



CLASE 8.ª



OL4750200

Memòria Exercici 2022

1.- NATURALES I ACTIVITATS PRINCIPALS DE LA SOCIETAT

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

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

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

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

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

En la Junta General d'Accionistes celebrada el 30 de juny del 2008 es va aprovar la modificació dels Estatuts de la Societat per tal d'adaptar-los a la Llei de Contractes del Sector Públic de forma que VIMUSA es constituí com a mitjà propi de l'Ajuntament de Sabadell, podent aquest encarregar-li la gestió d'actuacions segons estipula la nova normativa (Nota 20). També es va procedir a la modificació de l'article 14è determinant que a partir de la data els membres del Consell d'Administració ho siguin els regidors i/o funcionaris de l'Ajuntament. La Societat està inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el foli 218 del tom 1.634, llibre 1.061 de la secció 2ª, del full 14.300. El seu número d'identificació fiscal és A-08233991.



CLASE 8.^a



OL4750201

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

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

La moneda funcional de la societat és l'euro.

2.- BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

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

Els comptes anuals corresponents a l'exercici 2022, formulats pels Administradors de la Societat, se sotmetran a l'aprovació per la Junta General Ordinària d'Accionistes. Els comptes anuals de l'exercici 2021 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes el 5 d'abril del 2022.

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

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

c.1.) En l'estimació de la incertesa, la Societat constata que la crisi financera global, desfermada en l'exercici 2008, amb les seves derivacions en l'economia productiva, ha estat afectant els sectors de població que constitueixen la demanda específica dels productes i serveis de la Societat. No obstant això, al tractar-se d'una oferta altament regulada i subjecte a revisions i adaptacions legals permanents, en cap cas suposa posar en qüestió la viabilitat tècnica-econòmica de l'activitat principal de la Societat. El Consell d'Administració va aprovar en sessió de 25 de setembre de 2014 un Pla de Viabilitat 2015-2017 i un Contracte-Programa pel mateix període, ratificats pel Ple Municipal del mes d'octubre, en que es van determinar unes mesures que permetien eliminar la incertesa. En data 28 de desembre del 2017 la Junta de Govern Local va aprovar la formalització d'un nou Contracte-Programa per a l'exercici 2018, el qual va ser signat el 2 de gener de 2018. En data 2 de gener 2019 es va signar un nou Contracte-Programa amb vigència des de l'1.1.2019 fins al 31.12.2024, aquest Contracte-Programa segueix regint actualment.

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

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



CLASE 8.ª



OL4750202

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

- La valoració d'actius per determinar l'existència de pèrdues per deteriorament dels mateixos, Nota 4 a), b), c) i 4h).
- La vida útil dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries, Nota 4 a), b) i c).
- Les hipòtesis emprades pel càlcul del valor raonable dels instruments financers, Nota 4 f).
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passius d'import indeterminat o contingents, Nota 4 k).

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

d) Comparació de la informació.- D'acord amb el Pla General Comptable vigent, es presenten comptes comparatius amb l'exercici 2021.

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

f) Elements recollits en diverses partides: No existeixen elements dels comptes anuals que estiguin registrats en més d'una partida del balanç, a excepció de les següents que ho estan en funció del seu venciment.-

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

g) Canvis en criteris comptables.- En els exercicis 2022 i 2021 no s'ha procedit a cap canvi de criteri.

h) Ajustaments i correcció d'errors.- En l'exercici 2022 no hi ha correccions per ajustaments i errors.

3.- DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

D'acord amb allò assenyalat en els Estatuts de la Societat, (Nota 9.6 c. i d.) la proposta de distribució dels resultats de l'exercici 2022 presentada pel Consell d'Administració és la següent:

<u>BASES DE REPARTIMENT</u>	<u>Import €</u>	<u>%</u>
Resultat de l' exercici	655.971,86	
DISTRIBUCIÓ		



OL4750203

CLASE 8.ª

Reserva Legal	65.597,19	10%
Reserves estatutàries	131.194,37	20%
Resultats d'exercicis anteriors	459.180,30	70%
	<u>655.971,86</u>	

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

Els resultats de l'exercici 2021 de 566.159,24 € es van distribuir a Reserva Legal 56.615,92 € (10%), a Reserves Estatutàries 113.231,85 € (20%) i a compensar Resultats d'Ex. Anteriors 396.311,47 € (70%),

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

4.- NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

a) Immobilitzat Intangible

Les immobilitzacions intangibles es reconeixen inicialment a preu d'adquisició (o cost de producció). Els impostos indirectes no recuperables formen part del preu d'adquisició, al igual que les despeses financeres meritedes per aquells elements que necessitin per la seva posada en marxa un període de temps superior a un any. Posteriorment es valoren al seu valor de cost menys la corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament reconegudes que, en el seu cas, hagin experimentat. Les immobilitzacions intangibles corresponents a adscripcions d'habitatge per terminis inferiors a la vida útil es reconeixen pel valor amortitzable en el termini de l'adscripció. Les immobilitzacions intangibles corresponents a adscripcions gratuïtes de drets de superfície es reconeixen pel valor d'adscripció tant a l'actiu com al passiu -Ingressos a distribuir en diversos exercicis-.

Els actius intangibles s'amortitzen de forma lineal en base a la seva vida útil. Els percentatges d'amortització aplicats han estat els següents:

	%	Anys
Concessions administratives (s/durada de la concessió)	1,33%	75
Aplicacions informàtiques	25,0%	4
Adscripcions d'habitatges (s/durada de l'adscripció)	14,3% a 4,0%	7 a 25

En l'estimació de la correcció valorativa per deteriorament es té en compte aquells elements d'immobilitzat intangible que poguessin presentar un valor comptable superior al seu valor recuperable,



CLASE 8.^a



OL4750204

entès aquest com l' import més alt entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús.

b) Immobilitzat Material

Els béns compresos en l'immobilitzat material es valoren inicialment d'acord amb el preu d'adquisició (o cost de producció). Inclouen els edificis i terrenys destinats a ús propi, construccions en curs destinades a edificis de lloguer (veure criteri d'activació a la Nota 4 h, obra en curs), les quals es traspassen a Inversions immobiliàries un cop acabades, instal·lacions, mobiliari i equips informàtics. En el preu d'adquisició s'inclouen totes les despeses addicionals produïdes fins a l'entrada en funcionament del bé com són certificacions d'obra, honoraris de facultatius, etc., els impostos indirectes no recuperables, les despeses estimades de desmantellament i retirada, així com les despeses financeres meritàdes 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 meritàdes 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 utilitatge	8%	12
Mobiliari i estris	10%	10
Equips informàtics	20%	5

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

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

c) Inversions Immobiliàries

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

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



CLASE 8.^a



OL4750205

	%	Anys
Immobles en arrendament	2,0%	50

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

d) Arrendaments

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

La resta d'arrendaments, si es produeixen, es qualifiquen com financers sempre que les condicions dels mateixos es dedueixi que s'ha transferit substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte. Els arrendaments financers es reconeixen a l'actiu, d'acord a la seva naturalesa com immobilitzat immaterial o intangible, i al passiu del balanç de situació al inici de l'arrendament pel valor més petit entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l' inici de l'arrendament dels pagaments mínims acordats.

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

e) Permutes

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

f) Instruments Financers

f.1) Actius Financers

Categories d'actius financers

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

Actius financers a cost amortitzat.- Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els crèdits per operacions comercials -aquells actius financers que s'originen en la venda de bens i la prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa amb cobrament ajornat- i els crèdits per operacions no comercials, aquells actius financers que, no essent instruments de patrimoni ni derivats, no tenen origen comercial i les cobraments dels quals són de quantia determinada o determinable, que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit concedits per l'empresa. És a dir, dins d'aquesta categoria hi hauran



CLASE 8.^a



OL4750206

els préstecs i comptes a cobrar, així com aquells valors representatius de deute, amb data de venciment fixada, cobraments de quantia determinada o determinable, que es negociïn en un mercat actiu i que la Societat té la intenció i capacitat de conservar fins al venciment.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



OL4750207

- Valoració posterior: els instruments de patrimoni inclosos en aquesta categoria es valoren pel seu cost menys, si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.
- Deteriorament: al menys al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries sempre existeixi evidència objectiva de que el valor en llibres d'una inversió no és recuperable.

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

Llevat de millor evidència de l'import recuperable de les inversions en instruments de patrimoni, l'estimació de la pèrdua per deteriorament d'aquesta classe d'actius es calcula en funció del patrimoni net de l'entitat participada i de les plusvàlues tàcites existents a la data de la valoració, netes de l'efecte impositiu.

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

En els exercicis 2022 i 2021 no s'ha realitzat cap nova aportació de capital ni s'ha transmès cap participació de les societats SBD CREIXENT, S.A. i SBD LLOGUER SOCIAL, S.A. Al tancament de l'exercici 2022 s'ha realitzat una correcció valorativa de la participació d'SBD CREIXENT per tal d'actualitzar-la a l'increment de patrimoni realitzat per la societat participada (Nota 9.3). A l'exercici 2021 també es va realitzar una correcció valorativa en el mateix sentit.

Reclassificació d'actius financers

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

Interessos i dividends rebuts d'actius financers

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

Baixa d'actius financers



CLASE 8.ª



OL4750208

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

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

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

f.2) Passius Financers

Categoria

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

- Valoració inicial: Inicialment es valoren pel seu valor raonable, que, llevat d'evidència al contrari, és el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de la transacció que li siguin directament atribuïbles. No obstant, els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, l'import dels quals s'espera pagar a curt termini, es poden valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.
- Valoració posterior: es fa a cost amortitzat. Els interessos meritats es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu. No obstant, els dèbits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb allò disposat en l'apartat anterior, es valorin inicialment al seu valor nominal, es continuaran valorant pel dit import.

Baixa de passius financers

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

Fiances i dipòsits entregats i rebuts

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



CLASE 8.ª



OL4750209

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.

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

g) Cobertures de fluxos d'efectiu

Cobreixen l'exposició a la variació dels fluxos d'efectiu que s'atribueix a un risc concret associat a actius o passius reconeguts o a una transacció prevista altament probable. El guany o la pèrdua produïda és reconeix transitòriament en el patrimoni net, imputant-se al compte de pèrdues i guanys en l'exercici en que l'operació coberta prevista afecta al resultat. (nota 9.5). En els exercicis 2022 i 2021 la societat no manté cap d'aquestes cobertures.

h) Existències

Es valoren inicialment al seu preu d'adquisició o al cost de producció. Els impostos indirectes únicament s'inclouen en el preu d'adquisició si no són recuperables directament de la hisenda pública. Les despeses financeres associades a les existències que necessitin un període de temps superior a un any per estar en disposició de ser venudes s'inclouen en el preu d'adquisició.

Posteriorment es valoren al valor net de realització. En aquest sentit, la Societat efectua anualment els corresponents test de deteriorament mitjançant la sol·licitud de taxacions externes, procedint a registrar el corresponent deteriorament si és el cas. Quan el valor de sòl està subjecte a incerteses respecte al planejament urbanístic futur i/o al destí de les finques, aquesta situació és analitzada i justificada pel tècnic de la pròpia societat, justificant no efectuar deterioraments.

- Edificis construïts.- El preu de cost ve determinat pel cost d'adquisició del solar on s'assenta la construcció, més les certificacions d'obra fins a la seva culminació així com totes les despeses addicionals que es produeixen fins el lliurament de l'obra, com són honoraris de 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 excedeix al previst per la venda, l'empresa absorbiria part d'aquest cost consumint provisions dotades a l'efecte (nota 14).

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

- Obres en curs.- En els exercicis 2022 i 2021, la societat no disposa d'obra en curs d'existències a la venda ni preveu iniciar obra nova a la venda en els propers exercicis. No obstant això, la societat manté els criteris de valoració. A més del solar, despeses i valor de les certificacions d'obra lliurades fins a data de tancament, s'incorporen els interessos reportats pels capitals rebuts en concepte de finançament de l'obra. També s'imputen les despeses d'estructura segons el criteri analític que tot seguit s'indica. La imputació realitzada queda reflectida en la rúbrica d'Ingressos del Compte de Pèrdues i Guanys "Activació Despeses d'Estructura".



CLASE 8.^a



OL4750210

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.

Ni en aquest exercici ni en el 2021 no s'han activat imports imputables a Existències d'Obra en curs i de Sòl. En aquest exercici es manté, sense variacions, el criteri de despeses activables respecte l'exercici anterior essent només operatiu per a l'obra en curs d'immobilitzat material (Nota 4,b).

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

i) Impost sobre beneficis i impostos diferits

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

Els crèdits fiscals derivats de bases imposables negatives es reconeixen quan es considera probable que es pugui recuperar en un futur dintre del període legal. Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporàries.

En els exercicis 2022 i 2021 la Societat no ha atès cap inspecció per part d'Hisenda. (Nota 12)

j) Ingressos i despeses

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

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

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



CLASE 8.^a



OL4750211

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

k) Provisions i contingències

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

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

1. Riscos i Responsabilitats.- En els exercicis 2022 i 2021 no s'ha dotat cap nova provisió per aquest concepte a llarg termini, tot mantenint-se les que estan vigents. A curt termini, aquest exercici no s'ha dotat cap nova provisió per aquest concepte, mantenint la vigent de l'exercici anterior (Nota 14).

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 2022 s'ha mantingut la provisió a llarg termini de Can Llong 1, urbanització, pels imports actualitzats per l'Oficina de Gestió Urbanística a la societat per a la liquidació de quotes d'execució urbanística pendents. També s'ha mantingut la provisió per afrontar les reclamacions judicials de la comunitat de propietaris de Ronda Santa Maria, les quals van estar recorregudes i al tancament de l'exercici 2022 restem a l'espera de sentència (Nota 14).

3. Remuneracions al personal.- Les dotacions per l'import anual del compromís d'aportació al Pla de Pensions s'imputen directament a altres despeses socials. En els exercicis 2022 i 2021 no es dota aquesta partida al perdre el seu caràcter d'indeterminada.

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

l) Subvencions, donacions i llegats

Les subvencions es reconeixen inicialment pel seu valor raonable quan hi ha una seguretat raonable que la subvenció es cobrarà i que es complirà amb totes les condicions establertes, incrementant



OL4750212

CLASE 8.ª

directament el patrimoni net. Es reconeixen com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys sobre una base sistemàtica i racional de forma relacionada amb les despeses derivades de la subvenció. Les adscripcions d'habitatges i drets de superfície atorgades per l'Ajuntament es reconeixen pel seu cost amortitzable.

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

Les subvencions atorgades per la Generalitat per cobrir les despeses de Projecte i Direcció d'Obra de les promocions de lloguer es consideren subvencions de capital. Les subvencions atorgades per la Generalitat a l'empara del Pla de l'Habitatge 1998-2001 segons Decret 201/1998, del Pla de l'Habitatge 2002-2005 segons Decret 157/2002 i del Pla de l'Habitatge 2004-2008 segons Decret 244/2005 també són considerades com a subvencions de capital.

VIMUSA va sol·licitar acollir-se al Pla Per al Dret a l'Habitatge del 2009-2012 de 2 de febrer del 2010 – Decret 13/2010- per a la qualificació de les promocions iniciades en l'exercici 2010. En els exercicis 2016 i 2015 les subvencions corresponents van estar comptabilitzades com a subvencions de capital.

Al gener de 2015 es va signar el Contracte-Programa 2015-2017 amb l'Ajuntament de Sabadell per tal de dotar les diferents actuacions de l'Oficina Local de l'habitatge, Protecció Social, Política d'Habitatge de Lloguer, Rehabilitació d'Habitatges i Intervenció Comunitària. Les subvencions derivades del contracte es registren en subvencions d'explotació de l'exercici. Al gener del 2018 es va signar la pròrroga del Contracte-Programa pel 2018. Al 2 de gener del 2019 es va signar el Contracte-Programa 2019-2024 vigent en l'actual exercici, cobrint les actuacions del Contracte-Programa anterior i noves necessitats com masoveria urbana,

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

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

En els exercicis 2022 i 2021 s'han mantingut els criteris d'imputació de l'exercici anterior (Nota 18).

m) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental



CLASE 8.^a



OL4750213

La societat aplica el criteri de valoració de l'immobilitzat material a les instal·lacions tècniques que per concepte mediambiental incorpora als seus actius. Aquest exercici la societat ha realitzat una inversió en plaques solars a la teulada de la nau Vapor Codina. També es manté vigent el sistema d'eficiència energètica per plaques solars al centre residencial Alexandra. (Nota 15).

n) Registre i valoració de despeses de personal

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

o) Transaccions entre parts vinculades

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

p) Actius no corrents mantinguts per la venda

Es registren com a Actius no corrents mantinguts per la venda aquells actius que són disponibles per a la venda immediata. S'ha valorat pel menor entre el valor comptable i el valor raonable menys els costos de la venda i no han estat objecte d'amortització. Corresponen majoritàriament a elements de mobiliari recuperats dels habitatges de lloguer.

5.- IMMOBILITZAT MATERIAL

El seu moviment i la seva amortització acumulada en els exercicis 2022 i 2021 és el següent:

Exercici 2022	31.12.21	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.22
Instal·lacions i maquinari	61.199,81	46.196,29	0,00	0,00	107.396,10
Altres instal·lacions, mobiliari, transport.	131.165,54	1.671,58	0,00	0,00	132.837,12
Immobilitzat d'ús propi (Vapor Codina)	2.507.435,48	7.258,00	0,00	0,00	2.514.693,48
Immobilitzat Material Brut	2.699.800,83	55.125,87	0,00	0,00	2.754.926,70
Amortitzacions d'instal.,maquinari i altres	159.023,85	10.276,33	0,00	0,00	169.300,18
Amortitzacions immobilitzat d'ús propi	413.695,11	33.875,61	0,00	0,00	447.570,72
Total Fons d'Amortització i Deterioraments	572.718,96	44.151,94	0,00	0,00	616.870,90
Immobilitzacions en Curs	2.120.314,01	4.557.630,74	0,00	0,00	6.677.944,75
Immobilitzat Material Net	4.247.395,88	4.568.604,67	0,00	0,00	8.816.000,55



CLASE 8.^a



OL4750214

En aquest exercici s'ha continuat l'obra en curs de les promocions de Ctra. Barcelona i F. Layret amb la previsió de posar-les a disposició dels nous arrendataris al primer i segon trimestre del 2023. També s'ha iniciat l'activació de despeses de la nova promoció del Complex de Ronda Roureda.

Promocions	Activació a immobilitzacions en curs, any 2022
Francesc Layret	2.500.229,01
Carretera de Barcelona	2.042.971,15
Complex Ronda Roureda	14.430,58
Total	4.557.630,74

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

En l'exercici 2021 es van iniciar les obres de dues promocions i es van activar les despeses, el detall de les quals és el següent:

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

Els actius materials totalment amortitzats que segueixen en ús al tancament dels exercicis 2022 i 2021 són els següents:

	Immobilitzat amortitzat en ús	
	2022	2021
Equips tècnics i informàtics	101.483,41	131.029,86
Mobiliari	40.246,98	40.246,98
Vehicles	5.236,00	5.236,00



OL4750215

CLASE 8.^a

146.966,39	176.512,84
------------	------------

En els exercicis 2022 i 2021 no s'ha rebut cap subvenció relacionada amb l'immobilitzat material. No existeixen compromisos fermes de compra ni de venda. La societat té formalitzades pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos als que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material, així com les possibles reclamacions que se li puguin presentar per l'exercici de la seva activitat. Aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als que estan sotmesos.

