als interessos de la Societat.

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

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

En els exercicis 2010 i 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 els exercicis 2010 i 2009 la societat no ha incorregut en altres despeses especials per a la minimització de l'impacte ambiental o protecció i millores del medi natural, ni té comptabilitzada cap provisió per riscos ni per contingències possibles per a la protecció i millora del medi natural.

La societat no té drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle assignats, ni s'han produït moviments de drets durant l'exercici. Tampoc figuren comptabilitzades despeses derivades d'emissions de gasos d'efecte hivernacle ni s'han dotat provisions per aquest concepte.

10



0J2674670

CLASE 8.<sup>a</sup>  
ANEXO

## 16.- DESPESAS 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'instrumenten els compromisos per pensions assumits amb els treballadors. Els moviments d'aquesta provisió estan recollits en el punt 14.1 anterior. A la data de març del 2011 la pòlissa d'assegurança ha estat substituïda per l'adhesió a un Pla de Pensions de promoció conjunta per a PIMES.

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

En els exercicis 2010 i 2009 no s'ha realitzat cap operació de pagament directe basada en instruments de patrimoni.

## 18. - SUBVENCIONS I DONACIONS

Composen aquesta rúbrica les subvencions de capital per les promocions lliurades en règim de lloguer (nota 4.I). Aquestes subvencions apareixen en el Patrimoni Net del balanç i la seva aplicació a resultats es realitza anualment per la part al·lòquota 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'explotació imputades a resultats són les següents:

	<u>31.12.10</u>	<u>31.12.09</u>
Subvencions recollides en el patrimoni net	2.911.523,46	3.076.293,39
Subvencions d'explotació imputades directament a resultats	717.707,64	402.825,12

En l'exercici 2010 les subvencions d'explotació es corresponen als següents conceptes:

1. Subvencions Pla de Barris.- 268.085,68 Euros, per compensar les despeses de personal meritades durant l'exercici.
2. Subvenció a l'Oficina Local de l'Habitatge.- 431.621,96 Euros.
3. Subvenció de la Diputació per Habitatges Cessió.- 18.000 Euros.

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

4. Subvencions Pla de Barris.- 66.021,62 Euros, per compensar les despeses de personal meritades durant l'exercici.
5. Subvenció a l'Oficina Local de l'Habitatge.- 321.803,50 Euros.
6. Subvenció de la Diputació per Habitatges Cessió.- 15.000 Euros.

10





0J2674671

**CLASE 8.ª**

Els moviments dels exercicis 2010 i 2009 de les subvencions, donacions i llegats rebuts que apareixen en el Patrimoni Net han estat els següents:

	31.12.09	Subv. Rebudes	Traspasos a Resultats	Efecte Impositiu diferit	31.12.10
Subvencions oficials de capital	3.076.293,39	0,00	156.009,08	8.760,85	2.911.523,46
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
<b>Total</b>	<b>3.076.293,39</b>	<b>0,00</b>	<b>156.009,08</b>	<b>8.760,85</b>	<b>2.911.523,46</b>

	01.01.08	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
<b>Total</b>	<b>2.601.387,46</b>	<b>612.000,00</b>	<b>137.094,07</b>	<b>3.076.293,39</b>

Les subvencions comptabilitzades al 2010 registren el saldo després del traspàs parcial a resultats, al llarg de l'exercici no s'han rebut noves subvencions, i l'efecte impositiu diferit.

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 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).

**19.- FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT**

Amb posterioritat al tancament dels exercicis 2010 i 2009 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.

**20.- OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES**

Les societats considerades com a parts vinculades són les següent:

1.0



0J2674672

CLASE 8.ª

	Entitat dominant	Empreses Associades	Altres empreses vinculades
AJUNTAMENT DE SABADELL	X		
SBD CREIXENT, S.A.		X	
SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.		X	
PROJECTES I CONSTRUCCIÓ SOCIAL A SABADELL, S.L.U.			X
CENTRE DE FIRES I CONGRESSOS SABADELL, SL			X

S'ha fet saber als administradors als efectes legals oportuns allò disposat en l'article 229 de la Llei de Societats de Capital. En els exercicis 2010 i 2009 els membres del Consell d'Administració no han realitzat amb la Societat cap tipus d'operació mercantil ni de cap altra mena. Els membres del Consell d'Administració no tenen participacions ni ostenten càrrecs ni desenvolupen funcions en empreses que generin cap situació de conflicte, directe o indirecte, entre les activitats que realitzen i els interessos generals de VIMUSA.

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

#### Ajuntament.

Compres per encàrrecs: als exercicis 2010 i 2009 per 1.098.183,55 Euros i 5.170.010,26 Euros respectivament, veure desglossament a la nota 13.  
En el present exercici també s'ha adquirit un dret de superfície del "Parc central" per import de 1.406.267,80 euros (IVA no inclòs) i que figura com una inversió immobiliària.

Compte client per actuacions diverses al 2010 i 2009.

	2010	2009
Pla de Barris	223.527,18	378.468,55
Fira Sabadell	2.924,04	1.609,75
Urbanització Fira Sabadell	91.562,77	91.562,77
Aparcament Fira Sabadell	0,00	6.950.689,77
CAP Merinals	112.813,68	82.478,52
CAP Sud	424.138,33	807.988,96
Rehabilitació	206.199,83	217.902,38
Sot Línia Torre Romeu	0,00	307.582,89
<b>Total</b>	<b>1.061.165,83</b>	<b>8.838.283,59</b>

Conceptes pendents de facturar als exercicis 2010 i 2009 per les actuacions següents:

	2010	2009
Fons Municipal Rehab d'Habit.		
Interessos financers.	74.622,62	67.669,51
Pla de Barris	377.114,95	1.086.054,75
Aparcament Fira Sabadell	320.738,09	668.190,80
Fira Sabadell	2.426,92	386,35
CAP Merinals	7.922,34	66.681,83
CAP Sud	10.241,88	427.431,31
Urbanització Fira Sabadell	0,00	74.921,69
Reforma Alfons XIII, 45	214,30	4.611,04
<b>Total</b>	<b>793.281,10</b>	<b>2.395.947,28</b>

10



0J2674673

## CLASE 8.ª

ARRENDAMIENTOS

Els arrendaments vigents als exercicis 2010 i 2009 són de 4 locals. Veure nota 8.1.

Les subvencions cobrades als exercicis 2010 i 2009 són les següents,

	2010	2009
Pla de Barris	268.085,68	66.021,82
Habitatges , cessió	18.000,00	15.000,00
<b>Oficina Local de l'Habitatge</b>	<b>431.621,96</b>	<b>321.803,50</b>
<b>Total</b>	<b>717.707,64</b>	<b>404.834,12</b>
<b>Pendent de cobrament</b>		
Oficina Local d'Habitatge	70.870,00	309.087,74

El dia 15 d'abril del 2010 l'Ajuntament va concedir a la societat un préstec de 6.000.000 d'Euros el qual va ser cancel·lat parcialment per 4.000.000 d'Euros el dia 28 de desembre. Al tancament de l'exercici 2010 restava pendent de pagament la liquidació d'interessos de 35.948,- Euros que es van pagar el 3 de gener del 2011. Així mateix, la resta del préstec pendent per import de 2.000.000,- d'Euros ha estat cancel·lat en data 4 de gener del 2011. A l'exercici 2009 va estar facturada com a bestreta el dipòsit constituït a l'exercici 2008 pel pagament de la finca expropiada a Ca N'Alzina per 2.065.158,27 Euros.

