



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4750050

## Memòria Exercici 2018

### 1.- NATURALESA 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 Contractació del Sector Públic de forma que VIMUSA es constituí com a mitjà propi de l'Ajuntament de Sabadell, podent aquest encarregar-li la gestió d'actuacions segons estipula la nova normativa de contractació pública (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 2<sup>a</sup> del full 14.300. El seu número d' identificació fiscal és A-08233991.

La moneda funcional de la societat és l'Euro.





CLASE 8.ª



OL4750051

## 2.- BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

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

Els comptes anuals corresponents a l'exercici 2018, formulats pels Administradors de la Societat, se sotmetran a l'aprovació per la Junta General Ordinària d'Accionistes. Els comptes anuals de l'exercici 2017 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes el 31 de maig del 2018.

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.-

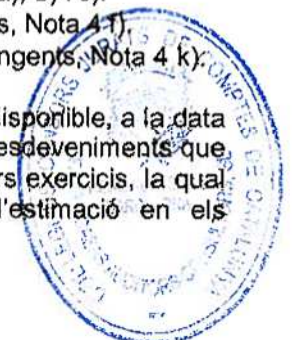
c.1.) En l'estimació de la incertesa, la Societat constata que la crisi financera global, desfermada en l'exercici 2008, amb les seves derivacions en l'economia productiva, ha estat afectant els sectors de població que constitueixen la demanda específica dels productes i serveis de la Societat. No obstant 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 per al mateix període, ratificats pel Ple Municipal del mes d'octubre, en el qual 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.

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

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

- La valoració d'actius per determinar l'existència de pèrdues per deteriorament dels mateixos, Nota 4 a), b), 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 j).
- 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.





CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4750052

- d) Comparació de la informació.- D'acord amb el Pla General Comptable vigent, es presenten comptes comparatius amb l'exercici 2017.
- e) Agrupació de partides.- No existeixen partides que hagin de ser objecte d'agrupació en el balanç, en el compte de pèrdues i guanys, en l'estat de canvis en el patrimoni net o en l'estat de fluxos d'efectiu.
- f) Elements recollits en diverses partides: No existeixen elements patrimonials que estiguin registrats en més d'una partida del balanç.
- g) Canvis en criteris comptables.- En l'exercici 2018 no s'ha procedit a cap canvi de criteri comptable.
- h) Correcció d'errors.- En l'exercici 2018 no s'han efectuat correccions per possibles omissions o errades. En l'exercici 2017 es va procedir a la correcció del valor dels Drets de Superfície i dels fons d'amortització corresponents als centres residencials per reversions parcials no registrades.

### 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 2018 presentada pel Consell d'Administració és la següent:

<u>BASES DE REPARTIMENT</u>	<u>Import €</u>
Resultat de l'exercici	<b>552.892,90</b>
DISTRIBUCIÓ	
Reserves estatutàries	110.578,58
Reserves voluntàries	<u>442.314,32</u>
	<b><u>552.892,90</u></b>

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

Els resultats de l'exercici 2017, de 669.573,61 Euros, es van distribuir a Reserves estatutàries per 133.914,72 euros (20%) i a Reserves voluntàries per 535.658,89 euros (80%).

### 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





CLASE 8.ª



0L4750053

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

	%	Anys
Concessions administratives (s/durada de la concessió)	1,33%	75
Aplicacions informàtiques	25,00%	4
Adscripcions d'habitatges (s/durada de l'adscripció)	4,00%	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, entès aquest com l'import més alt entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús.

#### b) Immobilitzat Material

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

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

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





CLASE 8.ª



QL4750054

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

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

### c) Inversions Immobiliàries

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

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

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

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

### d) Arrendaments

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

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

### 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





CLASE 8.ª



0L4750055

valoració que puguin sorgir quan es doni de baixa l'element lliurat a canvi es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

## f) Instruments Financers

### f.1) Actius Financers

- Partides a cobrar.- Aquest actius financers es registren inicialment pel seu valor raonable. Posteriorment són reconeguts a cost amortitzat. El reconeixent dels interessos meritats en funció del seu tipus d'interès efectiu, i si s'escau, la provisió per deteriorament, es registren directament en el compte de pèrdues i guanys. L'interès efectiu es correspon amb el tipus d'actualització que iguala el desemborsament inicial de l'instrument financer amb la seva totalitat de fluxos d'efectiu estimats fins al seu venciment. La provisió per deteriorament es calcula com la diferència entre el valor en llibres de l'actiu i el valor present dels fluxos d'efectiu estimats, descomptats al tipus d'interès efectiu.

En els exercicis 2018 i 2017 es doten imports pendents de cobrament de llogaters d'habitatges, aparcaments o locals impagats amb antiguitat superior a 6 mesos i es registren a pèrdues els expedients en reclamació per via judicial sense possibilitat de recuperació (nota 9.1.2).

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

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

En els exercicis 2018 i 2017 no s'ha realitzat cap nova aportació de capital ni s'ha transmès cap participació de les societats SBD CREIXENT ni SBD LLOGUER SOCIAL, S.A. (Nota 9.3).

Al 2018 s'han registrat correccions valoratives que es descriuen a la nota 9.3 d'aquesta memòria. Al tancament del l'exercici 2017 no es va realitzar cap correcció valorativa.

- Interessos i dividendes rebuts.- Els interessos meritats amb posterioritat al moment de l'adquisició es reconeixen com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys, utilitzant el mètode d'interès efectiu. No es meriten dividendes actius.





CLASE 8.ª



0L4750056

- **Baixa d'actius financers.**- Els actius financers es donen de baixa del balanç quan es transfereixen substancialment els riscos i les avantatges inherents a la propietat de l' actiu financer.

#### f.2) Passius Financers

- **Dèbits i partides a pagar.**- Aquest passius financers es reconeixen inicialment pel valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles, registrant-se posteriorment pel seu cost amortitzat.

Els Deutes a llarg termini comprenen la totalitat dels deutes el venciment dels quals és superior a dotze mesos. Aquests deutes corresponen bàsicament a préstecs hipotecaris concertats pel finançament de promocions de lloguer i de naus industrials per arrendament a llarg termini. També s'inclouen eventualment préstecs de promocions a la venda que per estar en període de construcció no s' han subrogat als adjudicataris. En darrer terme també estan inclosos els capitals pendents de préstecs de l'Institut Català del Sòl per a habitatges de Promoció Pública dels quals no s' ha produït la subrogació, bàsicament per no haver-se pogut produir la venda.

Els passius financers es donen de baixa quan l'obligació s'extingeix.

#### f.3) Instruments de patrimoni propi

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

#### g) Cobertures de fluxos d'efectiu

Cobreixen l'exposició a la variació dels fluxos d'efectiu que s'atribueix a un risc concret associat a actius o passius reconeguts o a una transacció prevista altament probable. El guany o la pèrdua produïda és reconeix transitòriament en el patrimoni net, imputant-se al compte de pèrdues i guanys en l'exercici en que l'operació coberta prevista afecta al resultat. (nota 9.5). En els exercicis 2018 i 2017 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 tècnics 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





CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4750057

adicionals 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.- Al no haver-se iniciat obra nova en els exercicis 2018 i 2017, la societat no disposa d'obra en curs. No obstant això, en la perspectiva de reiniciar obra nova en els propers exercicis, 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 Guanyos "Despesa d'estructura activada a obra en curs i sòl".

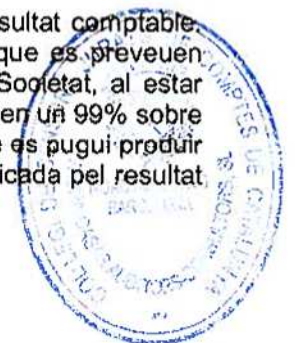
El criteri d'imputació té quatre fases: 1) Identificació de les despeses d'estructura directes i indirectes activables. 2) El total de despeses activables queda distribuït en els departaments de l'empresa com a centres de cost d'acord al nombre de persones que integren cada departament. 3) L'import activable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

Ni en aquest exercici ni en el 2017 no s'han activat imports imputables als centres de cost d'Obra en curs i de Sòl. En aquest exercici es manté, sense variacions, el criteri de despeses activables respecte l'exercici anterior malgrat que no sigui operatiu.

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







CLASE 8.ª



OL4750058

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 2018 i 2017 la Societat no ha atès cap inspecció per part d'Hisenda. (Nota 12).

#### j) Ingressos i despeses

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

#### k) Provisions i contingències

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

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

1. Riscos i Responsabilitats a llarg termini.- En els exercicis 2018 i 2017 no s'ha dotat cap provisió per aquest concepte.
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 2018 s'ha ajustat 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. Al 2017 es mantenia la provisió.
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 2018 i 2017 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





CLASE 8.ª



OL4750059

seu finançament. Als efectes de les garanties compromeses, i atès que tots els habitatges objecte d'aquest finançament han estat alienats, les responsabilitats efectives que es produeixen ho són per la garantia hipotecària i no per la garantia personal que empara aquests crèdits (nota 14.2).

