

12

Dades econòmiques



12.1

Balanç

El balanç del Patronat Municipal de l'Habitatge presenta, a 31 de desembre del 2012, un actiu total de 418,0 milions d'euros.

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

ACTIU

ACTIU NO CORRENT

Immobilitzat material

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

L'immobilitzat material representa un 67% 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

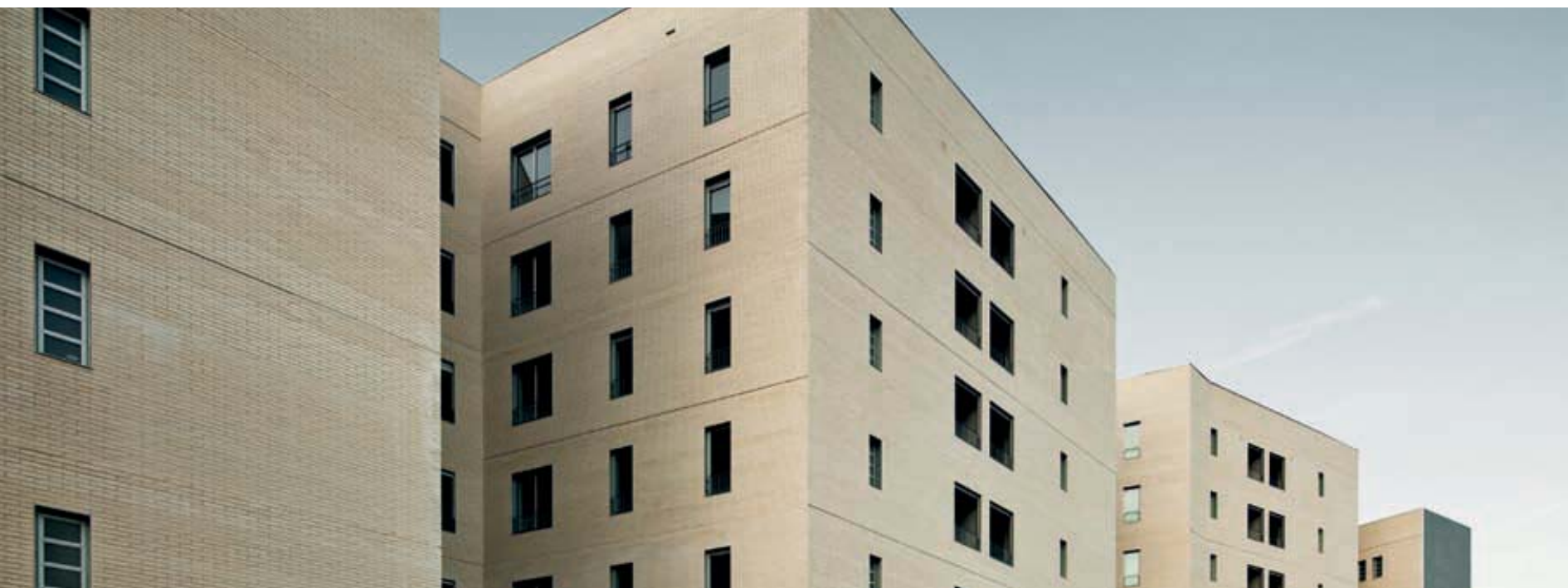
Existències

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 25% 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.



Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota).
Arq. Lluís Comerón

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 2012 representa un 47% 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 2012 (en euros)**ACTIU 2012**

