

# 08

## Dades econòmiques



# 8.1 Balanç

El balanç del Patronat Municipal de l'Habitatge presenta un creixement global de 58,6 milions d'euros, que representa un 15,7% d'augment respecte a l'exercici anterior. A 31 de desembre del 2011, el total de l'actiu era de 431,7 milions d'euros.

La composició de les principals masses de balanç és la següent:

## ACTIU

### ACTIU NO CORRENT

#### Immobilitzat material

Immables en arrendament: els habitatges i els locals propietat del PMHB que s'exploten en règim d'arrendament figuren valorats a preu d'adquisició o a cost de producció, segons el cas.

Immobilitzat en curs de construcció: en aquest epígraf s'enregistren els costos de construcció de les promocions d'habitatges en curs d'execució que ha d'explotar el PMHB en règim d'arrendament. Els costos de construcció incorporen, entre d'altres, els terrenys, els projectes externs i les certificacions de contractistes i els interessos dels préstecs fins a la finalització de les obres i l'adjudicació dels habitatges.

Els elements que integren l'immobilitzat material, excepte els solars, són objecte d'amortització eco-

nòmica, calculada pel mètode lineal, en funció de la vida útil estimada de cadascun d'aquests.

L'immobilitzat material representa un 63% de l'actiu.

#### Inversions financeres a llarg termini

Crèdits a tercers: aquest compte inclou les quotes d'amortització de preu ajornat dels rebuts corresponents a vendes d'habitatges propis, pendents de venciment i d'emissió.

### ACTIU CORRENT

#### Existències

Promocions acabades pendents de venda i promocions en curs: figuren valorades a cost directe d'execució de les obres, integrades pels terrenys, projectes externs, certificacions de contractistes, despeses registrals i despeses financeres fins a la finalització de les obres.

Les existències representen un 28% del total de l'actiu.

#### Deutors comercials i altres comptes que s'han de cobrar

Els deutors a curt termini recullen els deutes per vendes i d'altres naturaleses que tenen el venciment en el proper exercici.

## PATRIMONI NET I PASSIU

### PATRIMONI NET

#### Subvencions, donacions i llegats rebuts

El PMHB rep transferències de capital procedents de la Generalitat de Catalunya, del Ministeri de Foment i d'altres, que estan afectades pel finançament genèric de construcció d'habitatges en règim d'arrendament.

S'apliquen al compte de pèrdues i guanys de forma correlacionada amb l'amortització econòmica dels actius que financen.

Estan també enregistrats els drets de superfície de terrenys i solars cedits sense contraprestació econòmica per l'Ajuntament de Barcelona o tercers per promocionar habitatges en règim d'arrendament.

### PASSIU NO CORRENT

#### Deutes a llarg termini

Recull l'endeutament necessari per al finançament de la construcció de promocions immobiliàries. El

saldo de préstecs a llarg termini inclou el conjunt de préstecs concedits, d'una banda, per l'Institut Català del Sòl en el marc del conveni signat amb la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge el mes de juny de 1988; i, de l'altra, pels préstecs concertats amb entitats privades per al finançament de promocions en règim de protecció oficial en els marcs dels plans d'habitatge 1996-99, 1998-2001, 2002-2005, 2005-2008 i 2009-2012.

L'endeutament a llarg termini del PMHB a 31 de desembre 2011 representa un **48%** del total passiu.

### PASSIU CORRENT

#### Deutes a curt termini

En els deutes a curt termini es recullen bàsicament els venciments a curt termini de deutes amb entitats de crèdit.

#### Creditors comercials i altres comptes que s'han de pagar

Es recullen els crèdits de tercers, essencialment deutes amb proveïdors.



