

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

**C E R T I F I C O** : Que en la documentació corresponent a l'esmentada Societat HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA), consta l'acta relativa a la Junta General Ordinària i Universal d'accionistes celebrada el dia 30 de març de 2026 en la Sala de Plens de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Sabadell, amb l'assistència dels 22 membres dels 27 que formen el Ple, i, per tant, de tot el capital social subscrit i desemborsat de la mateixa, així com la seva acceptació expressa per dita celebració, en la qual han actuat de Presidenta, el d'aquesta Societat, la Il·lustre Sra. Alcaldessa, Marta Farrés Falgueras i de Secretària la Sra. Maria Cacharro López, Secretària General de la Corporació, designats per tot el que sigui menester, pels assistents, i en la qual es van tractar, entre d'altres, els següents punts de l'Ordre del dia:

PRIMER.- “Aprovació dels Comptes Anuals (Balanç, Compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net de l'exercici i la Memòria) i l'Informe de Gestió i distribució de resultats corresponent a l'exercici tancat el dia 31 de desembre de 2025, formulats pel consell d'administració. Aprovació si s'escau de l'aplicació dels resultats”.

### **Balanç de situació a 31-12-2025**

	notes	2025	2024
<b>TOTAL ACTIU (A+B)</b>		<b>113.809.099,09</b>	<b>109.693.944,09</b>
<b>A) ACTIU NO CORRENT</b>		<b>91.488.639,63</b>	<b>90.833.194,26</b>
<b>I. Immobilitzat Intangible</b>	7	<b>6.300.631,37</b>	<b>6.532.543,31</b>
2. Concessions admtives		3.251.782,57	3.301.704,67
5. Aplicacions informàtiques		17.083,78	15.883,15
6. Altres Immobilitzats intangibles		3.031.765,02	3.214.955,49
<b>II. Immobilitzat Material</b>	5	<b>2.235.631,28</b>	<b>2.270.144,64</b>
1. Terrenys i Immobles d'Ús Propi		1.965.229,62	1.999.194,00
2. Instal. tècniques i altres Immob. Material		67.376,57	82.408,74
3. Immobilitzat en Curs		203.025,09	188.541,90
<b>III. Inversions Immobiliàries</b>	6	<b>76.196.835,42</b>	<b>75.272.243,76</b>
1. Terrenys		12.425.170,37	10.135.856,05
2. Immobles		63.771.665,05	65.136.387,71
<b>IV. Inversions en emp.grup i associades LI./t.</b>		<b>6.205.036,88</b>	<b>6.205.036,88</b>
1. Instruments de patrimoni	9.3	6.205.036,88	6.205.036,88
<b>V. Inversions financeres a llarg termini</b>	9.1	<b>550.504,68</b>	<b>553.225,67</b>
2. Crèdits a tercers		40.784,04	54.064,48
5. Altres actius financers		509.720,64	499.161,19
<b>B) ACTIU CORRENT</b>		<b>22.320.459,46</b>	<b>18.860.749,83</b>
<b>I. Actius no corrents mantinguts per a la venda</b>		<b>19.113,34</b>	<b>19.113,34</b>
<b>II. Existències</b>	11	<b>14.757.577,11</b>	<b>14.256.987,59</b>
2. Solars i terrenys amb qualificació urbanística		13.997.347,71	13.936.685,96
4. Promocions acabades		290.787,68	290.787,68

6. Bestretes a proveïdors		469.441,72	29.513,95
<b>III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>		<b>1.458.341,03</b>	<b>1.378.460,56</b>
1. Clients per vendes i prestacions de serveis	9.1	-199.997,83	-193.606,19
2. Clients, empreses del grup i associades	9.1	1.320.995,56	809.385,23
3. Deutors diversos	9.1	264.024,51	758.191,48
4. Personal		0,00	-3.415,09
6. Altres crèdits amb l'Adm. Pública		73.318,79	7.905,13
<b>V. Inversions financeres a curt termini</b>	9.1	<b>12.997,98</b>	<b>29.535,13</b>
2. Crèdits a tercers		12.997,98	29.535,13
<b>VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>		<b>6.072.430,00</b>	<b>3.176.653,21</b>
2.7.1 1. Tresoreria		6.072.430,00	3.176.653,21