ACTIU NO CORRENT	295.975.900,40 €
Immobilitzat intangible	618.454,75 €
Aplicacions informàtiques	618.454,75 €
Immobilitzat material	278.216.354,12 €
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51 €
Seu Social	2.205.482,45 €
Immobles en arrendament	258.849.185,35 €
Solars promocions destí arrendament	4.850.587,49 €
Solars promocions venda en dret de superfície	6.441.501,45 €
Altres actius	274.165,18 €
Immobilitzat en curs de construcció	2.243.562,69 €
Inversions financeres a llarg termini	17.141.091,53 €
Crèdits a tercers	17.138.696,36 €
Altres actius financers	2.395,17 €
ACTIU CORRENT	122.020.312,79 €
Existències	103.534.969,02 €
Promocions acabades pendents de venda	45.736.665,68 €
Promocions en curs	43.163.630,30 €
Solars per a promocions destí venda	14.634.673,04 €
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	10.509.527,04 €
Clients per vendes i prestacions de serveis	9.754.007,07 €
Clients empreses del grup i associades	400.855,17 €
Personal	11.603,24 €
Actius per impost corrent	92.220,24 €
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	250.841,32 €
Inversions financeres a curt termini	5.754.596,23 €
Crèdits a tercers	1.674.233,85 €
Altres actius financers	4.080.362,38 €
Periodificacions a curt termini	1.008.241,91 €