6.- INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

En els exercicis 2022 i 2021 el moviment dels saldos d'aquest epígraf ha estat el següent:

	31.12.21	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.22
Solars	9.842.674,84	257.695,98	-117.304,16	0,00	9.983.066,66
Habitatges en arrendament	47.091.134,88	76.372,27	0,00	-0,00	47.167.507,15
Aparcaments en arrendament	6.639.075,36	2.841,31	0,00	0,00	6.641.916,67
Naus lloguer i CS Sant Oleguer	3.887.159,35	2.029,71	0,00	0,00	3.889.189,06
Habitatges Socials en arrendament	3.866.546,31	389.838,81	-8.641,08	0,00	4.247.744,04
Habitatges lloguer amb O.C.	13.917.336,90	0,00	-1.094.529,42	0,00	12.822.807,48
Hab lloguer, propietat temporal	1.976.679,64	613.593,69	0,00	0,00	2.590.273,33
Inversions Immobiliàries Brut	87.220.607,28	1.342.371,77	-1.220.474,66	0,00	87.342.504,39
Amortitzacions Inv. Immobiliàries	18.541.363,71	1.567.091,47	-215.508,52	0,00	19.892.946,66
Inversions Immobiliàries Net	68.679.243,57	-224.719,70	-1.004.966,14	0,00	67.449.557,73

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



CLASE 8.^a



OL4750216

En els exercicis 2022 i 2021 no s'han rebut subvencions de capital destinades a inversions immobiliàries.

En l'exercici 2022 les subvencions d'exploració han estat de 1.837.063,47 €. Els ingressos per arrendaments han estat de 3.476.226,98 €, i les despeses de 467.614,12 € que corresponen a 398.185,11 € de manteniment, 306.738,38 € de despeses de comunitats de propietaris, 93.375,92 € de consergeries i vigilàncies i -330.685,29 € per despeses financeres (negatives per l'escreix de subsidis).

En l'exercici 2021 les subvencions d'exploració van ser de 1.870.962,94 €. Els ingressos per arrendaments van ser de 3.326.462,87 € i les despeses de 635.258,69 € que corresponen a 519.422,25 € de manteniment, 320.136,98 € de despeses de comunitats de propietaris, 86.698,06 € de consergeries i vigilàncies i -290.998,60 € per despeses financeres (negatives per l'escreix de subsidis).

En l'exercici 2021 no es van exercir opcions de compra d'habitatges llogats amb l'opció. No existeix cap tipus de restriccions ni obligacions sobre cap de les inversions immobiliàries d'aquest epígraf.

La societat té formalitzades pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos als que estan subjectes els diversos elements de les seves inversions immobiliàries, així com les possibles reclamacions que se li puguin presentar per l'exercici de la seva activitat. Aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als que estan sotmesos.

7.- IMMOBILITZAT INTANGIBLE

Els moviments que componen aquest epígraf del balanç del 2022 i del 2021 han estat els següents:

Exercici 2022	31.12.21	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.22
Concessions administratives	4.145.227,38	0,00	0,00	0,00	4.145.227,38
Aplicacions informàtiques	58.328,13	2.944,00	0,00	0,00	61.272,13
Habitatges adscripció temporal	1.244.690,21	716.941,90	0,00	0,00	1.961.632,11
Drets de Superfície, adscrits	1.782.988,83	0,00	0,00	0,00	1.782.988,83
Immobilitzat Intangible Brut	7.231.234,55	719.885,90	0,00	0,00	7.951.120,45
Amortitzacions Concessions Admtives	693.681,81	49.923,31	0,00	0,00	743.605,12
Amortitzacions Aplic. Informàtiques	57.770,89	1.155,68	-537,11	0,00	58.389,46
Amortitzacions Hab Adscripció temporal	104.031,14	74.177,34	0,00	0,00	178.208,48
Amortitzacions Drets Sup Adscrits	73.863,16	71.319,56	0,00	0,00	145.182,72
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	929.347,00	196.575,89	-537,11	0,00	1.125.385,78
Immobilitzat Intangible Net	6.301.887,55	523.310,01	537,11	0,00	6.825.734,67

Exercici 2021	31.12.20	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.21
---------------	----------	-------	--------	------------	----------



OL4750217

CLASE 8.^a

Concessions administratives	4.145.227,38	0,00	0,00	0,00	4.145.227,38
Aplicacions informàtiques	58.328,13	0,00	0,00	0,00	58.328,13
Habitatges adscripció temporal	531.162,90	713.527,31	0,00	0,00	1.244.690,21
Drets de Superfície, adscripció temporal	1.782.988,83	0,00	0,00	0,00	1.782.988,83
Immobilitzat Intangible Brut	6.517.707,24	713.527,31	0,00	0,00	7.231.234,55
Amortitzacions Concessions Admtives.	643.758,50	49.923,31	0,00	0,00	693.681,81
Amortitzacions Aplic. Informàtiques	56.269,65	1.501,24	0,00	0,00	57.770,89
Amortitzacions Hab. Adscripció temporal	52.351,25	51.679,89	0,00	0,00	104.031,14
Amortitzacions Drets de Sup. Adscrits	2.543,60	71.319,56	0,00	0,00	73.863,16
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	754.923,00	174.424,00	0,00	0,00	929.347,00
Immobilitzat Intangible Net	5.762.784,24	539.103,31	0,00	0,00	6.301.887,55

En aquest exercici s'han incorporat 8 habitatges de l'Ajuntament per adscripció a 25 anys. En l'exercici 2021 es van incorporar 9 habitatges de l'Ajuntament per adscripció temporal a 25 anys.

No hi ha béns afectes a garanties i reversió i no existeixen compromisos fermes de compra ni de venda.

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

	2022	2021
Aplicacions Informàtiques	57.468,68	56.911,44

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

La xifra de negoci per arrendaments operatius com a arrendador a 31.12.22 i a 31.12.21 es desglossa

	2022	2021
Arrendaments d'habitatges	2.374.689,89	2.123.628,55
Arrendaments de locals cials. i naus	1.101.537,09	1.202.834,32
Total	3.476.226,98	3.326.462,87

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



OL4750218

CLASE 8.^a

Arrendaments financers

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

9.- INSTRUMENTS FINANCERS

9.1 Informació de balanç

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

9.1.1. Actius Financers a llarg termini.-

Crèdits i partides a cobrar	Crèdits, derivats i altres	
	2022	2021
Crèdits a usuaris promoció pública	107.655,50	94.236,25
Fiances i dipòsits	467.696,35	428.955,99
Total	565.351,85	523.192,24

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

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

Crèdits i partides a cobrar	Crèdits, derivats i altres	
	2022	2021
Deutors cials i altres comptes a c.(1)	1.600.270,04	1.899.930,89
Personal (bestretes i altres)	0,00	0,00
Total	1.600.270,04	1.899.930,89
Inversions financeres a curt termini (2)	42.051,70	1.940.511,85
1.1 Clients per vendes	31.12.22	31.12.21
1.1 Clients a curt termini	61.453,96	35.749,63
1.2 Adjudicatari i arrendataris impagats	1.545.671,44	1.695.642,70
1.3 Deteriorament clients	-1.545.348,80	-1.695.642,70
	61.776,60	35.749,63
1.2 Clients grup i associades	31.12.22	31.12.21
Ajuntament. (Nota 20)	787.703,37	1.176.696,49



OL4750219

CLASE 8.^a

1.3 Deutors Diversos:	31.12.22	31.12.21
Ajuntament i Empreses associades (nota 20)	702.014,00	641.267,88
Altres	48.776,07	46.216,89
Total	750.790,07	687.484,77
2. Inversions financeres a curt termini	31.12.22	31.12.21
Crèdits a tercers	42.051,70	40.511,85
Imposicions	0,00	1.900.000,00
Total	42.051,70	1.940.511,85

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

El detall de les correccions valoratives realitzades en els exercicis 2022 i 2021 és el següent:

Concepte	31.12.22	31.12.21
Reversió del deteriorament de clients	150.293,90	430.186,66
Pèrdues de crèdits comercials incobrables	-130.733,71	-146.110,09
Impagats contracte programa	-99.159,99	-170.365,16
Ajudes a Ctats de Propietaris per a la rehabilitació i que són irrecuperables	-112.970,15	-380.913,00
Total	-192.569,95	-267.201,59

En l'exercici 2022 s'han ajustat les correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials per import de 150.293,90 euros. El saldo de la correcció valorativa per deteriorament a 31-12-22 queda en -1.545.348,80 euros.

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

9.1.3 Passius financers a llarg termini.-

	Deutes amb entitats de crèdit		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Passius financers a cost amortitzat	30.187.927,16	32.224.742,59	460.377,46	395.965,49	30.648.304,62	32.620.708,08
Total	30.187.927,16	32.224.742,59	460.377,46	395.965,49	30.648.304,62	32.620.708,08



OL4750220

CLASE 8.^a

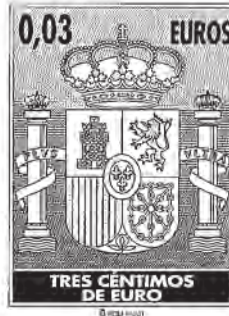
Els saldos amb Administracions Públiques no s'inclouen en els saldos anteriors.

Els deutes amb entitats de crèdit responen dels préstecs contractats amb bancs, inclosos també els préstecs INCASOL sobre estoc no venut. El detall dels préstecs a llarg termini a 31.12.22 i a 31.12.21 és el següent:

	2022	2021
(2a) BBVA. D. Almagro, lloguer	0,00	42.731,43
(2a) BBVA Can llobateres, lloguer	116.616,98	194.960,97
(2a) BBVA Rda. St ^a . Maria 2, lloguer	53.789,83	61.278,79
(2a) BBVA CC Can Bordoll, lloguer	484.863,62	512.305,47
(2a) BBVA La Serra 1, lloguer	364.645,43	389.817,35
(2b) Banc Sabadell Nau Viena, lloguer	87.877,99	216.832,13
(2c) Santander Sant Oleguer, Aparc. Lloguer	14.021,29	55.333,46
(2a) Santander Sant Oleguer, Hab. lloguer	903.378,30	983.438,56
(2a) BBVA Can Puiggener, lloguer	183.681,20	194.898,58
(3a) BBVA Can Puiggener 2, (R Gral)	1.522.653,72	1.908.028,81
(3a) BBVA, Can Puiggener 2,(R Esp)	1.400.839,41	1.500.942,37
(3a) BBVA. Pg. Comerç, lloguer	686.161,72	734.392,09
(2a) BBVA. Begoña,2 lloguer	359.792,34	374.338,77
(3a) BBVA. Begoña,2 (R.Gral)	3.431.736,41	3.969.041,82
(3a) BBVA Begoña,2 (R Esp)	681.882,29	798.852,67
(2a) BBVA. Can Puiggener 2 lloguer	384.788,82	399.485,25
(2a) Caixabank Alexandra lloguer	6.780.103,08	7.064.712,87
(2c) Caixabank Alexandra Aparc	112.468,41	146.104,84
(2a) BBVA. La Serra 3, lloguer	82.576,09	77.368,59
(2a) BBVA. La Serra 3, lloguer OC	3.694.335,32	3.935.362,78
(2a) BBVA Can Llong 4, Lloguer	2.189.121,34	2.250.574,63
(3a) BBVA Can Llong 3, Lloguer, O.C.	131.479,64	142.711,97
(2a) B. Sabadell, Parc Central, Lloguer	2.806.490,48	2.795.117,77
(2c) Caixabank, Aparc Llibertat/Geis	1.600.740,16	1.665.154,39
(2d) ICF-ILLA DIGNA 9-2-1	66.117,25	69.201,37
(2d) ICF-ROMANI 2-1-1	45.508,96	47.617,40
(2d) ICF-TORNERS 8-1-4	51.886,17	54.253,53
(2d) ICF-GORINA I PUJOL 108 bxs A	83.637,64	87.135,75
(2d) ICF-POLISSA 29197 (Ref:25247 59)	251.424,37	189.637,89
(2d) ICF-POLISSA 29195 (Ref:25248 58)	302.701,24	245.298,46
(2d) ICF ALMOGAVERS 60 1-4-1	82.146,66	81.146,18
(2d) ICF-EDUARD BROSSA,17	1.032.815,91	760.746,90
(2d) ICF-RIBOT I SERRA,1-2-7	83.726,31	87.121,35
(2d) ICF-ZORRILLA, 23	81.238,47	84.487,98
(2d) ICF-ÀLGUESUÀRI I PASQUAL	39.848,19	0,00
(2d) ICF-VIA AURÈLIA ,42	60.980,69	0,00
Deutes amb entitats de crèdit	30.256.075,73	32.120.433,17
(1a) INCASÒL Promoció Pública	-68.148,57	104.309,42



CLASE 8.^a



OL4750221

TOTAL	30.187.927,16	32.224.742,59
--------------	----------------------	----------------------

- 1 (a) Import corresponent a finançament de finques encara no venudes.
- 2 (a) Corresponen al finançament hipotecari per entitats diverses de promocions de lloguer. (b) Hipoteques en règim lliure de naus industrials per a l'arrendament a llarg termini. (c) Prèstecs en règim lliure a llarg termini per a usos diversos. (d) Prèstecs conveni marc AHC-ICF.
- 3 (a) Finançen les promocions a la venda reconvertides a lloguer.

En l'exercici 2022 i en el 2021 s'ha mantingut el criteri de valor raonable dels préstecs. Els altres crèdits a llarg termini responen a les fiances rebudes dels arrendataris. El detall en els exercicis 2022 i 2021 és el següent:

	2022	2021
Fiances arrend. Habitatges	382.055,73	321.021,33
Fiances arrend. Locals cials i naus	78.321,73	74.944,16
Total	460.377,46	395.965,49

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

9.1.4 Passius financers a curt termini.-

	Deutes amb entitats de crèdit		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Passius financers a cost amortitzat	2.442.903,15	2.621.086,65	5.992.615,60	5.821.936,96	8.435.518,75	8.443.023,60
Altres (1)	0,00	0,00	16.257,81	65.748,41	16.257,81	65.748,41
Total	2.442.903,15	2.516.195,52	6.008.873,41	5.887.685,36	8.451.776,56	8.508.772,01

(1) Dipòsits, fiances i interessos periodificals INCASÒL

El detall dels crèdits i venciments inferiors a un any dels préstecs a llarg termini al tancament dels exercicis 2022 i 2021 és el següent:

	2022	2021
BBVA Palmeres, lloguer	0,00	49.419,05
BBVA D. Almagro, lloguer	41.855,32	97.218,28
BBVA Can llobateres, lloguer	77.991,72	75.478,76
BBVA Rda. St ^a . Maria 2, lloguer	7.438,75	7.214,63
BBVA Can Bordoll, lloguer	50.389,71	49.493,58
BBVA La Serra 1, lloguer	45.605,46	44.817,21
B.Sabadell Nau Viena, lloguer	128.945,78	125.029,56
Santander Sant Oleguer, Aparc. Llog.	41.470,20	41.500,08
Santander Sant Oleguer, Hab. lloguer	142.222,85	139.894,95
BBVA Can Puiggener, lloguer	23.791,20	23.729,56
BBVA CC Can Llong 3, venda	11.175,40	10.891,55
BBVA Pg. Comerç, lloguer	78.984,04	77.375,11



OL4750222

CLASE 8.^a

Bankia Alexandra, habitatges lloguer	557.226,99	544.840,37
Bankia Alexandra, Aparcaments	34.006,01	35.068,20
BBVA Can Puiggener 2, Vda R Gral	108.547,77	123.668,33
BBVA, Can Puiggener 2, Vda R Esp	99.504,52	97.282,40
BBVA, Begoña 2, R Gral	118.759,77	124.793,14
BBVA, Begoña 2, R Esp	22.867,38	25.117,41
BBVA, Can Puiggener 2, Lloguer	29.147,56	28.492,01
BBVA, Begoña 2, Lloguer	28.870,05	28.222,54
BBVA, La Serra 3, Lloguer OC	203.877,22	259.496,07
BBVA, La Serra 3, lloguer	2.060,32	8.110,65
BBVA, Can Llong, 4 lloguer	166.728,96	165.565,25
Bankia Aparcaments Llibertat/Geis	64.818,18	64.089,59
Banc Sabadell, Parc Central	289.063,61	332.885,08
ICF-ILLA DIGNA 9-2-1	3.084,12	3.084,12
ICF-ROMANI 2-1-1	2.108,45	2.108,44
ICF-TORNERS 8-1-4	2.367,36	2.367,36
ICF-GORINA I PUJOL 108 bxs A	3.816,12	636,02
ICF-POLISSA 29197 (Ref:25247 59)	11.342,40	5.857,06
ICF-POLISSA 29195 (Ref:25248 58)	15.691,68	7.222,05
ICF ALMOGAVERS 60 1-4-1	3.647,16	1.731,12
ICF-EDUARD BROSSA,17	16.959,78	16.253,10
ICF-RIBOT I SERRA,1-2-7	3.703,68	1.543,20
ICF-ALGUESUARI I PASQUAL	3.544,92	0,00
ICF-ZORRILLA, 23	1.288,71	590,82
Total	2.442.903,15	2.621.086,65

La rúbrica d'Altres Passius Financers del Balanç per 16.257,81 euros correspon a Fiances i Dipòsits a c/t per a l'exercici 2022. La rúbrica d'Altres Passius Financers del Balanç per 65.748,41 euros correspon a Fiances i Dipòsits a c/t per a l'exercici 2021.

El detall a 31 de desembre del 2022 i 2021 de crèdits, derivats i altres és el següent:

	<u>31.12.22</u>	<u>31.12.21</u>
Acomptes de clients (a)	2.264.057,77	2.272.838,36
Proveïdors diversos	483.207,56	436.471,72
Creditors diversos (b)	1.113.059,39	990.947,19
Personal	33,17	444,73
Total Creditors comercials	3.860.357,89	3.700.701,99
Deutes amb emp. grup i assoc. C./t.	2.132.257,71	2.121.234,96

(a) inclou SBD LLOGUER SOCIAL (nota 20)

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

Ajuntament - Zona Blava-	288.578,99	301.324,24
--------------------------	------------	------------



CLASE 8.^a



OL4750223

Incasòl per amortitzacions vençudes	194.052,46	180.321,64
Incasòl per fiances lloguer	25.980,06	9.023,62
SBD Creixent, SBD LLOGUER (nota 20)	484.368,53	484.368,53
Resta diversos	120.079,35	15.909,16
	1.113.059,39	990.947,19

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

9.1.5 Classificacions dels actius financers de l'exercici 2022, excepte instruments de patrimoni, per venciments.-

	1 any	<5 anys	Total
Crèdits i partides a cobrar			
Crèdits a tercers		107.655,50	107.655,50
Altres actius financers		457.696,35	457.696,35
Subtotal		565.351,85	565.351,85
Deutors comercials i altres comptes a cobrar			
Clients per vendes i prestacions de serveis	61.776,60		61.776,60
Clients i Deutors Parts Vinculades	787.703,37		787.703,37
Deutors diversos	750.790,07		750.790,07
Subtotal	1.600.270,04		1.600.270,04
Inversions en empreses del grup i assoc.	0,00		0,00
Inversions financeres a curt termini	42.051,70		42.051,70
Total	1.642.321,74	565.351,85	2.207.673,59

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

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



0L4750224

CLASE 8.^a

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

9.1.6 Classificacions dels passius financers de l'exercici 2022 per venciments:

	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
Deutes	2.442.903,15	2.507.659,40	2.397.413,64	2.204.035,63	2.480.621,01	20.666.346,05	32.698.978,88
Deutes amb entitats de Crèdit	2.442.903,15	2.507.659,40	2.397.413,64	2.204.035,63	2.480.621,01	20.666.346,05	32.698.978,88
Altres Passius Financers	0,00						0,00
Préstecs amb empreses del Grup i associades		2.132.257,71					2.132.257,71
Creditors comercials i altres comptes a pagar	3.860.357,89						3.860.357,89
Acomptes de clients	2.264.057,77						2.264.057,77
Proveïdors diversos	483.207,56						483.207,56
Personal (rem pdts pagament)	33,17						33,17
Creditors diversos	1.113.059,39						1.113.059,39
Altres Passius Financers	16.257,81						16.257,81
Fiances i Dipòsits	16.257,81						16.257,81
Total	6.319.518,85	4.639.917,11	2.397.413,64	2.204.035,63	2.480.621,01	20.666.346,05	38.707.852,29

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

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

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

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



OL4750225

CLASE 8.ª

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

En l'exercici 2022 el compte de pèrdues i guanys recull un total de 330.680,44 euros per interessos dels deutes amb entitats de crèdit i a l'exercici 2020 son 280.910,20 euros, saldos positius per l'efecte dels subsidis.