Balanç a 31 de desembre de 2011

<b>ACTIU</b>	<b>2011</b>
<b>ACTIU NO CORRENT</b>	<b>290.083.688,33 €</b>
<b>Immobilitzat intangible</b>	<b>526.588,15 €</b>
Aplicacions informàtiques	526.588,15
<b>Immobilitzat material</b>	<b>271.536.529,58 €</b>
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51 €
Seu Social	2.260.618,05 €
Immobles en arrendament	201.556.803,21 €
Solars promocions destí arrendament	8.147.861,11 €
Solars promocions venda en dret de superfície	2.175.403,51 €
Altres actius	394.723,34 €
Immobilitzat en curs de construcció	53.649.250,85 €
<b>Inversions financeres a llarg termini</b>	<b>18.020.570,60 €</b>
Crèdits a tercers	18.018.175,43 €
Altres actius financers	2.395,17 €
<b>ACTIU CORRENT</b>	<b>141.601.127,13 €</b>
<b>Existències</b>	<b>121.749.133,47 €</b>
Promocions acabades pendents de venda	43.694.332,63 €
Promocions en curs	59.441.234,16 €
Solars per a promocions destí venda	18.613.566,68 €
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>	<b>12.705.195,55 €</b>
Clients per vendes i prestacions de serveis	9.492.265,22 €
Clients empreses del grup i associades	3.007.140,92 €
Personal	9.650,45 €
Actius per impost corrent	13.657,56 €
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	182.481,40 €
<b>Inversions financeres a curt termini</b>	<b>5.573.512,08 €</b>
Crèdits a tercers	1.493.512,08 €
Altres actius financers	4.080.000,00 €
<b>Periodificacions a curt termini</b>	<b>522.735,22 €</b>
<b>Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>	<b>1.050.550,81 €</b>
Tresoreria	1.050.550,81 €
<b>TOTAL ACTIU</b>	<b>431.684.815,46 €</b>



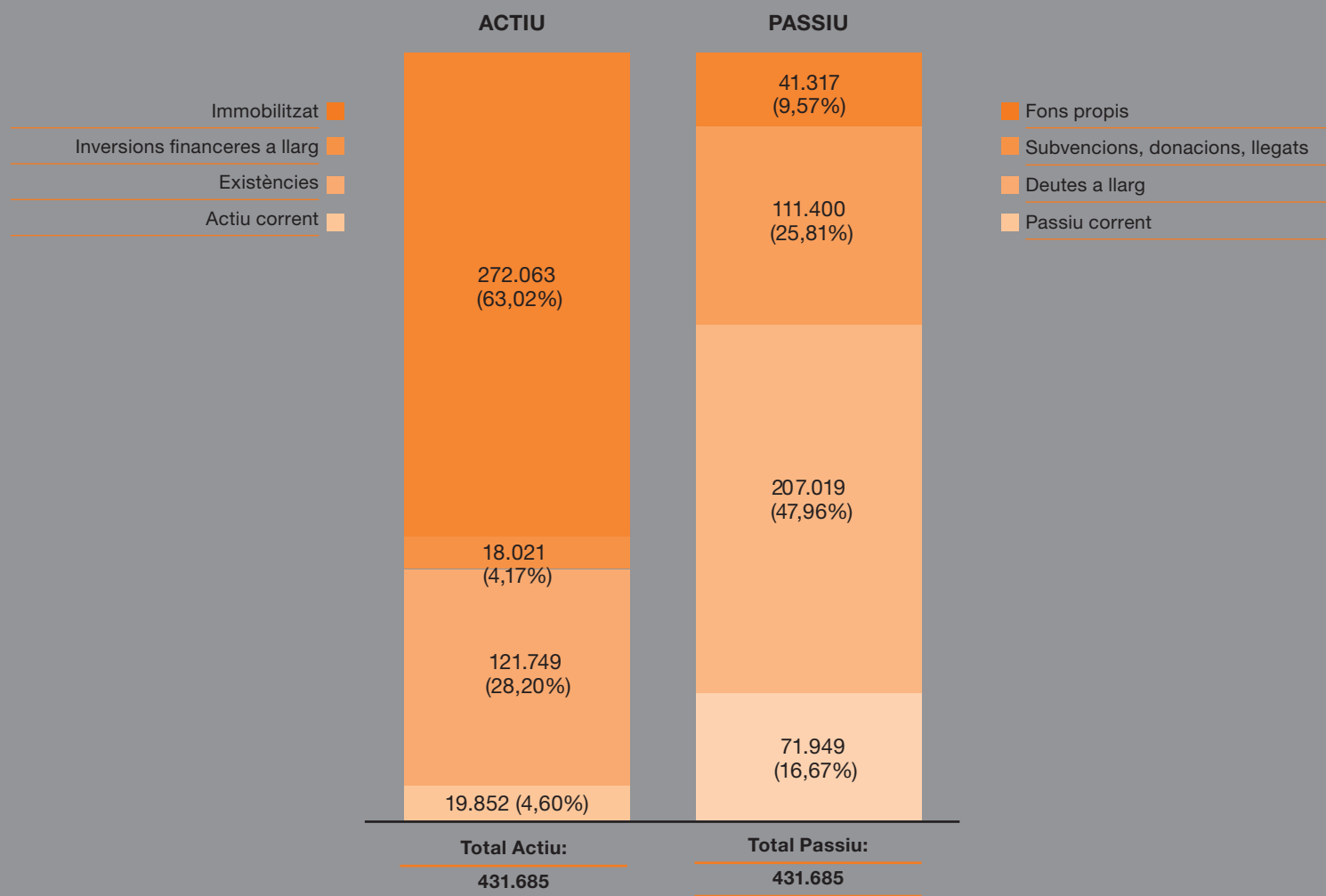
96 habitatges amb serveis per a gent gran i 31 habitatges en dret de superfície al C/ Reina Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba

