



Ajuntament
de Sabadell

INTERVENCIÓ GENERAL

COMPTE GENERAL 2012

4.2. HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA

- 4.2.1. BALANÇ DE SITUACIÓ
 - 4.2.2. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS
 - 4.2.3. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET
 - 4.2.4. ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU
 - ⇒ • **4.2.5. MEMÒRIA**
 - 4.2.6. INFORME D'AUDITORIA
 - 4.2.7. INFORME D'INTERVENCIÓ
-

Memòria

Exercici 2012

1.- NATURALESA I ACTIVITATS PRINCIPALS DE LA SOCIETAT

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

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

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

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

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

En la Junta General d'Accionistes celebrada el 30 de juny del 2008 es va aprovar la modificació dels Estatuts de la Societat per tal d'adaptar-los a la Llei de Contractació del Sector Públic de forma que VIMUSA es constituí com a mitjà propi de l'Ajuntament de Sabadell, podent aquest encarregar-li la gestió d'actuacions segons estipula la nova normativa de contractació pública. 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 2011 i 2010 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.

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 2012, formulats pels Administradors de la Societat, se sotmetran a l'aprovació per la Junta General Ordinària d'Accionistes. Els comptes anuals de l'exercici 2011 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes el 5 de juny del 2012.

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

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

c.1.) En l'estimació de la incertesa, la Societat constata que la crisi financera global, desfermada en l'exercici 2008, amb les seves derivacions en l'economia productiva, està afectant els sectors de població que constitueixen la demanda específica dels productes i serveis de la Societat. No obstant això, al tractar-se d'una oferta altament regulada i subjecte a revisions i adaptacions legals permanents, en cap cas suposa posar en qüestió la viabilitat tècnica-econòmica de l'activitat principal de la Societat.

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, intangibles i inversions immobiliàries, Nota 4 a), b) i c).
- Les hipòtesis emprades pel càlcul del valor raonable dels instruments financers, Nota 4 f).
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passius d'import indeterminat o contingents, Nota 4 k).

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

d) Comparació de la informació.- D'acord amb el Pla General Comptable vigent, es presenten comptes comparatius amb l'exercici 2011.

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

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

g) Canvis en criteris comptables.- No s'han efectuat ajustaments per canvis en criteris comptables durant l'exercici.

h) Correcció d'errors.- En el present exercici s'han realitzat dues correccions que incrementen les reserves per ajustaments en 315.983,96 euros corresponents a la regularització de bonificacions del "lloguer just" per 232.142,77 euros i a indemnitzacions antigues no retornables de promocions de plaça Espanya per 83.841,19 euros. (nota 9.6) En l'exercici 2011 es va realitzar una correcció per tal d'incorporar a les inversions immobiliàries locals que s'havien regularitzat per error en exercicis anteriors per valor de 355.846,36 euros, incrementant tant les reserves d'exercicis anteriors com els epígrafs corresponents de construccions i solars de les inversions immobiliàries.

3.- DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució dels resultats de l'exercici 2012 presentada pel Consell d'Administració és:

BASES DE REPARTIMENT	Euros
Resultat de l' exercici	-774.714,39
DISTRIBUCIÓ	
Resultats negatius d'exercicis anteriors	-774.714,39
TOTAL	-774.714,39

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

Els resultats de l'exercici 2011, de – 319.579,79 Euros, s'han assignat a Resultats negatius d'exercicis anteriors.

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 meritades per aquells elements que necessitin per la seva posada en marxa un període de temps superior a un any. Posteriorment es valoren al seu valor de cost menys la corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament reconegudes que, en el seu cas, hagin experimentat. Els actius intangibles amb vida útil finita s'amortitzen de forma lineal en base a la seva vida útil. Els percentatges d'amortització aplicats han estat els següents:

	%	Anys
Aplicacions informàtiques	25%	4

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

b) Immobilitzat Material

Els béns compresos en l'immobilitzat material es valoren inicialment d'acord amb el preu d'adquisició (o cost de producció). Inclouen els edificis i terrenys destinats a ús propi, 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 meritedes per aquells elements que necessitin per la seva posada en marxa un període de temps superior a 1 any. Posteriorment es valoren al seu valor de cost menys la corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament reconegudes.

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

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

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

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

c) Inversions Immobiliàries

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

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

	%	Anys
Immobles en arrendament	2%	50

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

d) Arrendaments

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

La resta d'arrendaments, si es produeixen, es qualifiquen com financers sempre que les condicions dels mateixos es dedueixi que s'ha transferit substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte. Els arrendaments financers es reconeixen a l'actiu, d'acord a la seva naturalesa com immobilitzat 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

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 2012 els imports pendents de cobrament del lloguer de naus industrials, els llogaters de les quals incorren en morositat severa o en concurs de creditors. (nota 9.1.2)

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

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

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

l'import més alt entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectius futurs derivats de la inversió.

En els exercicis 2012 i 2011 no s'ha realitzat cap nova aportació de capital a la societat SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.

En l'exercici 2012 la Societat ha participat en l'ampliació de capital endegada per la societat SBD CREIXENT, S.A. amb un import de 1.112.000,00 euros, resultant una participació en el capital del 46,11 % i una valoració nominal de 7.047.500,00- euros. En l'exercici 2011 no van haver-hi modificacions en la participació en el capital d'SBD CREIXENT, S.A. Al tancament dels exercicis 2012 i 2011 s'han registrat correccions valoratives i ajustaments que s'expliquen a la nota 9.3 de la present memòria.

- 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 quan l'obligació s'extingeix.

f.3) Instruments de patrimoni propi

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

g) Cobertures de fluxos d'efectiu

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

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

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

Per determinar el cost de cada unitat, sobre aquest cost global, s'apliquen coeficients ponderats d'assignació als factors de la divisió horitzontal, per tal d'apropar-se als costos de construcció estimats segons la tipologia del bé. En el cas d'edificacions on el cost resultant excedís al previst per la venda, l'empresa absorbiria part d'aquest cost consumint provisions dotades a l'efecte (veure nota 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 Guanyos "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 per un import total de 1.217.197,65 euros, que és superior en un 28,3% als 948.674,19 euros de l'exercici anterior principalment degut a la menor distribució de despeses a centres de cost no activables. En aquest exercici es manté, sense variacions, el criteri de despeses activables respecte l'exercici anterior.

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

i) Impost sobre beneficis i impostos diferits

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

Els crèdits fiscals derivats de bases imposables negatives es reconeixen quan es considera probable que es pugui recuperar en un futur dintre del període legal. 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 (rebut) i els serveis prestats (rebut) en el marc ordinari de l'activitat, menys descomptes, devolucions, impòst 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 cedits els riscos i beneficis amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari financer que se'n deriva.

k) Provisions i contingències

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

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

1. Riscos i Responsabilitats a llarg termini.- En l'exercici 2012, la Societat ha registrat una provisió per import de 53.390,00 euros per atendre les responsabilitats derivades de demandes laborals rebudes, la resolució jurídica de les quals pot comportar tràmits superiors als dotze mesos. En l'exercici 2011 no hi havia cap provisió d'aquesta naturalesa.

2. Factures Pendents de Rebre.- Les provisions a curt termini recullen la previsió per despeses determinables en factures pendents de rebre per obra pendent, financeres o jurídiques de promocions pròpies. En l'exercici 2012 s'han realitzat provisions de factures pendents de rebre per al tancament de les promocions La Serra³, Parc Central i Can Llong⁴. En l'exercici 2011 se'n van registrar per la promoció d'Alexandra. A llarg termini figura la provisió per Can Llong Pol.1 pels imports assignats a la societat per a la liquidació de quotes d'execució urbanística pendents.

3. Remuneracions al personal.- Les dotacions per l'import anual del compromís d'aportació al Pla de Pensions s'imputen directament a altres despeses socials. En l'exercici 2012 s'ha reprès aquesta

dotació ja que la norma que ho impedia tenia de límit el 31 de desembre del 2012. En l'exercici 2011 es va aturar la dotació per l'impediment legal de fer aquests tipus d'aportacions per part d'empreses públiques al llarg de l'exercici 2012 (nota 16).