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

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

Les subvencions corresponents als habitatges destinats a lloguer atorgades pel Ministeri de Foment, es comptabilitzen com a "Subvencions de Capital" en l'epígraf "Subvencions, Donacions i Llegats" en el moment d'acabar l'obra i en base a allò establert en la normativa legal vigent. 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 (nota 18).

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 han estat 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.

En els exercicis 2018 i 2017 s'han mantingut els criteris d'imputació de l'exercici anterior. (Nota 18).

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

La societat no compta amb elements patrimonials de naturalesa mediambiental ni ha incorregut en despeses destinades a finalitats mediambientals, excepció feta de la incorporació del sistema d'eficiència energètica per plaques solars al centre residencial Alexandra (Nota 15).





CLASE 8.ª



0L4750060

**n) Registre i valoració de despeses de personal**

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

**o) Transaccions entre parts vinculades**

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

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

S'han registrat com a Actius no Corrents mantinguts per la venda aquells actius que són 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 moviment de l'immobilitzat material i la seva amortització acumulada és el següent:

	31.12.17	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.18
Instal·lacions i maquinària	32.767,52	0,00	0,00	0,00	32.767,52
Altres instal., mobiliari, transp.	117.830,76	11.881,06	0,00	0,00	129.711,82
Immobilitzat d'ús propi (1)	2.507.435,48	0,00	0,00	0,00	2.507.435,48
<b>Immobilitzat Material Brut</b>	<b>2.658.033,76</b>	<b>11.881,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.669.914,82</b>
(1) Vapor Codina, nau VIMUSA					
Amortitzacions d'Instal.,magu. i mob.	118.525,74	10.161,15	0,00	0,00	128.686,89
Amortitzacions Immob. d'ús propi	278.620,39	33.768,68	0,00	0,00	312.389,07
<b>Total Fons d'Amortització i Deter.</b>	<b>397.146,13</b>	<b>43.929,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>441.075,96</b>
<b>Immobilitzat Material Net</b>	<b>2.260.887,63</b>	<b>-32.048,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.228.838,86</b>





0L4750061

**CLASE 8.ª**

	31.12.16	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.17
Instal·lacions i maquinària	32.767,52	0,00	0,00	0,00	32.767,52
Altres instal., mobiliari, transp.	88.754,13	29.076,63	0,00	0,00	117.830,76
Immobilitzat d'ús propi (1)	2.507.435,48	0,00	0,00	0,00	2.507.435,48
<b>Immobilitzat Material Brut</b>	<b>2.628.957,13</b>	<b>29.076,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.658.033,76</b>
<i>(1) Vapor Codina, nau VIMUSA</i>					
Amortitzacions d'instal.,maqu. i mob.	114.171,43	4.354,31	0,00	0,00	118.525,74
Amortitzacions Immob. d'ús propi	244.851,70	33.768,69	0,00	0,00	278.620,39
Deteriorament Immobilitzat Material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total Fons d'Amortització i Deter.</b>	<b>359.023,13</b>	<b>38.123,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>397.146,13</b>
<b>Immobilitzat Material Net</b>	<b>2.269.934,00</b>	<b>-9.046,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.260.887,63</b>

Els actius materials totalment amortitzats que segueixen en ús al tancament dels exercicis 2018 i 2017 són els següents:

	2017	2016
Equips tècnics i informàtics	119.261,24	49.002,27
Mobiliari	46.070,16	45.049,19
	<b>165.331,40</b>	<b>94.051,46</b>

En els exercicis 2018 i 2017 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 2018 i 2017 el moviment dels saldos d'aquest epígraf ha estat el següent:

	31.12.17	Altes	Baixes	Traspassos (1)	31.12.18
Solars	7.298.791,72	0,00	0,00	80.983,31	7.379.775,03
Habitatges en arrendament	46.500.092,84	14.727,20	0,00	462.970,34	46.977.790,38
Aparcaments en arrendament	6.591.075,36	0,00	0,00	0,00	6.591.075,36
Naus lloguer i CS Sant Oleguer	3.887.159,35	0,00	0,00	0,00	3.887.159,35
Habitatges Socials en arrendament	2.418.102,27	42.295,03	0,00	0,00	2.460.397,30
Habitatges lloguer amb O.C.	13.917.336,90	0,00	0,00	0,00	13.917.336,90
<b>Inversions Immobiliàries Brut</b>	<b>80.612.558,44</b>	<b>57.022,23</b>	<b>0,00</b>	<b>543.953,65</b>	<b>81.213.534,32</b>
(1) Can Llobateres -3-, Manuel de Falla -2- i Alcalde Crespi -1-.					
Amortitzacions Inv. Immobiliàries	12.519.181,95	1.487.334,92	0,00	0,00	14.006.516,87
<b>Inversions Immobiliàries Net</b>	<b>68.093.376,49</b>	<b>-1.430.312,69</b>	<b>0,00</b>	<b>543.953,65</b>	<b>67.207.017,45</b>





CLASE 8.ª



OL4750062

	31.12.16	Altes	Balxes	Traspassos (1)	31.12.17
Solars	7.248.273,15	51.081,50	-562,93	0,00	7.298.791,72
Habitatges en arrendament	46.432.796,64	67.296,20	0,00	0,00	46.500.092,84
Aparcaments en arrendament	6.589.785,36	1.290,00	0,00	0,00	6.591.075,36
Naus lloguer i CS Sant Oleguer	3.346.090,67	175.713,90	0,00	365.354,78	3.887.159,35
Habitatges Socials en arrendament	2.394.901,91	23.200,36	0,00	0,00	2.418.102,27
Habitatges lloguer amb O.C.	14.282.691,68	0,00	0,00	-365.354,78	13.917.336,90
<b>Inversions Immobiliàries Brut</b>	<b>80.294.539,41</b>	<b>318.581,96</b>	<b>-562,93</b>	<b>0,00</b>	<b>80.612.558,44</b>
(1) De solars a Immob Intangible					
Amortitzacions Inv. Immobiliàries	11.053.365,93	1.465.816,02	0,00	0,00	12.519.181,95
Deteriorament Inv. Immobiliàries	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Inversions Immobiliàries Net</b>	<b>69.241.173,48</b>	<b>-1.147.234,06</b>	<b>-562,93</b>	<b>0,00</b>	<b>68.093.376,49</b>

En l'exercici 2018 no s'han rebut subvencions de capital destinades a inversions immobiliàries. Les subvencions d'explotació han estat per valor de 1.386.290,05 euros. Els ingressos per arrendaments han estat de 3.341.072,41 euros i les despeses de 547.610,71 euros que corresponen a 408.335,91 euros de manteniment, 311.714,24 euros de ctats de propietaris, 5.222,53 euros de consergeries i vigilàncies i -177.661,97 euros per despeses financeres (negatives per l'escreix de subsidis).

En l'exercici 2017 no es van rebre subvencions de capital destinades a inversions immobiliàries; les subvencions d'explotació van ser de 1.291.698,93 euros. Els ingressos per arrendaments van ser de 3.346.913,04 euros i les despeses de 427.810,36 euros que corresponien a 303.363,63 euros de manteniment, 255.148,29 euros de ctats de propietaris, 3.863,12 euros de consergeries i vigilàncies i per despeses financeres -134.564,68 euros (negatives per l'escreix de subsidis).

En l'exercici 2018 no s'han exercit opcions de compra. En l'exercici 2017 es va exercir l'opció de compra d'un pis de lloguer amb OC.de Can Llong 1. Per altra banda, aquest exercici 2018 s'han traspassat a lloguer 6 pisos de mercat secundari a la venda; a l'exercici 2017 es van incorporar 5 pisos del règim de Lloguer Opció Compra al règim de Lloguer.