### SBD CREIXENT, S.A.

Saldos deutors a tancament dels exercicis 2010 i 2009 per 334.032,85 i 330.847,56 Euros respectivament, la composició d'aquests saldos 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, la qual ha estat cobrada el passat 10 de febrer del 2011 i la resta per pendents 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.

En el present exercici VIMUSA ha facturats per la gestió de l'exercici 2010 un import de 1.069.742,92 euros IVA no inclòs.

Saldos creditors a tancament dels exercicis 2010 i 2009 per 2.883.636,39 per les bestretes cobrades i pendents de liquidar per la compra futura del Dret de Superfície sobre les finques objecte d'expropiació per taxació conjunta de Can Roqueta.

### SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.

Saldo deutor a tancament dels exercicis 2010 i 2009 per 157.028,16 Euros i 34.388,34 Euros, respectivament, per serveis administratius diversos de suport a la col·laboració conjunta en el desenvolupament de Can Llong 5.

Al 2010 VIMUSA ha venut el solar de Can Llong 5 per 4.491.357,38 Euros més l'IVA d'aplicació i ha cancel·lat la bestreta cobrada a l'exercici 2009 per 751.431,48 Euros. També al 2010 VIMUSA ha participat en l'ampliació de capital de l'empresa en els termes descrits a la nota 9.3. També, al

PO



0J2674674

**CLASE 8.<sup>a</sup>**

desembre del 2010 VIMUSA ha prestat el seu aval solidari, juntament amb el de la companyia CEVASA, pel préstec hipotecari subscrit per SBD LLOGUER SOCIAL amb La Caixa i l'ICF per finançar la promoció de Can Llong 5 per import de 29.951.341,13 Euros.

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

A l'exercici 2010 s'han facturat 754.595,11 Euros (IVA no inclòs) en concepte de gestió de la construcció i honoraris tècnics de les promocions de lloguer La Serra 4 i Can llong 6 i per despeses d'urbanització assignades a les promocions de Can gambús 1 i Can Gambús 3, amb un saldo deutor romanent 12,83 Euros. Al 2009 es van transmetre a aquesta societat els solars de La Serra 4 i Can llong 6.

CENTRE FIRES I CONGRESSOS SABADELL, S.L.

En data 15 de novembre de 2010 la societat ha transmès un dret de superfície corresponent a un pàrquing inscrit en el registre mercantil numero 2 de Sabadell, a Centre de Fires i Congressos Sabadell S.L. per import de 6.919,415,00 euros (IVA no inclos). A data de tancament dit import ha estat totalment cobrat.

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

Concepte	2010		2009	
	Alta Direcció (1)	Consellers	Alta Direcció (1)	Consellers
Sous	358.748,25	0,00	347.556,14	0,00
Dietes	3.164,47	0,00	3.686,68	0,00
<b>Total</b>	<b>361.912,72</b>	<b>0,00</b>	<b>351.242,82</b>	<b>0,00</b>

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

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 2010 i 2009 no existeixen bestretes ni crèdits entregats als membres d'alta direcció i membres de l'òrgan d'administració.

10





0J2674675

**CLASE 8.ª**

## 21.- ALTRA INFORMACIÓ

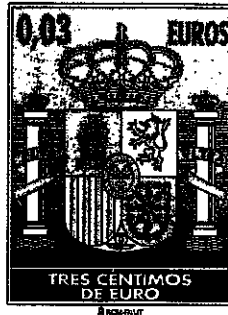
Distribució del número mig de treballadors per categories i sexes durant els exercicis 2010 i 2009:

	2010			2009		
	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.	10	9	19	11	9	20
Aux. Administratius	8	1	9	13	1	14
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>20</b>	<b>44</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	<b>50</b>

Els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals pagats als exercicis 2010 i 2009 són de 7.910,00 Euros i 7.720,00 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.

1. Q



0J2674676

CLASE 8.ª

17/03/2011

A Sabadell a 29 de març de 2011, queda formulat el Balanç de Situació, el Compte de Pèrdues i Guanyos, l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net, l'Estat de Fluxes d'Efectiu i la Memòria d'Habitatges Municipals de Sabadell, S.A., corresponents a l'exercici 2010, i numerats correlativament de l'1 al 47, donant la seva conformitat, mitjançant signatura, els membres del Consell d'Administració de la Societat.

SIGNATURES

Bustos Garrido, Manuel 33.866.753 	Sánchez Salinas, Joan Carles 34.745.757 	Maria Ramoneda Roma 36 397 071 P 	Marta Farrés Falgueras 47 158 203 S 
Albert Beltran Ruiz 39 011 259 Q 	Carles Rossinyol Vidal 33 878 144 H 	Antoni Font Renom 33 889 208 L 	Marta Rovira Font 39 042 555 D 
Jordi Soriano José 37 649 612 S 	Maria Carmen Garcia Suarez 37.791.342 L 	Isidre Soler Clarena 39 016 946 E 	Jordi Ferrer Perarnau 39 014 051 F 
Marcel Galofré Esteve 34 730 239 D 			

1.9



0J2674677

CLASE 8:  
Activos

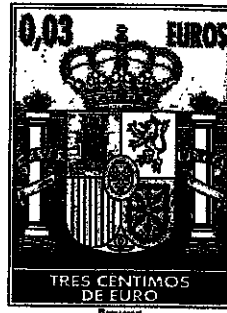
# INFORME DE GESTIÓN

## 2010

1.0



CLASE 8.ª



0J2674678

## INFORME DE GESTIÓ

En compliment de l'article 262<sup>ª</sup> del Text Refós de la Llei de Societats de capital\* el Consell d'Administració presenta l'Informe de Gestió de l'exercici 2010 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 2010

Consell a 31-12-10.*	
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

(\*) Joan Badia Gauchia, secretari del consell d'administració

*Joan Badia Gauchia*

19





**CLASE 8.ª**

ARQUITECTURA



0J2674679

## **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, aprovat inicialment per acord de la Junta de Govern de l'11 de febrer de 2011, del qual VIMUSA és titular d'un 14,68% (uns 35.000 m<sup>2</sup>) i està participant en la Junta de Can Gambús.

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

#### **A.2.- PROMOCIONS ACABADES**

##### **CAN PUIGGENER 2**

Dades de la promoció: Plaça d'Isabel Vilà, 1-4. 74 habitatges

28 habitatges Règim General venda (2 de 2 habitacions; 25 de 3 i 1 de 4)

39 habitatges Règim Especial venda (6 de 2 habitacions, 30 de 3 i 3 de 4)

7 habitatges Règim General lloguer a 30 anys (2 habitatges d'1 habitació, 3 de 2 i 2 de 2 adaptats)

92 places d'aparcament (71 vinculades, 21 lliures)

2 locals comercials

74 trasters (72 vinculats, 2 lliures)

Aquesta promoció, recordem que es va fer el sorteig dels 67 habitatges de venda entre les sol·licituds admeses el dia 26 de novembre de 2009 (el període d'inscripció va estar obert del 20 d'octubre al 6 de novembre de 2009) i en aquests moments només s'han signat 14 escriptures ja que tant les famílies adjudicatàries com les de la llista d'espera o bé no els ha interessat o bé no han obtingut els recursos necessaris per tirar endavant el procés.