La Societat manté vigents, al igual que en exercicis anteriors, els convenis de promoció de l'habitatge públic –Promoció Pública- subscrits amb l' Institut Català del Sòl entre els anys 1984 a 1994. Aquests convenis estableixen les bases d' actuació per a les promocions convingudes, on VIMUSA exerceix la gestió de recaptació de quotes i reintegrament a l'Institut Català del Sòl, i les condicions relatives al seu finançament. Als efectes de les garanties compromeses, i atès que tots els habitatges objecte d'aquest finançament han estat alienats, les responsabilitats efectives que es produeixen ho són per la garantia hipotecària i no per la garantia personal que empara aquests crèdits (nota 14.2).

l) Subvencions, donacions i llegats

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

Les subvencions corresponents als habitatges destinats a lloguer atorgades pel Ministeri de Foment, es comptabilitzen com a "Subvencions de Capital" en l'epígraf "Subvencions, Donacions i Llegats" en el moment d'acabar l'obra i en base a allò establert en la normativa legal vigent (Reial Decret 2190/1995). Tenint en compte aquesta normativa, les subvencions s'apliquen anualment per una desena o una vint-i-cinquena part alíquota en correspondència al període normatiu d'exploració 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, es consideren subvencions de capital.

Les subvencions atorgades per la Generalitat a l'empara del Pla de l'Habitatge 1998-2001 segons Decret 201/1998, del Pla de l'Habitatge 2002-2005 segons Decret 157/2002 i del Pla de l'Habitatge 2004-2008 segons Decret 244/2005 també són considerades com a subvencions de capital (nota 18).

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

m) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

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

n) Registre i valoració de despeses de personal

Les despeses de personal són registrades en el moment de meritarse l'obligació, amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari financer que se'n deriva. El passiu reconegut en el balanç respecte als plans de prestació definida és correspon amb el valor actual de l'obligació

reportada en la data del balanç menys el valor raonable dels actius afectes al pla i qualsevol cost per serveis passats no reconegut.

o) Transaccions entre parts vinculades

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

p) Actius no corrents mantinguts per la venda

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

5.- IMMOBILITZAT MATERIAL

El moviment de l'immobilitzat material i la seva amortització acumulada al 2012 i 2011 és el següent:

	31.12.11	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.12
Instal·lacions i maquinària	48.125,89	0,00	0,00	0,00	48.125,89
Altres instal., utilatge i mobiliari	86.462,14	699,00	0,00	0,00	87.161,14
Immobilitzat d'ús propi (1)	2.507.435,48	0,00	0,00	0,00	2.507.435,48
Immobilitzat Material Brut	2.642.023,51	699,00	0,00	0,00	2.642.722,51

(1) Vapor Codina, nau VIMUSA

Amortitzacions d'Instal.,maqu. I mob.	83.966,64	13.533,07	0,00	0,00	97.499,71
Amortitzacions Immob. d'ús propi	75.820,59	33.768,72	0,00	0,00	109.589,31
Deteriorament Immobilitzat Material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Material Net	2.482.236,28	-46.602,79	0,00	0,00	2.435.633,49

	31.12.10	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.11
Instal·lacions i maquinària	48.125,89	0,00	0,00	0,00	48.125,89
Altres instal., utilatge i mobiliari	86.462,14	0,00	0,00	0,00	86.462,14
Immobilitzat d'ús propi (1)	2.507.435,48	0,00	0,00	0,00	2.507.435,48
Immobilitzat Material Brut	2.642.023,51	0,00	0,00	0,00	2.642.023,51

(1) Vapor Codina, nau VIMUSA

Amortitzacions d'Instal.,maqu. I mob.	66.234,27	17.732,37	0,00	0,00	83.966,64
Amortitzacions Immob. d'ús propi	42.051,87	33.768,72	0,00	0,00	75.820,59
Deteriorament Immobilitzat Material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Material Net	2.533.737,37	-51.501,09	0,00	0,00	2.482.236,28

Els actius materials totalment amortitzats que segueixen en ús al tancament dels exercicis 2012 i 2011 són els següents:

	2012	2011
Equips tècnics i informàtics	97.190,57	87.808,24
Mobiliari	9.354,77	9.354,77
Total	106.545,34	97.163,01

En els exercicis 2012 i 2011 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, entenent que aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als que estan sotmesos.

6.- INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

En els exercicis 2012 i 2011 el moviment dels saldos d'aquest epígraf ha estat el següent:

	31.12.11	Altes (1)	Baixes (2)	Traspassos (3)	31.12.12
Solars	13.217.101,51	4.217.675,59	-2.686.851,26	0,00	14.747.925,84
Habitatges en arrendament	34.281.401,00	10.192.086,03		0,00	44.473.487,03
Aparcaments en arrendament	5.475.534,18	1.141.048,89		0,00	6.616.583,07
Naus lloguer i CS Sant Oleguer	7.677.713,95			0,00	7.677.713,95
Habitatges Socials en arrendament	2.210.450,40	45.715,09		0,00	2.256.165,49
Habitatges lloguer amb O.C.	2.856.152,26	30.081,79		15.585.316,08	18.471.550,13
Inversions Immobiliàries Brut	65.718.353,30	15.626.607,39	-2.686.851,26	15.585.316,08	94.243.425,51

(1) Can Llong4, Parc Central, La Serra 3., Begoña2, hab.recuperat i Can Llong1 lloguer OC

(2) Dret de Superfície de Can Roqueta 3 transmés a SBD CREIXENT (nota 20)

(3) Begoña2, Can Puiggener2, La Serra 3.

Amortitzacions Inv. Immobiliàries	5.683.744,98	1.127.127,47		0,00	6.810.872,45
Deteriorament Inv. Immobiliàries	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversions Immobiliàries Net	60.034.608,32	14.499.479,92	-2.686.851,26	15.585.316,08	87.432.553,06

	31.12.10	Altes (1)	Baixes	Traspassos	31.12.11
Solars	11.089.673,94	2.135.032,98	-7.605,41	0,00	13.217.101,51
Habitatges en arrendament	19.153.160,63	17.984.392,63	0,00	-2.856.152,26	34.281.401,00
Aparcaments en arrendament	3.549.856,74	1.929.978,88	-4.301,44	0,00	5.475.534,18
Naus lloguer i CS Sant Oleguer	7.677.713,95	0,00	0,00	0,00	7.677.713,95
Habitatges Socials en arrendament	2.065.045,34	145.405,06	0,00	0,00	2.210.450,40
Habitatges lloguer amb O.C.	0,00	2.856.152,26	0,00	0,00	2.856.152,26
Inversions Immobiliàries Brut	43.535.450,60	25.050.961,81	-11.906,85	-2.856.152,26	65.718.353,30

(1) Alexandra, hab.recuperats i Can Llong1 lloguer OC per traspàs.

Amortitzacions Inv. Immobiliàries	4.742.375,31	942.352,71	-983,04	0,00	5.683.744,98
Deteriorament Inv. Immobiliàries	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversions Immobiliàries Net	38.793.075,29	24.108.609,10	-10.923,81	-2.856.152,26	60.034.608,32

En l'exercici 2012 s'han rebut subvencions de capital destinades a inversions immobiliàries per import de 6.361.500,00 euros i subvencions d'exploració per import de 87.331,25 euros. Els ingressos per arrendaments han estat de 3.637.368,22 euros i les despeses de 906.495,06 euros que corresponen a 217.333,43 de manteniment, 199.667,74 de ctats. De propietaris, 144.278,51 de consergeries i vigilàncies i 345.215,38 euros per despeses financeres. (nota 13).

En l'exercici 2011 es van rebre dues subvencions d'exploració de l'institut Català de l'Energia per l'estudi tècnic i la construcció de nous edificis d'alta qualificació energètica corresponents a la promoció d'habitatges dotacionals d'Alexandra, pels imports de 2.217,06 € i 197.500,00 euros respectivament. No es va rebre cap subvenció de capital. Els ingressos per arrendaments van ser de 3.344.221,80 Euros i les despeses de 1.207.279,90 euros que corresponien a 350.321,44 euros per manteniment, 303.550,76 Euros de ctats de propietaris, 216.569,96 euros de consergeries i vigilàncies i 336.837,74 euros per despeses financeres.

En l'exercici 2012 s'ha transmès en escriptura pública el dret de superfície de Can Roqueta 3 a SBD CREIXENT, S.A. per import de 2.686.851,26 euros. En l'exercici 2011 va haver-hi una alienació d'inversions immobiliàries, consistent en una venda de plaça d'aparcament que va donar un resultat de 4.637,52 Euros.