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





CLASE B.ª



OL4750063

## 7.- INMOBILITZAT INTANGIBLE

Els moviments que componen aquest epígraf del balanç del 2018 i del 2017 han estat els següents:

	31.12.17	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.18
Concessions administratives	3.688.209,25	0,00	0,00	0,00	3.688.209,25
Aplicacions informàtiques	52.323,25	6.004,88	0,00	0,00	58.328,13
Habitatges adscripció temporal	0,00	32.909,50	0,00	0,00	32.909,50
<b>Immobilitzat Intangible Brut</b>	<b>3.740.532,50</b>	<b>38.914,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.779.446,88</b>
Amortitzacions Conc Admtives	493.914,13	49.924,44	0,00	0,00	543.838,57
Amortitzacions Aplic. Informàtiques	51.760,87	1.171,40	0,00	0,00	52.932,27
Amortitzacions Hab Adscrits temp.	0,00	43,88	0,00	0,00	43,88
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	545.675,00	51.139,72	0,00	0,00	596.814,72
<b>Immobilitzat Intangible Net</b>	<b>3.194.857,50</b>	<b>-45.134,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.182.632,16</b>

	31.12.16	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.17
Concessions administratives	3.688.209,25	0,00	0,00	0,00	3.688.209,25
Aplicacions informàtiques	52.323,25	0,00	0,00	0,00	52.323,25
<b>Immobilitzat Intangible Brut</b>	<b>3.740.532,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.740.532,50</b>
Amortitzacions Conc Admtives	454.108,23	39.805,90	0,00	0,00	493.914,13
Amortitzacions Aplic. Informàtiques	47.941,64	3.819,23	0,00	0,00	51.760,87
Deteriorament Immob. Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Immobilitzat Intangible Net</b>	<b>3.238.482,63</b>	<b>-43.625,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.194.857,50</b>

Aquest exercici 2018 s'ha incorporat un habitatge de l'Ajuntament per adscripció temporal a 25 anys. Al 2017 no hi va haver altes.

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 2018 i 2017 són els següents:

	2018	2017
Aplic Informàtiques	21.447,00	33.278,88





CLASE 8.ª



0L4750064

## 8.- ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS SIMILARS

### 8.1 Arrendaments Operatius

La xifra de negoci per arrendaments operatius com a arrendador a 31.12.18 i a 31.12.17 es desglossa

	2018	2017
Arrendaments d'habitatges	2.143.460,86	2.140.898,32
Arrendaments de locals cials. i naus	1.197.611,55	1.206.014,72
<b>Total</b>	<b>3.341.072,41</b>	<b>3.346.913,04</b>

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

### 8.2 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 d'arrendaments financers de significació.

## 9.- INSTRUMENTS FINANCERS

### 9.1 Informació de balanç

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

	Crèdits, derivats i altres	
Crèdits i partides a cobrar	2018	2017
Crèdits a empreses del grup i assoc ( 1)	0,00	3.284.070,12
(1) SBD CREIXENT (Nota 20)		
Crèdits a tercers	24.001,42	15.646,81
Fiances i dipòsits	296.718,42	310.589,53
<b>Total</b>	<b>320.719,84</b>	<b>326.216,34</b>
<b>Total</b>	<b>320.719,84</b>	<b>3.610.286,46</b>





0L4750065

**CLASE 8.ª**

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:

Crédits i partides a cobrar	Crédits, derivats i altres	
	2018	2017
Deutors comercials i altres comptes a c.(1)	2.852.248,44	2.061.901,81
Personal (bestretes i altres)	500,00	715,70
Inversions financeres a curt termini (2)	4.403,12	497.906,35
<b>Total</b>	<b>2.857.151,56</b>	<b>2.560.523,86</b>
1.1 Clients per vendes	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
Clients a curt termini	62.229,97	66.701,68
Adjudicatari i arrendataris impagats	2.169.836,96	2.156.938,35
Deteriorament clients	-1.713.353,90	-1.693.964,10
	<b>518.713,03</b>	<b>529.675,93</b>
1.2 Clients grup i associades	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
Ajuntament. (Nota 20)	<b>529.407,52</b>	<b>178.091,90</b>
1.3 Deutors Diversos:	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
Ajuntament i Empreses assoc. (nota 20)	1.372.285,22	902.389,63
Avançaments subv de Reh.d'Hab. Ctats.P.	0,00	388.927,46
Avançaments subv de Pla Barris. Ctats.P.	0,00	36.311,38
Altres, Ctats de propietaris.	431.842,67	26.505,51
	<b>1.804.127,89</b>	<b>1.354.133,98</b>
2. Inversions financeres a curt termini	<b>31.12.18</b>	<b>31.12.17</b>
Crédits a tercers	4.403,12	875,76
Comptes pendents d'aplicació (1)	0,00	497.030,59
	<b>4.403,12</b>	<b>497.906,35</b>

(1) Saldos financers, deutors i creditors, amb INCASOL pendents de cancel·lació de conveni.

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

En l'exercici 2018 s'han realitzat correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials per import de 19.389,90 euros. S'han registrat com a incobrables 39.035,26 euros dels saldos afectes a expedients vius en reclamació judicial a 31 de desembre i 79.249,06 euros per incobrables afectes a







CLASE 8.ª



0L4750066

Lloguer Just El saldo de la correcció valorativa per deteriorament, a 31-12-18, queda en - 1.713.353,90 euros.

En l'exercici 2017 es van realitzar correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials per import de 57.621,- euros. Es van registrar com a incobrables 110.603,15 euros dels saldos afectes a expedients vius en reclamació judicial a 31 de desembre i 60.024,43 euros per incobrables afectes a Lloguer Just. El saldo de la correcció valorativa per deteriorament, a 31-12- 2017, va quedar en - 1.693.964,10 euros, després de donar de baixa definitiva els crèdits deteriorats de la nau logística llogada a Navarro de la Rosa.

### 9.1.3 Passius financers a llarg termini.-

	Deutes amb ent.de crèdit		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Dèbits i partides a pagar	36.126.683,52	41.047.694,85	658.416,50	653.223,67	36.785.100,02	41.700.918,52
Passius a valor raonable amb canvis en P i G.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Mantinguts per negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>36.126.683,52</b>	<b>41.047.694,85</b>	<b>658.416,50</b>	<b>703.359,08</b>	<b>36.785.100,02</b>	<b>41.751.053,93</b>

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 31.12.18 i a 31.12.17 és el següent:

	2018	2017
(2a) BBVA Palmeres, lloguer	238.938,92	327.757,51
(2a) BBVA. D. Almagro, lloguer	325.520,52	395.819,40
(2a) BBVA Can llobateres, lloguer	383.765,50	420.698,01
(2a) BBVA Rda. Stª. Maria 2, lloguer	82.418,08	89.038,38
(2a) BBVA Can Bordoll, lloguer	593.494,44	619.622,98
(2a) BBVA La Serra 1, lloguer	460.434,99	484.641,18
(2b) Banc Sabadell Nau Viena, lloguer	580.573,06	694.910,09
(2b) BBVA Nau Semesa, lloguer	0,00	124.450,57
(2c) Santander Sant Oleguer, Aparc. Lloguer	179.591,07	220.759,26
(2a) Santander Sant Oleguer, Hab. lloguer	1.217.127,12	1.295.139,17
(2a) BBVA Can Puiggener, lloguer	235.520,93	248.430,61
(2a) BBVA Can Llong 3, lloguer	(12.303,76)	62.030,95
(3a) BBVA Can Puiggener 2, Vda R Gral	2.269.474,39	2.384.395,97
(3a) BBVA, Can Puiggener 2, Vda R Esp	1.785.271,03	1.875.581,60
(3a) BBVA. Pg. Comerç, lloguer	875.637,57	923.531,87





OL4750067

## CLASE 8ª

(2a)	BBVA. Begoña,2 lloguer	416.997,22	431.855,31
(2a)	BBVA. Begoña,2 vda, gral.	4.330.533,92	4.444.155,10
(3a)	BBVA Begoña,2 vda, esp.	871.614,02	894.481,88
(3a)	BBVA. Can Puiggener 2 lloguer	442.568,46	457.572,02
(2a)	Bankia Alexandra lloguer	7.899.982,92	8.190.680,05
(2a)	Bankia Alexandra Aparc	250.997,03	285.584,70
(2c)	BBVA. La Serra 3, lloguer	82.020,95	83.457,99
(2a)	BBVA. La Serra 3, lloguer OC	4.682.877,88	4.899.671,61
(3a)	BBVA Can Llong 4, lloguer	2.336.403,06	2.412.110,46
(2a)	BBVA Can Llong 3, Venda	174.594,72	185.085,42
(3a)	B. Sabadell, Parc Central, lloguer	3.145.540,52	3.221.769,83
(2a)	Bankia, Aparc Llibertat/Geis	1.850.895,37	1.908.605,50
(2c)	BBVA hipotecari creixent	0,00	1.243.773,82
(2c)	Banc Sabadell Q Trim	0,00	1.371.842,78
(2c)	<b>Deutes amb entitats de crèdit</b>	<b>35.700.489,93</b>	<b>40.197.453,82</b>
(1a)	Promoció Pública -INCASÒL-	426.193,59	850.241,03
	<b>TOTAL</b>	<b>36.126.683,52</b>	<b>41.047.694,85</b>

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) Préstecs en règim lliure a llarg termini per a usos diversos.

3 (a) Financien les promocions a la venda o amb opció de compra a subrogar als adquirents.

