



JOAN BAUTISTA BADIA I GAUCHIA, Secretari del Consell d'Administració de l'empresa privada municipal HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA)

**C E R T I F I C O** : Que en la documentació corresponent a l'esmentada Societat HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA), consta l'acta relativa a la Junta General Ordinària i Universal d'accionistes celebrada el dia 5 d'abril de 2022 en la Sala de Plens de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Sabadell, amb l'assistència dels 23 membres dels 27 que formen el Ple, i, per tant, de tot el capital social subscrit i desemborsat de la mateixa, així com la seva acceptació expressa per dita celebració, en la qual han actuat de Presidenta, el d'aquesta Societat, la Il·lustre Sra. Alcaldessa, Marta Farrés Falgueras i de Secretari el Sr. David Cabezuelo Valencia, Secretari General de la Corporació, designats per tot el que sigui menester, pels assistents, i en la qual es van tractar, entre d'altres, els següents punts de l'Ordre del dia:

PRIMER.- “Aprovació dels Comptes Anuals (Balanç, Compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net de l'exercici i la Memòria) i l'Informe de Gestió i distribució de resultats corresponent a l'exercici tancat el dia 31 de desembre de 2021, formulats pel consell d'administració, i aprovació de l'aplicació dels resultats”.

**Balanç de situació a 31-12-2021**

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

	Notes	2021	2020 Xifres re-expressades
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)</b>		<b>107.075.145,26</b>	<b>102.881.764,63</b>
<b>A) PATRIMONI NET</b>		<b>65.125.234,87</b>	<b>60.626.962,07</b>
<b>A-1) Fons propis</b>	9.6	49.540.665,28	43.825.335,73
I. Capital		9.449.411,22	4.300.240,91
1. Capital escriturat		9.449.411,22	4.300.240,91
III. Reserves		44.317.379,98	44.063.276,76
1. Legal		144.802,28	60.101,21
2. Altres reserves		44.172.577,70	44.003.175,55
V. Resultats d'exercicis anteriors		-7.570.117,27	-8.163.024,79
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		-7.570.117,27	-8.163.024,79
VI. Aportacions socis		2.777.832,11	2.777.832,11
VII. Resultat de l'exercici		566.159,24	847.010,74
<b>A-3) Subvencions, donacions i llegats</b>	18	<b>15.584.569,59</b>	<b>16.801.626,34</b>
<b>B) PASSIU NO CORRENT</b>		<b>33.229.164,48</b>	<b>33.815.620,81</b>
<b>I. Provisions a llarg termini</b>	14	<b>563.142,92</b>	<b>728.240,88</b>
2. Altres Provisions		563.142,92	728.240,88
<b>II. Deutes a llarg termini</b>	9.1	<b>32.620.708,07</b>	<b>33.041.234,27</b>
2. Deutes amb entitats de crèdit		32.224.742,58	32.624.511,60
5. Altres passius financers		395.965,49	416.722,67
<b>IV. Passius per impost diferit</b>	9.1	<b>45.313,49</b>	<b>46.145,66</b>
<b>C) PASSIU CORRENT</b>		<b>8.720.745,91</b>	<b>8.439.181,75</b>
<b>II. Provisions a curt termini</b>		<b>8.246,02</b>	<b>18.138,59</b>
<b>III. Deutes a curt termini</b>	9.1	<b>2.686.835,06</b>	<b>2.573.748,49</b>
2. Deutes amb entitats de crèdit		2.621.086,65	2.516.195,52
5. Altres passius financers		65.748,41	57.552,97
<b>IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini</b>	9.1 / 20	<b>2.121.234,96</b>	<b>2.100.269,39</b>
<b>V. Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>	9.1	<b>3.904.429,87</b>	<b>3.747.025,28</b>
1. Proveïdors		436.471,72	254.245,41
3. Creditors diversos		990.947,19	1.034.559,53
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)		444,73	1.330,27
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		203.727,88	184.118,66
7. Bestretes de clients	20	2.272.838,35	2.272.771,41

**Compte de pèrdues i guanys a 31/12/2021:**

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

L'aplicació de la distribució de resultats és la següent:

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

## Votacions

Que després de les deliberacions oportunes es van produir les votacions següents:

Vots a favor = 12, vots en contra = 0, abstencions = 11.

En conseqüència, CERTIFICO que la Junta General Ordinària i Universal va aprovar per majoria (12 vots a favor per part del grup PSC, JxC i Regidora no adscrita, i 11



abstencions per part de la resta de grups) els comptes anuals (Balanç, Compte de Pèrdues i Guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxes d'efectiu i Memòria), l'Informe de Gestió i la distribució de resultats corresponents a l'exercici de 2021.

SEGON.- Que la documentació esmentada conté els Comptes Anuals (Balanç, Compte de pèrdues i guanys, Estats de canvi en el patrimoni net i Memòria) i l'Informe de Gestió corresponent a l'exercici tancat el dia 31 de desembre de 2021 composta de dos fascicles, el primer de 44 pàgines i el segon de 35 pàgines, ambdós en document en format PDF, degudament signats pels administradors de la Societat per la seva presentació en el Registre Mercantil.

Igualment, es presenta l'informe dels auditors degudament signat.

TERCER.- CERTIFICO que per la convocatòria de la reunió de la Junta General Ordinària i Universal es van complir els requisits i formalitats de l'article 46 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril de la Llei de Bases de Règim Local, en relació amb l'article 12 dels estatuts socials.

QUART.- CERTIFICO que l'acta fou aprovada per unanimitat al final de la sessió.

I perquè així consti als efectes d'obligat dipòsit de Comptes al Registre Mercantil, lliuro la present certificació amb el Vist i Plau de la Sra. Presidenta, a Sabadell, al dia set d'abril de dos mil vint-i-dos.

La Presidenta

**Marta Farrés**  
Firmado digitalmente por  
**Falgueras -**  
Marta Farrés  
**DNI**  
Falgueras - DNI  
**47158203S**  
47158203S (SIG)  
**(SIG)**  
Fecha: 2022.04.08  
10:42:12 +02'00'

El Secretari

**33873667A**  
Firmado digitalmente por  
**JUAN**  
33873667A JUAN  
**BAUTISTA**  
BAUTISTA BADIA (R:  
**BADIA (R:**  
A08233991)  
**A08233991)**  
Fecha: 2022.04.07  
16:51:01 +02'00'