En els exercicis 2022 i 2021 s'han registrat despeses financeres derivades de deutes que hi ha amb empreses del grup i associades, per import de euros -13.106,43 i -20.965,57 euros respectivament.

9.3 Empreses del grup, multigrup i associades

Al tancament dels exercicis 2022 i 2021, el detall del saldo en concepte de participacions en empreses del grup i associades és el següent:

	Cost inversió	Deteriorament de valor acumulat a 31-12-20	Valor comptable a 31-12-20	Reversió Deteriorament realitzat l'any 2021	Valor comptable a 31-12-21	Reversió Deteriorament realitzat l'any 2022	Valor comptable a 31-12-22
SBD CREIXENT,SA.	2.750.639	178.779	2.212.074	43.497	2.255.571	84.225	2.339.797
SBD LLOGUER SOCIAL,SA	3.560.000	0	3.560.000	0	3.560.000	0	3.560.000
Total	6.310.639	178.779	5.772.074	43.497	5.815.571	84.225	5.899.797

El valor comptable de les participades, atenent al seu patrimoni net, al tancament dels exercicis 2022 i 2021 és el següent:

	2022	%	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat 2022	Ajustaments per canvi de valor	Subvencions	Valor patrimoni net a 31-12-22	Valor de la participació
SBD CREIXENT,SA.	46,11%		5.965.150	340.221	-1.339.981	108.741	0	0	5.074.132	2.339.682
SBD LLOGUER SOCIAL,SA	20,00%		17.800.000	18.665.327	0	2.971.899	1.096.330	15.951.619	56.485.174	11.297.035
	2021	%	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat 2021	Ajustaments per canvi de valor	Subvencions	Valor patrimoni net a 31-12-21	Valor de la participació
SBD CREIXENT,SA.	46,11%		5.965.150	266.309	-1.434.309	94.326	0	0	4.891.478	2.255.461
SBD LLOGUER SOCIAL,SA	20,00%		17.800.000	15.362.955	0	3.302.372	-741.605	15.657.168	51.380.890	10.276.178

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

SBD CREIXENT,S.A.

En aquest exercici 2022 la societat manté la participació que tenia a l'exercici 2021. Al mes de març de 2016 SBD CREIXENT va procedir a una reducció de capital per tal de complir la normativa vigent de proporció de capital respecte al patrimoni net i que va suposar una reducció nominal de 9.318.349,95 euros deixant el capital en els 5.965.150,05 euros que es mantenen fins avui.



CLASE 8.^a



OL4750226

L'objecte social de SBD CREIXENT, S.A. és la promoció, construcció, rehabilitació, explotació i gestió d'habitatges i altres edificacions. Al 2007, la societat va iniciar una primera actuació amb la promoció de l'edifici de l'Agència Tributària de Sabadell que va entrar en explotació durant el 2009. En l'exercici 2021 la societat manté l'arrendament financer amb VILALTA CORPORACION, S.A., formalitzat al 2018 (contracte d'arrendament "Ad Aedificantum").

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

En aquest exercici 2022 s'ha realitzat una correcció valorativa per 84.225,55 euros a la participació d'SBD CREIXENT revertint part del deteriorament acumulat. A l'exercici 2021 la societat va realitzar una correcció valorativa per 43.496,91 euros a la participació d'SBD CREIXENT revertint part del deteriorament acumulat.

SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.

Durant els exercicis 2022 i 2021 no hi ha hagut cap modificació del capital social. La societat manté una participació del 20,00% en el capital de SBD LLOGUER SOCIAL S.A. després de transmetre l'altre 20% del que era titular al soci CEVASA. L'objecte social és la promoció d'habitatges de protecció oficial destinats a lloguers. La societat va iniciar al 2006 les actuacions per a cinc promocions de lloguer a Sabadell i al 2007 algunes d'elles van iniciar les activitats d'obra. A l'abril del 2009 va entrar en operació Projectes i Construcció Social, S.L.U. constituïda l'any 2007 amb un capital de 100.000 Euros i participada al 100% per SBD LLOGUER SOCIAL, amb l'objecte de portar a terme la promoció d'edificacions per llogar i una vegada finalitzades traspassar-les a la matriu per a la seva explotació. En els exercicis 2022 i 2021 no s'han realitzat noves promocions. Les accions no cotitzen en cap mercat secundari. El domicili social se situa al Vapor Codina, carrer Blasco de Garay, 17 de Sabadell.

SBD LLOGUER SOCIAL disposa de subvencions de capital en el seu patrimoni net per import de 15.951.619,- euros al 2022 i euros 15.657.168,- al 2021. En la nota 20 es detallen les operacions mantingudes amb aquestes societats.

La cartera total de la societat per participacions financeres en els exercicis 2022 i 2021 és de 5.899.797,- euros i 5.815.571,- euros, respectivament.

No existeix cap compromís ferm de compra ni de venda en actius financers, ni existeixen deutes amb garanties reals. S'han efectuat les oportunes notificacions a les societats participades, en compliment del que disposa l'article 155 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital.

9.4 Altra informació a incloure en la memòria

En els exercicis 2022 i 2021 la societat no disposa de cap tipus de pòlissa de crèdit.

9.5 Naturalesa i nivell de risc



CLASE 8.^a



OL4750227

La Societat està exposada a determinats riscos que gestiona mitjançant la seva identificació, mesura, limitació de la concentració i supervisió. Pel que fa a riscos de tipus d'interès, al tancament dels exercicis 2022 i 2021 la societat no manté cap contracte vigent.

Els administradors de la Societat consideren que les provisions registrades cobreixen adequadament els riscos, arbitratges i demés operacions i no s'espera que dels mateixos es desprenguin passius addicionals als que hi ha registrats, excepció feta per allò exposat a la nota 19 d'aquesta memòria.

9.6 Fons Propis

- a) Capital Social HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA) es va constituir el 6 de novembre de 1967, amb un capital social de Ptes. 2.500.000,- (Euros 15.025,30) format per deu accions d'un import nominal de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53) subscriïdes totalment i des de la data de constitució per l'Ajuntament de Sabadell. Amb data 29 de juny de 1988, la Junta General d'Accionistes va acordar ampliar el capital social de la Companyia en Ptes. 47.500.000,- (Euros 285.480,75) mitjançant l'emissió de 190 accions nominatives amb un valor nominal de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53). Amb aquesta ampliació, el capital social de la Societat va quedar xifrat en Ptes. 50.000.000,- (Euros 300.506,05) format per 200 accions nominatives d'un import de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53) subscrit en la seva totalitat per l'Ajuntament de Sabadell. En data 29 de desembre 1999 la Junta General d'accionistes va adaptar estatutàriament la denominació del capital en euros. L'import redenominat ascendia a 300.506,05 Euros.

En l'exercici 2019 la Junta General de la societat celebrada al mes de desembre va aprovar una ampliació de capital per 3.999.734,86 euros, la qual va ser desemborsada a l'exercici 2020 portant el Capital Social desemborsat i escripturat a la xifra de 4.300.240,91 €.

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

En aquest exercici 2022, la societat rep al mes d'octubre el trasllat de l'aprovació i autorització de despesa de 2.399.540,41 euros per l'aportació dinerària de l'Ajuntament al capital social de VIMUSA d'acord amb allò establert en el Pla de Promoció de l'Habitatge 2019-2027. A la data de formulació d'aquests comptes anuals resten pendents els tràmits d'aprovació en Junta General i desemborsament de l'aportació dinerària.

- b) Reserva legal D'acord amb la legislació vigent, les societats de capital que obtinguin en el seu exercici econòmic beneficis líquids, seran obligades a destinar com a mínim un 10 % d'aquests beneficis a un fons de reserva fins a assolir la cinquena part del capital desemborsat. Aquesta norma té l'excepció quan el patrimoni net sigui inferior al capital social, circumstància en la qual els eventuais beneficis haurien de destinar-se a compensar resultats negatius d'exercicis anteriors. La reserva legal no pot ésser distribuïda i només podrà ser destinada a cobrir, en el seu cas, el saldo deutor del compte de pèrdues i guanys.



CLASE 8.^a



OL4750228

- c) Reserves estatutàries Fons establert en els estatuts de la Societat, mitjançant els quals es dota un percentatge no inferior al 20 % dels beneficis de l'exercici.
- d) Reserves voluntàries Corresponen en la seva totalitat a les reserves voluntàries que inclouen els beneficis no repartits, generats per la Societat, i destinats a aquest compte per la Junta General d'Accionistes.
- e) Altres reserves Aquest epígraf inclou reserves per eventuals ajustaments. En aquest exercici no s'han realitzat correccions per ajustaments o errors. En l'exercici 2021 es van realitzar ajustaments per imputacions directes al patrimoni net per import de 179.611,58 euros.
- f) Aportacions de socis En els exercicis 2022 i 2021 no hi ha hagut moviments en aquest epígraf. En l'exercici 2018 l'Ajuntament de Sabadell, únic accionista de la societat, va realitzar una aportació per 2.777.832,11 euros, equivalent al capital pendent de dos préstecs de tresoreria avalats pel propi Ajuntament per tal de cancel·lar anticipadament aquests passius (nota 20).

10- INFORMACIÓ D'AJORNAMENTS DE PAGAMENTS

D'acord amb allò disposat en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, la disposició addicional 2^a de la Llei 15/2010 de 5 de juliol que modifica l'anterior, la disposició final segona de la llei 31/2014 que modifica l'anterior i la recent resolució de l'ICAC de 29 de gener de 2016, la societat manifesta:

TERMINIS DE PAGAMENT A PROVEIDORS *	2022	2021
* article 5 resolució ICAC 29-1-2016	dies	dies
Termini Míg de Pagament	31,9	25,7
Ratio d'operacions pagdes	32,1	25,6
Ratio d'operacions pendents de pagament (1)	20,8	35,9
Total pagament realitzats (euros)	7.342.482	5.989.282
Total pagaments pendents (euros)	137.530	436.472

11.- EXISTÈNCIES

El desglossament d'aquest compte al 31.12.22 i a 31.12.21 és el següent:

	31.12.22	31.12.21
Edificis construïts (a)	278.356,51	401.632,33
Solars i Terrenys (c)	13.292.928,36	13.788.457,65
Bestretes a proveïdors	25.715,95	30.893,95
Total	13.597.000,82	14.220.983,93



CLASE 8.^a



OL4750229

Als exercicis 2022 i 2021 no s'han activat despeses financeres per no haver existències en curs. No existeixen compromisos fermes de compra, així com contractes de futurs o d'opcions. La societat manté els compromisos de venda amb PROCOSOSA, de les parcel·les IIIa 19 i 17.1 de Can Gambús (Nota 20). A aquest exercici 2022 s'ha procedit a correccions valoratives per deteriorament de les parcel·les 17.1 i 17.2 de Can Gambús per un total de 548.042,53 euros. A l' exercici 2021 no es va procedir a cap correcció valorativa. L' import deteriorat acumulat d'existències al tancament d'exercici es de 1.087.761,04 euros. No hi ha cap limitació a la disponibilitat d'aquestes existències ni cap circumstància de caràcter substantiu que afecti a la titularitat o a la disponibilitat.

- a) El detall de moviments en les rúbriques d'edificis construïts en els exercicis 2022 i 2021 és el següent:

<u>Edificis construïts</u>	<u>31.12.21</u>	<u>Compres</u>	<u>Vendes</u>	<u>Traspassos</u>	<u>31.12.22</u>
Habitatges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hab. Mercat Secundari	127.449,47	0,00	0,00	(123.275,82)	4.173,65
Locals comercials	109.318,08	0,00	0,00	0,00	109.318,08
Places d'Aparcament	147.083,52	0,00	0,00	0,00	147.083,52
Trasters	17.781,26	0,00	0,00	0,00	17.781,26
Total	401.632,33	0,00	0,00	(123.275,82)	278.365,51

<u>Edificis construïts</u>	<u>31.12.20</u>	<u>Compres</u>	<u>Vendes</u>	<u>Traspassos</u>	<u>31.12.21</u>
Habitatges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hab. Mercat Secundari	127.449,47	0,00	0,00	0,00	127.449,47
Locals comercials	109.318,08	0,00	0,00	0,00	109.318,08
Places d'Aparcament	147.083,52	0,00	0,00	0,00	147.083,52
Trasters	17.781,26	0,00	0,00	0,00	17.781,26
Total	401.632,33	0,00	0,00	0,00	401.632,33

- b) En els exercicis 2022 i 2021 no hi ha Obra en Curs d'Existències.

- c) El detall de moviments en Solars i Terrenys en els exercicis 2022 i 2021 ha estat el següent:

<u>Solars i terrenys</u>	<u>Solars</u>	<u>Terrenys</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.21	0,00	13.788.457,65	13.788.457,65
Compres	0,00	52.513,24	52.513,24
Traspassos	0,00	0,00	0,00
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
Deterioraments i reversions	0,00	(548.042,53)	(548.042,53)
Saldo al 31.12.22	0,00	13.292.928,36	13.292.928,36

<u>Solars i terrenys</u>	<u>Solars</u>	<u>Terrenys</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.20	0,00	13.783.309,23	13.783.309,23
Compres	0,00	5.148,42	5.148,42



CLASE 8.ª



OL4750230

Traspastos (1)	0,00	0,00	0,00
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
Deterioraments	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31.12.21	0,00	13.788.457,65	13.788.457,65

(1) A Inversions immobiliàries

12.- SITUACIÓ FISCAL

Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2022 amb la base imposable de l'impost de Societats sobre beneficis.

	Compte de		Ingressos i despeses	
	Pèrdues i Guanys		dir. imputats a Patrimoni Net	
Ingressos i despeses de l'exercici	655.971,86			
	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>
Diferències permanents	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferències temporàries	0,00	0,00	0,00	0,00
- amb origen en l'exercici	0,00	0,00	0,00	0,00
- amb origen en exercicis anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensació BI negatives d'exercicis ant.	-655.971,86			
Base imposable (resultat fiscal)	0,00			

Després de la imputació de bases imposables negatives, al tancament de l'exercici 2022 resten -723.474,27 euros de bases imposables negatives a compensar.

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

	Compte de		Ingressos i despeses	
	Pèrdues i Guanys		dir. imputats a Patrimoni Net	
Ingressos i despeses de l'exercici	566.159,24			
	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>
Diferències permanents	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferències temporàries	7.404,33	0,00	0,00	0,00
- amb origen en l'exercici	7.404,33	0,00	0,00	0,00
- amb origen en exercicis anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensació BI negatives d'exercicis ant.	-573.563,57			
Base imposable (resultat fiscal)	0,00			

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

En els exercicis 2022 i 2021 la Societat no ha atès cap nova actuació inspectora.



CLASE 8.ª



OL4750231

No obstant això, la societat té obertes a inspecció per part de les autoritats fiscals, les declaracions de tots els impostos als que es troba subjecte pels darrers 4 exercicis. Si bé els criteris utilitzats en la preparació de les diverses declaracions tributàries, podrien ser no coincidents amb els emprats per la Inspecció d'Hisenda, no s'espera que s'acreditin passius addicionals de consideració com a conseqüència d'una nova eventual inspecció.

13.- INGRESSOS I DESPESES

Desglossament de consums, càrregues socials i serveis exteriors dels exercicis 2022 i 2021:

<u>Càrregues socials</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Seguretat Social	582.698,29	595.254,69
Retribucions a llarg termini	39.243,80	40.964,00
Altres despeses socials	9.301,48	5.979,21
	<u>631.243,57</u>	<u>642.197,80</u>

<u>Serveis Exteriors</u>	<u>2022</u>	<u>2.021</u>
Manteniment Habitatges Lloguer	398.185,11	519.422,25
Despeses de Ctat. Propietaris	306.738,38	320.136,98
Rehabilitació Comunitats	112.970,15	308.639,19
Consergeria i vigilància	93.375,92	86.698,06
Subministraments	703.860,66	397.965,48
Serveis Prof. independents	78.597,15	111.917,50
Gestió Zona Blava	15.803,12	13.679,22
Serveis Bancaris	50.704,42	50.842,27
Primes d'assegurances	65.448,59	63.367,00
Informàtica (mat., manten., rentings)	36.546,66	33.104,95
Gestió Oficines	206.612,30	167.999,38
Arrendaments equips	60.514,32	86.195,09
Altres despeses	74.810,54	54.947,73
	<u>2.204.167,32</u>	<u>2.214.915,10</u>

En els exercicis 2022 i 2021 no hi ha compres per encàrrecs de l'Ajuntament, tant per encàrrecs vigents com per a despesa restant per encàrrecs d'exercicis anteriors.

L'import net de la xifra de negocis al tancament del 2022 i 2021 es distribueix de la manera següent.-

	<u>2022</u>	<u>2.021</u>
Habitatges nous, aparc. i locals	0,00	0,00
Habitatges Mercat Secundari	0,00	0,00
Vendes de sòl	0,00	0,00
Total Vendes	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>



OL4750232

CLASE 8.^a

Prestació de Serveis (1)	2.204.387,60	2.257.129,58
Total Import	<u>2.204.387,60</u>	<u>2.271.460,48</u>

(1) Ajuntament, Ctats. Propietaris i empreses vinculades

Els altres ingressos d'explotació, es desglossen per tipologia a 31.12.22 i a 31.12.21 :

	<u>2022</u>	<u>2.021</u>
Arrendaments d'habitatges	2.374.341,31	2.123.398,27
Arrendaments de locals cials. I naus	<u>1.101.885,67</u>	<u>1.203.064,60</u>
Total	3.476.226,98	3.326.462,87
Altres ingressos gestió corrent	27.469,70	14.330,90
Total	<u>3.503.696,68</u>	<u>3.340.793,77</u>

En els exercicis 2022 i 2021 no s'ha realitzat cap permuta.

14.- PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

14.1 Provisions reconegudes.- Els moviments de les provisions reconegudes en l'exercici 2022 van ser els següents.-

	<u>31.12.21</u>	<u>Dotacions</u>	<u>Aplicacions</u>	<u>Traspassos</u>	<u>31.12.22</u>
Per Factures Pendents de Rebre a llarg termini					
Can Llong Urbanització Pol.1	379.674,67	0,00	0,00	0,00	379.674,67
Ctat Prop Ronda Santa Maria	183.468,25	0,00	(132.472,02)	0,00	50.996,23
Total Llarg Termini	<u>563.142,92</u>	<u>0,00</u>	<u>(132.472,02)</u>	<u>0,00</u>	<u>430.670,90</u>
Per Responsabilitat civil Via Pública	8.246,02	0,00	0,00	0,00	8.246,02
Per operacions comercials	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total curt termini	<u>8.246,02</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>8.246,02</u>

En aquest exercici s'aplica parcialment una provisió a llarg termini.