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

7.- IMMOBILITZAT INTANGIBLE

Els moviments que componen aquest epígraf del balanç del 2012 i del 2011 han estat els següents:

	31.12.11	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.12
Aplicacions informàtiques	110.182,92	0,00	0,00	0,00	110.182,92
Immobilitzat Intangible Brut	110.182,92	0,00	0,00	0,00	110.182,92
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	103.729,35	4.302,94	0,00	0,00	108.032,29
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	6.453,57	-4.302,94	0,00	0,00	2.150,63

	31.12.10	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.11
Aplicacions informàtiques	108.717,42	1.465,50	0,00	0,00	110.182,92
Immobilitzat Intangible Brut	108.717,42	1.465,50	0,00	0,00	110.182,92
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	94.346,03	9.383,32	0,00	0,00	103.729,35
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	14.371,39	-7.917,82	0,00	0,00	6.453,57

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 2012 i 2011 són els següents:

	2012	2011
Aplicacions Informàtiques	105.495,44	91.326,99

8.- ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS SIMILARS

8.1 Arrendaments Operatius

La xifra de negoci per arrendaments operatius es desglossa a 31.12.12 i a 31.12.11 en:

	2012	2011
Arrendaments d'habitatges	2.041.613,10	1.820.470,32
Arrendaments de locals cials. I naus	1.595.755,12	1.515.719,00
Subtotal	3.637.368,22	3.336.189,32
Gestió lloguer aparc. Fira i altres	0,00	8.032,48
Total	3.637.368,22	3.344.221,80

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 sinó que els contractes d'arrendament són específics de cada finca objecte d'arrendament. Al tancament de l'exercici 2012 hi ha vigents 5 contractes amb un import total anual facturat de 35.084,76 euros. Al tancament de l'exercici 2011 hi havia vigents 5 contractes amb un import total anual facturat de 35.435,88 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 de balanç

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

	Crèdits, derivats i altres	
	2012	2011
Crèdits i partides a cobrar	347.048,22	299.492,86
Fiances i dipòsits	347.048,22	299.492,86
Total	347.048,22	299.492,86

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

	Crèdits, derivats i altres	
	2012	2011
Crèdits i partides a cobrar		
Deutors cials i altres comptes a c.(1)	8.548.781,25	5.063.902,82
Inversions en empreses del grup i assoc (2)	0,00	19.000,00
Altres actius financers (3)	303.868,29	98.813,04
Total	8.852.649,54	5.181.715,86

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

1.1) Clients per vendes	31.12.12	31.12.11
Clients a curt termini	372.144,20	143.018,29
Adjudicatariis i arrendataris impagats	2.088.271,98	1.465.409,01
Deteriorament clients	-1.205.089,10	-625.296,07
	<u>1.255.327,08</u>	<u>983.131,23</u>
1.2) Clients grup i associades.	31.12.12	31.12.11
(Ajuntament. nota 20,)	<u>2.802.211,38</u>	<u>985.923,19</u>
1.3) Deutors Diversos	31.12.12	31.12.11
Ajuntament i empreses associades (nota 20)	891.827,07	109.970,58
Avançaments de subv de Reh.d'Hab. Ctats.P.	1.304.196,86	1.534.505,72
Altres	2.293.032,93	1.447.053,75
Personal	2.185,93	3.318,35
Total	<u>4.491.242,79</u>	<u>3.094.848,</u>
2) Inversions en empreses del grup i associades	31.12.12	31.12.11
Préstec de tresoreria a curt termini (nota 20)	0,00	19.000,00
3) Altres actius financers	31.12.12	31.12.11
Fiances i Dipòsits a curt termini	53.390,05	0,00
Comptes no bancaris pdts d'aplicació	250.478,24	98.813,04
Total	<u>303.868,29</u>	<u>98.813,04</u>

En l'exercici 2012 s'han realitzat correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials per import de 579.793,03 euros i no s'ha considerat cap incobrable definitiu dels saldos afectes a expedients vius en reclamació judicial a 31 de desembre però s'han cancel.lat, com a incobrables definitius, saldos per import de 26.408,57 euros. El saldo de la correcció valorativa per deteriorament, a 31 de desembre de 2012, és de 1.205.089,10 euros.

Durant l'exercici 2011 no es van efectuar correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials i no es va considera cap incobrable definitiu dels saldos afectes a expedients vius en reclamació judicial a 31 de desembre però es van cancel.lar com a incobrables definitius, saldos per import de 34.807,31 euros. El saldo de la correcció valorativa per deteriorament, a 31 de desembre de 2011, era de 625.296,07 euros.

9.1.3 Passius financers a llarg termini

	Deutes amb entitats de crèdit		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Dèbits i partides a pagar	66.810.776,46	66.753.997,75	731.581,95	811.255,43	67.542.358,41	67.565.253,18
Passius a valor raonable amb canvis PiG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Mantinguts per negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	66.810.776,46	66.753.997,75	731.581,95	811.255,43	67.542.358,41	67.565.253,18

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 31.12.12 i a 31.12.11 és el següent:

	2012	2011
(2a) C.E.S. Palmeres, lloguer	720.487,44	789.477,49
(2a) C.E.S. D. Almagro, lloguer	795.932,97	872.382,93
(2a) BBVA Can llobateres, lloguer	785.481,79	835.478,69
(2a) C.E.S. Can llong, lloguer	233.661,21	501.989,03
(2a) C.E.S. Rda. Stª. Maria 2, lloguer	118.039,92	121.930,05
(2a) C.Manresa Can Bordoll, lloguer	967.176,82	1.000.269,58
(2a) C.E.S. La Serra 1, lloguer	811.644,22	842.328,42
(2b) C.Penedés Nau Viena, lloguer	1.214.722,34	1.305.625,12
(2b) BSCH Nau Navarro, lloguer	1.379.852,34	1.639.426,13
(2b) C.E.S. Naus Filera, lloguer	72.388,33	178.086,82
(2b) C.E.S. Nau Semesa, lloguer	736.662,46	851.053,82
(2c) C.Manresa, Vapor Codina	490.900,39	689.000,46
(2a) BSCH Sant Oleguer, Aparc. Lloguer	422.696,83	463.605,77
(2a) BSCH Sant Oleguer, Hab. Lloguer	2.235.544,15	2.333.080,39
(2a) C.E.S. Can Puiggener, lloguer	418.571,34	434.906,01
(2a) C.Manresa Can Llong 3, lloguer	541.537,43	620.642,51
(3a) C.Manresa Can Llong 3, venda	238.553,49	244.413,23
(3a) C.E.S. Can Puiggener,2, vda gral.	2.905.049,99	2.984.737,86
(3a) C.E.S. Can Puiggener,2, vda esp.	2.285.244,32	2.347.929,96
(2a) C.E.T. Pg. Comerç, lloguer	1.528.464,35	1.580.045,28
(2a) C.E.T. Begoña,2 lloguer	668.808,14	707.303,44
(3a) C.E.T. Begoña,2 vda, gral.	4.946.179,53	5.013.287,20
(3a) C.E.T. Begoña,2 vda, esp.	995.522,39	1.008.958,76
(2a) C.E.S. Can Puiggener 2 lloguer	678.074,87	570.822,00
(2a) CajaMadrid Alexandra lloguer	12.418.082,48	12.771.949,80
(2c) CajaMadrid Alexandra Biblioteca	2.459.793,36	2.583.763,77
(2c) CajaMadrid Alexandra Aparc	485.312,04	509.788,64

(2a) C.E.S. La Serra 3, lloguer	187.997,45	194.672,00
(3a) C.E.S. La Serra 3, vda	6.014.976,91	6.697.596,38
(2a) BBVA Can Llong 4, Lloguer	3.543.281,78	1.653.499,77
(3a) BBVA Can Llong 4, Venda	4.097.215,35	2.532.033,74
(2a) B. Sabadell, Parc Central, Lloguer	7.245.834,22	4.459.293,95
(cc) B. Sabadell, Tresoreria	0,00	2.954.994,06
(2c) Unnim, F Reh. I Pla Barris	699.525,89	854.500,00
(2c) Bankia, Aparc Llibertat	1.161.000,00	1.161.000,00
(2c) Bankia, Aparc Geis	1.043.000,00	1.043.000,00
Deutes amb entitats de crèdit	65.547.216,54	65.352.873,06
(1a) Promoció Pública -INCASÒL-	1.263.559,92	1.401.124,69
TOTAL	66.810.776,46	66.753.997,75

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

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

3 (a) Financien les promocions a la venda a subrogar als adquirents.
(cc) Compte de crèdit.