### Balanç a 31 de desembre de 2011

<b>PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>2011</b>
<b>PATRIMONI NET</b>	<b>152.716.628,81 €</b>
<b>Fons propis</b>	<b>41.316.828,10 €</b>
Patrimoni	37.696.421,16 €
Aportacions de l'Ajuntament	3.460.886,07 €
Resultat de l'exercici	159.520,87 €
<b>Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	<b>111.399.800,71 €</b>
<b>PASSIU NO CORRENT</b>	<b>207.018.986,60 €</b>
<b>Deutes a llarg termini</b>	<b>207.018.986,60 €</b>
Deutes amb entitats de crèdit	206.509.129,52 €
Altres passius financers	509.857,08 €
<b>PASSIU CORRENT</b>	<b>71.949.200,05 €</b>
<b>Deutes a curt termini</b>	<b>18.066.842,24 €</b>
Deutes amb entitats de crèdit	17.678.775,37 €
Altres passius financers	388.066,87 €
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>	<b>16.059.753,77 €</b>
Proveïdors	11.340.403,94 €
Proveïdors, empreses del grup i associades	1.424.668,36 €
Creditors variis	2.952.361,42 €
Personal, remuneracions pendents de pagament	152.509,07 €
Altres deutes amb les Administracions Públiques	189.810,98 €
<b>Periodificacions a curt termini</b>	<b>37.822.604,04 €</b>
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>431.684.815,46 €</b>



### Balanç 2011 (miler d'euros)



# 8.2 Compte de pèrdues i guanys

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2011 presenta un resultat positiu de 159,5 milers d'euros.

La composició de les principals masses del compte de pèrdues i guanys és la següent:

## Ingressos:

Els ingressos més importants de l'exercici han estat els 16,0 milions d'ingressos d'arrendaments i 8,4 milions de vendes.

Els components fonamentals dels "altres ingressos d'explotació" són les quotes d'administració, les reparacions repercutibles, les repercussions fiscals i altres.

Els ingressos financers incorporen els ingressos en concepte d'interessos de préstecs atorgats als adjudicataris per la compra d'immobles, així com els rendiments obtinguts dels fons en institucions bancàries.

96 habitatges amb serveis per a gent gran i 31 habitatges en dret de superfície al C/ Reina Amàlia, 31. Arq: Eduard Bru i Neus Lacomba

## Despeses:

El cost de les vendes és el cost de producció dels immobles que s'han venut durant l'exercici.