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

	<u>31.12.20</u>	<u>Dotacions</u>	<u>Aplicacions</u>	<u>Traspassos</u>	<u>31.12.21</u>
Per Factures Pendents de Rebre a llarg termini					
Can Llong Urbanització Pol.1	513.194,82	0,00	(21.113,68)	0,00	492.080,94
Comunitat Propietaris Ronda Santa Maria	215.046,06	0,00	(143.984,08)	0,00	71.061,98



CLASE 8.^a



OL4750233

Total Llarg Termini	728.240,88	0,00	(165.097,96)	0,00	563.142,92
Per Responsabilitat civil Via Pública	8.246,02	0,00	0,00	0,00	8.246,02
Per operacions comercials	9.892,57	0,00	(9.892,57)	0,00	0,00
Total curt termini	18.138,59	0,00	(9.892,57)	0,00	8.246,02

En l'exercici 2021 es van aplicar parcialment les provisions a llarg termini i es va cancel·lar la provisió per operacions comercials a curt termini.

14.2. Contingències.-

La Societat manté vigents els convenis de promoció de l'habitatge públic –Promoció Pública- subscrits amb l'Institut Català del Sòl entre els anys 1984 a 1994. Aquests convenis estableixen les bases d'actuació per a les promocions convingudes i les condicions relatives al seu finançament. Als efectes de les garanties compromeses, i atès que tots els habitatges objecte d'aquest finançament han estat alienats, les responsabilitats efectives que es produeixen ho són per la garantia hipotecària i no per la garantia personal que empara aquests crèdits, per tant, i a l'empara d'un informe jurídic independent, a partir de l'exercici 2002 la societat va excloure del balanç els actius i passius no corrents corresponents. El fet que l'INCASÒL no hagi reconegut aquesta circumstància produeix un saldo contingent vigent fins als venciments corresponents.

Al tancament de l'exercici 2022, la valoració econòmica del saldo contingent d'aquests crèdits subrogats i dels quals VIMUSA exerceix la gestió convinguda de recaptació de quotes i reintegrament a l'Institut Català del Sòl és de 462.268,96 euros, import inferior en un 33,8 % respecte a l'exercici 2021.

Al tancament de l'exercici 2021, la valoració econòmica del saldo contingent d'aquests crèdits subrogats i dels quals VIMUSA exerceix la gestió convinguda de recaptació de quotes i reintegrament a l'Institut Català del Sòl era de 697.837,65 euros, import inferior en un 36,4 % respecte a l'exercici 2020.

En els exercicis 2022 i 2021 la societat no té remuneracions pendents de pagament respecte a expedients de reclamacions d'ordre laboral.

Ateses les circumstàncies excepcionals esdevingudes en relació a la pandèmia mundial i amb la publicació del Reial decret 463/2020 en data 14 de març de 2020 pel qual es declarava l'estat d'alarma i les successives mesures polítiques, cal tenir present que la Societat ha assumit i preveu nous incompliments de les obligacions contractuals d'alguns arrendataris. Actualment s'estan aplicant mesures com la reprogramació de quotes de lloguer per tal de mitigar els efectes que aquesta situació ocasiona. A la data de formulació d'aquests comptes, es comprova que els riscos inherents permeten, fins a la data, un impacte econòmic controlable.

14.3 Probable entrada de despeses.-

En els exercicis 2022 i 2021 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.



CLASE 8.^a



OL4750234

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

En els exercicis 2022 i 2021 la companyia incorpora a les promocions en curs millores en el comportament energètic amb l'objecte d'obtenir una certificació energètica de classe A o B pels edificis. A aquests efectes, en data 11 de juny 2012 la Societat va estar donada d'alta d'Impostos Especials per l'activitat de generació elèctrica amb energia solar a l'edifici d'Alexandra. En aquest exercici 2022 la societat manté en operació des del mes de desembre el sistema de captació solar instal·lat a la teulada del Vapor Codina, oficines d'ús propi, inversió per import de 46.126,29 euros. En l'exercici 2021 la societat no va incórrer 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. (Nota 4 m).

16.- DESPESES DE PERSONAL

Les despeses de personal inclouen tots els havers i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries reportades en cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, vacances i despeses associades. La Societat disposava d'una provisió per respondre de les obligacions concretes per la Societat, en funció d'allò establert per la gerència, en la contractació d'una pòlissa d'assegurança amb efectes des del 14.12.2008 i en que s'instrumenten els compromisos per pensions assumits amb els treballadors. El febrer 2011 es va substituir l'assegurança per l'adhesió a CaixaSabadell PIMES 1,P.P. En l'exercici 2016 aquesta provisió va quedar cancel·lada ja que la societat registrarà la despesa determinada per les aportacions directament a altres despeses socials (Nota14.1). Des de l'exercici 2015 s'han reprès les aportacions al "BBVA ADHESION, FONDO DE PENSIONES" que va substituir al de Caixa Sabadell, bloquejades en els exercicis 2014, 2013 i 2012 per allò establert en el Real Decretoley 20/2011, article 2 on s'esmenta la prohibició de fer aportacions a plans de pensions i assegurances amb contingència de jubilació a les empreses públiques o de capital totalment públic.

17.-TRANSACCIONS AMB PAGAMENTS BASATS EN INSTRUMENTS DE PATRIMONI

En els exercicis 2022 i 2021 no hi ha cap operació de pagament basada en instruments de patrimoni.

18. - SUBVENCIONS I DONACIONS



OL4750235

CLASE 8.^a

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

	<u>31.12.22</u>	<u>31.12.21</u>
Subvencions recollides en el patrimoni net (1)	15.124.837,42	12.928.435,57
Adscripcions recollides en el patrimoni net	3.289.212,81	2.656.134,02
Total recollit a Patrimoni Net	18.414.050,23	15.584.569,59
Subv d'explotació imputades directament a resultats	1.724.093,32	1.562.323,75
Subvenció complementària Rehab Ctats Prop	112.970,15	308.639,19
Subvencions d'explotació a Pèrdues i Guanys	1.837.063,47	1.870.962,94
Imputació a Pèrdues i Guanys de Subv. De Capital	569.208,99	751.004,65
Total recollit a Pèrdues i Guanys	2.406.272,46	2.621.967,59

En els exercicis 2022 i 2021 les subvencions d'explotació es corresponen als següents conceptes:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ajuntament CONTRACTE PROG.19-24	1.450.444,00	1.307.594,28
Ajuntament Eleccions	0,00	701,68
Agència de l'Habitatge (Usuaris Parc Públic)	259.149,24	243.188,72
Programa Triangulum	10.839,08	10.839,07
Arqueologia Layret	3.661,00	0,00
	1.724.093,32	1.562.323,75

Els moviments dels exercicis 2022 i 2021 en el Patrimoni Net han estat els següents:

	<u>31.12.21</u>	Subvencions rebudes	Traspassos a Resultats	Baixes i amortitzacions	<u>31.12.22</u>
Subvencions oficials de capital	8.521.784,95	3.737.371,67	-569.208,99	-36.872,64	11.653.074,99
Donacions i llegats de capital (1)	2.656.134,02	707.366,06	0,00	-74.287,27	3.289.212,81
Altres subv, donacions i llegats	4.406.650,62	0,00	0,00	-934.888,19	3.471.762,43
Total	15.584.569,59	4.444.737,73	-569.208,99	-1.046.048,10	18.414.050,23

(1) Inclou Adscripcions

	<u>31.12.20</u>	Subvencions rebudes	Traspassos a Resultats subvencions de capital	Traspassos a Resultats altres subvencions	Regularització	<u>31.12.21</u>
Subvencions oficials de capital	9.077.718,94	0,00	-556.766,16	0,00	832,17	8.521.784,95
Donacions i llegats de capital	2.232.149,94	618.222,57	-194.238,49	0,00	0,00	2.656.134,02



CLASE 8.ª



OL4750236

Altres subvencions, donacions i llegats	5.491.757,46	0,00	0,00	-1.085.106,84	0,00	4.406.650,62
Total	16.801.626,34	618.222,57	-751.004,65	-1.085.106,84	832,17	15.584.569,59

El detall dels traspassos a resultats d'altres subvencions als exercicis 2022 i 2021 és el següent:

	2022	2021
Reversió a ingrés subvenció interessos préstecs	821.918,04	776.467,65
Reversió a ingrés subvenció ajudes a la rehabilitació	112.970,15	308.639,19
Total	934.888,19	1.085.106,84

19.- FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

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

20.- OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

Les societats considerades com a parts vinculades són les següent:

	Entitat dominant	Empreses Associades	Altres empreses vinculades
AJUNTAMENT DE SABADELL	X		
SBD CREIXENT, S.A.		X	
SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.		X	
PROJECTES I CONSTRUCCIÓ SOCIAL A SABADELL, SLU			X

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

AJUNTAMENT DE SABADELL



CLASE 8.ª



0L4750237

Comptes deutors.- En els exercicis 2022 i 2021 la societat no manté amb l'Ajuntament cap compte deutor a llarg termini. En els exercicis 2022 i 2021 la societat manté amb l'Ajuntament saldos deutors a curt termini amb els detalls següents (Nota 9.1.2):

Saldos client:	2022	2021
Centres Residencials	12.446,00	12.526,00
Zona Blava	0,00	344.437,60
	12.446,00	356.963,60
Conceptes pendents de facturar:	2022	2021
Zona Blava	49.918,57	99.831,37
Contracte Programa 2021	710.996,40	688.875,20
Gent Gran.- Arranjaments	14.342,40	14.342,40
	775.257,37	803.048,97
Altres saldos deutors	2022	2021
Interessos dem C Empreses	476.311,31	388.817,42
Total saldos deutors	1.264.014,68	1.548.829,99

Al tancament de l'exercici 2021 hi ha vigents 5 contractes amb un import total anual facturat (sense IVA) de 38.726,74 Euros. Al tancament de l'exercici 2020 hi havia vigents els 5 contractes amb un import total anual facturat (sense IVA) de 37.814,96 euros. Els ingressos per encàrrecs ascendeixen a l'exercici 2022 a 582.338,48 euros, al 2021 van ser 769.629,49 euros. Els ingressos per subvencions rebudes de l'Ajuntament estan detallades a la nota 18.

Comptes creditors.- En els exercicis 2022 i 2021 no hi ha saldos per préstecs. Al tancament dels exercicis 2022 i 2021 no hi ha tributs municipals pendents de liquidar.

SBD CREIXENT, SA.

Els saldos deutors a tancament dels exercicis 2022 i 2021 ascendeixen a 225.702,69 euros (dels quals 209.601,- euros corresponen a "fres pendents d'emetre" per la gestió de Can Rabella, es preveu emetre factura al 2023) i 250.251,40 euros, respectivament. La composició correspon a pagaments a compte a proveïdors, impostos, i imports pendents de cobrament per serveis de gestió comptable, fiscal i secretaria jurídica i administrativa que la Societat exerceix per compte d'SBD CREIXENT pels acords de col·laboració adoptats en Consell d'Administració el 9 de gener del 2002 i que en els exercicis 2021 i 2020 suposa una facturació mensual per aquests serveis de 364,00 euros més IVA..

En aquest exercici VIMUSA ha facturat per gestió de serveis 23.709,77 euros. Al 2021 VIMUSA va facturar per aquest concepte un import de 6.024,87,- euros (sense IVA). Aquest exercici s'ha facturat per bestretes i despeses suportades a compte d'SBD CREIXENT un import de 696,96 euros, restant pendent de facturar un import de 15.404,73 euros; al 2021 l'import facturat va ser de 40.209,96 euros.



CLASE 8.ª



OL4750238

A tancament dels exercicis 2022 i 2021 la societat manté un saldo creditor de 457.018,13 euros, pel pendent de transmissió corresponent a una porció de terreny del Dret de Superfície que queda fora de l'àmbit de Ca N'Alzina.

SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.

A tancament dels exercicis 2022 i 2021 la societat no manté cap saldo deutor. Al 2022 i al 2010 el saldo creditor per ajuts implícits al lloguer cobrats a través de VIMUSA i pendents de liquidar a SBD LLOGUER SOCIAL, S.A. és de 27.350,40 euros, respectivament.

Al 2022 i 2021 no hi ha hagut moviments de participacions en el capital.

En data 17 d'abril de 2012 la Societat va signar un conveni marc de finançament per a l'optimització de la gestió de tresoreria. En aquest exercici, el saldo acumulat és de 2.132.257,71 euros (inclosos interessos per 101.647,72 euros) En l'exercici 2021, el 17 d'abril la Societat va signar un annex de renovació a 3 anys per l'import acumulat a la data de 2.113.466,67 euros, el saldo del qual a 31.12.21 era de 2.121.234,96 euros (inclosos interessos per 90.624,97 euros).

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

Als exercicis 2022 i 2021 no hi hagut serveis tècnics ni transaccions de compra-venda.

Es mantenen els compromisos de venda de les parcel·les de Can Gambús, Illa 19 i 17.1 i les corresponents bestretes aportades per PROCOSOSA per import total de 2.263.068,62 euros.

També, al gener del 2010 VIMUSA va prestar el seu aval solidari, juntament amb SBD LLOGUER SOCIAL i CEVASA, pel préstec hipotecari subscrit per PROCOSOSA amb l'Institut de Crèdit Oficial per finançar la promoció de Can Llong 6 per import de 8.147.841,73 Euros., vigent en els exercicis 2021 i 2020. Al desembre del 2010, VIMUSA també va prestar el seu aval solidari juntament amb CEVASA pel préstec hipotecari sindicat subscrit per SBD LLOGUER SOCIAL amb La Caixa (50%) i l'Institut Català de Finances (50%) per finançar la promoció de Can Llong 5 per import de 29.951.349 euros, vigent en els exercicis 2022 i 2021.

CONSELL D'ADMINISTRACIÓ I ÒRGAN DE DIRECCIÓ

La remuneració als membres de la direcció i membres del Consell d'administració ha estat la següent:

Concepte	2021		2022	
	Direcció (1)	Consellers	Direcció (1)	Consellers
Sous	309.597,83	0,00	315.915,31	0,00
Desplaçaments	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	309.597,83	0,00	315.915,31	0,00



CLASE 8.ª



OL4750239

(1) Gerència, Director Patrimoni, Director Tècnic i Cap Serveis Jurídics.

Als exercicis 2022 i 2021 no existeixen bestretes, dietes ni crèdits entregats als membres de la direcció i membres de l'òrgan d'administració.

En els exercicis 2022 i 2021 els membres del Consell d'Administració no han realitzat amb la Societat cap tipus d'operació mercantil ni de cap altra mena. D'acord amb l'article 229 de la Llei de Societats de Capital, els administradors manifesten no tenir participacions ni ostentar càrrecs ni desenvolupar funcions en empreses que generin cap situació de conflicte, directe o indirecte, entre les activitats que realitzen i els interessos generals de VIMUSA.

La societat té subscripta una pòlissa de responsabilitat civil que cobreix les actuacions dels membres del Consell d'Administració. En els exercicis 2022 i 2021 la prima anual pagada és de 4.866,75 euros, respectivament.

21.- ALTRA INFORMACIÓ

Distribució del número mig de treballadors per categories i gènere durant els exercicis 2022 i 2021

	2022			2021		
	DONES	HOMES	TOTAL	DONES	HOMES	TOTAL
Consellers	4	7	11	4	7	11
Gerència	1	0	1	1	0	1
Adjunta Gerència	0	1	1	0	0	0
Directors/Caps Departament	1	5	6	1	5	6
Tècnics superiors/Arquitectes	8	2	10	7	2	9
Tècnics mitjos /Oficials adm.	15	7	22	16	8	24
Auxiliars Administratius	12	0	12	12	0	12
Operàries	12	2	14	14	2	16
Total	49	17	66	51	17	68

En els exercicis 2022 i 2021 hi ha dues persones que formen part de la plantilla de la societat que tenen la condició de discapacitat superior al 33%.

Els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals dels exercicis 2022 i 2021 ascendeixen a 5.600 euros i 5.412 euros (IVA exclòs) en cadascun dels exercicis.

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



OL4750240

CLASE 8.ª

A Sabadell a 14 de març de 2023, queda formulat el Balanç de Situació, el Compte de Pèrdues i Guanys, l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net, l'Estat de Fluxos d'Efectiu i la Memòria d'Habitatges Municipals de Sabadell, S.A., corresponents a l'exercici 2022, i numerats correlativament de la pàgina l'1 a la 48 donant la seva conformitat, mitjançant signatura, els membres del Consell d'Administració de la Societat.

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



CLASE 8.^a



OL4750241



HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA

VIMUSA

INFORME DE GESTIÓ

2022



CLASE 8.^a



OL4750242

ÍNDIX

	Pág.
1. ACTIVITAT DE VIMUSA	4
2. EVOLUCIÓ DELS NEGOCIS	5
2.1. Vendes	5
2.2. Ingressos per prestacions de serveis	6
2.3. Arrendaments	7
2.4. Habitatges tanteig i retracte	15
2.5. Habitatges SAREB	17
2.6. Promoció habitatges nous	18
a) Carretera Barcelona/Zurbano	18
b) Carrer de Francesc Layret/Piferrer	19
c) Altres promocions d'obra nova	19
2.7. Despeses d'estructura	21
3. ENCÀRRECS DE L'AJUNTAMENT DE SABADELL	25
3.1. Contracte Programa	26
a) Oficina Local d'Habitatge (OLH)	26
b) Mediació lloguer social i masoveria urbana	27
c) Habitatges d'emergències econòmiques i socials	28
d) Protecció social	29
e) Assessorament en l'àmbit de l'habitatge	31
3.2. Adscripció habitatges tanteig i retracte	31
3.3. Gestió del Servei de Zona Blava	32
3.4. Encàrrecs de rehabilitació i adequació d'habitatges	33
a) EDUSI OT-404	33
b) EDUSI OT-905	34
c) EDUSI OT-906	35
3.5. Altres encàrrecs	36
a) Arranjament d'habitatges de gent gran	36
b) Equipaments d'estada temporal	36
c) Atorgament de subvencions complementàries i addicionals de rehabilitació	37
4. EMPRESAS PARTICIPADES	40
4.1. SBD Lloguer, SA-PROCOSOSA	40



OL4750243

CLASE 8.ª

4.2.	SBD Creixent, SA.....	40
a)	Edifici d'Hisenda.....	40
b)	Ca n'Alzina.....	41
5.	PREVENCIÓ BLANQUEIG DE CAPITAL I FINANÇAMENT DEL TERRORISME..	41
6.	FETS POSTERiors AL TANCAMENT.....	41
7.	ACTIVITATS EN I+D.....	42
8.	ACCIONS PRÒPIES.....	42
9.	ORGANS DIRECTIUS.....	42
10.	INFORMACIÓ D'AJORNAMENTS DE PAGAMENTS.....	43

En compliment de l'article 262 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital, el Consell d'Administració presenta l'Informe de Gestió de l'exercici 2022 en el què es manifesten les dades més rellevants de l'evolució de l'empresa.

Nota.- Totes les magnituds monetàries del present document són expressades sense cèntims d'euro.



OL4750244

CLASE 8.ª

1. ACTIVITAT DE VIMUSA

VIMUSA és una societat de capital íntegrament municipal, que adopta la forma de societat anònima mercantil; sectoritzada per la *Secretaría de Estado de Administraciones Públicas* com a empresa de mercat no financera des de l'1 de desembre de 2014.