Els altres crèdits a llarg termini responen a les fiances rebudes dels arrendataris. El detall en els exercicis 2012 i 2011 és el següent.-

	2012	2011
Fiances arrend. Habitatges	345.742,23	354.668,14
Fiances arrend. Locals cials i naus	385.839,72	456.587,29
Total	731.581,95	811.255,43

9.1.4 Passius financers a curt termini

	Deutes amb entitats de crèdit		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Dèbits i partides a pagar	12.326.248,47	9.865.343,20	7.063.424,92	10.839.879,17	19.389.677,39	20.705.222,37
Passius a valor raonables amb canvis PiG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres	0,00	0,00	51.826,93	51.936,51	51.826,93	51.936,51
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	12.326.248,47	9.865.343,20	7.115.251,85	10.891.815,68	19.441.500,32	20.757.158,88

El detall dels crèdits i venciments inferiors a un any dels préstecs a llarg termini i comptes de crèdit (cc) a curt termini al tancament dels exercicis 2012 i 2011 és el següent:

	2012	2011
(p) C.E.S. Palmeres, lloguer	68.342,65	65.389,96
(p) C.E.S. D. Almagro, lloguer	66.527,35	53.806,20
(p) BBVA Can llobateres, lloguer	47.273,95	39.386,81
(p) C.E.S. Can llong, lloguer	269.455,91	260.553,28
(p) C.E.S. Rda. Stª. Maria 2, lloguer	4.207,15	4.877,76
(p) C.Manresa Can Bordoll, lloguer	34.665,44	36.729,99
(p) C.E.S. La Serra 1, lloguer	31.804,20	33.509,69
(p) C.Penedés Nau Viena, lloguer	89.247,89	80.565,08
(p) BSCH Nau Navarro, lloguer	259.574,35	244.567,74
(p) C.E.S. Naus Filera, lloguer	104.948,62	101.334,56
(p) C.E.S. Nau Semesa, lloguer	111.708,67	101.452,94
(p) C.E.S. Aparcaments Turull, lloguer	0,00	213,73
(p) C.E.S. Programa Hab. Social, lloguer	0,00	29.444,23
(p) C.Manresa, Vapor Codina	196.341,84	189.126,54
(p) BSCH Sant Oleguer, Aparc. Lloguer	39.194,56	35.800,39
(p) BSCH Sant Oleguer, Hab. lloguer	101.353,21	105.816,38
(p) C.E.S. Can Puiggener, lloguer	16.916,40	17.786,22
(p) C.Manresa Can Llong 3, lloguer	81.416,90	82.366,69
(p) C.E.T. Pg. Comerç, lloguer	54.090,40	57.419,15
(cc) B. Sabadell Ctes. F. Rehab.	1.373.462,29	1.403.672,07
(cc) B. Sabadell Cte.Pla de Barris	430.064,02	477.698,23
(cc) B.Sabadell. Cte. Tresoreria	3.047.846,66	0,00
(cc) C.E.S. Cte. Tresoreria	2.803.374,97	2.807.122,33
(cc) BSCH Cte.Tresoreria	0,00	768.911,13
(cc) B. Sabadell Cte.Pla de Barris, ampl.	296.462,40	301.074,27
(cc) C.E.S. Pla de Barris, ampl.10	356.528,88	353.130,41
(cc) B. Sabadell Pla de Barris, ampl.10	678.943,14	411.156,38
(cc) B. Sabadell Ctes. F. Rehab.10	203.426,88	175.520,09
(p) Banc Sabadell, tresoreria	600.000,00	950.000,00
(p) Alexandra, habitatges lloguer	370.266,21	398.041,38
(p) Unnim, Can Puiggener 2, R Gral	83.495,19	90.014,21
(p) Unnim, Can Puiggener 2, R Esp	65.680,71	70.809,29
(p) Unnim, Begoña 2, R Gral	73.330,81	83.779,78
(p) Unnim, Begoña 2, R Esp	14.759,28	16.932,79
(p) Unnim, Can Puiggener 2, Lloguer	19.186,85	0,00
(p) Unnim, Begoña 2, Lloguer	19.023,57	0,00
(p) Unnim, La Serra 3, venda	197.278,65	0,00
(p) Unnim, La Serra 3, lloguer	6.165,94	0,00
(p) BBVA, Can Llong, 4 lloguer	102.266,27	0,00
Deutes amb entitats de crèdit	12.318.632,21	9.848.009,70
(p) INCASÒL No subrogat	7.616,26	7.616,26
INCASÒL 2n. Conveni, ampliació	0,00	9.717,24
Deutes -Promoció Pública-	7.616,26	17.333,50
TOTAL	12.326.248,47	9.865.343,20

(cc) Comptes de crèdit; (p) préstecs.

La rúbrica d'Altres Passius Financers per 51.826,93 euros correspon a Fiances i Dipòsits a c/t per a l'exercici 2012. La rúbrica d'Altres Passius Financers per 51.936,51 euros correspon a Fiances i Dipòsits a c/t per a l'exercici 2011.

El detall a 31 de desembre del 2012 i 2011 de crèdits, derivats i altres és el següent:

	31.12.12	31.12.11
Acomptes de clients	70.763,79	53.064,51
Proveïdors diversos	1.276.689,14	3.112.900,21
Proveïdors contractistes	669.218,87	1.093.255,26
Creditors diversos (a)	3.316.188,84	6.580.659,19
Total Creditors comercials	5.332.860,64	10.839.879,17
Préstec SBD Lloguer	1.730.564,28	0,00
Total	7.063.424,92	10.839.879,17

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

Incas�l per amortitzacions vençudes	2.422.039,56	3.173.559,92
Incas�l per fiances lloguer	54.138,74	6.577,71
SBD Creixent, (nota 20)	196.785,13	2.883.636,39
Ajuntament, tributs (nota 20)	568.644,42	291.719,47
Resta diversos	74.580,99	225.165,70
	3.316.188,84	6.580.659,19

9.1.5 Classificacions dels actius financers de l'exercici 2012 per venciments

	1 any	>5 anys	Total
Inversions financeres a llarg termini			
Altres actius financers		347.048,22	347.048,22
Deutors cials i altres comptes a cobrar			
Clients per vendes i prestacions de serveis	1.255.327,08		1.255.327,08
Clients i Deutors Parts Vinculades	2.802.211,38		2.802.211,38
Deutors diversos	4.489.056,86		4.489.056,86
Personal	2.185,93		2.185,93
Subtotal	8.548.781,25		8.548.781,25
Inversions en empreses del grup i assoc.	0,00		0,00
Altres actius financers	303.868,29		303.868,29
Total	8.852.649,54	347.048,22	8.852.649,54

Classificacions dels actius financers de l'exercici 2011 per venciments

	1 any	>5 anys	Total
Inversions financeres a llarg termini			
Altres actius financers		299.492,86	299.492,86
Deutors cials i altres comptes a cobrar			
Clients per vendes i prestacions de serveis	983.131,23		983.131,23
Clients i Deutors Parts Vinculades	985.923,19		985.923,19
Deutors diversos	3.091.530,05		3.091.530,05
Personal	3.318,35		3.318,35
Subtotal	5.063.902,82		5.063.902,82
Inversions en empreses grup i ass.	19.000,00		19.000,00
Altres actius financers	98.813,04		98.813,04
Total	5.181.715,85	299.492,86	5.481.208,72

9.1.6 Classificacions dels passius financers de l'exercici 2012 per venciments

	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
Deutes	12.326.248,47						79.137.024,93
- Deutes amb entitats de Crèdit	12.326.248,47	4.268.305,14	4.481.720,40	4.308.980,85	4.481.340,09	49.270.429,98	79.137.024,93
- Altres Passius Financers	0,00						0,00
Prèstecs amb emp. Grup i assoc.	1.730.564,28						1.730.564,28
Creditors cials i altres ctes a pagar	5.332.860,64						5.332.860,64
-Acomptes de clients	70.763,79						70.763,79
-Proveïdors diversos	1.276.689,14						1.276.689,14
-Proveïdors contractistes,	669.218,87						669.218,87
-Creditors diversos	3.316.188,84						3.316.188,84
Altres Passius Financers	51.826,93						51.826,93
- Fiances i Dipòsits rebuts	51.826,93						51.826,93
Total	19.389.673,39	4.268.305,14	4.481.720,40	4.308.980,85	4.481.340,09	49.270.429,98	86.200.449,85

Classificacions dels passius financers de l'exercici 2011 per venciments:

	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
Deutes	9.865.343,20						76.619.340,95
- Deutes amb entitats de Crèdit	9.865.343,20	2.959.459,65	3.107.432,63	3.527.212,72	3.668.301,23	53.491.591,52	76.619.340,95
- Altres Passius Financers	0,00						0,00
Creditors cials i altres ctes a pagar	10.839.879,17						10.839.879,17
-Acomptes de clients	53.064,51						53.064,51
-Proveïdors diversos	3.112.900,21						3.112.900,21
-Proveïdors contractistes,	1.093.255,26						1.093.255,26
-Creditors diversos	6.580.659,19						6.580.659,19
Altres Passius Financers	51.936,51					811.255,43	863.191,94
- Fiances i Dipòsits rebuts	51.936,51					811.255,43	863.191,94
Total	20.757.158,88	2.959.459,65	3.107.432,63	3.527.212,72	3.668.301,23	54.302.846,95	88.322.412,06

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

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

En els exercicis 2012 i 2011, el compte de pèrdues i guanys recull un total de 1.563.152,08 euros i de 1.309.945,24 Euros, respectivament, com a despeses per deutes amb entitats de crèdit.