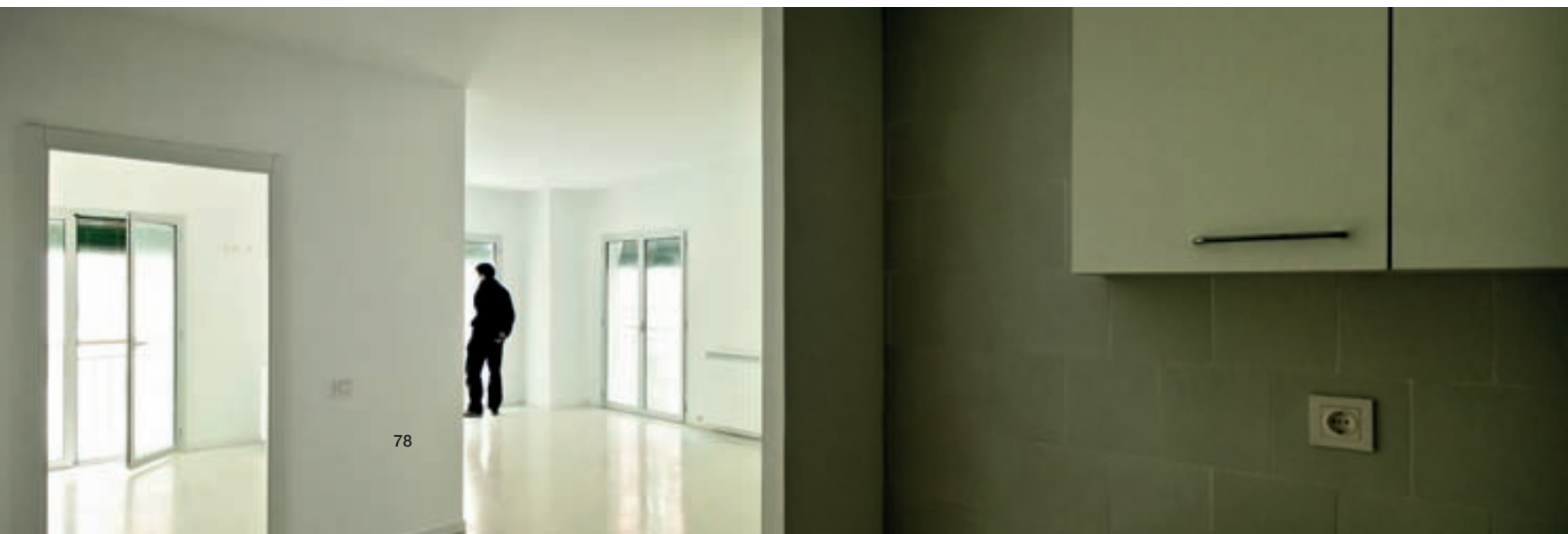
Les despeses de personal incorporen els sous i els salaris i les càrregues socials.

El concepte tributs incorpora els impostos liquidats pel PMHB durant l'exercici 2011, com l'IBI i l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys (plusvàlua).

Els serveis exteriors incorporen les despeses en reparacions i conservacions, els treballs realitzats per altres empreses, els subministraments, les primes d'assegurances, el material d'oficina, les comunicacions i altres despeses.

La dotació a l'amortització de l'immobilitzat correspon bàsicament a l'habitatge en règim d'arrendament.

Pel que fa a les despeses financeres, aquestes representen els interessos satisfets pels préstecs rebuts i els costos d'altres operacions de finançament.



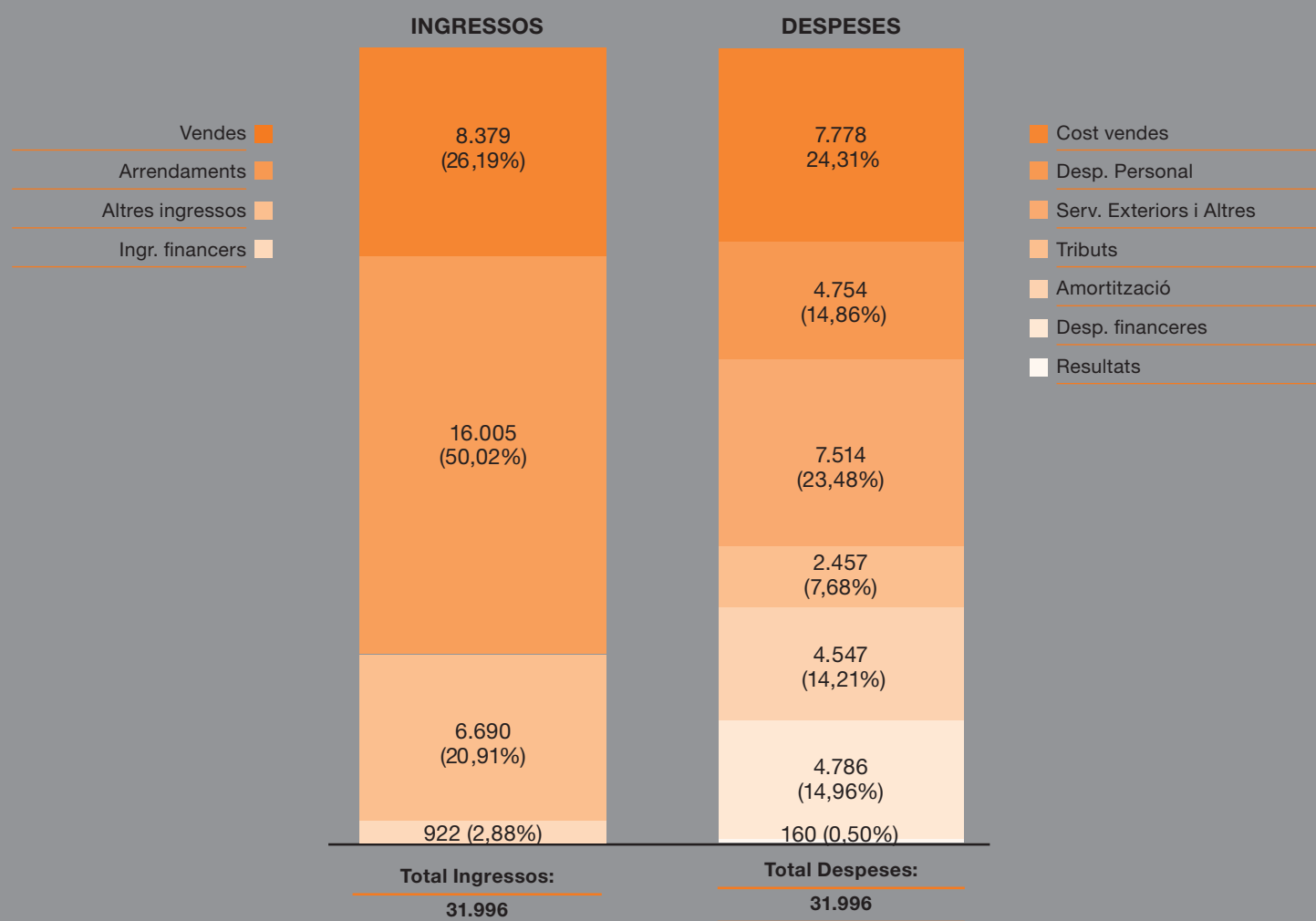
Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici  
acabat el 31 de desembre de 2011 (en euros)