La Societat té per objecte la promoció i construcció d'habitatges amb protecció oficial, la realització d'operacions relacionades amb la promoció i rehabilitació d'edificis i habitatges, l'adquisició, promoció i gestió de terrenys, així com qualsevol altra activitat que sigui acordada per la Junta General. Totes aquestes activitats es realitzen dins del terme de Sabadell.

L'activitat promotora d'habitatge amb protecció oficial està adreçada a la venda i lloguer assequible en una franja de llars amb ingressos baixos i mitjos. També s'actua sobre el parc d'habitatges existents a través de la rehabilitació i la mediació d'habitatges.

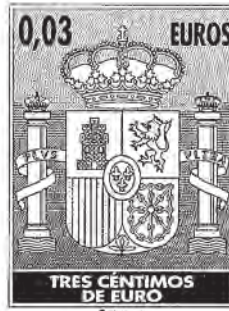
La conjuntura econòmica va portar a l'aturada de l'activitat promotora des del 2009 el què va implicar la proposta d'escenaris alternatius per obtenir els recursos necessaris pel correcte funcionament de la Companyia, concretant-se amb l'aprovació d'un Pla de Viabilitat pel període 2014 a 2017.

VIMUSA participa en un 20% del capital social de la societat SBD Lloguer Social, SA que té per objecte la promoció d'habitatge en règim de lloguer a la ciutat de Sabadell.

La Companyia també participa en un 46,11% del capital social de la societat SBD Creixent, SA que té per objecte la creació i gestió d'infraestructures i equipaments per la ciutat.

Aquestes darreres societats no tenen estructura pròpia i es gestionen a través de la de VIMUSA. Concretament en el cas d'SBD Creixent el servei és integral: d'administració, jurídic, tècnic,...; mentre que en el cas d'SBD Lloguer només es gestionen els serveis tècnics i de gestió de la construcció de les promocions promogudes per SBD Lloguer i, puntualment, alguna reclamació judicial vinculada a les promocions.

A 31 de desembre de 2022 VIMUSA compta amb una plantilla laboral de 66 persones, 65 d'elles vinculades amb l'empresa mitjançant contractes de treball indefinits i 1 persona amb contracte



OL4750245

CLASE 8.^a

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

En l'exercici 2022 l'activitat de VIMUSA està centrada en la gestió dels 2.004 immobles en lloguer (1.038 habitatges, 943 aparcaments i 23 immobles terciaris).

2. EVOLUCIÓ DELS NEGOCIS

2.1. Vendes

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

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

Promoció	Lloguer	Lloguer opció compra	Vendes Exercici OC	Situació irregular (*)	Disponibles	TOTAL QUALIFICATS EN RÈGIM VENDA
Can Llong-3	2					2
Can Puiggener-2	21	26	4		0	51
Begoña-2	21	19	5		1	46
La Serra-3	48	12	1	1	0	62
TOTAL	92	57	10	1	1	161

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

En aquest exercici 2022 s'han produït 10 vendes d'habitatges qualificats de lloguer amb opció a compra.



OL4750246

CLASE 8.ª**2.2. Ingressos per prestacions de serveis**

Els ingressos per prestacions de serveis s'han reduït en un 2,95% respecte l'exercici 2021, explicat principalment per la reducció d'ingressos per serveis prestats a l'Ajuntament de Sabadell (-24%).

També destaca l'increment d'ingressos de prestacions de serveis lligats al lloguer, principalment provocat per una refacturació molt superior de subministrament elèctric versus 2021, per l'efecte preus de l'electricitat. Veure composició al següent detall:

	2022	2021	% variació
Lloguer	1.564.467 €	1.451.907 €	7,75%
Comunitat de propietaris	702.143 €	685.321 €	2,45%
Tarifa serveis comunitat	486.649 €	485.315 €	0,27%
IBI	162.244 €	168.662 €	-3,81%
Subministrament elèctric	161.615 €	69.368 €	132,98%
Obres i altres lloguer	51.816 €	43.240 €	19,83%
Ajuntament de Sabadell	582.338 €	769.629 €	-24,34%
Zona Blava	599.022 €	688.470 €	-12,99%
Equipaments estades temporals	0 €	35.991 €	-100,00%
Arranjament habitatges	0 €	28.484 €	-100,00%
Pla Local Habitatge	-16.684 €	16.684 €	-200,00%
Empreses filials	10.293 €	4.732 €	117,52%
SBD Lloguer	5.925 €		
SBD Creixent	4.368 €	4.732 €	-7,69%
Subministrament elèctric	14.373 €	13.585 €	5,80%
Fotovoltaica Alexandra	14.373 €	13.585 €	5,80%
Altres	32.915 €	31.606 €	4,14%
Honoraris tècnics externs	620 €	1.282 €	-51,69%
Altres	32.296 €	30.324 €	6,50%
	2.204.388 €	2.271.460 €	-2,95%



CLASE 8.ª



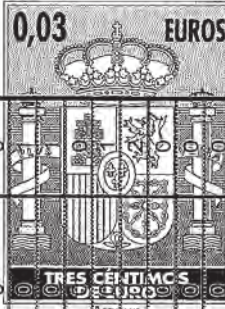
OL4750247

2.3. Arrendaments

Ocupació

El següent quadre mostra el número d'habitatges en lloguer i el seu estat a finals de l'any 2022 i a finals de l'any 2021.

Com es pot observar, els percentatges d'ocupació per ambdós anys són similars, podent-se considerar de plena ocupació.



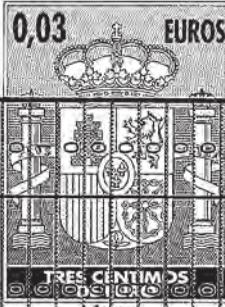
OL4750248

HABITATGES EN LLOGUER a 31/12/2022

Promoció	Adreça	Total Hab. Prom.	Llogats					No disponibles			Rotació
			Registre HPO	Emergència	Entitats	Estada temporal	Masoveria	Altres (*)	Ocupats i il·legalment	No disponibles (**)	
Alexandra	pc.a. Ovidi Montllor, 4A (Gent Gran)	118	106	10	0	0	0	0	0	0	2
Parc Central	pc.a. Ovidi Montllor, 4B (<65 anys)	50	45	5	0	0	0	0	0	0	0
Sant Oleguer	c. Diego de Almagro, 42 A-B	114	99	6	5	0	0	0	0	0	4
Salvador Espriu	c. Sol i Padrís, 56	101	92	7	0	0	0	0	0	0	2
Diego Almagro	c. Salvador Espriu, 30-34	48	47	0	0	0	0	0	0	0	1
Can Llobateres	c. Diego de Almagro, 7-9	48	47	0	0	0	0	0	0	0	1
Can Bordoll	c. Can Llobateres, 34-40	49	0	46	1	0	0	0	0	0	0
Can Puiggener 1	c. Can Cinto, 2 A i E	16	11	2	0	0	0	0	0	0	0
Can Puiggener 2	c. Puig de la Creu, 8	10	8	2	0	0	0	0	0	0	0
Can Llong 1	pc.a. Isabel Vila, 1-4	54	50	3	1	0	0	0	0	0	0
Can Llong 3	c. Sarajevo, 161	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Can Llong 4	avgda. Estrasburg, 72	11	10	0	0	0	0	0	0	0	1
Rda. Sta. Maria 2	avgda. Estrasburg, 47	31	31	0	0	0	0	0	0	0	0
Serra 1	rda. Sta. Maria, 46-48	4	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Begoña 2	c. Banyoles, 4-8	16	14	1	0	0	0	0	0	0	0
Serra 3	c. Begoña, 46, 47 i 48	49	48	1	0	0	0	0	0	0	0
Espronceda	c. Susqueda, 67-69-71	64	59	1	2	0	0	0	0	0	1
Termes	pg. Comerç, 49	19	2	14	1	0	0	0	0	0	0
Cifuentes	c. Illa Aurea, 12 A i B	22	1	19	2	0	0	0	0	0	0
Concòrdia	c. Turina, 19-21	7	0	6	0	1	0	0	0	0	0
Joan Maragall	avgda. Josep Tarradellas, 15-17-19	5	0	4	0	1	0	0	0	0	0
Miquel Hernandez	ptge. Escoltes, 5-7	13	0	12	0	0	0	0	0	0	0
Joan Montllor	rda. Roureda, 2 A, B i C	19	4	13	1	0	0	0	0	0	1
Rius i Borrell	c. Cardener 3 i 5	5	0	4	0	0	0	1	0	0	0
Romànica	c. Sant Isidor, 38 al 46 bis	17	0	16	1	0	0	0	0	0	0
Alcalde Marcet	rda. Sta. Maria 94-96 i 102-104	13	0	10	3	0	0	0	0	0	0
Samuntada	c. Florit, 44	8	6	2	0	0	0	0	0	0	0
Miquel Carreras	c. Francesc Izard, 23-25-27	22	0	18	0	0	0	0	0	0	0
Mct. Secundari	c. Balaguer	12	6	4	0	0	0	0	0	4	0
Tanteig i Retracte	Mercat Secundari - Virusa	25	11	12	0	0	0	0	0	2	0
Tanteig i Retracte	Mercat Secundari - Ajuntament	23	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Vila Cinca	Tanteig i Retracte - Virusa	21	3	4	0	0	0	0	16	0	0
Habitatge SAREB	Tanteig i Retracte - Ajuntament	11	9	12	0	0	0	0	0	0	0
	c. Vila Cinca, 12 (Ajuntament)	11	11	0	0	0	0	0	0	0	0
	SAREB	10	4	6	0	0	0	0	0	0	0
		1.038	728	242	17	2	1	16	9	6	17
			1.006	96,92%	32						3,08%

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

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

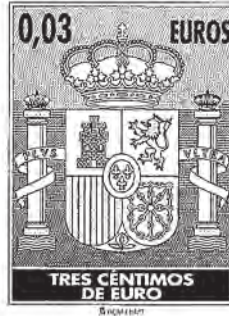


OL4750249

HABITATGES EN LLOGUER a 31/12/2021

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

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

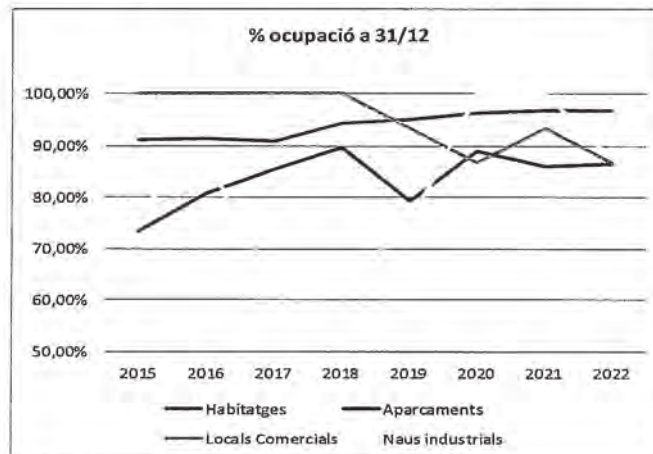


OL4750250

CLASE 8.^a

A continuació es mostra el nivell d'ocupació dels aparcaments, locals comercials i naus industrials a finals de 2022:

	TOTAL			LLOGATS A 31/12/2022			
	Apa.	Local Cial.	Nau Ind.	Apa.	Local Cial.	Nau Ind.	
Promocions Habitatges	215	12		198	92,09%	10	83,33%
Alexandra	50			50	100,00%		
Parc Central	55			54	98,18%		
Sant Oleguer	62	1		62	100,00%	1	100,00%
Can Puiggener 2	16	1		16	100,00%		
Begoña 2	19			4	21,05%		
Can Llobateres LL		2				2	100,00%
Can Llong 4	7	5		7	100,00%	5	100,00%
Can Llong 3	6	3		5	83,33%	2	66,67%
Aparcaments	728	1		617	84,75%	1	100,00%
Apa Mossen Geis	158			133	84,18%		
Apa Libertat	135			128	94,81%		
Prats / Gran Via	119			111	93,28%		
Turull	106			105	99,06%		
Aranser	43			24	55,81%		
Ager	42			39	92,86%		
Collsalarca	31						
Perez Moya	28			28	100,00%		
Sau	27	1		26	96,30%	1	100,00%
Can Llobateres Vda.	18			4	22,22%		
Magnòlies	13			13	100,00%		
Mercat Secundari	5			4	80,00%		
Noufontès	2			2	100,00%		
Forrellad	1						
Locals Comercials		2				2	100,00%
Sant Isidor 2		1				1	100,00%
Alcalde Moix 3		1				1	100,00%
Naus Industrials			8			7	87,50%
Can Roqueta 2			8			7	87,50%
	943	15	8	815	86,43%	13	86,87%





OL4750251

CLASE 8.ª

Tal i com s'indica en la pàgina anterior, es pot considerar que el nivell d'ocupació es troba gairebé en plena ocupació.

Demanda

El següent quadre ens mostra el número de persones sol·licitants en espera a l'accés d'un habitatge inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges en Protecció Oficial de Sabadell a finals de 2022:

Demanda segons règim de finança	Núm.	%
(1) Propietat	141	6,08%
(2) Lloguer amb opció de compra	8	0,35%
(3) Lloguer	1455	62,77%
(1)+(2)	40	1,73%
(1)+(3)	58	2,50%
(2)+(3)	228	9,84%
(1)+(2)+(3)	388	16,74%
Inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Sabadell	2318	100%

Demanda segons ingressos de la unitat de convivència	Núm.	%
0 €	262	11,30%
0'01 € - 2.500 €	163	7,03%
2.501 € - 5.000 €	190	8,20%
5.001 € - 10.000 €	399	17,21%
10.001 € - 20.000 €	711	30,67%
20.001 € - 30.000 €	408	17,60%
30.001 € - 40.000 €	119	5,13%
Més de 40.001 €	66	2,85%
Inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Sabadell	2318	100%

Renda i impagats

El percentatge d'impagats sobre les rendes facturades anualment ha millorat sensiblement versus l'exercici anterior (-0,8% de reducció). Veure detall en quadre següent:



OL4750252

CLASE 8.ª

	2022		2021	
	Renda	% Impagats Exercici	Renda	% Impagats Exercici
Promocions Habitatges	2.880.021 €	2,05%	2.749.530 €	3,02%
Alexandra	413.672 €	0,06%	397.497 €	1,01%
Begoña 2	242.133 €	2,06%	261.869 €	5,46%
Can Puiggener 2	248.168 €	4,26%	260.744 €	5,76%
Sant Oleguer	261.012 €	0,49%	257.939 €	0,19%
La Serra 3	255.466 €	8,15%	250.773 €	8,45%
Parc Central	237.807 €	0,39%	240.335 €	0,79%
Can Llong 4	205.506 €	0,00%	202.410 €	0,24%
Salvador Espriu	179.913 €	3,65%	175.339 €	2,09%
Diego de Almagro	179.626 €	0,37%	170.773 €	2,46%
Can Llong 3	83.778 €	3,86%	80.606 €	4,15%
Vila Cinca (ads.Aj.)	72.088 €	0,00%	71.375 €	0,00%
La Serra 1	54.376 €	12,47%	51.529 €	12,02%
Mercat Secundari	56.040 €	3,17%	49.885 €	2,54%
Adscrits tanteig Ajuntament	56.222 €	1,36%	25.205 €	1,97%
Illa Àurea	28.457 €	3,46%	24.402 €	12,43%
Can Lobateres LL	26.065 €	1,01%	24.576 €	7,39%
Can Puiggener 1	26.554 €	1,44%	22.949 €	4,04%
Can Bordoll	21.992 €	5,12%	19.976 €	7,11%
Balaguer	14.106 €	2,08%	0 €	0,00%
Ronda Roureda	19.434 €	3,67%	21.884 €	9,28%
Rda. Sta. Maria	25.618 €	1,12%	21.797 €	2,60%
Francesc Izard	23.945 €	9,87%	21.649 €	10,82%
Sant Isidor	19.658 €	2,10%	20.537 €	6,24%
Comerc	15.388 €	2,08%	17.176 €	12,02%
Florit	23.826 €	0,00%	15.637 €	1,67%
Ronda Sta. Maria 2	11.495 €	24,40%	11.025 €	8,40%
Escoles	9.441 €	4,41%	7.617 €	9,89%
Can Llong 1	6.722 €	0,00%	6.688 €	0,00%
Tarradellas	5.323 €	0,00%	5.521 €	6,54%
Cardener	6.576 €	1,81%	4.493 €	2,68%
Turina	5.911 €	9,22%	3.979 €	7,56%
Habitatges tanteig AHC	37.684 €	1,22%	3.058 €	0,00%
Habitatges Sareb	6.019 €	0,90%	287 €	0,00%
Cessió	0 €	0,00%	0 €	0,00%
Aparcaments	228.439 €	0,57%	221.715 €	1,64%
Apa Mossen Geis	54.697 €	0,37%	54.750 €	1,47%
Apa Libertat	59.707 €	0,21%	54.501 €	0,65%
Turull	47.481 €	0,45%	46.573 €	3,32%
Prats / Gran Via	26.785 €	0,00%	27.314 €	0,34%
Ager	10.191 €	0,24%	10.562 €	0,67%
Sau	8.270 €	3,65%	8.431 €	7,17%
Aranser	7.778 €	4,45%	7.617 €	2,73%
Perez Moya	7.810 €	0,00%	6.982 €	1,31%
Magnòlies	3.243 €	0,00%	3.013 €	0,00%
Noufontís	1.420 €	0,00%	1.420 €	0,00%
Can Lobateres Vda.	1.058 €	2,16%	552 €	0,00%
Locals Comercials	13.771 €	0,00%	13.771 €	8,33%
Sant Isidor 2	9.812 €	0,00%	9.812 €	8,33%
Alcalde Moix 3	3.959 €	0,00%	3.959 €	8,33%
Naus Industrials	346.195 €	1,84%	326.762 €	0,58%
Can Roqueta 2	165.982 €	3,94%	157.194 €	1,23%
Can Roqueta 2 - Nau Viena	180.214 €	0,00%	169.568 €	0,00%
TOTAL	3.468.427 €	1,94%	3.311.777 €	2,74%