S'han aprovat les bases per canviar el règim dels habitatges destinats a la *venda* que resten no adjudicats, els quals passaran a ser de *lloguer amb opció de compra*.

Pel que fa als 7 de lloguer van entrar conjuntament amb altres promocions (els 92 habitatges de Falla 2 i altres, en total 114) i es va fer un procés d'adjudicació i el sorteig es va celebrar el 22 de juny de 2010.

##### **BEGOÑA 2**

Dades de la promoció: c. Begonia, 46-47-48. 67 habitatges

16 de Règim Especial de venda ( 13 habitatges de 3 habitacions, 3 de 4)

43 de Règim General venda ( 4 habitatges de 2 habitacions, 39 de 3)

8 de Règim General lloguer a 25 anys (6 d'1 habitació. 1 de 2 adaptat. 1 de 3 adaptat).

62 places aparcament (60 vinculades i 2 lliures)

P.9



0J2674680

### CLASE 8.ª

34 trasters (32 vinculats i 2 lliures).

La recepció definitiva d'aquesta obra es va fer el 22 d'octubre de 2010.

El resultat del procés d'admissió de sol·licituds pel que fa als 59 habitatges destinats a la venda van ser 261 sol·licituds per als habitatges de règim especial i 97 per als de règim general.

Pel que fa al procés d'adjudicació ha estat un cas similar a l'anterior; a un any de fet el sorteig davant notari, el 16 de març de 2010, només s'han pogut signar 14 escriptures del total des 59 habitatges destinats a la venda atès que tant pel que fa a les famílies adjudicatàries com a les de la llista d'espera o bé no els ha interessat o bé no han obtingut els recursos necessaris per tirar endavant el procés.

S'han aprovat les bases per canviar el règim dels habitatges destinats a la venda que resten no adjudicats, els quals passaran a ser de *lloguer amb opció de compra*.

Quant als 8 de lloguer, van entrar també en el sorteig dels 114 del 22 de juny de 2010.

### ALEXANDRA

Dades de la promoció: Plaça d'Ovidi Montllor, 2-3. 168 habitatges de lloguer

50 habitatges per a famílies d'1 a 3 membres de menys de 65 anys: 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.

2 locals, un dels quals s'ha destinat a la Biblioteca Municipal del Sector de Ponent i l'altre a un centre de serveis per a la gent gran.

Durant 2010 aquesta edificació ha obtingut 2 premis:

- Premi Nacional Greenbuilding 2010 com a Projecte més innovador. 27 Maig 2010
- Accèssit núm 2 dels premis AVS a "La mejor edificación en obra nueva". Novembre 2010

Aquesta obra es va recepcionar definitivament el 4 de novembre de 2010 a manca de la connexió elèctrica, tot i haver iniciat els tràmits el mes de febrer de 2010 (\*).

En referència al procés d'adjudicació, per formar part com a sol·licitant, d'acord amb la vigent normativa, s'havia d'estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit en la modalitat lloguer general o lloguer per a persones de més de 65 anys.

Van entrar a sorteig 1.328 sol·licituds per als 50 habitatges per a famílies d'1 a 3 membres de menys de 65 anys i 271 per als 118 de més de 65 anys.

El sorteig davant notari es va fer el 24 de novembre de 2010. En aquests moments s'està en el procés de formalització de contractes.

#### Licitacions:

(\*) El 10 de febrer de 2010 després del procés de licitació, s'adjudica el subministrament, instal·lació i legalització del centre de transformació de mitja tensió ja existent i la canalització elèctrica de mitja tensió a l'empresa Catalana de Treballs Públics (COBRA)

El 15 de desembre de 2010 s'adjudica, després del procés de licitació, a l'empresa ENDESA ENERGIA SAU la contractació del subministrament d'energia elèctrica en mitja tensió.

P.9



0J2674681

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

### FALLA 2

Dades de la promoció: carrers de Manuel de Falla, 17-53, Antonio Vico, 104-106 i Goethe, 28  
92 habitatges de lloguer (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)

Aquesta obra es va recepcionar definitivament el dia 30 de setembre de 2010 a manca de repassos finals d'obra i de la connexió dels subministraments.

Procés d'adjudicació (conjuntament amb habitatges de lloguer d'altres promocions, en total 114)

Per accedir als 92 habitatges de la promoció Falla 2 hi van participar tots els sol·licitants de lloguer degudament inscrits en el Registre de Sol·licitants d'habitatge Protegit de Sabadell i es va realitzar el sorteig davant notari el dia 22 de juny de 2010, juntament amb els habitatges de les promocions de Can Puiggener 2 (7), Begoña 2 (8) i Can Llong 3 (7), en total 114 habitatges de lloguer, dels quals, tal com es fa constar en les Bases d'Adjudicació, es van reservar 4 habitatges per real·lotjaments i 6 destinats a situacions socials greus a adjudicar segons el procediment establert en el capítol IV del Reglament del Registre de Sol·licitants de Sabadell.

Pel que fa al tipus d'habitatge estaven dividits en tres categories:  
39 habitatges per unitats familiars d'un o dos membres (1056 sol·licituds)  
58 per a unitats familiars de 3 o més membres (523 sol·licituds), i  
7 d'adaptats per a ciutadans amb mobilitat reduïda (29 sol·licituds).

En aquests moments es continua amb el procés de formulació de contractes.

Aquesta edificació és una obra de la participada SBD Lloguer Social, SA.

### A.3.- PROMOCIONS EN CONSTRUCCIÓ

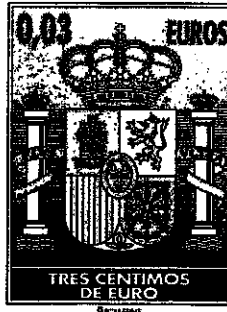
#### CAN LLONG 5

Dades de la promoció: carrers de Praga, 6-14, Budapest, 71 al 91, Nàpols, 57 al 61 i Rosselló, 56-5. 225 habitatges de lloguer.

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

En el moment de la formulació dels presents comptes l'obra realitzada d'aquesta promoció és del 28,65%

1.9



0J2674682

### **CLASE 8.<sup>a</sup>**

El 16 de desembre de 2010 se signa amb l'Institut Català de Finances i La Caixa un préstec hipotecari, amb aval solidari a primer requeriment de Vimusa a favor de SBD Lloguer Social, S.A. el qual, a més de l'ampliació de capital detallada en l'apartat D) ha de permetre la reiniciació de l'obra, aturada per manca de finançament.

Aquesta edificació és una obra de la participada SBD Lloguer Social, SA.

#### **LA SERRA 3**

Dades de la promoció: Carrers de Susqueda, 67-69-71 i Siurana, 16. 69 habitatges.

66 destinats a la venda, 15 de 2 habitacions i 51 de 3.  
3 a lloguer, tots d'1 habitació i 2 són adaptats  
69 places d'aparcament vinculades als habitatges.

Aquesta promoció es troba actualment en el 89,31% de la seva execució i la previsió és recepcionar-la dins del segon semestre de 2011. El ritme de les obres en tot moment ha estat el correcte.

#### **LA SERRA 4**

Dades de la promoció: carrer Banyoles, 12-16. 72 habitatges de lloguer

20 habitatges de 2 habitacions (2 d'adaptats)  
52 habitatges de 3 habitacions  
72 places d'aparcament vinculades  
5 trasters

Es troba en el 81.50 % de la seva execució i es preveu recepcionar-la dins del segon semestre de 2011. A l'igual que La Serra 3 el ritme de les obres ha estat el correcte.