**OPERACIONS CONTINUADES**

<b>Import net de la xifra de negocis</b>	<b>24.383.784,85 €</b>
Vendes	8.379.286,49 €
Arrendaments	16.004.498,36 €
<b>Aprovisionaments</b>	<b>-7.778.016,35 €</b>
Cost de les vendes	-7.778.016,35 €
<b>Altres ingressos d'explotació</b>	<b>6.690.090,05 €</b>
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	3.990.090,05 €
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	2.700.000,00 €
<b>Despeses de personal</b>	<b>-4.754.105,88 €</b>
Sous, salaris i assimilats	-3.823.617,89 €
Càrregues socials	-930.487,99 €
<b>Altres despeses d'explotació</b>	<b>-9.962.391,98 €</b>
Serveis exteriors	-7.366.981,78 €
Tributs	-2.457.239,75 €
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-107.424,85 €
Altres despeses de gestió corrent	-30.745,60 €
<b>Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>-4.547.280,25 €</b>
<b>Altres resultats</b>	<b>-8.829,77 €</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>4.023.250,67 €</b>
<b>Ingressos financers</b>	<b>922.282,64 €</b>
De valors negociables i altres instruments financers	922.282,64 €
De tercers	922.282,64 €
<b>Despeses financeres</b>	<b>-5.756.766,08 €</b>
Per deutes amb tercers	-5.756.766,08 €
<b>Incorporació a l'actiu de les despeses financeres</b>	<b>970.753,64 €</b>
<b>RESULTAT FINANCER</b>	<b>-3.863.729,80 €</b>
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>159.520,87 €</b>
Impostos sobre beneficis	0,00 €
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES</b>	<b>159.520,87 €</b>
<b>OPERACIONS INTERROMPUDES</b>	
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos	0,00 €
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>159.520,87 €</b>



Compte de pèrdues i guanys 2011 (milers d'euros)



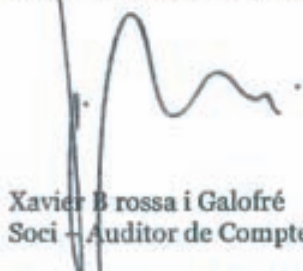
**INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS**

Al Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge,

Hem auditat els comptes anuals del Patronat Municipal de l'Habitatge, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2011, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data. Els Administradors són responsables de la formulació dels comptes anuals del Patronat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat (que s'identifica en la Nota 2.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi conté. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2011 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del Patronat Municipal de l'Habitatge a 31 de desembre de 2011, així com dels resultats de les seves operacions i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables en ell continguts.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Xavier Brossa i Galofré  
Soci - Auditor de Comptes

Barcelona, 27 de març de 2012

Gabinete Técnico  
de Auditoría y Consultoría, S.A.



Jordi Vila López  
Soci - Auditor de Comptes