Efectiu i altres actius líquids equivalents	1.212.978,59 €
Tresoreria	1.212.978,59 €
TOTAL ACTIU	417.996.213,19 €

Balanç a 31 de desembre de 2012

PATRIMONI NET I PASSIU 2012

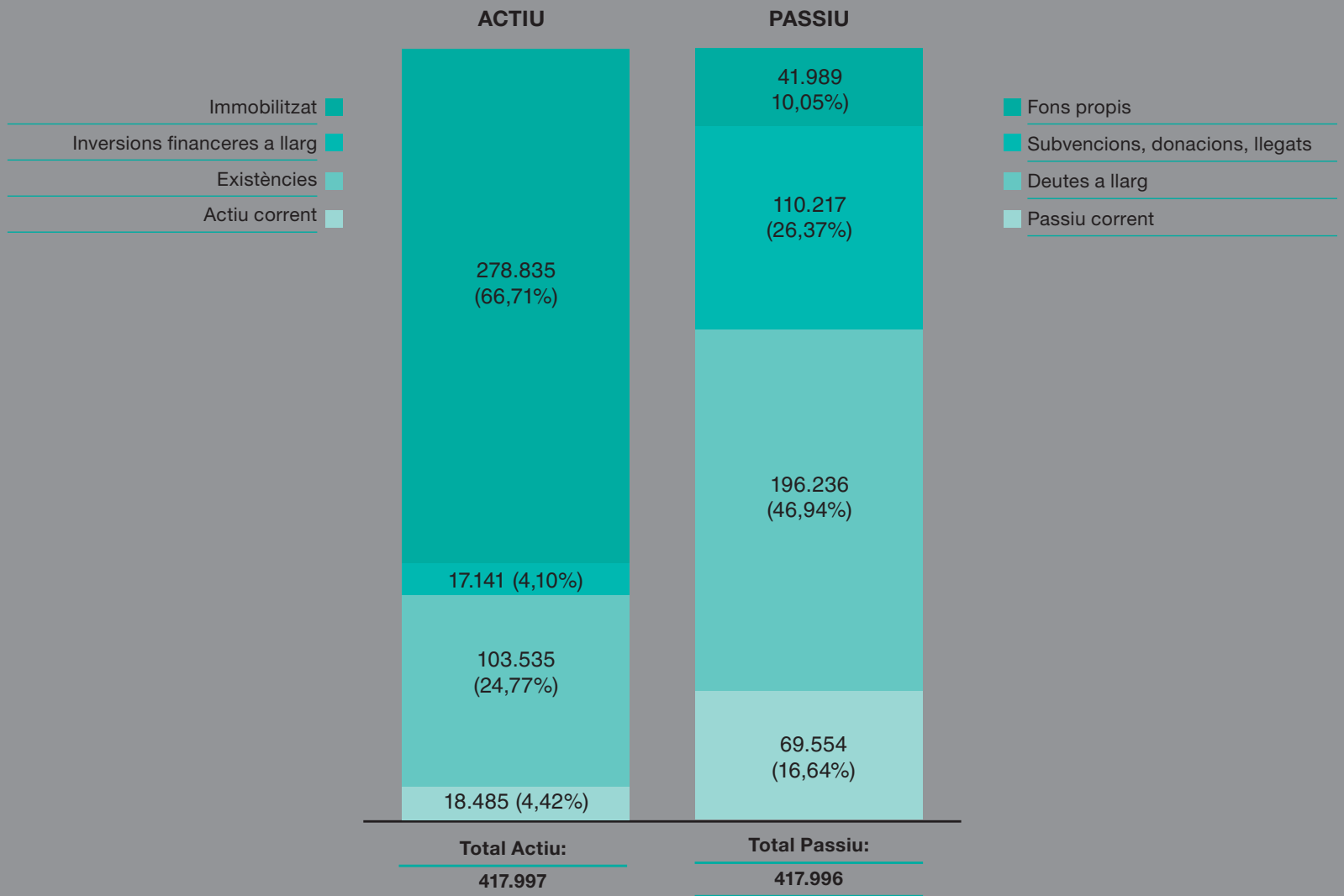
PATRIMONI NET	152.206.079,07 €
Fons propis	41.989.238,25 €
Patrimoni	37.855.942,03 €
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.460.886,07 €
Resultat de l'exercici	672.410,15 €
Subvencions, donacions i llegats rebuts	110.216.840,82 €
PASSIU NO CORRENT	196.235.705,12 €
Provisions a llarg termini	229.355,24 €
Obligacions per prestacions a llarg termini al personal	229.355,24 €
Deutes a llarg termini	196.006.349,88 €
Deutes amb entitats de crèdit	195.721.932,40 €
Altres passius financers	284.417,48 €
PASSIU CORRENT	69.554.429,00 €
Deutes a curt termini	21.961.371,28 €
Deutes amb entitats de crèdit	21.425.765,29 €
Altres passius financers	535.605,99 €
Creditors comercials i altres comptes a pagar	11.263.379,43 €
Proveïdors	4.921.041,48 €
Proveïdors, empreses del grup i associades	1.340.165,52 €
Creditors varis	4.229.114,30 €
Personal, remuneracions pendents de pagament	148.210,42 €
Altres deutes amb les Administracions Públiques	624.847,71 €
Periodificacions a curt termini	36.329.678,29 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	417.996.213,19 €