Aquesta edificació és una obra de la participada SBD Lloguer Social, SA.

#### **CAN LLONG 6**

Dades de la promoció: c. Praga, 110-130. 70 habitatges de lloguer.

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

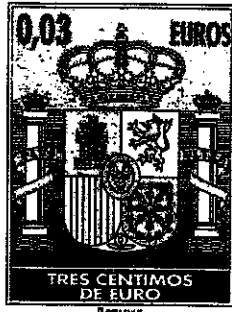
El dia 23 de març de 2010 es va adjudicar definitivament, després de licitació, a l'empresa SATHER.

Actualment es troba en el 30.70 % de la seva execució

Aquesta edificació és una obra de la participada SBD Lloguer Social, SA.

10





0J2674683

**CLASE 8.ª**

2010-2011

#### **CAN LLONG 4**

Dades de la promoció: Av. Estrasburg, 47-59. 69 habitatges

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

Actualment es troba en el 25.94 % de la seva execució

#### **PARC CENTRAL**

Dades de la promoció: c. Diego de Almagro, 42-46, c. Leonardo da Vinci, 79-81. 114 habitatges de lloguer

102 habitatges adaptats d'una habitació  
12 habitatges adaptats de dues habitacions  
51 places d'aparcament (12 vinculades, 39 lliures)  
2 locals comercials (1 destinat a Centre de serveis i 17 trasters)

Aquesta obra es va adjudicar definitivament, després de licitació, el dia 21 d'abril de 2010 a CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A.

Actualment es troba en el 17.81 % de la seva execució.

1.0



0J2674684

**CLASE 8.ª**

#### **A.4.- PROMOCIONS EN PROJECTE**

##### **CAN GAMBÚS 1**

Dades de la promoció: carrers Malta, 146-160; Poble Bubí, 8-16; Kurdistan, 24-32.  
105 habitatges de lloguer.

- 11 habitatges d'1 habitació.
- 61 habitatges de 2 habitacions (dels quals 3 adaptats i 27 amb opció de convertir-les en 3 habitacions).
- 33 habitatges de 3 habitacions.
- 117 places d'aparcament, 105 vinculades i 12 lliures,
- 7 places d'aparcament per a motocicletes,
- 4 locals comercials
- 87 trasters.

Aquest projecte es troba en la fase d'Executiu acabat i pendent de licitació.

Promoció de la participada SBD Lloguer Social.

##### **CAN GAMBÚS 2**

Dades de la promoció: carrers de Malta 128-144 i Kurdistan, 36-44. 108 habitatges

- 20 de venda (5 de 2 habitacions i 15 de 3)
- 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).
- 126 places d'aparcament, de les quals 108 són vinculades i 18 lliures
- 85 trasters
- 4 locals.

Aquest projecte es troba en la fase d'Executiu.

##### **CAN GAMBÚS 3**

Dades de la promoció:

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

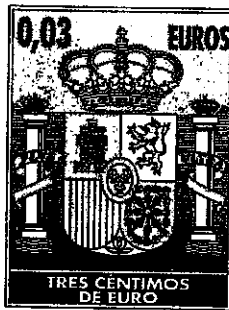
- 64 habitatges (tots de lloguer)
- 72 places d'aparcament
- 39 trasters
- 6 locals

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

Aquest projecte, és compartit entre SBD Lloguer Social, SA i VIMUSA i es troba en la fase d'Executiu..

1.0



0J2674685.

**CLASE 8.ª**

8.ª CLASE DE PROMOCIÓN

### **LA SERRA 5 i 6**

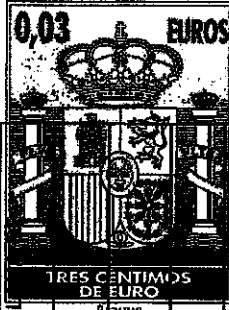
Dades de la promoció:

La Serra 5.- (VIMUSA) situada entre els carrers Matamala, Susqueda, Siurana i Banyoles.  
70 habitatges,  
15 de venda  
55 de lloguer.

La Serra 6 (SBD Lloguer Social, S.A.) també està situada entre els carrers Matamala, Susqueda, Siurana i Banyoles. 77 habitatges destinats al lloguer.

Es tracta també, a l'igual que Can Gambús 3, d'un projecte compartit entre VIMUSA i SBD Lloguer Social i es troba en la fase d'Executiu.

Fig 9



**PROMOCIONS EN CURS 2011**

PROMOCIÓ	PROMOTOR	ESTAT	HABITATGES	APARCAMENTS	LOCALS	RÈGIM	CONSTRUCTORA
CAN LLONG 5	SBD LLOGUER SOCIAL	OBRA	223	244	12	LLOGUER	ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., SATHER CONSTRUCCIONS
CAN LLONG 6	PROCOSOSA	OBRA	70	68		LLOGUER	
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. CATALUNYA 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 i 6	VIMUSA	PROJECTE	70	195	1	MIXTA	
	SBD LLOGUER	PROJECTE	77			LLOGUER	
			<b>1.089</b>				

0J2674686

1.9





0J2674687

**CLASE 8.ª**

8 750 000 000

## **B) ACTUACIONS SOBRE EL PARC D'HABITATGES EXISTENT**

### **Mesa de Valoració per a l'adjudicació d'habitatges per emergències socials**

En compliment del que preveu l'article 45 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Sabadell i dels procediments d'Adjudicació aprovats pel Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 3 de març de 2009 i publicat en el DOGC núm. 5386 de 25/5/2009, per a l'adjudicació d'habitatges destinats a situacions socials greus i per emergències socials previst en el Capítol IV del Reglament esmentat, es constitueix la MESA i el dia 29 de gener de 2010 es fa la primera reunió amb una programació mensual.

Els membres de la MESA a 31 de desembre 2010 són els següents:

- Sr. JOSEP ARAN, Gerent de VIMUSA, que actua com a President
- Sr. JOAN BADIA, Secretari del Consell d'Administració de VIMUSA que actua com a Secretari.
- Sra. MARIA VILASÓ, Cap de Programa de Serveis Especialitzats i Gent Gran de l'Ajuntament de Sabadell.
- Sra. LUCÍA SOLÍS, Cap del Programa igualtat home dona de l'Ajuntament de Sabadell.
- Sr. ADOLFO MARTÍNEZ, en representació de la secretaria d'habitatge de la Generalitat de Catalunya (ADIGSA)
- Sra. OLGA JIMENEZ, Cap de Servei de Convivència i Ciutadania.
- Sr. ROSA NUÑEZ, en representació de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Sabadell.
- Sr. ANDREU BAREA, Cap del Programa de Joventut de l'Ajuntament de Sabadell.
- Sr. ARNAU GRABULOSA, en representació de l'empresa participada SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.

Durant 2010 aquesta Mesa ha presentat 57 expedients de Serveis Socials per a ser valorats, dels quals 20 han restat exclosos, essent adjudicats 37 habitatges a famílies que es trobaven en situació d'emergència social.