OL4750253

CLASE 8.^a

	SALDOS 31/12/22		SALDOS 31/12/21		VARIACIÓ 22 /21	
	Impagats Totals	Reclamació Judicial	Impagats Totals	Reclamació Judicial	Impagats Totals	Reclamació Judicial
Promocions Habitatges	980.558 €	154.126 €	1.082.618 €	155.803 €	-102.060 €	-1.677 €
Alexandra	58.939 €	0 €	60.440 €	0 €	-1.501 €	0 €
Begoña 2	48.745 €	17.227 €	52.979 €	17.227 €	-4.234 €	0 €
Can Puiggener 2	58.209 €	8.298 €	69.235 €	8.298 €	-11.025 €	0 €
Sant Oleguer	4.901 €	0 €	3.205 €	0 €	1.696 €	0 €
La Serra 3	157.130 €	36.255 €	144.457 €	36.755 €	12.673 €	-500 €
Parc Central	11.478 €	928 €	12.584 €	928 €	-1.105 €	0 €
Can Llong 4	9.981 €	0 €	14.546 €	0 €	-4.565 €	0 €
Salvador Espriu	42.375 €	0 €	37.714 €	0 €	4.661 €	0 €
Diego de Almagro	22.418 €	0 €	27.649 €	0 €	-5.231 €	0 €
Can Llong 3	16.862 €	0 €	16.618 €	0 €	244 €	0 €
Vila Cinca (ads.Aj.)	543 €	0 €	543 €	0 €	0 €	0 €
La Serra 1	35.739 €	26.183 €	32.401 €	26.558 €	3.337 €	-375 €
Mercat Secundari	18.688 €	0 €	28.529 €	0 €	-9.841 €	0 €
Adscrits tanteig Ajuntament	908 €	0 €	715 €	0 €	193 €	0 €
Illa Àurea	86.094 €	0 €	113.683 €	0 €	-27.589 €	0 €
Can Llobateres Ll.	94.922 €	13.287 €	112.645 €	13.287 €	-17.723 €	0 €
Can Puiggener 1	24.527 €	13.345 €	25.799 €	13.345 €	-1.272 €	0 €
Can Bordoll	12.351 €	17.811 €	12.539 €	18.311 €	-189 €	-500 €
Balaguer	429 €	0 €	0 €	0 €	429 €	0 €
Ronda Roureda	3.630 €	666 €	4.524 €	666 €	-895 €	0 €
Rda. Sta. Maria	21.678 €	0 €	43.107 €	0 €	-21.429 €	0 €
Francesc Izard	11.168 €	0 €	23.775 €	0 €	-12.607 €	0 €
Sant Isidor	47.733 €	0 €	49.809 €	0 €	-2.076 €	0 €
Comerc	108.452 €	9.946 €	114.025 €	10.249 €	-5.573 €	-302 €
Florit	0 €	0 €	356 €	0 €	-356 €	0 €
Ronda Sta. Maria 2	11.112 €	0 €	8.621 €	0 €	2.492 €	0 €
Escoles	4.766 €	0 €	4.567 €	0 €	199 €	0 €
Can Llong 1	7.127 €	3.109 €	7.127 €	3.109 €	0 €	0 €
Tarradellas	9.041 €	0 €	9.335 €	0 €	-294 €	0 €
Cardener	13.642 €	0 €	14.392 €	0 €	-750 €	0 €
Turina	13.815 €	0 €	13.632 €	0 €	183 €	0 €
Habitatges tanteig AHC	604 €	0 €	0 €	0 €	604 €	0 €
Habitatges Sareb	81 €	0 €	0 €	0 €	81 €	0 €
Cessió	22.471 €	7.071 €	23.067 €	7.071 €	-596 €	0 €
Aparcaments	4.898 €	555 €	7.139 €	555 €	-2.241 €	0 €
Apa Mossen Geis	1.217 €	555 €	1.603 €	555 €	-386 €	0 €
Apa Libertat	850 €	0 €	1.130 €	0 €	-280 €	0 €
Turull	0 €	0 €	38 €	0 €	-38 €	0 €
Prats / Gran Via	826 €	0 €	1.811 €	0 €	-985 €	0 €
Ager	113 €	0 €	189 €	0 €	-76 €	0 €
Sau	1.084 €	0 €	1.117 €	0 €	-32 €	0 €
Aranser	773 €	0 €	641 €	0 €	132 €	0 €
Perez Moya	0 €	0 €	611 €	0 €	-611 €	0 €
Magnòlies	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Noufonts	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Can Llobateres Vda.	35 €	0 €	0 €	0 €	35 €	0 €
Locals Comercials	0 €	0 €	-272 €	0 €	272 €	0 €
Sant Isidor 2	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Alcalde Moix 3	0 €	0 €	-272 €	0 €	272 €	0 €
Naus Industrials	16.605 €	4.916 €	12.009 €	4.916 €	4.596 €	0 €
Can Roqueta 2	16.605 €	4.916 €	12.009 €	4.916 €	4.596 €	0 €
Can Roqueta 2 - Nau Viena	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL	1.002.062 €	159.596 €	1.101.494 €	161.273 €	-99.433 €	-1.677 €
	1.161.657 €		1.262.767 €		-101.110 €	

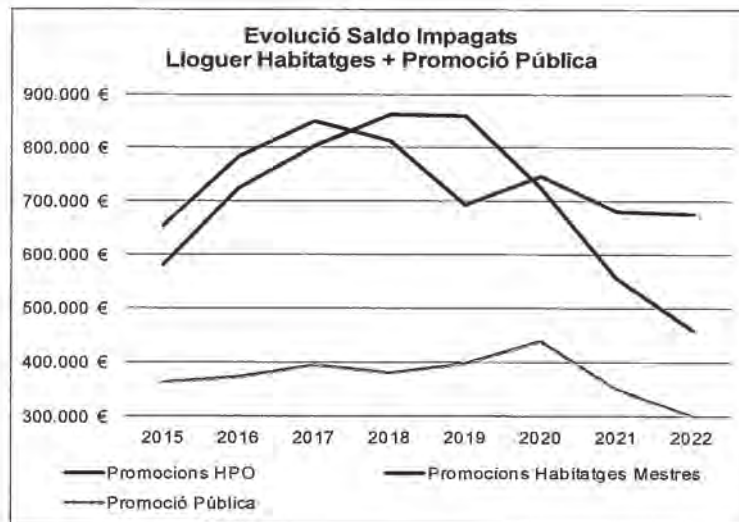


OL4750254

CLASE 8.ª

El precedent quadre ens mostra l'import total dels saldos d'impagats dels darrers dos exercicis, on es pot comprovar com els impagats totals han disminuït en 101.110€.

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



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

En total es van periodificar 349.839€ dels quals només queden pendents de cobrament 389€. A continuació es mostra el detall d'aquesta moratòria:



OL4750255

CLASE 8.^a

I - 0 - 1 - 1 - 1 - 1

Promoció	Periodificat	MORATÒRIA COVID-19		
		Cobrat 2021	Cobrat 2021	Saldo
Alexandra	58.410 €	58.410 €	0 €	0 €
Begoña-2	48.604 €	48.604 €	0 €	0 €
La Serra-3	42.529 €	42.284 €	244 €	0 €
Can Puiggener-2	37.084 €	37.084 €	0 €	0 €
Can Llong-4	29.780 €	29.780 €	0 €	0 €
Salvador Espriu	23.574 €	23.574 €	0 €	0 €
Diego de Almagro	22.301 €	21.946 €	0 €	355 €
Parc Central	18.447 €	18.447 €	0 €	0 €
Mercat Secundari	11.674 €	11.674 €	0 €	0 €
La Serra-1	10.149 €	10.149 €	0 €	0 €
Can Llong-3	8.557 €	8.557 €	0 €	0 €
Can Bordoll	5.265 €	5.097 €	169 €	0 €
Ronda Roureda	4.743 €	4.708 €	0 €	35 €
Illa Àurea	3.570 €	3.570 €	0 €	0 €
Francesc Izard	3.443 €	3.325 €	117 €	0 €
Can Puiggener-1	2.758 €	2.758 €	0 €	0 €
Can Roqueta-2	2.731 €	2.731 €	0 €	0 €
Sant Isidor	2.511 €	2.511 €	0 €	0 €
Ronda Santa Maria-2	2.428 €	2.428 €	0 €	0 €
Can Llobateres (lloguer)	2.418 €	2.418 €	0 €	0 €
Comerç	2.367 €	2.228 €	139 €	0 €
Rda. Santa Maria Mestres	1.954 €	1.954 €	0 €	0 €
Sant Oleguer	1.498 €	1.498 €	0 €	0 €
Can Llong-1	1.286 €	1.286 €	0 €	0 €
Turina	918 €	918 €	0 €	0 €
Tarradellas	420 €	420 €	0 €	0 €
Tanteig adscrits Ajuntament	278 €	276 €	0 €	0 €
Escoles	85 €	85 €	0 €	0 €
Cardener	64 €	60 €	4 €	0 €
	349.839 €	348.777 €	673 €	389 €

2.4. Habitatges tanteig i retracte

En data 20 de maig de 2019 el Ple va autoritzar a VIMUSA per poder concertar operacions de crèdit a llarg termini fins un muntant màxim de 10.000.000€ amb la finalitat de que aquestes operacions financin l'adquisició d'habitatges provinents del tanteig i retracte, a l'empara del Decret Llei 1/2015 de 14 de març, i es formalitzin únicament dins la línia de préstecs bonificats per adquirir-los.

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



OL4750256

HABITATGES TANTEIG I RETRACTE - VIMUSA

EXPEDIENT	ADREÇA	DATA ESCRITURA	€ COMPR.	PRESSUP. TECNIC REHAB.	IMPORT REHAB. FINAL	FINANÇAMENT SOL-LICITAT ICF	prev. ctaal.
1	BHPT-12730-19	C/ Illa Digna, 9, 2n 1a	58.000 €	19.372 €	18.660 €	58.000 €	logats
2	BHPT-12272-19	C/ Romani, 2, 1r 1a	50.604 €	10.001 €	0 €	60.605 €	logats
3	BHPT-07307-19	C/ Gorina i Fajol, 108, bxs A	87.772 €	2.228 €	0 €	90.000 €	logats
4	BHPT-11209-19	C/ Torners, 8, 1r 4a	56.818 €	0 €	0 €	56.818 €	logats
5	BHPT-2477-20	Pl. Merinals, 103, 2n 1a	43.889 €	0 €	0 €	43.889 €	logats
6	BHPT-2454-20	Pl. Alzines, 1, 5è 1a	32.669 €	3.440 €	0 €	36.109 €	logats
7	BHPT-2466-20	C/ Romani, 2, 3r 10a	39.051 €	0 €	0 €	39.051 €	logats
8	BHPT-2481-20	C/ Morenes, 3, 1r 9a	46.101 €	4.580 €	0 €	50.681 €	logats
9	BHPT-2457-20	Pl. Acàcies, 1, 2n 1a	35.529 €	0 €	6.208 €	35.529 €	logats
10	BHPT-2473-20	C/ Sant Isidor, 72, bxs 2	41.206 €	0 €	0 €	41.206 €	logats
11	BHPT-2487-20	C/ Larra, 23, 2n 3a	50.323 €	0 €	4.475 €	50.323 €	logats
12	BHPT-2492-20	C/ Persi, 9, 2n 3a	53.669 €	0 €	0 €	53.669 €	logats
13	BHPT-11207-19	C/ Almogàvers, 60, 4t 1a	82.877 €	4.655 €	5.197 €	82.877 €	logats
14	BHPT-314-21	Eduard Brossa, 17, 1r 1a	48.424 €	34.500 €	29.510 €	82.926 €	obres
15	BHPT-314-21	Eduard Brossa, 17, 2n 1a	49.544 €	34.500 €	29.510 €	84.044 €	obres
16	BHPT-315-21	Eduard Brossa, 17, 3r 1a	65.189 €	34.500 €	29.510 €	99.689 €	obres
17	BHPT-316-21	Eduard Brossa, 17, 3r 3a	64.094 €	34.500 €	29.510 €	98.594 €	obres
18	BHPT-317-21	Eduard Brossa, 17, 1r 2a	48.538 €	34.500 €	29.510 €	83.038 €	obres
19	BHPT-318-21	Eduard Brossa, 17, 2n 3a	49.544 €	34.500 €	29.510 €	84.044 €	obres
20	BHPT-319-21	Eduard Brossa, 17, 3r 4a	67.000 €	34.500 €	29.510 €	101.500 €	obres
21	BHPT-321-21	Eduard Brossa, 17, bxs 1a	50.778 €	34.500 €	29.510 €	85.278 €	obres
22	BHPT-323-21	Eduard Brossa, 17, 1r 3a	48.426 €	34.500 €	29.510 €	82.926 €	obres
23	BHPT-324-21	Eduard Brossa, 17, 2n 2a	49.546 €	34.500 €	29.510 €	84.046 €	obres
24	BHPT-325-21	Eduard Brossa, 17, 2n 4a	49.546 €	34.500 €	29.510 €	84.046 €	obres
25	BHPT-326-21	Eduard Brossa, 17, 3r 2a	65.193 €	34.500 €	29.510 €	99.693 €	obres
26	BHPT-327-21	Eduard Brossa, 17, bxs 2a	72.639 €	34.500 €	29.510 €	107.139 €	obres
27	BHPT-328-21	Eduard Brossa, 17, 1r 4a	48.538 €	34.500 €	29.510 €	83.038 €	obres
28	BHPT-6572-20	C/ Ribot i Serra, 1, 2n 7a	88.665 €	1.335 €	8.231 €	96.895 €	logats
29	BHPT-1273-21	C/ Zorrilla, 23, 1r 3a	28.274 €	0 €	0 €	28.274 €	logats
30	BHPT-1274-21	C/ Zorrilla, 23, 1r 4a	24.609 €	0 €	0 €	24.609 €	logats
31	BHPT-1275-21	C/ Zorrilla, 23, 2n 3a	32.195 €	0 €	0 €	32.195 €	logats
32	BHPT-2204-20	C/ Almogàvers, 27, 2n 2a	63.434 €	0 €	0 €	63.434 €	logats
33	BHPT-2202-20	Pl. Castanyers, 1, 4t 5a	42.146 €	0 €	0 €	42.146 €	logats
34	BHPT-2484-20	C/ Gremial, 4, 3r 1a	46.913 €	0 €	0 €	46.913 €	logats
35	BHPT-2458-20	C/ Romani, 1, 2n 1a	36.590 €	0 €	0 €	36.590 €	logats
36	BHPT-2469-20	Pl. Lledoners, 1, bxs. 2a	40.134 €	910 €	0 €	41.044 €	logats
37	BHPT-2519-20	C/ Compte d'Urgell, 21, 1r 3a	77.168 €	2.840 €	0 €	80.008 €	logats
38	BHPT-2632-21	C/ Alguersuari i Pascual, 51,	33.825 €	7.415 €	8.723 €	33.825 €	logats
39	BHPT-3055-21	C/ Via Aurèlia, 42, 3r 2a	60.801 €	10.890 €	0 €	71.691 €	obres
40	BHPT-09194-21	C/ Gomera, 4, bxs. 1a	38.472 €	0 €	0 €	38.472 €	amb llogaters

2.068.733 € 550.666 € 464.628 € 2.594.853 €



CLASE 8.^a



OL4750257

Habitatges SAREB

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

El immobles gestionats patrimonialment al 2022 sota l'empara d'aquest conveni són els que tot seguit es detallen:

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

* Llogat: habitatge buit i adjudicat a través de Mess

* Regularitzat: habitatge ocupat irregularment i valorada la situació d'exclusió residencial es procedeix a la regularització d'ocupació

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



OL4750258

CLASE 8.^a

2.5. Promoció habitatges nous

Les promocions que estan en fase d'obra durant l'any 2022 són les ubicades a la carretera Barcelona cantonada Zurbano i al carrer de Francesc Layret cantonada Piferrer.

a) Carretera Barcelona/Zurbano

A l'octubre de 2019 s'obté la disposició del sòl per part de l'Ajuntament de Sabadell i es publica la licitació de la 1^a fase, estructura sota rasant. Es presenta una única empresa a la qual s'adjudica l'obra i que acabarà renunciant abans de signar el contracte. Es redacta el Projecte executiu refós de les tres fases per a una nova licitació del conjunt de l'obra.

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

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

Se signa l'acta d'inici d'obra el 22 de febrer de 2021 i en durant l'exercici 2022 s'han executat amb total normalitat fins a la finalització de les mateixes al mes de Desembre. L'obra s'ha vist afectada per les mesures de revisió excepcionals de preus que ha derivat un acord amb la constructora que representa un increment del 7,90% del preu del contracte, com a partida addicional.



CLASE 8.ª



OL4750259

b) Carrer de Francesc Layret / Piferrer

Durant l'any 2019 es treballa en la redacció del Projecte Executiu d'aquesta promoció. Aquest projecte es preveu en tres fases: estructura sota rasant, estructura de fusta CLT i tancaments, instal·lacions i acabats. A l'octubre de 2019 s'obté la disposició del sòl per part de l'Ajuntament de Sabadell i, vista la dificultat de la licitació en tres fases que ha comportat la licitació de les obres de carretera Barcelona, es redacta el Projecte executiu refós de les tres fases per a una licitació del conjunt de l'obra.

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

Se signa l'acta d'inici d'obra el 24 de març de 2021 i les obres en l'actualitat s'estan executant amb normalitat, tot i que s'ha de destacar que aquesta obra està patint un endarreriment en l'execució degut a que el moment d'iniciar-se l'estructura sobre rasant ha coincidit en l'inici de la crisi de subministraments de matèries primes que afecta a l'abastiment de la fusta.

Posteriorment l'obra s'ha vist afectada per les mesures de revisió excepcionals de preus que ha comportat l'aprovació d'un nou programa de treball el qual preveu la finalització de l'obra és per abril de 2023.

Aquesta excepcionalitat en la situació dels preus ha derivat en un acord amb la constructora de revisió de preus que representa un increment del 8,66% del preu del contracte, com a partida addicional.

A 25 de desembre de 2022, l'obra es troba executada en un 81%.

c) Altres promocions d'obra nova

També s'ha estat treballant en els projectes de les noves promocions de Can Gambús i en el projecte del Complex de gent gran de "La Roureda".



OL4750260

CLASE 8.ª

Complex de gent gran de “La Roureda”

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

Durant el darrer trimestre de 2021 s'ha començat a redactar el projecte bàsic i durant l'any 2022 s'ha continuat treballant, tancant-lo, a finals del segon trimestre 2022 que va ser quan es va sol·licitar la corresponent llicència d'obres. En paral·lel i durant el tercer i quart trimestre d'enguany, s'ha estat treballant en els plecs de condicions tècnics per poder licitar l'encàrrec del projecte executiu a un equip extern.

Promoció a Can Gambús-2

Durant el 2021 es realitzà el procés de revisió dels projectes de les tres promocions que estaran ubicades a Can Gambús i es va poder avançar en la recuperació de l'avantprojecte anterior de la promoció de Can Gambús-2 (carrers Malta, Kurdistan, Lituània i Letònia). Durant l'últim trimestre de 2021 es va començar a redactar el projecte bàsic. Aquest projecte està sent redactat per l'estudi VIVAS ARQUITECTOS BARCELONA SLP.

En el segon trimestre de 2022 es va finalitzar el projecte bàsic i es va sol·licitar la corresponent llicència d'obres. Durant el tercer i quart trimestre es va treballar en el projecte executiu. La previsió de finalització d'aquest és per a març de 2023.

La previsió es poder iniciar les obres a finals de 2023.

Promoció a can Gambús-3.2

Durant el 2023 s'ha estat treballant en el concurs d'arquitectura per la redacció del projecte i direcció de les obres de l'edifici d'habitatges de Can Gambús 3.2 (carrers Malta, Kurdistan, Estònia i Letònia) sent el guanyador i adjudicatari del concurs, l'equip d'arquitectura UTE Bonell i Gil arquitectes slp i Bonell Doriga architects slp al novembre de 2022.

L'avantprojecte es va finalitzar a finals d'any 2022. Actualment l'equip redactor està desenvolupant el projecte bàsic.



OL4750261

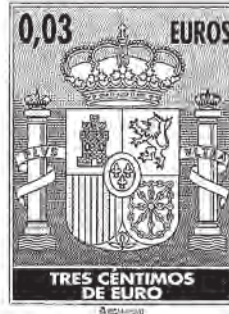
CLASE 8.^a**2.6. Despeses d'estructura****Despesa en personal**

A continuació es detalla la despesa de personal, tant de l'exercici 2022 com de l'exercici 2021, la principal entre les despeses d'estructura:

	2022	2021	Variació	
Despeses de personal Vapor Codina	2.098.523 €	1.972.718 €	125.806 €	6,38%
Sous, salaris	1.697.881 €	1.566.912 €	130.969 €	8,36%
Seguretat Social	400.642 €	405.805 €	-5.163 €	-1,27%
Desp. Pers. Serv. Hab. Dotacionals	433.552 €	406.214 €	27.338 €	6,73%
Sous, salaris	333.355 €	315.487 €	17.868 €	5,66%
Seguretat Social	100.196 €	90.727 €	9.470 €	10,44%
Desp. Pers. Zona Blava	404.327 €	408.180 €	-3.853 €	-0,94%
Sous, salaris	322.598 €	315.956 €	6.642 €	2,10%
Seguretat Social	81.729 €	92.225 €	-10.495 €	-11,38%
TOTAL DESPESES PERSONAL	2.936.402 €	2.787.112 €	149.290 €	5,36%



CLASE 8.ª



0L4750262

Despesa per serveis exteriors

Els següents quadres detallen les despeses per serveis exteriors. Es pot observar com aquestes han disminuït globalment un 1% de l'exercici 2022 en relació el 2021.