En l'exercici 2012 s'han registrat despeses financeres derivades del deute que hi ha amb empreses del grup i associades, per import de 30.564,28 euros.

9.3 Empreses del grup, multigrup i associades

Les dades més significatives de les empreses del grup i associades a 31.12.12 i a 31.12.11 es detallen a continuació:

Societat	%	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat 2012	Subvencions	Cost Inversió	Valor NET de la inversió
SBD CREIXENT	46,11%	15.283.500,00	-88.621,66	-759.057,70	-2.591.201,04	277.534,50	7.047.500,00	5.589.803,40
SBD LLOGUER SOCIAL	40,00%	17.800.000,00	949.588,03	0,00	497.214,91	9.686.083,42	7.120.000,00	7.120.000,00
Total							14.167.500,00	12.709.803,40

Societat	%	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis Anteriors	Resultat 2011	Subvencions	Cost Inversió	Valor NET de la inversió
SBD CREIXENT	46,03%	12.895.400,00	-88.621,66	-536.355,82	-222.701,88	423.360,75	5.935.500,00	5.740.186,14
SBD LLOGUER SOCIAL	40,00%	17.800.000,00	682.835,91	0,00	357.752,12	3.039.231,45	7.120.000,00	7.120.000,00
Total							13.055.500,00	12.860.186,14

Al tancament dels exercicis 2012 i 2011, VIMUSA ha passat d'una participació del 46,03% al 46,11% en el capital de SBD CREIXENT, S.A. com a resultat de l'ampliació de capital realitzada per aquesta societat en el 2012 en la qual VIMUSA ha fet una aportació de 1.112.000,00 euros, assolint una participació nominal de 7.047.500,- euros (nota 4.f.).

L'objecte social de SBD CREIXENT, S.A. és la promoció, construcció, rehabilitació, explotació i gestió d'habitatges i altres edificacions. Al 2007, la societat va iniciar una primera actuació amb la promoció de l'edifici de l'Agència Tributària de Sabadell, el qual seguia en execució al 2008 i va entrar en explotació durant el 2009. Al 2012 i 2011 s'ha avançat en els tràmits urbanístics a Can Rabella i Ca N'Alzina pel desenvolupament futur del parc logístic. A finals del 2012 la societat ha aprovat una primera fase d'urbanització a Ca N'Alzina. 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. Durant els exercicis 2012 i 2011 no hi ha hagut cap modificació del capital. 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 traspassar-les a la matriu per a la seva explotació. Al tancament de l'exercici 2012 les promocions de La Serra 4, Can Llong 5, Can Llong 6 estan a punt per comercialitzar-se al 2013, la promoció de Falla 2 ja s'ha iniciat la seva comercialització. Aquestes quatre promocions estaven en curs d'execució a l'exercici 2011. Les accions no cotitzen en cap mercat secundari. El domicili social se situa al Vapor Codina, carrer Blasco de Garay, 17 de Sabadell.

La cartera total per participacions financeres ascendeix en l'exercici 2012 a 12.709.803,40 euros. En l'exercici 2011 ascendia a 12.860.186,14.euros A l'exercici 2012 s'ha comptabilitzat una correcció valorativa per import de -1.262.382,74 euros en la participació d'SBD CREIXENT. A l'exercici 2011 es va comptabilitzat una correcció valorativa per import de -102.762,30 euros també en la participació d'aquesta societat.

En els exercicis 2012 i 2011 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. en l'exercici 2012 i en l'exercici 2011 disposa de subvencions de capital en el seu patrimoni net per import de 277.543,50

euros i 423.360,75 Euros respectivament. Igualment, SBD LLOGUER SOCIAL disposa de subvencions de capital en el seu patrimoni net per import de 9.686.083,42 euros i 3.039.231,45 euros, respectivament. En la nota 20 es detallen les operacions mantingudes amb aquestes societats.

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

S'han efectuat les oportunes notificacions a les societats participades, en compliment del que disposa l'article 155 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital.

9.4 Altra informació a incloure en la memòria

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

Pòlissa Crèdit a curt termini	2012		2011	
	Disponible	Disposat	Disponible	Disposat
Banc Sabadell, Rehab. 07 i Ampl.	984.000,00	980.929,56	984.000,00	983.738,88
Banc Sabadell, pòl. Rehab. 08	417.000,00	392.532,73	417.000,00	419.933,19
Banc Sabadell, Pla de Barris	478.000,00	430.064,02	478.000,00	477.698,23
Banc Sabadell, Pla de Barris, amp	299.000,00	296.462,40	299.000,00	301.074,27
Banc Sabadell, pòl. Rehab.10	250.000,00	203.426,88	250.000,00	175.520,09
Banc Sabadell, Pla de Barris 10	750.000,00	678.943,14	750.000,00	411.156,38
Banc Sabadell, Tresoreria (1)	3.000.000,00	3.047.846,66	0,00	0,00
Total Banc Sabadell	6.178.000,00	6.030.205,39	3.178.000,00	2.769.121,04
Unnim CS, Tresoreria (1)	3.000.000,00	2.803.374,97	3.000.000,00	2.807.122,33
Unnim CS, Pla de Barris 10	750.000,00	356.528,88	750.000,00	353.130,41
Total Unnim	3.750.000,00	3.159.903,85	3.750.000,00	3.160.252,74
Banc Santander	0,00	0,00	800.000,00	768.911,13
Total	9.928.000,00	9.190.109,24	7.728.000,00	6.698.284,91

(1) Incorpora l'aval de l'Ajuntament. de Sabadell

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 2012 i 2011 hi ha vigent el contracte que s'especifica:

Import nominal	Tipus	Entitat	2012		tipus d'interès	Liquidacions
			Objecte	Període		
5.000.000,00	SWAP	Unnim CS	Inv. Immob.	06/04/2009 06/04/2014	Euríbor 12m 2,78 %	Trimestrals

Import nominal	Tipus	Entitat	2011		tipus d'interès	Liquidacions
			Objecte	Període		
5.000.000,00	SWAP	Unnim CS	Inv. Immob.	06/04/2009 06/04/2014	Euríbor 12m 2,78 %	Trimestrals

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) subscrites totalment i des de la data de constitució per l'Ajuntament de Sabadell. Amb data 29 de juny de 1988, la Junta General d'Accionistes va acordar ampliar el capital social de la Companyia en Ptes. 47.500.000,- (Euros 285.480,75) mitjançant l'emissió de 190 accions nominatives amb un valor nominal de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53). Amb aquesta ampliació, el capital social de la Societat va quedar xifrat en Ptes. 50.000.000,- (Euros 300.506,05) format per 200 accions nominatives d'un import de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53) subscrit en la seva totalitat per l'Ajuntament de Sabadell. En data 29 de desembre 1999 la Junta General d'accionistes va adaptar estatutàriament la denominació del capital en euros. L'import redenominat ascendia a 300.506,05 Euros.

b) Reserves legals

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

c) Reserves estatutàries

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

d) Reserves voluntàries

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

e) Altres reserves

Durant l'exercici 2012 s'han registrat dues correccions d'errors imputades directament a patrimoni net que totalitzen un import de 315.983,96 euros i que afecten a dos saldos deutors explicats a la nota 2h. Durant l'exercici 2011 es van produir correccions d'errors d'exercicis anteriors imputades directament a Patrimoni Net d'acord amb la normativa vigent i que afectaven a un saldo d'inversions immobiliàries per 355.846,36 Euros.

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^a 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.

Pagaments realitzats i pendents a la data de tancament del balanç de 2012

	2012		2011	
	Import	%	Import	%
Dins el termini legal màxim	16.310.255,83	100%	15.300.118,71	100%
Resta	0,00	0%	0,00	0%
Total pagaments de l'exercici	16.310.255,83	100%	15.300.118,71	100%
Ajornaments que sobrepassen el termini legal màxim	0,00		0,00	

11.- EXISTÈNCIES

El desglossament d'aquest compte al 31.12.12 i a 31.12.11 és el següent:

	31.12.12	31.12.11
Edificis construïts	6.920.696,42	14.126.343,57
Obres en Curs	0,00	19.650.865,69
Solars i Terrenys	18.161.853,11	18.054.592,74
Bestretes a proveïdors	549.280,34	576.120,37
Total	25.631.829,87	52.407.922,37

Les despeses financeres capitalitzades a l'exercici 2012 en les existències de cicle llarg han estat per un import de 359.754,09 euros, activades a les promocions en curs 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 2011 en les existències de cicle llarg han estat per un import de 241.721,92 Euros, activades a les promocions en curs d'Alexandra, 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.