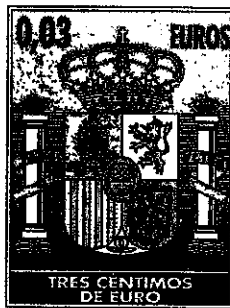
### **Rehabilitació**

Durant 2010 el Departament de Rehabilitació ha fet un total de 1.050 atencions comptant les presencials i les telefòniques.

Com a fase prèvia a la sol·licitud d'ajuts, s'han tramitat 64 TEDIS (Test de l'Edifici), 41 III (informes d' idoneïtat interna) i 153 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 acollits al Pla Municipal, es presenta el següent quadre distribuït per districtes detallant els expedients i els habitatges i ascensors que representen

P. Q



0J2674688

**CLASE 8.ª**

Districte	1r.	2n.	3r.	4t.	5è	6è	7è	Total
Expedients (rehabilitació i ascensors)	25	20	27	45	9	24	3	153
Total Habitatges rehabilitats	463	288	330	722	142	336	17	2.298
Habitatges col·locat ascensor	20	197	183	314	27	67	0	808
Unitats d'Ascensors	1	11	12	19	3	6	0	52

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

78 convenis donant atenció personalitzada a les comunitats i gestionant  
76 bestretes (avançament d'honoraris tècnics), per un total de 470.876,85€  
603 gestions de préstecs, any 2010, per un import de 4.718.759,64€.

**Programa de cessió-mediació**

Enguany, s'han registrat 327 sol·licituds d'informació del programa.

Un total de 300 propietaris han estat atesos personalment per informar-los del programa, la resta fins als 327 han estat per telèfon.

S'han dut a terme 114 inventaris tècnics als habitatges, dels quals 44 s'han consolidat en forma de contracte de cessió.

Actualment s'està pendent de llogar 21 habitatges.

El parc total de habitatges gestionats actualment es de 85.

**Programa de gestió de cèdules d'habitabilitat:** 200 cèdules tramitades.

**Oficina Local d'Habitatge**

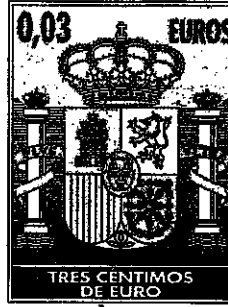
L'any 2010 ha estat la continuació i consolidació dels itineraris ( circuits i gestor de cues) de resolució de les demandes de l'Oficina Local d'Habitatge i de la posada en marxa del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Sabadell.

1.9



**CLASE 8.<sup>a</sup>**

CLASE 8.<sup>a</sup>



0J2674689

**Tràmits realitzats**

AJUTS A PROPIETARIS DE CESSIÓ	9
CÈDULES D'HABILITAT	202
AJUDES PERMANENTS AL LLOGUER	868
RENDA BÀSICA D'EMANCIPACIÓ	456
AJUT D'ESPECIAL URGÈNCIA	29
AJUTS REHABILITACIÓ	153
TEDI	64
IDEONITATS	33
AJUT A L'ALLOTJAMENT	54
ADQUISICIÓ HABITATGE USAT CONCERTAT	7
RENOVACIÓ PRESTEC QUALIFICAT	90
DESQUALIFICACIÓ	3
<b>TOTAL</b>	<b>1.914</b>
TRUCADES TELEFÒNIQUES	29.513
CORREUS ELECTRÒNICS	960

**Ciudadans atesos per servei**

AJUTS DE LLOGUER	7.531
AJUTS DE COMPRA	234
REHABILITACIÓ	2.251
CESSIÓ/MEDIACIÓ	312
CÈDULES HABILITAT	829
INFORMACIONS PROMOCIONS	3.334
REGISTRE DE SOL·LICITANTS	3.425
ALTRES TRÀMITS DEPART. HABITATGE	3.198
ATENCIIONS DIVERSES	414
<b>TOTAL</b>	<b>21.528</b>

**El Registre de sol·licitants d'habitatge protegit**

Amb l'aplicació del Decret 1994/2010 de 25 de febrer, es conforma el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Sabadell com a registre públic de sol·licitants d'HPO formant part del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

El DOGC del 17-3-2010 i el BOPB de 19-3-2010 publiquen l'Edicte de l'Ajuntament de Sabadell de l'aprovació definitiva del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de protecció oficial de Sabadell, a partir del qual es posa en marxa el Registre.

**Convenis**

Durant 2010, VIMUSA ha formalitzat els següents Convenis institucionals:

29 gener. Conveni de col·laboració econòmica i financera per la creació d'un fons per actuacions realitzades en virtut del programa de rehabilitació d'habitatges i edificis residencials entre

K.O.D



0J2674690

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

l'ajuntament de Sabadell, VIMUSA, CAIXA SABADELL i BANC SABADELL, com a continuació dels darrers convenis.

El 21 d'abril. Conveni entre l'Ajuntament de Sabadell i ADIGSA de la Xarxa de mediació per al lloguer social i l'addenda de pròrroga per al primer semestre de 2011, signada el 23-12-2010.

30 abril. Protocol entre La Direcció de Medi Ambient i Habitatge / ADIGSA / l'Ajuntament de Sabadell / VIMUSA per establir el marc d'actuació de la concertació dels requeriments concrets de l'adjudicació de les promocions d'habitatges amb protecció oficial dutes a terme per la Generalitat de Catalunya en l'àmbit del Registre de Sol·licitants propi del municipi.

El dia 15 de juny, Nou Conveni de Col·laboració entre la Direcció de Medi Ambient i Habitatge i l'Ajuntament de Sabadell relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge de Sabadell i el 20 de desembre l'addenda de pròrroga per al primer semestre de 2011.

### Venda de locals i aparcaments

Local del c. Escipió, 10

#### Aparcaments

- c. Sarajevo, 102 plaça 55
- c. Pérez Moya, 110, plaça 20
- c. Maestrat, 120, plaça 33
- c. Bujaruelo, 7, plaça 38
- c. Escipió, 14, plaça 11
- c. Escipió, 14 plaça 12
- c. Escipió, 14, plaça 20

### **C) SBD Creixent, SA**

#### **Centre de Transports Ca n'Alzina**

El dia 27 d'abril de 2010 s'ha signat amb l'empresa LLULL 80, S.L. un conveni d'adjudicació provisional en base al plec de condicions particulars que regeixen la selecció del contractista executor de les obres d'urbanització, edificació, explotació i posterior gestió i manteniment de l'aparcament de vehicles pesats i centre de serveis situat al carrer Ca n'Alzina del polígon industrial Can Roqueta del terme municipal de Sabadell, aprovats per SBD Creixent, SA el dia 28 de març de 2007

#### **Centre Logístic Can Rabella**

El dia 23 de juny de 2010 es va sol·licitar llicència d'obres majors per l'execució de les obres d'urbanització privades.

El dia 15 de juliol, l'Ajuntament de Barberà del Vallès va aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació, en el que hi ha hagut 2 al·legacions que s'han contestat degudament amb la previsió que s'aprovi definitivament en el primer semestre de 2011.

Respecte al projecte d'urbanització, que es va aprovar inicialment el 23-8-2007, es preveu també que s'aprovi definitivament en el primer semestre de 2011. En el segon semestre es podrien adjudicar i iniciar les obres d'urbanització.

19





0J2674691

## CLASE 8.ª

Actividad de explotación

El desenvolupament de la promoció pel que fa l'edificació es planteja en 3 fases i es confecciona un calendari que preveu que la primera fase es pot iniciar a setembre 2012 i finalitzar sobre el mes de setembre de 2013.