Amb un anàlisi detallat de les grans partides, es comprova com aquesta lleugera variació es compon de grans variacions entre partides que es compensen entre elles. En aquestes variacions destaquen les següents:

- Reducció de -114K € (-24%) en la partida de *Reparació i conservació*.
- Reducció de -195K € (-63%) en la partida de *Subvencions complementàries Comunitats de Propietaris*. Aquestes despeses corresponen al pagament de les subvencions complementàries i addicionals a les atorgades a l'empara de la Resolució TES/1150/2018, de 5 de juny, i la Resolució TES/1364/2018, de 20 de juny, per un import d'1,4M€ i que l'Ajuntament va conveniar amb VIMUSA (veure el detall en l'apartat 3.5.-*Altres encàrrecs Ajuntament*).
- Reducció de -33K € (-30%) en la partida de *Serveis Professionals Independents*.
- Increment de +306K € (+77%) en la partida de *Subministraments*.
- Increment de +47K € (+22%) en la partida d'*Altres Despeses*. On destaquen els increments en *Telèfon, Correus, Despeses d'Oficina i Viatges*. Molt continguts en els dos exercicis anteriors marcats per la Pandèmia de la Covid-19.



OL4750263

CLASE 8.^a

	2022	2021	Variació €	Variació %
Arrendaments/Vigilància	153.890 €	172.893 €	-19.003 €	-11%
Reparació i conservació	367.451 €	481.668 €	-114.217 €	-24%
Alexandra	89.617 €	83.775 €	5.842 €	7%
Parc Central	44.611 €	30.131 €	14.480 €	48%
Sant Oleguer	25.660 €	30.638 €	-4.978 €	-16%
La Serra-3	22.496 €	17.828 €	4.667 €	26%
Francesc Izard	21.636 €	15.428 €	6.208 €	40%
Salvador Espriu	17.512 €	23.320 €	-5.808 €	-25%
Diego de Almagro	14.972 €	25.954 €	-10.983 €	-42%
Can Llobateres Ll.	14.964 €	7.004 €	7.959 €	114%
Comerç	11.828 €	598 €	11.230 €	1878%
Begoña-2	10.070 €	11.078 €	-1.008 €	-9%
Escoles	9.630 €	5.379 €	4.251 €	79%
Cardener	7.788 €	60 €	7.728 €	12916%
Estructura	7.700 €	19.693 €	-11.993 €	-61%
Can Puiggener-2	6.329 €	11.636 €	-5.307 €	-46%
Can Llobateres venda	6.141 €	4.214 €	1.927 €	46%
La Serra-1	5.628 €	3.239 €	2.389 €	74%
Can Llong-1	4.398 €	0 €	4.398 €	100%
Tarradellas	4.083 €	0 €	4.083 €	100%
Zona Blava	4.025 €	11.589 €	-7.564 €	-65%
Mercat Secundari (adsc. Aj.)	3.120 €	0 €	3.120 €	100%
Vila Cinca (adsc. Aj.)	3.015 €	2.289 €	726 €	32%
Can Bordoll	2.796 €	3.777 €	-981 €	-26%
Ronda Sta. Maria-2	2.680 €	241 €	2.440 €	1014%
Can Llong-4	2.498 €	2.300 €	198 €	9%
Can Llong-3	2.389 €	1.084 €	1.305 €	120%
Rda. Sta. Maria	2.323 €	18.029 €	-15.705 €	-87%
Balaguer	2.310 €	2.125 €	185 €	9%
Turina	2.208 €	4.887 €	-2.679 €	-55%
Ronda Roureda	2.062 €	4.151 €	-2.089 €	-50%
Tunull	1.715 €	1.213 €	502 €	41%
Habitatges tanteig AHC	1.665 €	0 €	1.665 €	100%
Sant Isidor	1.502 €	12.391 €	-10.889 €	-88%
Illa Aurea	1.476 €	40.376 €	-38.900 €	-96%
Can Puiggener-1	1.391 €	6.253 €	-4.862 €	-78%
Eduard Brossa (tanteig AHC)	1.175 €	51 €	1.124 €	2206%
Francesc Layret	1.056 €	1.287 €	-231 €	-18%
Arimon	943 €	0 €	943 €	100%
Florit	562 €	2.775 €	-2.213 €	-80%
Sau	547 €	758 €	-210 €	-28%
Mercat Secundari	528 €	7.974 €	-7.446 €	-93%
Via Alexandra	405 €	0 €	405 €	100%
Tanteig adscrits Ajuntament	0 €	52.528 €	-52.528 €	-100%
Habitatges SAREB	0 €	14.157 €	-14.157 €	-100%
Ctra. Barcelona	0 €	1.185 €	-1.185 €	-100%
Apa. Mossen Geis	0 €	276 €	-276 €	-100%



OL4750264

CLASE 8.^a

	2022	2021	Variació €	Variació %
Despeses comunitat	306.738 €	320.137 €	-13.399 €	-4%
Can Llong-4	80.965 €	70.737 €	10.228 €	14%
Can Puiggener-2	28.299 €	36.685 €	-8.386 €	-23%
Begoña-2	24.963 €	30.935 €	-5.972 €	-19%
Apa Mossen Geis	20.682 €	22.562 €	-1.880 €	-8%
Prats - Gran Via	16.779 €	16.779 €	0 €	0%
La Serra-3	14.912 €	19.943 €	-5.030 €	-25%
Habitatges tanteig AHC	11.286 €	4.940 €	6.346 €	128%
Aranser	10.614 €	7.414 €	3.200 €	43%
Mercat Secundari (adsc. Aj.)	10.213 €	8.811 €	1.403 €	16%
Can Llong-1	10.029 €	800 €	9.229 €	1154%
La Serra-1	9.626 €	12.835 €	-3.209 €	-25%
Apa Llibertat	9.462 €	12.616 €	-3.154 €	-25%
Can Llong-3	6.033 €	8.688 €	-2.655 €	-31%
Ager	4.536 €	6.048 €	-1.512 €	-25%
Begoña-1	3.988 €	5.050 €	-1.063 €	-21%
Alexandra	3.765 €	2.292 €	1.473 €	64%
Sant Isidor	3.400 €	4.080 €	-680 €	-17%
Can Llobateres-Vda.	3.230 €	5.532 €	-2.302 €	-42%
Perez Moya	2.940 €	3.920 €	-980 €	-25%
Salvador Espriu	2.677 €	482 €	2.194 €	455%
Can Puiggener-1	2.560 €	2.950 €	-390 €	-13%
Can Bordoll	2.384 €	3.225 €	-840 €	-26%
Tarradellas	2.290 €	3.716 €	-1.426 €	-38%
Sant Oleguer	2.220 €	491 €	1.729 €	352%
Les Termes	2.200 €	2.320 €	-120 €	-5%
Mercat Secundari	2.130 €	2.993 €	-863 €	-29%
Parc Central	2.062 €	792 €	1.270 €	160%
Escoles	1.935 €	2.385 €	-450 €	-19%
Rda. Sta. Maria-2	1.776 €	9.165 €	-7.389 €	-81%
Falla-1	1.673 €	1.200 €	473 €	39%
Turull	1.110 €	109 €	1.000 €	916%
Estructura	855 €	1.872 €	-1.017 €	-54%
Can Llobateres (Prom. Públi	749 €	0 €	749 €	100%
Magnòlies	624 €	1.248 €	-624 €	-50%
Florit	527 €	0 €	527 €	100%
Ronda Collsalarca	409 €	0 €	409 €	100%
Plaça Espanya	405 €	540 €	-135 €	-25%
Ronda Santa Maria Mestres	378 €	1.183 €	-805 €	-68%
Maestrat	320 €	640 €	-320 €	-50%
Sau	299 €	1.126 €	-827 €	-73%
Vila Cinca	250 €	172 €	78 €	46%
Noufont	250 €	0 €	250 €	100%
Comerc	245 €	0 €	245 €	100%
Diego de Almagro	238 €	29 €	208 €	708%
Francesc Izard	156 €	100 €	56 €	56%
Alcalde Moix-3	139 €	0 €	139 €	100%
Can Llobateres Ll.	95 €	2.570 €	-2.476 €	-96%
Forrellad	60 €	0 €	60 €	100%
Cardener	0 €	150 €	-150 €	-100%
Ronda Roureda Mestres	0 €	13 €	-13 €	-100%



OL4750265

CLASE 8.ª

	2022	2021	Variació €	Variació %
Serveis Professionals Ind.	78.597 €	111.918 €	-33.320 €	-30%
Primes assegurances	65.449 €	63.367 €	2.082 €	3%
Serveis bancaris	50.704 €	50.842 €	-138 €	0%
Publicitat	7.917 €	7.395 €	522 €	7%
Subministraments	703.861 €	397.965 €	305.895 €	77%
Electricitat	544.635 €	249.146 €	295.489 €	119%
Aigua	78.298 €	73.819 €	4.479 €	6%
Gas	80.928 €	48.110 €	32.818 €	68%
Altres despeses	262.832 €	215.552 €	47.279 €	22%
Neteja	63.266 €	69.407 €	-6.142 €	-9%
Altres despeses	40.422 €	35.010 €	5.412 €	15%
Missatgers	30.469 €	26.698 €	3.771 €	14%
Telèfon	42.639 €	23.107 €	19.532 €	85%
Material informàtic	5.823 €	14.538 €	-8.714 €	-60%
Subscripcions	11.334 €	12.893 €	-1.559 €	-12%
Despeses oficina	13.086 €	7.753 €	5.333 €	69%
Correus	9.896 €	5.877 €	4.019 €	68%
Quotes i desp. Associatives	7.188 €	5.410 €	1.778 €	33%
Viatges i desplaçaments	8.610 €	4.773 €	3.836 €	80%
Cursos	18.061 €	4.670 €	13.391 €	287%
Fotocopiadores	3.546 €	4.341 €	-795 €	-18%
Tràmits legals	8.492 €	1.075 €	7.417 €	690%
	2.193.493 €	2.214.915 €	-21.422 €	-1%



OL4750266

CLASE 8.^a

3. NCÀRRECS DE L'AJUNTAMENT DE SABADELL

3.1. Contracte Programa

En data 2 de gener de 2019 se signa el Contracte Programa 2019-2024 entre l'Ajuntament de Sabadell i VIMUSA, amb un pressupost global de 10.422.747,84€ per tota la vigència del mateix, dels quals 1.777.491€ corresponen a l'exercici 2022; i les actuacions objecte de finançament són:

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

a) Oficina Local d'Habitatge (OLH)

L'Ajuntament encomana expressament els serveis convinguts amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya sobre les següents tasques:

- Servei d'informació i assessorament al ciutadà
- Entrada de sol·licituds relatives als programes i línies d'ajuts que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
- Tramitació en matèria de qualitat de l'edificació i rehabilitació de l'habitatge
- Tramitacions en matèria de programes socials de l'habitatge
- Registre propi d'habitatges de protecció oficial

La concreció de les mateixes dependrà del contingut del conveni que anualment se signi a proposta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

En l'actualitat és vigent l'addenda de pròrroga per a l'any 2022, del Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sabadell relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge situada a Sabadell, per a l'any 2019.



CLASE 8.^a



OL4750267

A continuació es detalla l'activitat de l'OLH pel període 2022-2021:

	2022	2021
Visites ateses i tasques d'assessorament i d'informació	55.261	47.353
Activitat realitzada en matèria de Promoció d'Habitatge		
Gestió inscripcions Registre Sol·licitant	1.626	1.876
Activitat en matèria de Qualitat d'Edificació i Rehabilitació		
Tramitació cèdules habitabilitat	3	92
Tramitació ajuts a la rehabilitació		
Activitat realitzada en matèria de Programes Socials		
Prestacions lloguer	2.441	2.129
Prestacions especial urgència pagament lloguer i hipoteca	113	150
Ajuts línia COVID-19		
TOTAL	59.444	51.600

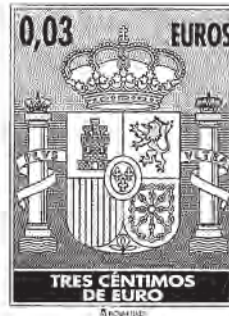
b) Mediació lloguer social i masoveria urbana

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

- Informació i assessorament a les persones propietàries en els programes socials d'habitatge
- Informació i assessorament a les persones sol·licitants d'habitatge social
- Provisió d'habitatges desocupats per posar-los en lloguer a un preu assequible
- Mediació entre les persones propietàries i les llogateres
- Seguiment de l'ús i la destinació dels habitatges
- Seguiment i control dels pagaments dels lloguers
- Gestió del programa de mediació per al lloguer socials, en conveni amb l'AHC

La concreció de les mateixes dependrà del contingut del conveni que anualment se signi a proposta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

En l'actualitat és vigent l'addenda de pròrroga per a l'any 2022, del Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sabadell relatiu al Programa de Mediació per al Lloguer Social d'Habitatges, per a l'any 2019



OL4750268

CLASE 8.ª

A continuació es detalla l'activitat de la Borsa de mediació pels exercicis 2022 i 2021:

	2022	2021
Contractes de Borsa signats	22	32
Contractes de Borsa supervisats	105	103
TOTAL	127	135

Pel que fa a la masoveria urbana, els serveis convinguts són els següents:

- Informació i assessorament sobre la masoveria, tant a les possibles persones masoveres com als propietaris, ja siguin persones físiques com jurídiques, administracions, organismes,... S'inclou també la gestió i seguiment del Programa municipal de masoveria urbana
- Selecció del masover
- Assessorament jurídic i redacció dels contractes
- Assessorament i supervisió tècnica de les obres
- Tramitació d'assegurances: multirisc, cobrament (avalloguer) i defensa jurídica en processos d'impagament
- Mediació en conflictes durant la vigència del contracte

c) Habitatges d'emergències econòmiques i socials

Pel que fa a l'administració d'habitatges d'emergències econòmiques i socials, les funcions convingudes són les següents:

- Administració dels habitatges
- Rotació del lloguer

El número d'habitatges d'emergències socials a 31 de desembre de 2021 era 232, mentre que a 31 de desembre de 2022 és de 242. El detall dels mateixos queda recollit en els quadres generals d'ocupació de les pàgines 7 i 8 del present document.

En relació a l'adjudicació d'habitatges d'emergències econòmiques i socials, les tasques convingudes són les següents:



OL4750269

CLASE 8.ª

- Atenció al ciutadà
- Registre, tramitació i custòdia de les sol·licituds i expedients
- Presidència, secretaria i un vocal de la Mesa de Valoració
- Membre de la Comissió de Treball
- Resolucions de la Mesa de Valoració

La constitució de la Mesa de Valoració es va formalitzar en data 25 d'octubre de 2017 i durant el 2022 s'ha reunit un total de 11 vegades. A continuació es detalla l'estat dels expedients a finals de 2022 i 2021, així com les resolucions acumulades en el total dels anys 2022 i 2021:

Estat dels expedients	a data	a data
	15/12/2022	16/12/2021
Habitatges disponibles	0	2
Sol·licituds registrades	2267	1836
Expedients en tràmit	228	174
Expedients desestimats per manca de documentació	408	341
Renúncies de l'interessat	106	100

Resolucions de la Mesa de Valoració	2022	2021
Expedients desestimats per incompliment de requisits	234	226
Expedients amb resolució favorable	70	81
Expedients amb habitatge adjudicat	57	47
Expedients amb resolució caducada	33	29

d) Protecció social

Les tasques convingudes en l'àmbit de la protecció social, ho són tant pels habitatges d'emergències econòmiques i socials com pels habitatges de protecció oficial:

- Valoració de la situació personal de les famílies residents amb ingressos no suficients o zero per cobrir les rendes
- Ajust de rendes a situació existents, amb subsidiació de les mateixes (en alguns casos sense possibilitat d'ajuts degut a deutes)
- Mediació i treball de la morositat per tal de no arribar a iniciar procediments judicials



OL4750270

CLASE 8.^a

Entre la totalitat dels habitatges gestionats per VIMUSA, en l'exercici 2022 s'han dedicat 273 habitatges al programa d'Habitatge Social, amb rendes bonificades per total de 584.317€. Aquestes bonificacions són recuperades en part per les subvencions a entitats de l'administració local de Catalunya per habitatges adscrits al Fons d'habitatge social, de la Generalitat de Catalunya.

	2022		2021		variació	
	Expedients bonificats	Import bonificat	Expedients bonificats	Import bonificat	Expedients bonificats	Import
Can Llobateres Ll.	39	69.878 €	38	75.307 €	1	-5.429 €
Alexandra	21	53.793 €	21	56.982 €	0	-3.189 €
Illa Aurea	21	33.581 €	19	34.081 €	2	-500 €
Francesc Izard	17	21.003 €	17	25.802 €	0	-4.798 €
Comerç	16	38.311 €	17	37.691 €	-1	620 €
Habitatges tanteig AHC	16	35.905 €	8	7.648 €	8	28.258 €
Sant Isidor	15	35.582 €	16	32.544 €	-1	3.037 €
Ronda Sta. Maria	15	24.991 €	16	27.177 €	-1	-2.186 €
Ronda Roureda	14	34.850 €	15	28.094 €	-1	6.756 €
Adscrits Ajuntament	14	37.111 €	12	20.907 €	2	16.204 €
Escoles	11	17.462 €	12	18.125 €	-1	-663 €
Mercat Secundari	11	15.369 €	10	18.211 €	1	-2.842 €
Habitatges SAREB	9	18.300 €	5	2.143 €	4	16.156 €
Sant Oleguer	8	27.364 €	8	25.620 €	0	1.743 €
Turina	6	12.199 €	6	13.946 €	0	-1.747 €
Can Bordoll	6	15.365 €	6	14.179 €	0	1.186 €
Parc Central	6	17.824 €	5	16.616 €	1	1.208 €
Can Puiggener-2	5	19.848 €	5	19.055 €	0	793 €
Can Puiggener-1	4	15.730 €	4	15.553 €	0	177 €
Tarradellas	4	5.073 €	3	5.394 €	1	-321 €
Cardener	4	8.725 €	2	5.837 €	2	2.888 €
Balguer	4	6.814 €	0	0 €	4	6.814 €
La Serra-3	2	5.792 €	3	7.526 €	-1	-1.734 €
Florit	2	5.720 €	2	3.796 €	0	1.924 €
Begoña-2	2	4.682 €	1	3.196 €	1	1.486 €
La Serra-1	1	3.045 €	2	4.142 €	-1	-1.097 €
Ronda Sta. Maria-2	0	0 €	1	2.422 €	-1	-2.422 €
TOTAL	273	584.317 €	254	521.993 €	19	62.324 €



CLASE 8.^a



OL4750271

e) **Assessorament en l'àmbit de l'habitatge**

Aquestes actuacions se centren en els punts detallats a continuació:

- Assessorament tècnic a les comunitats de propietaris en allò relacionat en l'àmbit de l'habitatge
- Acompanyament en la redacció i gestió de tota aquella documentació normativa necessària per la tramitació dels expedients i compliment de calendaris
- Mediació amb tècnics externs i/o col·legis professionals encarregats de les rehabilitacions

	2022
Actuacions rehabilitació comunitats	44

3.2. **Adscripció habitatges tanteig i retracte**

L'Ajuntament ha adquirit habitatges en l'exercici del dret de tanteig i retracte, mitjançant un dels supòsits que contempla el Decret Llei 1/2015. Aquests habitatges, una vegada adquirits per l'Ajuntament s'adscriuen a VIMUSA per tal que l'empresa municipal els gestioni.