	notes	2025	2024
<b>TAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)</b>		<b>113.809.099,09</b>	<b>109.693.944,09</b>
<b>PATRIMONI NET</b>		<b>73.511.356,35</b>	<b>73.594.908,61</b>
<b>A-1) Fons propis</b>	9.6	<b>56.806.571,14</b>	<b>55.798.839,36</b>
I. Capital		11.848.951,63	11.848.951,63
1. Capital escriturat		11.848.951,63	11.848.951,63
III. Reserves		45.924.880,82	45.406.784,00
1. Legal		547.272,57	374.573,63
2. Altres reserves		45.377.608,25	45.032.210,37
V. Resultats d'exercicis anteriors		-4.752.825,20	-5.961.717,80
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		-4.752.825,20	-5.961.717,80
VI. Aportacions socis		2.777.832,11	2.777.832,11
VII. Resultat de l'exercici		1.007.731,78	1.726.989,42
<b>A-3) Subvencions, donacions i llegats</b>	18	<b>16.704.785,21</b>	<b>17.796.069,25</b>
<b>PASSIU NO CORRENT</b>		<b>31.649.043,67</b>	<b>27.769.180,41</b>
<b>I. Provisions a llarg termini</b>	14	<b>28.413,84</b>	<b>198.481,27</b>
2. Provisions Riscos, Resp. i Fres.pdts.		28.413,84	198.481,27
<b>II. Deutes a llarg termini</b>	9.1	<b>31.575.316,34</b>	<b>27.525.385,65</b>
2. Deutes amb entitats de crèdit		30.976.706,65	26.967.016,45
5. Altres passius financers		598.609,69	558.369,20
<b>IV. Passius per impost diferit</b>	9.1	<b>45.313,49</b>	<b>45.313,49</b>
<b>PASSIU CORRENT</b>		<b>8.648.699,07</b>	<b>8.329.855,07</b>
<b>II. Provisions a curt termini</b>		<b>8.246,02</b>	<b>8.246,02</b>
<b>III. Deutes a curt termini</b>	9.1	<b>2.623.678,38</b>	<b>2.232.686,58</b>
2. Deutes amb entitats de crèdit		2.434.363,52	2.200.021,31
5. Altres passius financers		189.314,86	32.665,27
<b>IV. Deutes amb emp. grup i assoc. C./t.</b>	9.1 / 20	<b>2.359.419,18</b>	<b>2.287.037,79</b>
<b>V. Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>	9.1	<b>3.657.355,49</b>	<b>3.801.884,68</b>
1. Proveïdors		414.596,40	508.994,91
3. Creditors diversos		806.483,41	822.152,23
4. Personal (rem pdts pagament)		0,25	292,10
5. Passiu per impost corrent		514,97	3.317,87
6. Altres deutes amb l'Adm. Pública		171.335,33	202.721,55
7. Bestretes de clients	20	2.264.425,13	2.264.406,02