El cost total de la inversió, d'acord amb el darrer estudi realitzat, és de 38.745.048,00 Euros per al conjunt de les tres fases (cost sòl + construcció + despesa financera + comercialització).

El dia 23 de novembre de 2010, es va sol·licitar la reducció de l'import de l'aval amb l'Ajuntament de Barberà per les obres d'urbanització, el qual passaria dels 401.925 Euros de la previsió als 83.472 Euros segons el projecte aprovat, per la qual cosa es subscriu un contracte de finançament mercantil amb Unnim per aquest darrer import el mes de febrer de 2011.

### Carreteres

El dia 18 de novembre de 2010 es van sol·licitar els permisos d'obres o activitats segons projecte d'accessos a la Carretera B-140 (Rotonda), i segons projecte d'urbanització del Centre Logístic de Can Rabella.

### Arqueologia

El dia 5 d'octubre de 2010 el conseller de Cultura i de Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya, va resoldre concedir a SBD Creixent, SA una subvenció per un import de 194.435,00 Euros per la realització de les obres d'excavació i prospecció arqueològica a Can Rabella. Aquesta subvenció representa un 60% respecte de l'import sol·licitat de 324.058,50 Euros i correspon a les obres i analítiques de la 2ª Fase efectuades als terrenys de Ca n'Alzina

El 23 de desembre de 2010 es va lliurar al departament de Cultura i de Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya el llistat i els documents originals de les factures pagades amb els pressupostos de les analítiques.

### **Edifici per a l'oficina a Sabadell de l'Agència Estatal d'Administració**

El dia 25 de març de 2010 se signa Conveni entre SBD Creixent, SA i VIMUSA per la concreció de la contraprestació per la gestió en l'edifici de l'Agència Tributària a Sabadell.

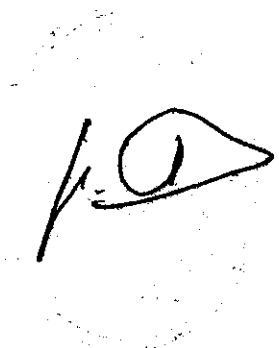
La contraprestació de VIMUSA és el 6% sobre la inversió real, la qual ha ascendit a 185.426,73 Euros

### **D) SBD Lloguer Social, S.A.**

#### **Ampliació de capital de la filial SBD LLOGUER SOCIAL S.A.**

Aquesta operació se situa just en un moment difícil alhora de trobar finançament i en que l'empresa està realitzant un esforç inversor especialment important en la promoció Can Llong 5.

S'amplia el capital en 13.000.000,00 € (TRETZE MILIONS D'EUROS) amb el següent capital a aportar pels diferents socis:





0J2674692

**CLASE 8.ª**

<u>Accionistes</u>	<u>Capital a aportar</u>
VIMUSA:	5.200.000,00 €
CEVASA:	5.200.000,00 €
PROVASA:	2.600.000,00 €
Total capital a aportar	<u>13.000.000,00 €</u>

S'augmenta el capital social de l'empresa en 13.000.000,00 € (TRETZE MILIONS D'EUROS) mitjançant l'emissió de 13.000 accions per valor nominal de 1.000,00 € cadascuna d'elles, numerades correlativament de la 4.801 a la 17.800, ambdós incloses, amb els mateixos drets polítics i econòmics que les actuals, consistint la contraprestació en aportacions dineràries conforme a continuació s'exposa gràficament:

<u>Accionistes</u>	<u>Participació</u>	<u>Accions a subscriure</u>	<u>Numeració d'accions</u>
VIMUSA:	40%	5.200	4.801 a la 10.000
CEVASA:	40%	5.200	10.001 a la 15.200
PROVASA:	20%	2.600	15.201 a la 17.800
	100%	13.000	

Aquesta operació comporta, la venda del solar de Can Llong 5 a la filial SBD LLOGUER, inscrita en el Registre de la Propietat 1 de Sabadell, foli 145, volum 3.290, llibre 1.131, finca número 58.774, inscripció 1ª.

## **E) ENCÀRRECS DE GESTIÓ**

ACTIVITAT REALITZADA DINS DEL PROJECTE D'INTERVENCIÓ INTEGRAL ALS BARRIS  
DE L'ENTORN DEL PARC FLUVIAL DEL RIU RIPOLL:

### **URBANITZACIÓ DEL RAVAL D'AMÀLIA**

La primera fase ha finalitzat el setembre de 2010 i la segona el mes de desembre, tot i que aquesta segona es va executar des del departament d'Obra Pública de l'Ajuntament.

Handwritten initials "K.D." inside a faint diamond-shaped stamp.



0J2674693

**CLASE 8.ª**  
OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN

**ENDERROC D'EDIFICACIONS A CAN TUNIS**

S'han enderrocats 2 edificis d'habitatges situats a la Ctra de Caldes, 109-111 i s'ha efectuat l'estabilització del solar resultant.

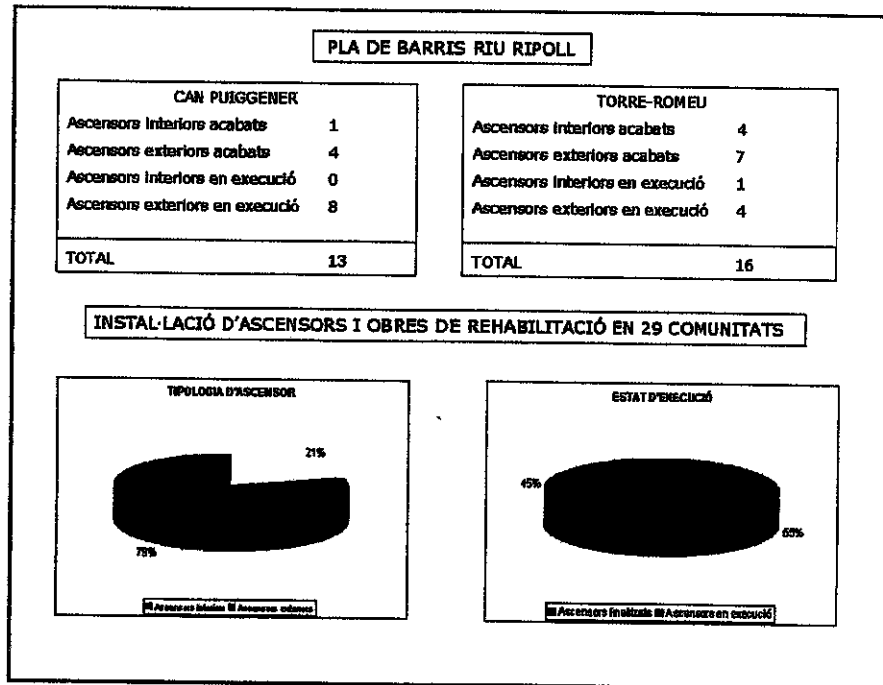
**URBANITZACIÓ DEL PARATGE DE CAN ROMEU I CONSTRUCCIÓ DEL CENTRE CÍVIC**

Aquesta obra es va iniciar el mes de maig de 2010.