En l'exercici 2018 i en el 2017 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 2018 i 2017 és el següent:

	2018	2017
Fiances arrend. Habitatges	502.208,15	481.351,38
Fiances arrend. Locals cials i naus	156.208,35	171.872,29
<b>Total</b>	<b>658.416,50</b>	<b>653.223,67</b>

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

## 9.1.4 Passius financers a curt termini.-

	Deutes amb ent de crèdit		Crèdits, derivats i altres		Total	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Dèbits i partides a pagar	2.609.417,26	3.561.174,32	4.423.682,09	5.466.473,11	7.033.099,35	9.027.647,43
Passius a valor raonable amb canvis en PiG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres (1)	0,00	0,00	138.798,70	53.624,78	138.798,70	53.624,78
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>2.609.417,26</b>	<b>3.561.174,32</b>	<b>4.562.480,79</b>	<b>5.520.097,89</b>	<b>7.171.898,05</b>	<b>9.081.272,21</b>

(1) Dipòsits i fiances rebuts





CLASE 8.ª



OL4750068

El detall dels crèdits i venciments inferiors a un any dels préstecs a llarg termini i comptes de crèdit (cc) a curt termini al tancament dels exercicis 2018 i 2017 és el següent:

	2018	2017
BBVA Palmeres, lloguer	88.112,05	84.558,11
BBVA D. Almagro, lloguer	86.027,56	82.520,54
BBVA Can llobateres, lloguer	68.253,08	61.839,27
BBVA Rda. Stª, Maria 2, lloguer	6.572,95	6.369,06
BBVA Can Bordoll, lloguer	46.191,75	45.463,44
BBVA La Serra 1, lloguer	41.917,05	41.251,01
B.Sabadell Nau Viena, lloguer	113.910,99	110.448,68
BBVA Nau Semesa, lloguer	124.435,03	124.740,56
Santander Sant Oleguer, Aparc. Lloguer	41.168,03	41.065,43
Santander Sant Oleguer, Hab. lloguer	131.239,38	129.120,88
BBVA Can Puiggener, lloguer	22.210,72	21.856,85
BBVA Can Llong 3, lloguer	88.420,53	94.855,82
BBVA Can Llong 3, venda	10.159,80	9.655,81
BBVA. Pg. Comerç, lloguer	72.305,50	71.111,13
Bankia Alexandra, habitatges lloguer	507.177,25	498.849,55
Bankia Alexandra, Aparcaments	34.556,45	34.430,78
BBVA Can Puiggener 2, Vda R Gral	114.983,83	113.103,71
BBVA, Can Puiggener 2, Vda R Esp	90.451,63	89.063,58
BBVA, Begoña 2, R Gral	113.728,01	111.945,76
BBVA, Begoña 2, R Esp	22.889,65	22.531,72
BBVA, Can Puiggener 2, Lloguer	26.480,34	26.047,64
BBVA, Begoña 2, Lloguer	26.233,55	25.805,59
BBVA, La Serra 3, Lloguer OC	235.227,42	251.469,56
BBVA, La Serra 3, lloguer	7.351,97	7.859,86
BBVA, Can Llong, 4 lloguer	156.846,86	153.316,67
Bankia Aparcaments Llibertat/Geis	57.709,96	55.727,96
Banc Sabadell, Parc Central	274.855,92	269.792,48
BBVA hipotecari creixent	0,00	499.107,46
Banc Sabadell, Q trim	0,00	477.265,41
<b>Total Deutes amb entitats de crèdit</b>	<b>2.609.417,26</b>	<b>3.561.174,32</b>

La rúbrica d'Altres Passius Financers per 138.798,70 euros correspon a Fiances i Dipòsits a c/t per a l'exercici 2018. La rúbrica d'Altres Passius Financers del Balanç per 53.624,78 euros correspon a Fiances i Dipòsits a c/t per a l'exercici 2017.

El detall a 31 de desembre del 2018 i 2017 de crèdits, derivats i altres és el següent:





OL4750069

## CLASE 8ª

	31.12.18	31.12.17
Acomptes de clients (a)	2.275.409,49	2.275.409,32
Proveïdors diversos	186.054,15	92.278,40
Proveïdors contractistes	0,00	0,00
Creditors diversos (b)	1.089.708,96	1.189.951,63
Personal	866,60	960,03
<b>Total Creditors comercials</b>	<b>3.552.039,20</b>	<b>3.558.599,38</b>
<b>Deutes amb emp. grup i assoc. C./t.</b>	<b>871.642,89</b>	<b>1.907.873,73</b>

(a) inclou PROCOSOSA (nota 20)

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

Ajuntament - Zona Blava-	402.895,21	299.464,27
Incasòl per amortitzacions vençudes	398.800,58	649.747,67
Incasòl per fiances lloguer	(1.211,15)	(4.743,37)
SBD Creixent, PROCOSOSA (nota 20)	199.785,13	199.785,13
Resta diversos	89.439,19	45.697,93
	<u>1.089.708,96</u>	<u>1.189.951,63</u>

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

#### 9.1.5 Classificacions dels actius financers de l'exercici 2018, excepte instruments de patrimoni, per venciments.-

	1 any	<5 anys	Total
<b>Inversions en emp.grup i assoc. Ll./t.</b>		0,00	0,00
<b>Inversions financeres a llarg termini</b>			
Crèdits a tercers		24.001,42	24.001,42
Altres actius financers		296.718,42	296.718,42
<b>Deutors cials i altres comptes a cobrar</b>			
Clients per vendes i prestacions de serveis	518.713,03		518.713,03
Clients i Deutors Parts Vinculades	529.407,52		529.407,52
Deutors diversos	1.804.127,89		1.804.127,89
Personal (bestretes i altres)	500,00		500,00
<b>Subtotal</b>	<b>2.852.748,44</b>		<b>2.852.248,44</b>
<b>Inversions en empreses del grup i assoc.</b>	0,00		0,00
<b>Inversions financeres a curt termini</b>	<b>4.403,12</b>		<b>4.403,12</b>
<b>Total</b>	<b>2.857.151,56</b>	<b>320.719,84</b>	<b>3.177.371,40</b>





OL4750070

CLASE 8.<sup>a</sup>

Classificacions dels actius financers de l'exercici 2017, excepte instruments de patrimoni, per venciments

	1 any	<5 anys	Total
<b>Inversions en emp.grup i assoc. LI./t.</b>		<b>3.284.070,12</b>	<b>3.284.070,12</b>
<b>Inversions financeres a llarg termini</b>			
Crèdits a tercers		15.646,81	15.646,81
Altres actius financers		310.569,53	310.569,53
<b>Deutors cials i altres comptes a cobrar</b>			
Clients per vendes i prestacions de serveis	529.675,93		529.675,93
Clients i Deutors Parts Vinculades	178.091,90		178.091,90
Deutors diversos	1.354.133,98		1.354.133,98
<b>Subtotal</b>	<b>2.061.901,81</b>		<b>2.061.901,81</b>
<b>Inversions en empreses del grup i assoc.</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Inversions financeres a curt termini</b>	<b>497.906,35</b>		<b>497.906,35</b>
<b>Total</b>	<b>2.559.808,16</b>	<b>3.610.286,46</b>	<b>6.170.094,62</b>

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

9.1.6 Classificacions dels passius financers de l'exercici 2018 per venciments:

	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
<b>Deutes (1)</b>	<b>2.257.204,34</b>	<b>2.300.932,00</b>	<b>2.677.242,10</b>	<b>2.189.179,17</b>	<b>1.532.961,06</b>	<b>18.227.104,02</b>	<b>29.184.622,69</b>
Deutes amb entitats de Crèdit (1)	2.257.204,34	2.300.932,00	2.677.242,10	2.189.179,17	1.532.961,06	17.568.687,52	28.526.206,19
Altres Passius Financers	0,00					658.416,50	658.416,50
<b>Préstecs amb emp. Grup i assoc.</b>	<b>871.642,89</b>						<b>871.642,89</b>
<b>Creditors cials i altres ctes a pagar</b>	<b>3.552.039,20</b>						<b>3.552.039,20</b>
Acomptes de clients	2.275.409,49						2.275.409,49
Proveïdors diversos	186.054,15						186.054,15
Personal (rem pòts pagament)	866,60						866,60
Creditors diversos	1.089.708,96						1.089.708,96
<b>Altres Passius Financers</b>	<b>55.231,45</b>						<b>55.231,45</b>
Fiances i Dipòsits rebuts	55.231,45						55.231,45
<b>Total</b>	<b>6.736.117,88</b>	<b>2.300.932,00</b>	<b>2.677.242,10</b>	<b>2.189.179,17</b>	<b>1.532.961,06</b>	<b>18.227.104,02</b>	<b>33.663.536,23</b>

(1) Només es contemplen els préstecs amortitzables, no els subrogables per import de 10.209.894,59 euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>

OL4750071

Classificacions dels passius financers de l'exercici 2017 per venciments:

	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
<b>Deutes (1)</b>	<b>3.214.873,74</b>	<b>3.629.664,43</b>	<b>4.110.486,14</b>	<b>2.287.208,14</b>	<b>1.761.799,75</b>	<b>19.277.819,07</b>	<b>34.281.851,26</b>
Deutes amb entitats de Crèdit (1)	3.214.873,74	3.629.664,43	4.110.486,14	2.287.208,14	1.761.799,75	18.624.595,40	33.628.627,59
Altres Passius Financers	0,00					653.223,67	653.223,67
<b>Préstecs amb emp. Grup i assoc.</b>	<b>1.907.873,73</b>						<b>1.907.873,73</b>
<b>Creditors cials i altres ctes a pagar</b>	<b>3.558.599,38</b>						<b>3.558.599,38</b>
Acomptes de clients	2.275.409,32						2.275.409,32
Proveïdors diversos	92.278,40						92.278,40
Personal (rem pdts pagament)	1.189.951,63						1.189.951,63
Creditors diversos	960,03						960,03
<b>Altres Passius Financers</b>	<b>53.624,78</b>						<b>53.624,78</b>
Fiances i Dipòsits rebuts	53.624,78						53.624,78
<b>Total</b>	<b>8.734.971,63</b>	<b>3.629.664,43</b>	<b>4.110.486,14</b>	<b>2.287.208,14</b>	<b>1.761.799,75</b>	<b>19.277.819,07</b>	<b>39.801.949,15</b>

(1) Només es contemplen els préstecs amortitzables, no els subrogables per import de 10.980.241,58 euros.

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

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

En els exercicis 2018 i 2017, el compte de pèrdues i guanys recull un total de 955.982,59 euros i de 196.830,76 euros respectivament, com a despeses per deutes amb entitats de crèdit. En aquest exercici 2018 s'han regularitzat els saldos per interessos corresponents a les diferències de periodificació dels préstecs INCASOL i els préstecs a usuaris de promoció pública, resultant una despesa financera de 904.606,64 euros i uns ingressos financers de 283.370,05 euros.

En l'exercici 2018 i 2017 s'han registrat despeses financeres derivades de deutes que hi ha amb empreses del grup i associades, per import de 3.151,38 euros i 9.864,87 euros.

## 9.3 Empreses del grup, multigrup i associades

Les dades més significatives de les empreses del grup i associades a 31.12.18 i a 31.12.17 es detallen a continuació:

Societat	%	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat 2018	Subvencions	Cost Inversió	Valor NET de la inversió
SBD CREIXENT,SA.	46,11%	5.965.150,05	6.075,51	-245.644,37	-1.315.918,80	0,00	2.754.639,25	2.033.295,33
SBD LLOGUER SOCIAL,SA	20,00%	17.800.000,00	7.793.422,63	0	2.499.888,93	15.423.873,28	3.560.000,00	3.560.000,00
<b>Total</b>							<b>6.310.639,25</b>	<b>5.593.295,33</b>



CLASE 8.ª



0L4750072

Societat	%	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat 2017	Subvencions	Cost Inversió	Valor NET de la Inversió
SBD CREIXENT,SA.	46,11%	5.965.150,05	6.075,51	-137.346,07	-108.298,30	300.034,50	2.750.639,25	2.750.639,25
SBD LLOGUER SOCIAL,SA	20,00%	17.800.000,00	5.519.880,51	0	2.229.648,07	11.625.236,59	3.560.000,00	3.560.000,00
<b>Total</b>							<b>6.310.639,25</b>	<b>6.310.639,25</b>

#### SBD CREIXENT, S.A.

En aquest exercici 2018 la societat manté la participació que tenia a l'exercici 2017. 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.

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 aquest exercici 2018, la societat ha procedit a la venda de Can Rabella i ha formalitzat el contracte d'arrendament "Ad Aedificantum" amb VILALTA CORPORACION, S.A.

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, S.A.

Durant els exercicis 2018 i 2017 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 traspasar-les a la matriu per a la seva explotació. En els exercicis 2018 i 2017 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.

La cartera total per participacions financeres en l'exercici 2018 és de 5.593.295,33 i al 2017 era de 6.310.639,25 euros. Aquest exercici 2018 la societat ha realitzat una correcció valorativa de la participació a SBD CREIXENT per -717.343,92 euros pel decrement del patrimoni net que la companyia ha registrat. Al tancament de l'exercici 2017 no es van realitzar correccions valoratives. Per altra banda, SBD CREIXENT, S.A. en l'exercici 2018 ha cancel·lat les subvencions de capital afectes totes a Can Rabella amb motiu de la venda. Al 2017 disposava de subvencions de capital en el seu patrimoni net per import de 300.034,50 euros. Igualment, SBD LLOGUER SOCIAL disposa de subvencions de capital en el seu patrimoni net per import de 15.423.873,28 euros i de 11.625.236,59





CLASE 8.ª



OL4750073

euros, respectivament. En la nota 20 es detallen les operacions mantingudes amb aquestes societats.

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

#### **9.4 Altra informació a incloure en la memòria**

En els exercicis 2018 i 2017 la societat no disposa de cap tipus de pòlissa de crèdit.

#### **9.5 Naturalesa i nivell de risc**

La Societat està exposada a determinats riscos que gestiona mitjançant la seva identificació, medició, limitació de la concentració i supervisió. Pel que fa a riscos de tipus d'interès, al tancament dels exercicis 2018 i 2017 no restava 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.

#### **9.6 Fons Propis**

- a) **Capital Social** HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA) es va constituir el 6 de novembre de 1967, amb un capital social de Ptes. 2.500.000,- (Euros 15.025,30) format per deu accions d'un import nominal de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53) subscrites totalment i des de la data de constitució per l'Ajuntament de Sabadell. Amb data 29 de juny de 1988, la Junta General d'Accionistes va acordar ampliar el capital social de la Companyia en Ptes. 47.500.000,- (Euros 285.480,75) mitjançant l'emissió de 190 accions nominatives amb un valor nominal de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53). Amb aquesta ampliació, el capital social de la Societat va quedar xifrat en Ptes. 50.000.000,- (Euros 300.506,05) format per 200 accions nominatives d'un import de Ptes. 250.000,- (Euros 1.502,53) subscrit en la seva totalitat per l'Ajuntament de Sabadell. En data 29 de desembre 1999 la Junta General d'accionistes va adaptar estatutàriament la denominació del capital en euros. L'import redenominat ascendia a 300.506,05 Euros.
- b) **Reserves legals** D'acord amb la legislació vigent les societats anònimes que obtinguin en el seu exercici econòmic beneficis líquids, seran obligades a destinar com a mínim un 10 % d'aquests beneficis fins a assolir un fons de reserva que arribi a la cinquena part del capital desemborsat. Aquesta reserva no pot ésser distribuïda i només podrà ser destinada a cobrir, en el seu cas, el saldo deutor del compte de pèrdues i guanys.







CLASE 8ª



GL4750074

- 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 En l'exercici 2018 no s'ha registrat cap moviment d'aquest epígraf. Durant l'exercici 2017 es va registrar una reducció del saldo de Reserves per Ajustaments per 471.408,42 euros derivat de correccions (nota, 2.h.).
- f) Aportacions de socis En l'exercici 2018 l'Ajuntament de Sabadell, únic accionista de la societat, ha realitzat una aportació per 2.777.832,11 euros, equivalent al capital pendent de dos préstecs de tresoreria avalats pel propi Ajuntament, a fi i efecte 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 2ª 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,

TERMINIS DE PAGAMENT A PROVEIDORS *	2018	2017
* article 5 resolució ICAC 29-1-2016	dies	dies
Termini Mig de Pagament	27,9	32,7
Ràtio d'operacions pagades	28,8	32,8
Ràtio d'operacions pendents de pagament (1)	18,0	30,4
Total pagaments realitzats (euros)	1.571.274	2.216.190
Total pagaments pendents (euros)	186.054	92.278

(1) A final de període -exercici econòmic-.

## 11.- EXISTÈNCIES

El desglossament d'aquest compte al 31.12.18 i a 31.12.17 és el següent:





CLASE 8ª



OL4750075

	31.12.18	31.12.17
Edificis construïts (a)	401.632,33	941.521,13
Obres en Curs (b)	0,00	0,00
Solars i Terrenys (c)	16.260.859,10	15.566.022,48
Bestretes a proveïdors	24.785,95	24.785,95
<b>Total</b>	<b>16.687.277,38</b>	<b>16.532.329,56</b>

Als exercicis 2018 i 2017 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 l'exercici 2018 s'ha actualitzat la valoració de la parcel·la 17.1 comportant una reversió del deteriorament de 230.008,27 euros. A l'exercici 2017 va ser analitzada la situació i valoració dels solars vinculats als compromisos de compra venda existent amb PROCOSOSA (nota 20), i tenint en compte que el preu final de la formalització de la compravenda serà finalment calculat sobre el 15% del valor del mòdul previst per habitatges amb protecció oficial, es va dotar un deteriorament per la parcel·la 17.1 de -458.147 euros.