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 2012 i 2011 és el següent:

	31.12.11	Compres	Vendes (1)	Traspassos	31.12.12
Habitatges	12.229.137,97	233.104,35	(1.091.907,75)	(5.584.104,47)	5.786.230,10
Habitatges Mercat Secundari	1.391.282,95	9.889,30	0,00	(1.027.540,79)	373.631,46
Locals comercials	109.318,08	0,00	(1.112.171,47)	1.593.763,26	590.909,87
Places d'Aparcament	376.657,74	24.464,20	0,00	(248.978,21)	152.143,73
Trasters	19.946,83	0,00	(2.165,57)	0,00	17.781,26
Total Euros	14.126.343,57	267.457,85	(2.206.244,79)	(5.266.860,21)	6.920.696,42

(1) Can Llong 4, La Serra 3 i Parc central (local)

	31.12.10	Compres	Vendes (1)	Traspassos (2)	31.12.11
Habitatges	12.513.575,16	0,00	284.437,20	0,00	12.229.137,97
Habitatges Mercat Secundari	1.868.920,91	8.868,02	0,00	(486.505,98)	1.391.282,95
Locals comercials	109.318,09	0,00	1.338.713,35	1.338.713,35	109.318,08
Places d'Aparcament	406.629,26	0,00	29.971,52	0,00	376.657,74
Trasters	22.372,27	0,00	2.425,44	0,00	19.946,83
Total Euros	14.920.815,69	8.868,02	1.655.547,51	852.207,37	14.126.343,57

(1) Centre Serveis Alexandra.

(2) Alexandra i Hab Mercat Secundari a Inv Immobiliàries

El detall de moviments en l'Obra en Curs en els exercicis 2012 i 2011 ha estat el següent:

<u>Obres en curs (2)</u>	Habitatges	Industrial	Total
Saldo al 31.12.11	19.650.865,69	0,00	19.650.865,69
Compres	6.152.925,36	0,00	6.152.925,36
Traspassos (1)	(25.803.791,05)	0,00	(25.803.791,05)
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31.12.12	0,00	0,00	0,00

(1) Can llong 4, Parc Central i La Serra 3

<u>Obres en curs (2)</u>	Habitatges	Industrial	Total
Saldo al 31.12.10	31.403.347,59	0,00	31.403.347,59
Compres	8.399.597,97	0,00	8.399.597,97
Traspassos (1)	(20.152.079,87)	0,00	(20.152.079,87)
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31.12.11	19.650.865,69	0,00	19.650.865,69

(1) Alexandra

(2) Inclou despeses d'estructura activades i, si cal, provisions de tancament d'obra

El detall de moviments en Solars i Terrenys en els exercicis 2012 i 2011 ha estat el següent:

<u>Solars i terrenys</u>	<u>Solars</u>	<u>Terrenys</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.11	0,00	18.054.592,74	18.054.592,74
Compres (1)	0,00	107.260,37	107.260,37
Traspassos	0,00	0,00	0,00
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31.12.12	0,00	18.161.853,11	18.161.853,11

(1) Can Gambús 2, principalment.

<u>Solars i terrenys</u>	<u>Solars</u>	<u>Terrenys</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.10	0,00	17.989.012,96	17.989.012,96
Compres	0,00	25.391,90	25.391,90
Traspassos	0,00	40.187,88	40.187,88
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31.12.11	0,00	18.054.592,74	18.054.592,74

12.- SITUACIÓ FISCAL

- a) Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2012 amb la base imposable de l'impost sobre beneficis.

	Compte de		Ingressos i despeses	
	Pèrdues i Guanyos		direct. imputats a Patrimoni Net	
Ingressos i despeses de l'exercici	-774.714,39			
Impost de Societats -	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>
Diferències permanents	54.112,21	0,00	0,00	0,00
Diferències temporàries				
- amb origen en l'exercici	180.105,36	0,00	0,00	0,00
- amb origen en exercicis anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensació BI negatives d'exercicis anteriors	0,00		0,00	
Base imposable (resultat fiscal)	-540.496,82			

Els increments en la base imposable per diferències permanents es componen de dotacions a provisions no deduïbles fiscalment per import de 53.390,05 euros i de sancions per import de 722,16 euros. Els augments per diferències temporàries de l'exercici corresponen a l'efecte impositiu de la limitació de deduïbilitat de les despeses financeres segons estableix el R.D. 12/2012.

- b) Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2011 amb la base imposable de l'impost sobre beneficis.

	Compte de		Ingressos i despeses	
	Pèrdues i Guanys		direct. imputats a Patrimoni Net	
Ingressos i despeses de l'exercici	-319.579,79			
Impost de Societats .-	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>
Diferències permanents	1.150,68	-509.627,61	0,00	0,00
Diferències temporàries				
- amb origen en l'exercici	0,00	0,00	0,00	0,00
- amb origen en exercicis anteriors	8.289,36	0,00	0,00	0,00
Compensació BI negatives d'exercicis anteriors	0,00		0,00	
Base imposable (resultat fiscal)	-819.767,36			

Els increments en la base imposable per diferències permanents corresponen a multes i sancions. Els augments en la base per diferències temporàries corresponen a l'efecte impositiu diferit de subvencions de capital. Les disminucions en la base imposable per diferències permanents per import de 509.627,61 euros es corresponen a les aplicacions de provisions que no son fiscalment deduïbles.

- 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 2012, diferenciant el saldo del compte de pèrdues i guanys:

Resultat Comptable abans d'Impostos x tipus impositiu	<u>-232.414,32</u>
DIFERÈNCIES PERMANENTS	
+ Diferències permanents positives x tipus impositiu bonif.	70.048,62
- Diferències permanents negatives x tipus impositiu bonif.	0,00
DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES	
- Deducció aplicada per compensació bases negatives	0,00
- Deduccions resultants aplicació bonificació 99%	-851.412,20
- Deducció aplicada per despeses formació	<u>0,00</u>
IMPOST SOBRE SOCIETATS (despesa / ingrés)	0,00

- d) 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 2011, diferenciant el saldo del compte de pèrdues i guanys:

Resultat Comptable abans d'Impostos x tipus impositiu	<u>-95.873,94</u>
DIFERÈNCIES PERMANENTS	
+ Diferències permanents positives x tipus impositiu bonif.	0,00
- Diferències permanents negatives x tipus impositiu bonif.	-1.504,01
DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES	
- Deducció aplicada per compensació bases negatives	0,00
- Deduccions resultants aplicació bonificació 99%	-1.227.429,36
- Deducció aplicada per despeses formació	<u>-378,06</u>
IMPOST SOBRE SOCIETATS (despesa / ingrés) (1)	0,00

(1) Al 2011 s'ha imputat en la despesa de l'Impost l'ajustament de l'Impost del 2010, donant un saldo de 189.172,87 euros.

En data 25 de gener de 2013 l'Agència Tributària va presentar resolució de liquidació provisional sobre l'Impost de Societats de l'exercici 2011 a la qual la Societat va presentar les corresponents al·legacions. En data 20 de febrer de 2013 la pròpia Agència tributària notifica la resolució expressa de procediment deixant sense efecte la liquidació provisional recurreguda i deixant pendent de liquidació l'Impost presentat en el seu dia.