**Compte de pèrdues i guanys a 31/12/2025:**

A) OPERACIONS CONTINUADES	Notes	2025	2024
<b>1. Import net de la xifra de negocis</b>	13	<b>2.650.349,66</b>	<b>2.620.827,28</b>
a) Vendes		0,00	0,00
b) Prestacions de serveis		2.650.349,66	2.620.827,28
<b>3. Treballs realitzats per l'emp. pel seu actiu</b>		<b>0,00</b>	<b>596.467,62</b>
<b>4. Aprovisionaments</b>		<b>-102.521,38</b>	<b>354.862,26</b>
c) Compres per compte de tercers		-102.521,38	-36.306,20
d) Deterioraments i reversions d'existències		0,00	391.168,46
<b>5. Altres ingressos de l'explotació</b>		<b>6.999.392,73</b>	<b>7.035.054,92</b>
a) Ingressos per arrendaments i de gestió corrent	8	4.240.752,72	4.136.588,53
b) Subvencions d'explotació	18	2.758.640,01	2.898.466,39
<b>6. Despeses de personal</b>		<b>-3.180.846,38</b>	<b>-3.364.300,96</b>
a) Sous, salaris i assimilats		-2.458.577,56	-2.613.547,55
b) Despeses socials	13	-722.268,82	-750.753,41
<b>7. Altres despeses d'explotació</b>		<b>-3.776.021,53</b>	<b>-3.317.485,11</b>
a) Serveis exteriors	13	-2.559.385,49	-2.277.881,85
b) Tributs		-1.283.443,28	-868.743,09
c) Pèrdues, deterior i var. de provisions d' op. comercials		78.952,36	-170.860,17
d) Altres despeses de gestió corrent		-12.145,12	0,00
<b>8. Dotacions d' amortització de l'Immobilitzat i Ir</b>	5,6,7	<b>-1.923.964,97</b>	<b>-1.888.373,18</b>
<b>9. Subvencions de capital incorp. al resultat de l</b>	18	<b>620.480,19</b>	<b>517.901,38</b>
<b>10. Excessos de provisions</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Deterior. de result. per alienació d'immob.</b>		<b>231.432,62</b>	<b>206.432,46</b>
b) Resultats per alienacions i altres.	6	231.432,62	206.432,46
<b>12. Altres resultats</b>		<b>-33.540,75</b>	<b>0,00</b>
12.1 b) Resultats per alienacions i altres.		-33.540,75	0,00
<b>A.1) RESULTAT D' EXPL. (1+2+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>		<b>1.484.760,19</b>	<b>2.761.386,67</b>
<b>12. Ingressos financers</b>		<b>10.895,57</b>	<b>10.910,28</b>
b) De valors neg. i d' altres inst. financers		10.895,57	10.910,28
b1) D'empreses del grup i associades		0,00	0,00
b2) De tercers		10.895,57	10.910,28
<b>13. Despeses financeres</b>		<b>-485.398,34</b>	<b>-1.041.054,67</b>
a) Per deutes amb empreses del grup i associades		-80.331,41	-69.188,71
b) Per deutes amb tercers		-405.066,93	-971.865,96
<b>16. Deterioraments i result. per alienació d' inst</b>	9.3	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Deterioraments i pèrdues		0,00	0,00
<b>A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+16)</b>		<b>-474.502,77</b>	<b>-1.030.144,39</b>
<b>[A.3) RESULTAT ABANS D' IMPOSTOS (A.1+A.2)]</b>		<b>1.010.257,42</b>	<b>1.731.242,28</b>
<b>17. Impostos sobre beneficis</b>		<b>-2.525,64</b>	<b>-4.252,86</b>
<b>A.4) RESULTAT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3)+17</b>		<b>1.007.731,78</b>	<b>1.726.989,42</b>
<b>(B) OPERACIONS INTERROMPUDES</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>[A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+18)]</b>		<b>1.007.731,78</b>	<b>1.726.989,42</b>

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

<b>BASES DE REPARTIMENT</b>	<b>Import €</b>	<b>%</b>
Resultat de l' exercici	1.007.731,78	
<b>DISTRIBUCIÓ</b>		
Reserva Legal	100.773,18	10%
Reserves estatutàries	201.546,36	20%
Resultats d'exercicis anteriors	<u>705.412,25</u>	70%
	<b><u>1.007.731,78</u></b>	

### **Votacions**

**Votacions comptes anuals (balanç, compte de pèrdues i guanys, memòria, estat de canvis en el patrimoni net):**

- **Vots a favor: 13 (PSC)**
- **Vots en contra 0**
- **Abstencions: 11 (JxSBD, ERC, CRIDA, EN COMÚ PODEM, VOX i PP)**

S'aprova per **majoria**.

**Votacions distribució de resultats:**

- **Vots a favor: 13 (PSC)**
- **Vots en contra 0**
- **Abstencions: 11 (JxSBD, ERC, CRIDA, EN COMÚ PODEM, VOX i PP)**

S'aprova per **majoria**.

En conseqüència, CERTIFICO que la Junta General Ordinària i Universal ha aprovat per majoria els comptes anuals (Balanç, Compte de Pèrdues i Guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i Memòria), l'Informe de Gestió i la distribució de resultats corresponents a l'exercici de 2025.

SEGON.- Que la documentació anterior conté els Comptes Anuals (Balanç, Compte de pèrdues i guanys, Estats de canvi en el patrimoni net i Memòria) i l'Informe de Gestió corresponent a l'exercici tancat el dia 31 de desembre de 2025, 86 pàgines: 48 corresponents a la Memòria dels Comptes anuals 2025 numerades amb els números de



l'1 al 48 i 38 corresponents a l'informe de gestió 2025 numerades amb els números del IG 1/38 al 38/38, degudament signats pels administradors de la Societat.

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

TERCER.- CERTIFICO que per la convocatòria de la reunió de la Junta General Ordinària i Universal s'han complert els requisits i formalitats de l'article 46.3 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril de la Llei de Bases de Règim Local, en relació amb l'article 12 dels estatuts socials.

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

I perquè així consti als efectes oportuns, a Sabadell, a la data de la certificació electrònica.