Com a conseqüència dels tests de deteriorament efectuats al 2018, s'ha procedit a una reversió de deterioraments de 702.671,87 euros, resultant un import deteriorat acumulat d'existències de -711.333,30 euros. Al 2017 es va dotar un deteriorament per import de -458.147 euros i es van aplicar 324.517,32 euros. L'import deteriorat acumulat d'existències se situava a -1.414.005,17 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. Les garanties hipotecàries del préstec "BBVA hipoteca Creixent" i que afectaven els solars de Poble Nou, Cifuentes i Abad Escarré han estat cancel·lades aquest exercici 2018 com a conseqüència de la cancel·lació anticipada del préstec.

- a) El detall de moviments en les rúbriques d'edificis construïts en els exercicis 2018 i 2017 és el següent:

<u>Edificis construïts</u>	<u>31.12.17</u>	<u>Compres</u>	<u>Vendes</u>	<u>Traspassos (2)</u>	<u>31.12.18</u>
Habitatges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hab. Mercat Secundari	667.338,27	0,00	0,00	(539.888,80)	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
<b>Total</b>	<b>941.521,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(539.888,80)</b>	<b>401.632,33</b>

(2) Inversions Immobiliàries





OL4750076

CLASE 8.<sup>a</sup>

<u>Edificis construïts</u>	<u>31.12.16</u>	<u>Compres</u>	<u>Vendes</u>	<u>Traspassos (2)</u>	<u>31.12.17</u>
Habitatges	348.414,09	0,00	0,00	(348.414,09)	0,00
Hab. Mercat Secundari	618.149,66	49.188,61	0,00	0,00	667.338,27
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
<b>Total</b>	<b>1.240.746,61</b>	<b>49.188,61</b>	<b>0,00</b>	<b>(348.414,09)</b>	<b>941.521,13</b>

(2) Inversions Immobiliàries

- b) En els exercicis 2018 i 2017 no hi ha Obra en Curs.
- c) El detall de moviments en Solars i Terrenys en els exercicis 2018 i 2017 ha estat el següent:

<u>Solars i terrenys</u>	<u>Solars</u>	<u>Terrenys</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.17	0,00	15.566.022,48	15.566.022,48
Compres	0,00	(7.835,25)	(7.835,25)
Traspassos	0,00	0,00	0,00
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
Deterioraments	0,00	702.671,87	702.671,87
<b>Saldo al 31.12.18</b>	<b>0,00</b>	<b>16.260.859,10</b>	<b>16.260.859,10</b>

<u>Solars i terrenys</u>	<u>Solars</u>	<u>Terrenys</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31.12.16	0,00	15.699.096,10	15.699.096,10
Compres	0,00	556,06	556,06
Traspassos	0,00	0,00	0,00
Vendes (preu cost)	0,00	0,00	0,00
Deterioraments	0,00	(133.629,68)	(133.629,68)
<b>Saldo al 31.12.17</b>	<b>0,00</b>	<b>15.566.022,48</b>	<b>15.566.022,48</b>

L'import acumulat de deterioraments de solars a final dels exercicis 2018 i 2017 era de -711.333,30 euros i de -1.414.005,17 euros respectivament.

## 12.- SITUACIÓ FISCAL

Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2018 amb la base imposable de l'impost de Societats sobre beneficis.





OL4750077

**CLASE 8.ª**

	Compte de		Ingressos i despeses	
	Pèrdues i Guanys		dir. imputats a Patrimoni Net	
	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>
Ingressos i despeses de l'exercici	<u>552.892,90</u>			
Diferències permanents	4.087,68	0,00	0,00	0,00
Diferències temporànies				
- amb origen en l'exercici	0,00	0,00	0,00	0,00
- amb origen en exercicis anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensació BI negatives d'exercicis ant.	<u>-555.385,89</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Base imposable (resultat fiscal)	<u>0,00</u>			

Els increments en la base imposable per diferències permanents corresponen a sancions per 2.492,99 euros. Després de la imputació de bases imposables negatives, al tancament de l'exercici 2018 resten 3.094.431,20 euros de bases imposables negatives a compensar.

Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici 2017 amb la base imposable de l'impost de Societats sobre beneficis.

	Compte de		Ingressos i despeses	
	Pèrdues i Guanys		dir. imputats a Patrimoni Net	
	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>	<u>Augments</u>	<u>Disminucions</u>
Ingressos i despeses de l'exercici	<u>669.573,61</u>			
Diferències permanents	4.087,68	0,00	0,00	0,00
Diferències temporànies				
- amb origen en l'exercici	0,00	0,00	0,00	0,00
- amb origen en exercicis anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00
Compensació BI negatives d'exercicis ant.	<u>-673.661,29</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Base imposable (resultat fiscal)	<u>0,00</u>			

Els increments en la base imposable per diferències permanents corresponen a sancions per 4.087,68 euros. Després de la imputació de bases imposables negatives, al tancament de l'exercici 2017 resten 3.649.817,09 euros de bases imposables negatives a compensar.

- a) Conciliació entre despesa/ingrés per impost sobre beneficis i l'aplicació del tipus de gravamen al total d'ingressos i despeses reconeguts a l'exercici 2018, diferenciant el saldo del compte de pèrdues i guanys:





0L4750078

CLASE 8.ª

Resultat Comptable abans d'Impostos x tipus impositiu	138.223,23
DIFERÈNCIES PERMANENTS / TEMPORÀRIES	
+ Diferències positives x tipus impositiu bonif.	0,00
- Diferències negatives x tipus impositiu bonif.	0,00
DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES	
- Deducció aplicada per compensació bases negatives	138.846,47
- Deduccions resultants aplicació bonificació 99%	0,00
- Deducció aplicada per despeses formació	0,00
<b>IMPOST SOBRE SOCIETATS (despesa / ingrès)</b>	<b>0,00</b>

- b) Conciliació entre despesa/ingrés per impost sobre beneficis i l'aplicació del tipus de gravamen al total d'ingressos i despeses reconeguts a l'exercici 2017, diferenciant el saldo del compte de pèrdues i guanys:

Resultat Comptable abans d'Impostos x tipus impositiu	167.393,40
DIFERÈNCIES PERMANENTS / TEMPORÀRIES	
+ Diferències positives x tipus impositiu bonif.	1.021,92
- Diferències negatives x tipus impositiu bonif.	0,00
DEDUCCIONS APLICADES A EFECTES COMPTABLES	
- Deducció aplicada per compensació bases negatives	-168.415,32
- Deduccions resultants aplicació bonificació 99%	0,00
- Deducció aplicada per despeses formació	-351,06
<b>IMPOST SOBRE SOCIETATS (despesa / ingrès)</b>	<b>0,00</b>

En els exercicis 2018 i 2017 la Societat no ha atès cap nova actuació inspectora.

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 2018 i 2017:





0L4750079

## CLASE 8.ª

<u>Càrregues socials</u>	<u>31.12.18</u>	<u>31.12.17</u>
Seguretat Social	525.756,24	480.231,77
Retribucions a llarg termini	21.977,68	21.811,96
Altres despeses socials	5.000,32	6.644,19
	<u>552.734,24</u>	<u>508.687,92</u>

<u>Serveis Exteriors</u>	<u>31.12.18</u>	<u>31.12.17</u>
Manteniment Habitatges Lloguer	430.303,89	303.363,63
Despeses de Ctat. Propietaris	311.714,24	255.148,29
Consergeria i vigilància	5.222,53	3.863,12
Subministraments	349.079,71	367.182,14
Serveis Prof. independents	121.959,45	75.892,92
Gestió Zona Blava	35.107,25	19.123,30
Serveis Cessió Habitatges	611,44	33.320,60
Serveis Bancaris	41.988,99	29.818,30
Primes d'assegurances	49.269,42	51.048,14
Informàtica (mat., manten.,rentings)	27.518,85	26.943,68
Gestió Oficines	125.747,40	133.821,24
Arrendaments equips	49.237,63	32.579,78
Altres despeses	98.012,41	18.934,30
	<u>1.645.773,21</u>	<u>1.351.039,44</u>

Desglossament de compres per encàrrecs de l'Ajuntament en els exercicis 2018 i 2017. Degut a la reorientació de la col·laboració amb l'Ajuntament a partir del Contracte-Programa 2015-2017, inclòs el Contracte-Programa vigent al 2018, els saldos dels exercicis 2018 i 2017 responen a despesa restant per encàrrecs d'exercicis anteriors.