**ASCENSOR A CAN PUIGGENER PER ACCESSIBILITAT I CONNEXIÓ ENTRE LES DUES COTES DEL BARRI**

La realització d'aquest projecte, iniciat el 2009, ha estat un procés llarg i complex degut a la proximitat de les vies del tren, per la qual cosa s'han hagut de fer gestions amb ADIF. La data d'inici de l'obra ha estat el 18 de gener de 2011 i es preveu que finalitzi durant l'estiu 2011.

**INFORMACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ DELS ASCENSORS:**



K.A.



**CLASE 8.ª**  
Impuestos



0J2674694

## **F) ALTRES ACTUACIONS**

### **Aparcament Centre de Fires**

El dia 17 de desembre de 2010, se signa l'escriptura de compravenda de VIMUSA al Centre de Fires i Congressos de Sabadell, S.L. Unipersonal del dret de superfície i obra destinada a aparcament de la finca situada entre els carrers Alguersuari Pascual, Covadonga i dels Montcada, per un import de 6.916.415,00 Euros (IVA a part).

### **Blanqueig de capitals**

La nova normativa que ve recollida en la Llei 10/2010 ha introduït alguns canvis que faran que durant el 2011 s'hagi de revisar l'actual Manual de Procediment.

S'aprova l'informe anual expert extern 2009-2010 en el qual s'exposen les recomanacions de millores a realitzar; en moltes s'hi està ja treballant: reunions de l'OCIC, formulari de coneixement del client, digitalització, formació i verificació.

### **Altres informacions**


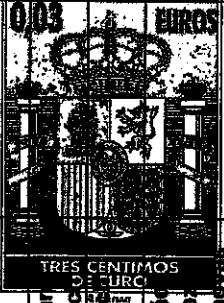
- Vimusa aplica les quanties que indica l'Ordre EA/3497/2009 referent a les instruccions Internes de Contractació.
- Durant l'any 2010 no s'han dut a terme activitats d'investigació i desenvolupament.
- Per altra banda, no s'han produït adquisicions d'accions pròpies durant l'exercici, ni es mantenen en cartera accions de la pròpia societat.

Sabadell, 29 de març de 2011

1.0



**PARTICIPACIO EN ESDEVENIMENTS EXTERNS 2010**

MES	DIES	DESCRIPCIO DE L'ESDEVENIMENT	ENTITAT QUE ORGANITZA	LLOC	ASSISTENTS	PONENTS
Maig 2009 (No es va fer constar en l'exercici anterior)	29	Jornada formativa prevenció blanqueig d'iner	BBDO	Sabadell	Jéssica Aragó Josep Arar Joan Badia Carme Campés Ester Casañas Gabi Figueras Carme Gómez Meritxell Rodamilans Ivan Rubiño Xavier Saludes Andreu Segura Elena Revilla Mònica Casanovas	
Gener /Abril	11/1 al 28/4 dilluns i dimecres	Curs de llenguatge administratiu	Ajuntament de Sabadell	Sabadell		
Gener	12	Inauguració exposició "Vivienda Protegida: Historia de una necesidad"	AVS	Madrid	Josep Arar Ricard Pericó	
Gener	15	Programa Europeu d'Energia (X. Martí)	Generalitat de Catalunya DGAH	Barcelona	Ricard Pericó	
Febrer	2	Jornada sobre el Pla per al Dret a l'Habitatge 2009-2012	Generalitat de Catalunya Secretaria d'Habitatge	Barcelona	Ivan Rubiño Anna López Mònica Casanovas	
Febrer	3 i 4	Fiscalidad	AVS	Granada	Carme Gómez	
Febrer	17	La Construcció Modular	AVS (PUMSA)	Mataró	Anna López	
Febrer/ març	11-18-25 4-11-18-25	Curs " Aplicació de la Llei Concursal als cinc anys de la seva vigència"	Col·legi de Notaris de Catalunya	Barcelona	Joan Badia	
Febrer	22	Pla per al Dret habitatge	APCE	Barcelona	Joan Badia Carme Gómez Anna López Mònica Casanovas	
Març	1	Escola Sert COAC ponència i taula rodona Rehabilitació i sostenibilitat	Col·legi d'Arquitectes de Catalunya	Barcelona		Ricard Pericó

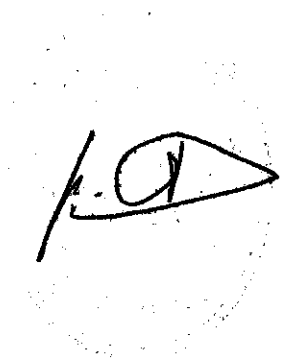
02674695 IG19

f. A

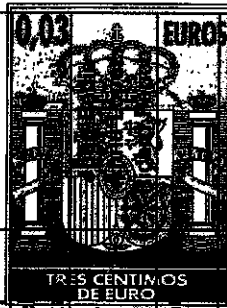
Març	1.2.3	Jornades s/. Municipi, Urbanisme i Habitatge	Col·legi de Secretaris, Interventors i Tresorers d'Administració local de Barcelona (CSITAL)	BARCELONA	Josep Aran Carme Gómez Joan Badia
Març	10	Jornada: Habitatge i Futur: el model de les empreses públiques de sòl i habitatge a debat	AVS Catalunya	Barcelona	Josep Aran Joan Badia Carme Gómez
Març	10	Assemblea General de l'AVS Catalunya	AVS Catalunya	Barcelona	Josep Aran Carme Gómez
Març	13 ds	Visita del "consell ciutat" al complex Alexandra	Consell Ciutat	Sabadell	Ricard Perich Josep Aran
Març	22	Jornada: La Rehabilitació	Generalitat de Catalunya Secretaria d'Habitatge	Barcelona	Ricard Perich Marta Serra Mònica Casanovas Aeun Sánchez Nati Molero Anna López
Març	25	Aplicació geotèrmica en HPO. Vimusa Parc Central del vallès	Gremi d'Instal·ladors	Sabadell	Ricard Perich
Març	25/26	Taller sobre Lloguer Just	Generalitat de Catalunya Adigsa	Barcelona	Meritxell Rodan (dia 25) Mònica Casanovas Anna Barros (dia 26)
Abril	10 ds	Visita al complex Alexandra amb les entitats	Ajuntament de Sabadell	Sabadell	Ricard Perich Josep Aran
Abril	14-15	Seminari: Las políticas públicas: planificación, ejecución y evaluación	AVS-UIMP	Madrid	Carme Gómez
Abril	20	Sistemes ventilació Alder promocions Incasol	INCASOL	Cerdanyola del Vallès	Josep Aran Rafel Gàlvez Ricard Perich Eduard Freixas
Abril	24 ds/ 25 dg	Visita complex Alexandra Descobreix Sabadell	Ajuntament de Sabadell	Sabadell	Ricard Perich
Abril	29	Jornada sobre la pràctica de la Rehabilitación y regeneración urbana	AVS	Cádiz	Anna López Ricard Perich Ricard Perich
Abril	30	Assemblea General AVS	AVS	Cádiz	Ricard Perich
Maig	8 ds	Curs i visita edificis Vimusa "Estalvi i eficiència energètica en edificació"	Institut Químic de Sarrià	Sabadell	Ricard Perich
Maig	11/12	Seminari: Direcció, planificación estratégica, control y evaluación de gestión	AVS-UIMP	Madrid	Josep Aran Carme Gómez
Maig	25	II Forum de l'energia Geotèrmica	ICAEN - IDAE	Barcelona	Ricard Perich Eduard Freixas