Actualment la Societat té obert l'expedient de la verificació de dades endegada per l'Agència Tributària sobre l'impost de Societats de l'exercici 2010, la resolució de liquidació provisional de la qual va ser objecte de les corresponents al·legacions i de les quals la Societat encara no ha rebut resposta. 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 2012 i 2011:

<u>Consums</u>	<u>31.12.12</u>	<u>31.12.11</u>
Edificis construïts (1)	2.267.747,05	1.662.804,76
Solars i Terrenys (2)	0,00	0,00
	2.267.747,05	1.662.804,76
	(1) Local Parc Central, ,LaSerra3, C.Llong4 ,Can Puig.2	(1) C.Serveis Alexandra Begoña, 2 i Can Puig.2
<u>Càrregues socials</u>	<u>31.12.12</u>	<u>31.12.11</u>
Seguretat Social	423.352,25	425.224,45
Retribucions a llarg termini	25.728,00	25.692,00
Altres despeses socials	3.196,38	5.173,22
	452.276,63	456.089,67
<u>Serveis Exteriors</u>	<u>31.12.12</u>	<u>31.12.11</u>
Actuacions Torreguitart	3.737,70	10.947,61
Manteniment Habitatges Lloguer	182.287,97	308.506,81
Despeses de Ctat. Propietaris	199.667,74	303.550,76
Consergeria i vigilància	144.278,51	216.569,96
Subministraments	302.121,62	261.241,62
Serveis Prof. independents	81.913,48	132.678,57
Serveis Cessió Habitatges	481.158,87	385.340,95
Serveis Bancaris	84.925,66	78.049,94
Primes d'assegurances	81.848,05	88.728,74
Informàtica (mat., manten.,rentings)	19.290,70	14.759,12
Gestió Oficines	105.361,22	103.288,03
Altres despeses	65.403,81	77.215,18
	1.751.995,33	1.980.877,29

Desglossament de compres per encàrrecs de l'Ajuntament en els exercicis 2012 i 2011:

	31.12.12	31.12.11
Llei de Barris	377.662,17	369.527,70
Fons Rehabilitació	90.207,36	108.530,04
Aparcament Fira Sabadell	0,00	22.818,24
	<u>467.869,53</u>	<u>500.875,98</u>

L'import net de la xifra de negocis al tancament del 2012 i 2011 es distribueix de la manera següent.-

	31.12.12	31.12.11
Habitatges nous, aparc. i locals	2.668.148,55	2.218.066,07
Mercat secundari: hab.,aparc. locals	0,00	0,00
Vendes de sòl	0,00	0,00
Total Vendes	<u>2.668.148,55</u>	<u>2.218.066,07</u>
Prestació de Serveis (1)	<u>1.607.650,94</u>	<u>1.676.125,95</u>
Total Import	<u>4.275.799,49</u>	<u>3.894.192,02</u>

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

Els ingressos accessoris, es desglossen per tipologia a 31.12.12 i a 31.12.11 de la següent forma:

	31.12.12	31.12.11
Arrendaments d'habitatges	2.041.613,10	1.820.470,32
Arrendaments de locals cials. I naus	<u>1.595.755,12</u>	<u>1.515.719,00</u>
Total	<u>3.637.368,22</u>	<u>3.336.189,32</u>
Gestió lloguer aparc. Fira i altres	0,00	8.465,20
Altres ingressos gestió corrent	<u>34.617,78</u>	<u>0,00</u>
Total	<u>3.671.986,00</u>	<u>3.344.654,52</u>

En els exercicis 2012 i 2011 no s'ha realitzat cap permuta. La totalitat de l'import de la xifra de negocis s'ha realitzat a Catalunya.

14.- PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

14.1 Provisions reconegudes

Els moviments de les provisions reconegudes en l'exercici 2012 han estat el següent:

	31.12.11	Dotacions	Aplicacions	Traspassos	31.12.12
Per Factures Pendants de Rebre a llarg term.					
C. Llong Urbanització Pol.1	575.971,80	0,00	0,00	0,00	575.971,80
Total Llarg Termini	575.971,80	0,00	0,00	0,00	575.971,80
Per Remuneracions al Personal	0,00	25.728,00	0,00	0,00	25.728,00
Per Factures Pendants de Rebre a curt term.	0,00	233.104,35	0,00	0,00	233.104,35
Total Curt termini	(0,00)	258.832,35	0,00	0,00	258.832,35

Nota: Les dotacions i aplicacions de Fres.pdts. de rebre a c/t s'imputen directament a la provisió corresponent.(veure Nota 4 k)

Els moviments de les provisions reconegudes en l'exercici 2011 han estat el següent:

	31.12.10	Dotacions	Aplicacions	Traspassos	31.12.11
Per Factures Pendants de Rebre a llarg termini					
C. Llong Urbanització Pol.1	617.168,11	0,00	41.196,31	0,00	575.971,80
Total Llarg Termini	617.168,11	0,00	41.196,31	0,00	575.971,80
Per Riscos i responsabilitats curt termini					
Reparacions Extraord. Torreguitart	447.588,47	0,00	447.588,47	0,00	0,00
Per Factures Pendants de Rebre a curt termini					
Obra pendent, habitatge acabat	102.547,61	36.630,00	139.177,61	0,00	0,00
C. Gambús Sòl Urbanització	12.889,48	0,00	12.889,48	0,00	0,00
Per Remuneracions al Personal	26.112,00	0,00	26.112,00	0,00	0,00
Total curt termini	589.137,56	36.630,00	625.767,56	0,00	0,00

Nota: Les dotacions i aplicacions de Fres.pdts. de rebre a c/t s'imputen directament a la provisió corresponent.(veure Nota 4 k)

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 2012, 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 6.762.315,98 euros, import inferior en un 11,29% respecte a l'exercici 2011.

Al tancament de l'exercici 2011, 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 7.623.178,52 Euros, import inferior en un 9,43% respecte a l'exercici 2010.

El R.D-Llei 20/2012 de 13 de juliol estableix la supressió de la paga extra de desembre 2012 als empleats d'empreses públiques, entre d'altres, i la Societat no va pagar aquesta paga al seus

empleats. No obstant això, donat que el R.D.-Llei estableix uns requisits per poder-la liquidar, la Societat reconeix la contingència derivada de les possibles aportacions a realitzar quan aquests requisits es compleixin en el futur i, en el seu cas, fins que quedi explícitament extingida per Llei.

14.3 Probable entrada de despeses

En els exercicis 2012 i 2011 no existeixen situacions potencials de risc per resolucions judicials pendents que puguin afectar significativament als interessos de la Societat i no estiguin ja valorades en aquests comptes.

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

En els exercicis 2012 i 2011 la companyia incorpora a les promocions en curs millores en el comportament energètic amb l'objecte d'obtenir una certificació energètica de classe A o B pels edificis. A aquests efectes, en data 11 de juny 2012 la Societat ha estat donada d'alta d'Impostos Especials per l'activitat de generació elèctrica amb energia solar a l'edifici d'Alexandra.

En els exercicis 2012 i 2011 la societat no ha incorregut en altres despeses especials per a la minimització de l'impacte ambiental o protecció i millores del medi natural, ni té comptabilitzada cap provisió per riscos ni per contingències possibles per a la protecció i millora del medi natural.

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

16.- DESPESES DE PERSONAL

Les despeses de personal inclouen tots els havers i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries reportades en cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, vacances i despeses associades. La Societat 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 va ser substituïda per l'adhesió a un Pla de Pensions de promoció conjunta per a PIMES. Per a l'exercici 2012, aquesta provisió es va cancel·lar temporalment a causa d'allò establert en el "Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público" al seu article 2 esmenta la prohibició a fer aportacions a plans de pensions i assegurances amb contingència de jubilació a les empreses públiques o de capital totalment públic, com és el cas de VIMUSA i per a l'any 2012.

17.-TRANSACCIONS AMB PAGAMENTS BASATS EN INSTRUMENTS DE PATRIMONI

En els exercicis 2012 i 2011 no s'ha realitzat cap operació de pagament directe basada en instruments de patrimoni.

18. - SUBVENCIONS I DONACIONS

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

	<u>31.12.12</u>	<u>31.12.11</u>
Subvencions recollides en el patrimoni net	8.541.526,14	2.754.830,87
Subv. d'exploració imputades directament a resultats	1.132.833,56	199.717,06
Imputació a pèrdues i guanys subv.de capital	581.397,41	157.164,08

En l'exercici 2012 les subvencions d'exploració es corresponen als següents conceptes:

1. Subvencions de l'Ajuntament per a l'Oficina Local de l'Habitatge per 220.755,00 euros.
2. Subvencions de l'Ajuntament pel programa de Pla de Barris per 808.499,31 euros.
3. Subvenció de la Generalitat per l'instal·lació d'energia solar a la promoció de Can Llong4 per 87.331,25 euros
4. Subvenció de la Diputació programa Ofideute per 16.248,00 euros.

En l'exercici 2011 les subvencions d'exploració es corresponen als següents conceptes:

5. Subvenció de la Generalitat per serveis d'estudis d'enginyeria de la promoció d'Alexandra per 2.217,06 Euros
6. Subvenció de la Generalitat per els sistemes d'energia solar de la promoció d'Alexandra per 197.500,00 Euros.