	<u>31.12.18</u>	<u>31.12.17</u>
Ctra de Barcelona	27.240,78	0,00
Pla Local de l'Habitatge	5.800,00	0,00
	<u>33.040,78</u>	<u>0,00</u>

L'import net de la xifra de negocis al tancament del 2018 i 2017 es distribueix de la manera següent.-

	<u>31.12.18</u>	<u>31.12.17</u>
Habitatges nous, apart. i locals	0,00	0,00
Mercat secundari: hab.,aparc. locals	0,00	0,00
Vendes de sòl	0,00	0,00
Total Vendes	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Prestació de Serveis (1)	<u>2.540.837,03</u>	<u>1.933.970,35</u>
(1) 'Ajuntament, empr. associades i diversos.		
<b>Total Import</b>	<u>2.540.837,03</u>	<u>1.933.970,35</u>





CLASE 8.ª



0L4750080

Els ingressos accessoris, es desglossen per tipologia a 31.12.18 i a 31.12.17 de la següent forma:

	<u>31.12.18</u>	<u>31.12.17</u>
Arrendaments d'habitatges	2.143.460,86	2.140.898,32
Arrendaments de locals cials. i naus	1.197.611,55	1.206.014,72
<b>Total</b>	<b>3.341.072,41</b>	<b>3.346.913,04</b>
Altres ingressos gestió corrent	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>3.341.072,41</b>	<b>3.346.913,04</b>

En els exercicis 2018 i 2017 no s'ha realitzat cap permuta.

## 14.- PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

### 14.1 Provisions reconegudes.-

Els moviments de les provisions reconegudes en l'exercici 2018 han estat els següents:

	<u>31.12.17</u>	<u>Dotacions</u>	<u>Aplicacions</u>	<u>Traspassos</u>	<u>31.12.18</u>
Per Factures Pendants de Rebre a llarg termini					
C. Llong Urbanització Pol.1	575.971,80	0,00	-52.313,05	0,00	523.658,75
<b>Total Llarg Termini</b>	<b>575.971,80</b>	<b>0,00</b>	<b>-52.313,05</b>	<b>0,00</b>	<b>523.658,75</b>

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

Els moviments de les provisions reconegudes en l'exercici 2017 van ser els següents:

	<u>31.12.16</u>	<u>Dotacions</u>	<u>Aplicacions</u>	<u>Traspassos</u>	<u>31.12.17</u>
Per Factures Pendants de Rebre a llarg termini					
C. Llong Urbanització Pol.1	575.971,80	0,00	0,00	0,00	575.971,80
<b>Total Llarg Termini</b>	<b>575.971,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>575.971,80</b>

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

### 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





CLASE 8.ª



OL4750081

alienats, les responsabilitats efectives que es produeixen ho són per la garantia hipotecària i no per la garantia personal que empara aquests crèdits.

Al tancament de l'exercici 2018, la valoració econòmica d'aquests crèdits subrogats i dels quals VIMUSA exerceix la gestió convinguda de recaptació de quotes i reintegrament a l'Institut Català del Sòl és de 1.506.120,82 euros, import inferior en un 42,73 % respecte a l'exercici 2017.

Al tancament de l'exercici 2017, la valoració econòmica d'aquests crèdits subrogats i dels quals VIMUSA exerceix la gestió convinguda de recaptació de quotes i reintegrament a l'Institut Català del Sòl era de 2.629.752,87 euros, import inferior en un 23,25 % respecte a l'exercici 2016.

En els exercicis 2018 i 2017 la societat no té remuneracions pendents de pagament respecte a expedients de reclamacions d'ordre laboral.

#### 14.3 Probable entrada de despeses.-

En els exercicis 2018 i 2017 no existeixen situacions potencials de risc per resolucions judicials pendents que puguin afectar significativament als interessos de la Societat i no estiguin ja valorades en aquests comptes.

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

En els exercicis 2018 i 2017 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 els exercicis 2018 i 2017 la societat no ha incorregut en altres despeses especials per a la minimització de l'impacte ambiental o protecció i millores del medi natural, ni té comptabilitzada cap provisió per riscos ni per contingències possibles per a la protecció i millora del medi natural. La societat no té drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle assignats, ni s'han produït moviments de drets durant l'exercici. Tampoc figuren comptabilitzades despeses derivades d'emissions de gasos d'efecte hivernacle ni s'han dotat provisions per aquest concepte.

### 16.- DESPESES DE PERSONAL

Les despeses de personal inclouen tots els havers i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries reportades en cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, vacances i despeses associades. La Societat disposava d'una provisió per respondre de les obligacions contretes per la Societat, en funció d'allò establert per la gerència, en la contractació d'una pòlissa







CLASE 8.ª



OL4750082

d'assegurança amb efectes des del catorze de novembre del 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 i no es torna a dotar ja que la societat registrarà la despesa determinada per les aportacions directament a altres despeses socials (Nota14.1). Des de l'exercici 2015 han estat repeses aquestes aportacions, bloquejades en els exercicis 2014, 2013 i 2012 per allò establert en el Real Decreto-ley 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 2018 i 2017 no s'ha realitzat cap operació de pagament directe basada en instruments de patrimoni.

## 18. - SUBVENCIONS I DONACIONS

Composen aquesta rúbrica les subvencions de capital per les promocions lliurades en règim de lloguer (nota 4.1). Aquestes subvencions apareixen en el Patrimoni Net del balanç i la seva aplicació a resultats es realitza anualment per la part al·lquota de la durada del règim de protecció.

El total de subvencions i donacions rebudes imputades a Patrimoni Net i les recollides directament com a subvencions d'explotació imputades a resultats són les següents:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Subvencions recollides en el patrimoni net	16.455.484,88	17.675.245,41
Subvencions d'explotació imputades dir. a resultats	1.386.290,05	1.291.698,93
Imputació a P. i G. de Subvencions de Capital	533.891,28	533.891,28
Subsidis interessos préstecs imputats a desp financeres	714.731,10	795.159,50

En els exercicis 2018 i 2017 les subvencions d'explotació es corresponen als següents conceptes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ajuntament CONTRACTE PROG.15-17 OLH-PS-LL-GP	1.084.513,50	1.006.722,00
Ajuntament CONTRACTE PROG.15-17 REH-IC	190.431,50	191.982,48
Ajuntament Lloguer Just	73.894,53	51.602,72
Agència de l'Habitatge (Usuari Parc Públic)	10.043,76	27.152,96
Terreny Centre d'Empreses	0,00	14.238,77
Programa europeu "District of Future"	27.078,76	0,00
Jornada Eleccions	328,00	0,00
	<u>1.386.290,05</u>	<u>1.291.698,93</u>





CLASE 8.ª



0L4750083

Els moviments dels exercicis 2018 i 2017 en el Patrimoni Net han estat els següents:

	31.12.17	Subv. Rebudes	Traspasos a Resultats	Baixes (1)	Efecte impositiu diferit	31.12.18
Subvencions oficials de capital	10.659.728,03	0,00	-533.891,28	0,00	0,00	10.125.836,75
Donacions i llegats de capital	0,00	28.861,85	0,00	0,00	0,00	28.861,85
Altres subv. donacions i llegats	7.015.517,38	0,00	0,00	-714.731,10	0,00	6.300.786,28
<b>Total</b>	<b>17.675.245,41</b>	<b>28.861,85</b>	<b>-533.891,28</b>	<b>-714.731,10</b>	<b>0,00</b>	<b>16.455.484,88</b>

	31.12.16	Subv. Rebudes	Traspasos a Resultats	Baixes (1)	Efecte impositiu diferit	31.12.17
Subvencions oficials de capital	11.193.619,31	0,00	-533.891,28	0,00	0,00	10.659.728,03
Donacions i llegats de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres subv. donacions i llegats	7.810.676,88	0,00	0,00	-795.159,50	0,00	7.015.517,38
<b>Total</b>	<b>19.004.296,19</b>	<b>0,00</b>	<b>-533.891,28</b>	<b>-795.159,50</b>	<b>0,00</b>	<b>17.675.245,41</b>

(1) Subsidis préstecs HPO Lloguer

Les subvencions comptabilitzades al 2018 i al 2017 registren el saldo després del traspàs parcial a resultats.