A continuació es mostren els immobles la possessió dels quals VIMUSA té en l'actualitat:



CLASE 8.^a



OL4750272

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

3.3. Gestió del Servei de Zona Blava

En data 20 de març de 2017 la Junta de Govern Local va aprovar l'encàrrec de gestió del Servei de Zona Blava. Amb aquest encàrrec VIMUSA presta el servei públic municipal de control de l'estacionament regulat en superfície des de l'1 d'abril de 2017, amb la subrogació de tot el personal laboral que fins el moment venia prestant el servei (11 persones) i amb vigència fins a 31 de desembre de 2019.

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

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



CLASE 8.^a



0L4750273

3.4. Encàrrecs de rehabilitació i adequació d'habitatges

a) EDUSI OT-404

Emmarcades en l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible de Sabadell (EDUSI), i concretament en l'Objectiu Temàtic (OT) 404 *Actuacions de millora energètica dels habitatges de propietat municipal adscrits a VIMUSA per al Fons Social d'Habitatge*, l'Ajuntament ha demanat a la seva empresa municipal la rehabilitació energètica d'alguns dels habitatges obtinguts per l'acció del dret de tanteig i retracte per part de l'Ajuntament i adscrits a VIMUSA en el marc del conveni d'adscripció.

L'objectiu d'aquesta operació serà dotar aquests habitatges d'uns estàndards d'eficiència energètica el més propers possible als requeriments normatius vigents determinats al CTE DB-HE. Per això es duran a terme intervencions de rehabilitació energètica en els habitatges orientades en les següents línies:

- Una millora dels elements tèrmics passius de l'envoltant
- Una millora dels elements tèrmics actius de les instal·lacions
- Una millora d'estalvi energètic en altres instal·lacions

Les accions a realitzar a cadascun dels habitatges dependran de les necessitats específiques d'aquests, i en tot cas s'ajustaran al pressupost màxim de 184.122,52€, prioritzant aquelles que es considerin necessàries.

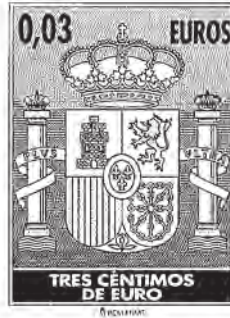
Finalment el cost de la rehabilitació dels habitatges de tanteig i retracte acabats al 2022 és de 175.620,08 €, incloent despeses de gestió, honoraris i subministraments.

Això suposa un estalvi de 8.502€ versus la quantitat prevista al pressupost. Veure quadre adjunt:

DESVIACIÓ EXECUCIÓ- PRESSUPOST REHAB. ENERGÈTICA HABITATGES TANTEIG		
CONCEPTE		IMPORI amb IVA
TOTAL EXECUTAT		175.620,08 €
TOTAL PRESSUPOSTAT		184.122,52 €
TOTAL DESVIACIÓ +/-		8.502,44 €



CLASE 8.ª



OL4750274

b) **EDUSI OT-905**

Emmarcades en l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible de Sabadell (EDUSI), i concretament en l'Objectiu Temàtic (OT) 905 *Actuacions per rehabilitar el patrimoni municipal d'habitatges per al Fons d'Emergència Social*, l'Ajuntament ha demanat a la seva empresa municipal la rehabilitació d'habitatges obtinguts per l'acció del dret de tanteig i retracte per part de l'Ajuntament i adscrits a VIMUSA en el marc del conveni d'adscripció.

L'objectiu d'aquestes actuacions és tornar a posar en condicions d'ús i habitabilitat aquests habitatges segons les seves condicions inicials. A més, els habitatges amb més antiguitat o bé aquells que pel seu estat, sigui necessària una operació important, es realitzarà conjuntament una rehabilitació energètica que serà objecte de l'OT-404, mentre que els habitatges de construcció més recent o en els quals no s'hagi d'actuar en les instal·lacions tèrmiques o en l'envoltant, es realitzarà una rehabilitació convencional.

El pressupost total de les actuacions emmarcades en l'OT-905 és de 276.183,78€.

Finalment el cost de la rehabilitació dels habitatges acabats al 2022 en l'OT-905 és de 135.470 €, incloent despeses de gestió, honoraris i subministraments.

Això suposa un estalvi de 140.714€ versus la quantitat prevista al pressupost. Veure quadre adjunt:

DESVIACIÓ EXECUCIÓ- PRESSUPOST HABITATGES TANTEIG		
CONCEPTE		IMPORT amb IVA
TOTAL EXECUTAT		135.470,00 €
TOTAL PRESSUPOSTAT		276.183,78 €
TOTAL DESVIACIÓ +/-		-140.713,78 €



OL4750275

CLASE 8.ª

c) **EDUSI OT-906**

Emmarcades en l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible de Sabadell (EDUSI), i concretament en l'Objectiu Temàtic (OT) 906 *Actuacions per implantar l'Agència Municipal de Lloguer per al lloguer d'habitatges desocupats*, l'Ajuntament ha demanat a la seva empresa municipal la rehabilitació o l'adequació d'habitatges buits i desocupats per posar-los en disposició, mitjançant lloguer social, dels sol·licitants d'habitatges d'emergència, que s'inclouran en un registre per a lloguer d'emergència social.

Els habitatges buits i desocupats que són objecte d'aquesta OT són els antics habitatges de mestres, on destaquen dos edificis sencers que estan totalment buits (carrer Balaguer i carrer Florit) i un habitatge ubicat al carrer Francesc Izard, 27; aquestes actuacions tenen un pressupost global de 2.117.408,94€.

Finalment el cost de la rehabilitació dels habitatges acabats al 2022 en l'OT-906 és de 2.119.385,27€, incloent despeses de gestió, honoraris i subministraments.

Això suposa un sobrecost de 1.970,33€ versus la quantitat prevista al pressupost. Veure quadre adjunt amb el detall per actuació:

ACTUACIONS	PRESSUPOST	EXECUTAT A 30/09/22	DESVIACIÓ Vs. PRESSUPOST	% DESVIACIÓ Vs. PRESSUPOST
(TOTS ELS VALORS AMB IVA)				
OT 906				
FLORIT, 44	656.419,31 €	691.963,67 €	- 35.544,36 €	-5%
BALAGUER, 50-52	896.639,91 €	869.122,17 €	27.517,74 €	3%
CASA D'ACOLLIDA - F.IZARD 27	129.290,54 €	138.410,03 €	- 9.119,49 €	-7%
HABITATGES MESTRES DESOCUPATS	435.059,18 €	419.889,40 €	15.169,78 €	3%
TOTAL OT 906	2.117.408,94 €	2.119.385,27 €	- 1.976,33 €	0%



OL4750276

CLASE 8.^a

3.5. Altres encàrrecs

a) Arranjament d'habitatges de gent gran

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

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

b) Equipaments d'estada temporal

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

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

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

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

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



CLASE 8.^a



OL4750277

c) Atorgament de subvencions complementàries i addicionals de rehabilitació

En data 25 d'abril de 2019 el Ple de l'Ajuntament aprovà l'atorgament d'una subvenció directa a VIMUSA per la col·laboració en l'atorgament de subvencions complementàries i addicionals a les atorgades a l'empara de la Resolució TES/1150/2018, de 5 de juny, i la Resolució TES/1364/2018, de 20 de juny, per un import d'1,4M€.

El conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i VIMUSA signat en data el 21 de maig de 2019, regula les obligacions de les parts, que respecte a VIMUSA són les següents:

- Portar a terme la redacció de les bases específiques reguladores de l'atorgament de subvencions complementàries i addicionals
- Portar a terme la convocatòria i el procés de selecció corresponent a les bases específiques redactades, així com del procés de selecció i posterior resolució i concessió de les subvencions
- Realitzar tota l'activitat de gestió necessària per a la correcta execució dels punts anteriors, incloent el seguiment posterior a la concessió de les subvencions i la comprovació de les justificacions presentades pels beneficiaris de les mateixes
- Portar a terme la redacció i entrega de les memòries justificatives
- Donar compliment a totes aquelles obligacions establertes per l'article 14 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions
- Donar compliment a les obligacions establertes a l'article 15.2 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern

El Consell d'Administració de VIMUSA en la sessió celebrada el 24 d'octubre de 2019 va aprovar les resolucions dels ajuts complementaris a la rehabilitació d'acord amb el que preveien les Bases específiques, i que en detall són les següents:



OL4750278

CLASE 8.ª

RB	ADREÇA	PREVISIÓ SUBVENCIÓ
RB-00001-18	CASANOVAS I BOSCH, 001 (unifamiliar)	4.768,50
RB-00009-18	MONTCAU, 005 (unifamiliar)	10.885,32
RB-00023-18	MARE DE LES AIGÜES, 009	16.468,67
RB-00025-18	RUBIO I ORS, 070	53.966,68
RB-00027-18	SANT SEBASTIA, 030	25.055,45
RB-00029-18	CONCORDIA, 027	54.566,37
RB-00034-18	JOSEP APARICI, 033	17.228,20
RB-00045-18	FLEMING, 008	8.878,25
RB-00049-18	CONCORDIA, 039-041	4.086,65
RB-00051-18	AURELIA, 052	7.278,35
RB-00055-18	BAC DE RODA, 026	13.948,03
RB-00059-18	CONCORDIA, 023	6.511,84
RB-00065-18	FLEMING, 010	6.756,55
RB-00070-18	FERRAN LLACER, 018-020	3.549,53
RB-00079-18	PRINCEP DE VIANA, 006	17.816,64
RB-00088-18	MERCURI, 003	24.223,77
RB-00096-18	ADVOCAT VILADOT, 009	7.688,22
RB-00103-18	TERMES, 026	6.238,94
RB-00104-18	NARCIS MONTURIOL, 054	13.488,35
RB-00113-18	ESPANYA, 026	40.078,15
RB-00115-18	ESPANYA, 027	45.213,59
RB-00116-18	ESPANYA, 028	44.545,19
RB-00117-18	ESPANYA, 029	46.611,23
RB-00119-18	ESPANYA, 030	45.213,59
RB-00120-18	ESPANYA, 031	40.655,52
RB-00125-18	AGNES ARMENGOL, 045-047 (LINEA 1 I LINEA 2)	30.908,92
RB-00126-18	ESPANYA, 017	26.208,06
RB-00128-18	ESPANYA, 018	49.223,56
RB-00129-18	ESPANYA, 019	49.630,46
RB-00130-18	ESPANYA, 020	49.630,46
RB-00132-18	ALCALDE MOIX, 016	33.738,90
RB-00133-18	ALCALDE MOIX, 018	33.988,92
RB-00134-18	ALCALDE MOIX, 020	34.267,01
RB-00135-18	ALCALDE MOIX, 022	31.793,58
RB-00136-18	ALCALDE MOIX, 024	31.404,52
RB-00137-18	ALCALDE MOIX, 026	37.434,80
RB-00138-18	ALCALDE MOIX, 028	36.128,98
RB-00143-18	ROCA, 028	33.283,19
RB-00147-18	CLEMENCIA ISAURA, 015	35.261,90
RB-00153-18	BUXEDA, 023	34.665,11
RB-00156-18	PROGRES, 014	10.360,72
RB-00158-18	ESPRONCEDA, 004	50.201,09
RB-00160-18	ZAMENHOF, 118	7.689,07
RB-00161-18	RODOREDA, 012 (unifamiliar)	18.491,03
		1.200.031,86

Adicionalment a aquests ajusts complementaris per la rehabilitació, la dotació pressupostaria recollia també 200.000 € corresponents a despeses de gestió, així que la dotació pressupostaria total per a la "Subvenció Addicional i Complementaria" era de 1.400.000 €.



CLASE 8.ª



OL4750279

En data Octubre de 2022 s'han fet efectives la totalitat de les subvencions, i també han estat suportades totes les despeses de gestió reals durant el període 2019-2022, sumant un import total de 1.386,589,65 €.

Això suposa una desviació versus el pressupost de -13.410,35€, amb la següent composició:

Concepte	TOTAL
DOTACIÓ PRESSUPOSTARIA 2019- 2022	1.400.000,00
SUBVENCIO REHABILITACIO VIMUSA 2019-2022	1.184.417,80
DESPESES GESTIO VIMUSA 2019-2022	202.171,85
TOTAL REAL PERIODE 2019-2022	1.386.589,65
DESVIACIO Vs. PRESSUPOST	-13.410,35



OL4750280

CLASE 8.ª**4. EMPRESAS PARTICIPADES****4.1. SBD Lloguer, SA-PROCOSOSA**

SBD Lloguer ha obtingut per l'exercici 2022 un resultat positiu de 2.971.898,90 €.

Durant l'any 2022 la taxa d'ocupació mitja total, calculada en funció dels m², ha estat del 98,31%, gràcies a uns preus molt competitius respecte als lliures de mercat, a la bona qualitat del producte i el bon servei que ofereix la companyia.

A continuació es mostra el resum de les rendes de SBD Lloguer Social, SA per l'exercici 2022 comparat amb el 2021:

		FACTURACIÓ		
		2022	2021	% variació
RESIDENCIAL	Habitatges	3.588.881 €	3.395.385 €	5,70%
La Serra-2	90	483.979 €	457.114 €	5,88%
Espronceda	42	244.234 €	237.663 €	2,76%
Falla-2	92	551.748 €	538.868 €	2,39%
Can Llong-5	223	1.488.050 €	1.388.614 €	7,16%
Can Llong-6	70	418.949 €	402.618 €	4,06%
La Serra-4	72	401.921 €	370.508 €	8,48%
COMERCIAL	Locals	89.571 €	83.448 €	7,34%
La Serra-2	3	15.421 €	14.009 €	10,08%
Falla-2	2	22.892 €	20.190 €	13,38%
Can Llong-5	11	51.259 €	49.249 €	4,08%
		3.678.452 €	3.478.833 €	5,74%

4.2. SBD Creixent, SA

SBD Creixent SA en aquest exercici 2022 ha obtingut uns beneficis de 108.740,74 € i ha centrat la seva activitat en dos àmbits:

a) Edifici d'Hisenda

SBD Creixent va executar la construcció de la seu a Sabadell de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT). Una vegada finalitzades les obres, l'any 2009, es va formalitzar contracte d'arrendament amb l'AEAT per una durada de 25 anys. Des de la data d'inici del contracte, l'explotació del lloguer de l'edifici es desenvolupa de manera normalitzada.



CLASE 8.^a



OL4750281

b) Ca n'Alzina

En relació al sòl de *Ca n'Alzina*, a principis de 2017 i a instàncies de la Comissió Executiva d'SBD Creixent, es van publicar les bases per la comercialització i explotació d'aquest àmbit, mitjançant procediment de concurrència pública.

L'esmentat procediment de concurrència pública va finalitzar el maig de 2017 amb l'adjudicació a Vilalta Corporación, SA com la proposta millor posicionada, de les dues rebudes, un cop aplicats els criteris de valoració establerts a les bases de licitació.

En data 17 d'abril de 2018 es va formalitzar el contracte d'arrendament *ad aedificandum* entre SBD Creixent i Vilalta Corporación per el desenvolupament del polígon amb una durada fins l'any 2057.

Actualment les obres són en execució i, en concret, l'aparcament de camions està parcialment obert. Les obres de la resta d'edificacions s'estan executant a un ritme menor a l'esperat.

Tanmateix l'adjudicatari ha incomplert amb el pagament d'alguns dels venciments i la companyia ha engegat un procés de negociació pel cobrament dels mateixos

5. PREVENCIÓ BLANQUEIG DE CAPITAL I FINANÇAMENT DEL TERRORISME

En compliment amb la normativa vigent de prevenció del blanqueig de capital i del finançament del terrorisme, s'ha d'apuntar que no existeix cap operació subjecta durant l'exercici.

6. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

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



OL4750282

CLASE 8.ª**7. ACTIVITATS EN I+D**

VIMUSA no ha realitzat activitats en investigació i desenvolupament, entenent aquestes activitats com les receptores d'imports per el desenvolupament d'actius a llarg termini. Ara bé, la Companyia sempre ha incorporat en els seus projectes d'edificacions mesures innovadores en la construcció, especialment en l'àmbit energètic; així com en els processos industrialitzats de construcció en fusta.

8. ACCIONS PRÒPIES

VIMUSA no ha efectuat adquisicions d'accions pròpies en els exercicis 2021 i 2022.

9. ORGANS DIRECTIUS

A continuació es detallen els membres que formaven el Consell d'Administració de VIMUSA a data 31 de desembre de 2022 i a data 31 de desembre de 2021:

CONSELL D'ADMINISTRACIÓ		
	a 31/12/2022	a 31/12/2021
President	Sra. Marta Farrés Falgueras	Sra. Marta Farrés Falgueras
Vicepresident	Sr. Eloi Cortés Serra	Sr. Eloi Cortés Serra
Vocals	Sra. Maria del Mar Molina Garcia	Sra. Maria del Mar Molina Garcia
	Sr. Gabriel Fernández Díaz	Sr. Gabriel Fernández Díaz
	Sr. Pere Farrés Berenguer	Sr. Pere Farrés Berenguer
	Sr. José Luis Fernández Díaz	Sr. José Luis Fernández Díaz
	Sra. Marta Morell Albaladejo	Sra. Marta Morell Albaladejo
	Sr. Lluís Matas Bertran	Sra. Lourdes Ciuró Buldó
	Sra. Nani Valero Moreno	Sra. Nani Valero Moreno
	Sr. Antoni Rebolleda Calendario	Sr. Daniel Criach Singla
	Sr. Josep Abellan Martínez	Sr. Josep Abellan Martínez
Secretari	Sr. Joan Badia Gauchia	Sr. Joan Badia Gauchia
Gerent	Sra. Carme Gómez Gázquez	Sra. Carme Gómez Gázquez (en funcions)



OL4750283

CLASE 8.ª

10. INFORMACIÓ D'AJORNAMENTS DE PAGAMENTS

D'acord amb allò disposat en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, la disposició addicional segona de la Llei 15/2010 de 5 de juliol que modifica l'anterior, la disposició final segona de la Llei 31/2014 que modifica l'anterior i la recent resolució de l'ICAC de 29 de gener de 2016, la societat manifesta:

TERMINIS DE PAGAMENT A PROVEÏDORS	2022	2021
Termini mitg de pagament	31,9 dies	25,7 dies
Ràtio d'operacions pagades	32,1 dies	25,6 dies

FE D'ERRATES

- A la pàgina 15/43 de l'Informe de Gestió, en la tercera columna del quadre on posa "Cobrat 2021", ha de dir "Cobrat 2022".
- A la pàgina 26/43 de l'Informe de Gestió, el punt 3 diu "NCÀRRECS" i ha de dir "ENCÀRRECS".
- A la pàgina 41/43 de l'Informe de Gestió en el punt 5 sobre PREVENCIÓ BLANQUEIG DE CAPITAL I FINANÇAMENT DEL TERRORISME s'ha de canviar el seu contingut pel següent:
 - o "En compliment amb la normativa vigent de prevenció del blanqueig de capital i del finançament del terrorisme, s'han realitzat operacions sotmeses a la Llei 10/2010 aplicant-se els criteris aprovats en el manual de procediment de la Companyia i auditades per expert extern"

Sabadell, 14 de març de 2023