Els moviments dels exercicis 2012 i 2011 de les subvencions, donacions i llegats rebuts que apareixen en el Patrimoni Net han estat els següents:

	<u>31.12.11</u>	Subv. Rebudes	Traspassos a Resultats	Efecte imp. diferit	<u>31.12.12</u>
Subvencions oficials de capital	2.754.830,87	6.385.505,00	-581.397,41	-17.412,32	8.541.526,14
Donacions i llegats de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres subv, donacions i llegats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	2.754.830,87	6.385.505,00	-581.397,41	-17.412,32	8.541.526,14

	31.12.10	Subv. Rebudes	Traspassos a Resultats	Efecte imp.diferit	31.12.11
Subvencions oficials de capital	2.911.523,46	0,00	-157.164,08	471,49	2.754.830,87
Donacions i llegats de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres subv, donacions i llegats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	2.911.523,46	0,00	-157.164,08	471,49	2.754.830,87

Les subvencions comptabilitzades al 2012 i al 2011 registren el saldo després del traspàs parcial a resultats. Al llarg de l'exercici 2012 s'han rebut noves subvencions per les promocions de Begoña 2, Alexandra, Can Puiggener 2 i Centre d'Empreses.

19.- FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

No existeixen fets rellevants que des de la data de tancament de l'exercici fins a la formulació dels presents Comptes Anuals requereixi la modificació dels mateixos.

20.- OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

Les societats considerades com a parts vinculades són les següent:

	Entitat dominant	Empreses Associades	Altres empreses vinculades
AJUNTAMENT DE SABADELL	X		
SBD CREIXENT, S.A.		X	
SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.		X	
PROJECTES I CONSTRUCCIÓ SOCIAL A SABADELL, SLU			X
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 2012 i 2011 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 2012 i 2011 per 467.869,53 euros i 500.875,98 euros respectivament, (nota 13).

Els comptes de client per actuacions diverses al 2012 i 2011 són:

	2012	2011
Pla de Barris	324.045,76	226.628,54
Urbanització Fira Sabadell	91.562,77	91.562,77
CAP Sud	424.138,32	424.138,32
Rehabilitació	266.929,72	243.593,56
Subtotal	1.106.676,57	985.923,19
Equipaments Alexandra	1.317,68	0,00
Equipaments Parc Central	48.098,85	0,00
C. Serveis Parc Central	1.646.118,28	0,00
Subtotal	1.695.534,81	0,00
Total	2.802.211,38	985.923,19

(a) Transmissió del Centre de Serveis de Parc Central per import de 1.360.428,33 euros més l'IVA corresponent.

Conceptes pendents de facturar als exercicis 2012 i 2011 per les actuacions següents:

	2012	2011
Fons Mun. Rehabilitació d'Habitatges, Interessos financers.	90.207,36	108.530,04
Pla de Barris	377.662,17	350.146,25
Total	467.869,53	458.676,29

Els arrendaments vigents als exercicis 2012 i 2011 són de 5 locals. (nota 8.1.)

Els tributs municipals, IBI's, plusvàlues, etc. pendents de liquidar de l'exercici 2012 suposen 568.544,42 euros. Al tancament de l'exercici 2011 suposaven 291.719,47 euros.

Les subvencions cobrades i pendents de cobrament als exercicis 2012 i 2011 són les següents,

Subv. Cobrades.-	2012	2011
Pla de Barris	300.000,00	0,00
Oficina Local de l'Habitatge –mediació-	15.450,00	0,00
Oficina Local de l'Habitatge	32.500,00	0,00
Total	347.950,00	0,00
Subv. Pendents de cobrament.-		
Oficina Local de l'Habitatge	172.805,00	0,00
Pla de Barris	508.499,31	0,00
Total	681.304,31	0,00

En data 1 d'octubre del 2012 l'Ajuntament va concedir a la societat un préstec de 300.000,00 euros el qual va ser cancel·lat en data 31 de desembre del 2012. Per interessos s'han liquidat 2.821,00 euros.

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 4.000.000,00 d'euros el dia 28 de desembre de 2010 i cancel·lat totalment el 4 de gener 2011 per 2.000.000,00 d'euros restants. Per interessos es van liquidar 35.948,00 euros també pagats.

SBD CREIXENT, S.A.

Els saldos deutors a tancament dels exercicis 2012 i 2011 amb SBD CREIXENT ascendeixen a 36.856,65 euros i 2.306,19 euros, respectivament. La composició a 31/12/2012 correspon a pagaments a compte a proveïdors i impostos, i a 31/12/2012 a imports pendents de cobrament per serveis de gestió comptable, fiscal i secretaria jurídica i administrativa que la Societat exerceix per compte d'SBD CREIXENT pels acords de col·laboració adoptats en Consell d'Administració el 9 de gener del 2002 i que en els exercicis 2012 i 2011 suposa una facturació mensual per aquests serveis de 364,00 euros. En el present exercici VIMUSA ha facturat per la gestió de l'exercici 2012 un import de 4.368,00 euros, IVA no inclòs. En el 2012 també s'han refacturat altres despeses suportades per VIMUSA que corresponen a SBD CREIXENT per import de 211.599,52 euros.

En data 21 de juny de 2012 s'ha formalitzat en escriptura pública la transmissió del Dret de Superfície sobre les finques de Ca N'Alzina, cancel·lant les bestretes i facturant l'import pendent que hi havia amb SBD CREIXENT, resultant un saldo creditor a tancament de l'exercici 2012 de 196.785,13 euros pel pendent de transmissió corresponent a una porció de terreny del Dret de Superfície, pendent de transmissió que queda fora de l'àmbit de Ca N'Alzina.

En l'exercici 2011 el saldo creditor era de 2.883.636,39 euros 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 Ca N'Alzina a Can Roqueta 3.

En data 1 de febrer i 27 de març la Societat va rebre dos préstecs per part de SBD CREIXENT per un import de 84.000,00 euros i 190.000,00 euros respectivament, els quals van ser cancel·lats al mes de juny de 2012 després de que la participada realitzés els desembossaments de l'ampliació de capital. Al tancament de 2012 resta pendent la liquidació d'interessos.

La Societat ha participat en l'ampliació de capital endegada per SBD CREIXENT, S.A. en l'exercici 2012 els detalls de la qual s'expliquen a la nota 9.3.

SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.

Saldo deutor a tancament dels exercicis 2012 i 2011 per 169.726,02 euros i 103.724,30 euros, respectivament, per serveis tècnics i administratius diversos de suport a la col·laboració conjunta en el desenvolupament de Can Llong 5 i Falla 2. La facturació per aquests serveis al 2012 i al 2011 ha estat de 308.164,20 euros i de 267.473,56 euros.

Al 2012 i al 2011 no hi ha hagut transaccions de compra-venda. També, al desembre del 2010 VIMUSA va prestar 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., vigent en l'exercici 2012 i 2011.

En data 17 d'abril de 2012 la Societat va signar un conveni marc de finançament per a l'optimització de la gestió de tresoreria. El 17 i el 27 d'abril la Societat va disposar de 1.100.000,00 euros i

600.000,00 euros respectivament. Al tancament de l'exercici 2012 resta pendent el total de 1.700.000,00 euros i uns interessos meritats pendents de liquidar per import de 30.622,10 euros.

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

A l'exercici 2012 no hi hagut serveis tècnics i no hi ha saldos pendents amb aquesta societat. A l'exercici 2011 la facturació per serveis tècnics per les promocions de la Serra 4 i Can Llong 6 va ser de 223.659,23 Euros, amb un saldo deutor al tancament de l'exercici de 29.706,62 Euros.

Al 2012 i al 2011 no hi ha hagut transaccions de compra-venda. També, al gener del 2010 VIMUSA va prestar el seu aval solidari, juntament amb SBD LLOGUER SOCIAL i CEVASA, pel préstec hipotecari subscrit per PROCOSOSA amb l'ICO per finançar la promoció de Can Llong 6 per import de 8.147.841,73 Euros., vigent en l'exercici 2012 i 2011.

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

Concepte	2012		2011	
	Direcció (1)	Consellers	Direcció (1)	Consellers
Sous	301.839,72	0,00	351.241,94	0,00
Dietes	1.720,52	0,00	3.350,26	0,00
Total	303.560,24	0,00	354.592,20	0,00

(1) 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 2012 i 2011 no existeixen bestretes ni crèdits entregats als membres d'alta direcció i membres de l'òrgan d'administració.

21.- ALTRA INFORMACIÓ

Distribució del número mig de treballadors per categories i sexes durant els exercicis 2012 i 2011:

	2012			2011		
	DONES	HOMES	TOTAL	DONES	HOMES	TOTAL
Gerència	0	1	1	0	1	1
Adjunta Gerència	1	0	1	1	0	1
Directors/Caps Dpmt.	2	4	6	2	4	6
Tècnics sup./ Arquitectes	4	4	8	4	4	8
Tècnics mitjos /Oficials adm.	12	10	22	12	10	22
Aux. Administratius	5	0	5	6	0	6
TOTAL	24	19	43	25	19	44

Els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals pagats als exercicis 2012 i 2011 són de 8.375,- euros i 8.145,00 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.