## 19.- FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

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

## 20.- OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

Les societats considerades com a parts vinculades són les següents:

	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





OL4750084

CLASE 8.ª

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

### AJUNTAMENT DE SABADELL

Comptes deutors.- En els exercicis 2018 i 2017 la societat no manté amb l'Ajuntament cap compte deutor a llarg termini. En els exercicis 2018 i 2017 la societat manté amb l'Ajuntament saldos deutors a curt termini amb els detalls següents (Nota 9..1.2):

<b>Saldos client:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Centres Residencials	58.770,40	31.685,17
Zona Blava	147.263,20	130.413,48
Ctra Barcelona	121.676,90	0,00
Francesc Layret	39.653,69	0,00
Pla Local Habitatge	88.000,00	0,00
Altres encàrrecs	9.900,00	0,00
	<b>465.264,19</b>	<b>162.098,65</b>

<b>Conceptes pendents de facturar:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Zona Blava	15.993,25	15.993,25
Juli Garreta, 13-2-4	11.111,91	0,00
	<b>27.105,16</b>	<b>15.993,25</b>

<b>Total saldos deutors</b>	<b>492.369,35</b>	<b>178.091,90</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------

<b>Subvencions pdts cobrar</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Contracte-Programa	774.535,75	551.530,35
The Triangulum	0,00	14.238,77
<b>Total</b>	<b>774.535,75</b>	<b>565.769,12</b>

Al tancament de l'exercici 2018 hi ha vigents 5 contractes amb un import total anual facturat (sense IVA) de 37.488,30 Euros. Al tancament de l'exercici 2017 hi havia vigents 5 contractes amb un import total anual facturat (sense IVA) de 36.694,81 euros.

Els ingressos per encàrrecs de l'Ajuntament ascendeixen a l'exercici 2018 a 836.329,87 euros, al 2017 van ser 467.534 euros. Els ingressos per subvencions rebudes de l'Ajuntament estan detallades a la nota 18.





CLASE 8.ª



0L4750085

Comptes creditors.- En els exercicis 2018 i 2017 no hi ha saldos per préstecs. En l'exercici 2018 s'ha cancel·lat el deute amb l'Ajuntament per les expropiacions de Can Roqueta al haver cobrat el saldo pendent que mantenia SBD CREIXENT per aquest concepte. Al tancament dels exercicis 2017 figurava el saldo pendent del deute de VIMUSA amb l'Ajuntament per les expropiacions a Can Roqueta que VIMUSA havia de rebre d'SBD CREIXENT per un import de principal de 1.019.507,59 euros i per interessos 19.874,63 euros.

En data 17 de desembre 2018 la Societat va rebre la resolució del Decret 13560/2018 de la Regidoria d'Economia i Serveis Centrals de l'Ajuntament de Sabadell en la qual es notificava l'assumpció com a propis dels dos préstecs avalats per l'Ajuntament i denominats BBVA Hipotecari Creixent i Banc Sabadell Q Trim (nota 9.1.3 i 9.1.4). A aquest efectes l'Ajuntament realitzà una aportació neta de 2.777.832,11 euros procedint a la cancel·lació anticipada dels dos préstecs: en data 27 de desembre 2018 cancel·lació del préstec BBVA Hipoteca Creixent per import de 1.300.952,92 euros i en data 31 de desembre 2018 cancel·lació del préstec Banc Sabadell Q Trim per import de 1.476.879,19 euros, corrent a càrrec de la Societat el pagament dels interessos meritoris fins a les dates de cancel·lació.

Al tancament dels exercicis 2018 i 2017 no hi ha tributs municipals pendents de liquidar.

Les subvencions cobrades de l'Ajuntament en els exercicis 2018 i 2017 són les següents .-

	2018	2017
Contracte-Programa	1.104.878,20	944.420,80
Total	1.104.878,20	944.420,80

La Societat actua com a mitjà propi de l'Ajuntament (Nota 1) i als efectes del compliment del requisit de l'article 32.b) de la Llei de Contractació del Sector Públic la mitjana dels tres darrers exercicis dels percentatges d'activitat calculats a partir del volum de facturació és del 83,5%.

#### **SBD CREIXENT, SA.**

Els saldos deutors a tancament dels exercicis 2018 i 2017 ascendeixen a 238.913,43 euros (dels quals 209.601,- euros corresponen a fres pdts s d'emetre per la gestió de Can Rabella) i 355.626,43 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 2018 i 2017 suposa una facturació mensual per aquests serveis de 364,00 euros.

En el 2018 VIMUSA ha facturat per gestió de serveis un import de 4.368,- euros (sense IVA) i ha facturat per bestretes i despeses suportades a compte d'SBD CREIXENT un import de 125.582,58



CLASE 8.ª



0L4750086

euros. En el 2017 VIMUSA va facturar per gestió de serveis un import de 2.912,- euros, IVA no inclòs (per problemes tècnics, les 4 facturacions mensuals que completen els 4.368 euros de 12 mensualitats a 364 euros es van regularitzar al 2018) i va facturar bestretes i despeses suportades a compte d'SBD CREIXENT per un import de 85.857,56 euros.

A tancament dels exercicis 2018 i 2017 la societat manté un saldo creditor de 196.785,13 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.

En l'exercici 2018 ha estat cancel·lat el préstec corresponent als avançaments de les expropiacions de Can Roqueta una vegada prestamitzat tot l'import pendent. Al tancament de l'exercici 2017 la societat mantenia un saldo deutor de 3.284.070,12 euros a l'Actiu No Corrent "crèdits a empreses" pels imports que SBD CREIXENT havia de pagar a VIMUSA per la valoració de les expropiacions de Ca N'Alzina. L'import prestamitzat era de 2.859.035,74 euros i el pendent de prestamitzar de 425.034,38 euros.

#### **SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.**

A tancament dels exercicis 2018 i 2017 la societat no manté cap saldo deutor. Al 2018 hi ha un saldo creditor per import de 68.280,63 euros per ajuts implícits al lloguer cobrats a través de VIMUSA i pendents de liquidar a SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.

Al 2018 i 2017 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. El 17 i el 27 d'abril la Societat va disposar de 1.100.000,- euros i 600.000,- euros respectivament. Al tancament dels exercicis 2018 i 2017 resta un principal pendent de 810.000 euros més interessos meritats i pendents de liquidar per 61.642,89 euros i 58.491,51 euros, respectivament, inclosos en la rúbrica de "Deutes amb emp del grup i assoc. C/t."

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

Als exercicis 2018 i 2017 no hi hagut serveis tècnics ni transaccions de compra-venda. Al 2018 i al 2017 es manté un saldo creditor per 3.000,- euros en concepte de provisió de fons.

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. (Nota: a l'anterior memòria del 2017 s'informava per error que les bestretes havien estat aportades per SBD LLOGUER SOCIAL, S.A.).

També, al gener del 2010 VIMUSA va prestar el seu aval solidari, juntament amb SBD LLOGUER SOCIAL i CEVASA, pel préstec hipotecari subscrit per PROCOSOSA amb l'ICO per finançar la promoció de Can Llong 6 per import de 8.147.841,73 Euros., vigent en els exercicis 2018 i 2017.





CLASE 8.ª



0L4750087

### CONSELL D'ADMINISTRACIÓ | ÒRGAN DE DIRECCIÓ

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

Concepte	2017		2016	
	Direcció (1)	Consellers	Direcció (1)	Consellers
Sous	297.607,29	0	293.160,91	0
Desplaçaments	0,00	0	0,00	0
<b>Total</b>	<b>297.607,29</b>	<b>0</b>	<b>293.160,91</b>	<b>0</b>

(1) Gerència, Adjunta Gerència, Director, Tècnic, I Cap Servei Jurídic

Als exercicis 2018 i 2017 no existeixen bestretes, dietes ni crèdits entregats als membres de la direcció i membres de l'òrgan d'administració.

En els exercicis 2018 i 2017 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 subscrita una pòlissa de responsabilitat civil que cobreix les actuacions dels membres del Consell d'Administració. En els exercicis 2018 i 2017 la prima anual pagada és de 4.776,75 euros i 4.787,25 euros respectivament.

### **21.- ALTRA INFORMACIÓ**

Distribució del número mig de treballadors per categories i sexes durant els exercicis 2018 i 2017:

	2018			2017		
	DONES	HOMES	TOTAL	DONES	HOMES	TOTAL
Consellers	4	7	11	4	7	11
Gerència	0	1	1	0	1	1
Adjunta Gerència	1	0	1	1	0	1
Directors/Caps Dpmt.	1	5	6	2	5	7
Tècnics superiors/Arquitectes	6	2	8	6	2	8
Tècnics mitjos /Oficials adm.	13	7	20	12	8	20
Aux. Administratius	13	1	14	11	1	12
Operàries	12	2	14	12	2	14
<b>Total</b>	<b>46</b>	<b>18</b>	<b>64</b>	<b>44</b>	<b>19</b>	<b>63</b>



CLASE 8.ª



OL4750088

No hi ha cap persona que formi part de la plantilla de la societat que tingui la condició de discapacitat superior al 33%.

Els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals de l'exercici 2018 són de 7.485,18 € (taxes incloses) ; els de l'exercici 2017 van ser de 7.320,63 euros (taxes incloses).

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.

A Sabadell a 20 de març de 2019, 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 2018, i numerats correlativament de la pàgina l'1 a la 47 donant la seva conformitat, mitjançant signatura, els membres del Consell d'Administració de la Societat.