02674696 IG 20



Maig	27	Alexandra Premi nacional Greenbuilding edifici més innovador. Presentació del projecte	Greenbuilding	Tarragona	Rafel Gálvez Eduard Freixas	Ricard Perich
Juny	10	Presentació de Compact Habit S.L l del sistema d'edificació modular industrialitzat que ha desenvolupat	AVS	Cardona	Ricard Perich Rafel Gálvez Eduard Freixas	
Juny	10 i 11	Jornades de debat "ALUMINOSI"	Adigsa, CAATEEB, ItEC, UPC	Barcelona	Miquel Galceran Anna López Nativitat Molló	
Juny	11	Curs El projecte d'habitatge HPO Escola Sert COAC	Col·legi d'Arquitectes de Catalunya	Barcelona		Ricard Perich
Juny	14	Integritat en la contractació pública	Oficina antifrau de Catalunya EIPA	Barcelona	Joan Badia	
Juny	15	Primera Conferència informativa sobre manteniment i rehabilitació a l'Associació de Veïns de Campoamor	Oficina Local Habitatge de Sabadell VIMUSA	Sabadell		Joan Badia Anna López Ricard Perich
Juny	15-16	Seminari: Liderazgo, función directiva y trabajo en equipo en el sector público	AVS-UIMP	Madrid	Carme Gómez Josep Aran	
Juny	17	Conferència sobre l'Eficiència energètica	Cambra Comerç	Sabadell	Ricard Perich Eduard Freixas	
Juny	29	Segona Conferència informativa sobre manteniment i rehabilitació a l'Associació de Veïns de Campoamor	Oficina Local Habitatge de Sabadell VIMUSA	Sabadell		
Juliol	8	Novetats en la prevenció dels riscos laborals en el sector de la construcció	APCE	Barcelona	Ester Casta	
Juliol	10	Visita al complex Alexandra	Ajuntament de Sabadell	Sabadell	Ricard Perich Josep Aran	
Setembre	7, 14, 21 i 28	Curs avançat normativa referent al lloguer	DIPUTACIÓ DE BARCELONA	Barcelona	Anna López Mònica Olivera	
Setembre	27	Implicacions jurídicas de la nov a modificació del Codi penal	APCE	Barcelona	Ester Castan	
Octubre	4	La gestió des dels Ajuntaments: Peça clau de la rehabilitació (dins del Congreso Internacional Rehabilitación y Sostenibilidad. El Futuro es posible)	Col·legi d'aparelladors de BCN i consejo Gral arquitectura Técnica de España	Barcelona		Anna López
Octubre	15	Taula rodona "Foment del consum sostenible en el sector de l'habitatge de protecció oficial"	Generalitat de Catalunya Projecte europeu EUPOPP DGAH	Barcelona		Ricard Perich
Octubre	18-20	Estandar europeu PASSIVHAUS Visita edificis	Plataforma edificación Passivhaus - ENERGIHAUS	Frankfurt	Ricard Perich Eduard Freixas	

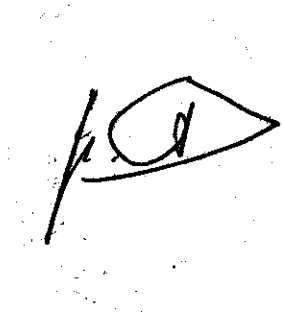


05674697 IG21

19

Octubre	19 i 20	Seminari: Contratación en la empresa pública	AVS-UIMP	Madrid	Carme Gómez Josep Aran Joan Badia	
Octubre/Novembre	25 i 27/10 i 3,8,10 i 15/11	Curs sobre la reforma del codi penal	Col·legi d'Advocats de Sabadell	Sabadell	Joan Badia Ester Castan	
Octubre	27	Visita AVS Catalunya a promocions Virmusa	AVS Catalunya	Sabadell	Rafel Gálvez Eduard Freixas Josep Aran Joaquim Córnat David Onieva	
Octubre	29	Sessió energia PALSS	Ajuntament de Sabadell	Sabadell		Ricard Perich
Novembre	9 i 10	Taller: Alojamientos para mayores	AVS-UIMP	Alacant	Josep Aran Carme Gómez	Ivan Rubiño
Novembre	10	Curs Habitatge, Rehabilitació, Sostenibilitat Escola Sert COAC	Col·legi d'Arquitectes de Catalunya dem. Tarragona	Tarragona		Ricard Perich
Novembre	19	Aspectes rellevants i conflictes de la fiscalitat constructora i immobiliària	Col·legi d'Economistes	Barcelona	Carme Gómez Xavier Saludas Gabi Figuera	
Novembre/Desembre	22,24,29 nov. 1,13,15 des.	Curs sobre el llibre segon del Codi Civil de Catalunya (persona i família)	Col·legi d'Advocats de Sabadell	Sabadell	Joan Badia Ester Castan	
Novembre	24	Acte lliurament premis AVS Accésit a la millor edificació en obra nova Edifici d'equipaments Alexandra	AVS	Madrid	Ricard Perich Rafel Gálvez	
Desembre	1-2	Taller : Sobre transformación urbana. Rehabilitación i renovación	AVS-UIMP	Bilbao	Josep Aran Carme Gómez	
Desembre	2	Jornada: problemàtica i reptes contractuals en l'àmbit de l'habitatge a Catalunya	AVS Catalunya	Barcelona	Ester Castan Joan Badia	
Desembre	2	Seminari sobre les clàusules declarades abusives en la contractació financera	Col·legi de Notaris de Catalunya	Barcelona	Joan Badia Xavier Saludas	
Desembre	14	Actuacions d'habitatge HPO de PUMSA a Mataró	AVS Catalunya	Mataró	Ricard Perich Rafel Gálvez Eduard Freixas	

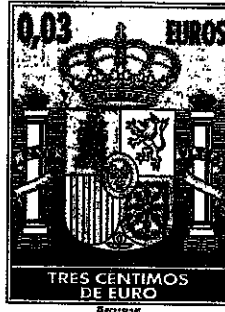
0J2674698 IG22







**CLASE 8.<sup>a</sup>**



0J2674699

## ÍNDIX

<b>INFORME DE GESTIÓ .....</b>	<b>1</b>
<b>1.- ÒRGANS DIRECTIUS .....</b>	<b>2</b>
<b>2.- RESUM DE LES ACTIVITATS REALITZADES .....</b>	<b>3</b>
<b>A) PROMOCIÓ DE SÒL I NOVES PROMOCIONS.....</b>	<b>3</b>
A.1.- COMPRA I PREPARACIÓ DE SÒL .....	3
A.2.- PROMOCIONS ACABADES .....	3
A.3.- PROMOCIONS EN CONSTRUCCIÓ .....	5
A.4.- PROMOCIONS EN PROJECTE .....	8
PROMOCIONS EN CURS 2011 .....	10
<b>B) ACTUACIONS SOBRE EL PARC D'HABITATGES EXISTENT.....</b>	<b>11</b>
<b>C) SBD Creixent, SA .....</b>	<b>14</b>
<b>D) SBD Lloguer Social, S.A. ....</b>	<b>15</b>
<b>E) ENCÀRRECS DE GESTIÓ.....</b>	<b>16</b>
<b>F) ALTRES ACTUACIONS .....</b>	<b>18</b>
<b>PARTICIPACIO EN ESDEVENIMENTS EXTERNS 2010 .....</b>	<b>19</b>