Interior del pis de mostra de la promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 1-13 (La Clota). Arq. Lluís Comerón

A la pàgina següent, promoció al C/ Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312 I. Arq. Nogué Onzain López Arquitectes, SL



Balanç 2012 (miler d'euros)



12.2 Compte de pèrdues i guanys

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2012 presenta un resultat positiu de **672,4** 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 **23,2** milions de vendes i els **18,0** milions d'ingressos d'arrendaments.

Els components fonamentals dels "altres ingressos d'exploració" 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.

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 2012, 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.

Promoció al C/ Navas de Tolosa, 310 B, 312 i 312 I.
Arq. Nogué Onzain López Arquitectes, SL

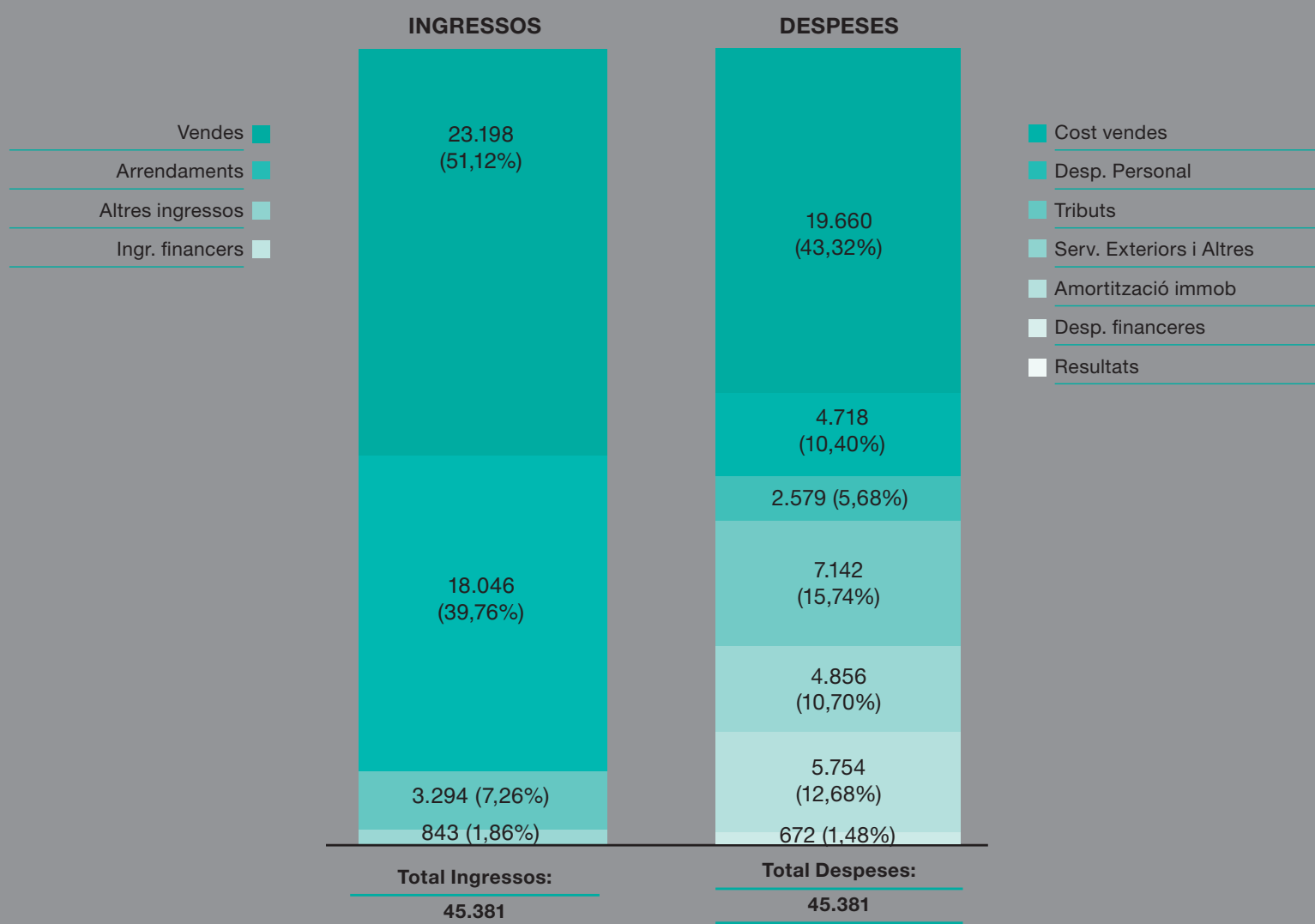


Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2012 (en euros)

OPERACIONS CONTINUADES

Import net de la xifra de negocis	41.244.660,16 €
Vendes	23.198.338,22 €
Arrendaments	18.046.321,94 €
Aprovisionaments	-19.660.035,54 €
Cost de les vendes	-19.660.035,54 €
Altres ingressos d'explotació	3.293.561,75 €
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	3.293.561,75 €
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	0,00 €
Despeses de personal	-4.718.446,35 €
Sous, salaris i assimilats	-3.550.496,96 €
Càrregues socials	-1.167.949,39 €
Altres despeses d'explotació	-9.718.516,74 €
Serveis exteriors	-7.027.052,34 €
Tributs	-2.579.380,24 €
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-96.952,12 €
Altres despeses de gestió corrent	-15.132,04 €
Amortització de l'immobilitzat	-4.855.479,40 €
Altres resultats	-2.314,86 €
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	5.583.429,02 €
Ingressos financers	842.848,33 €
De valors negociables i altres instruments financers	842.848,33
De tercers	842.848,33
Despeses financeres	-7.027.303,50 €
Per deutes amb tercers	-7.027.303,50 €
Incorporació a l'actiu de les despeses financeres	1.273.436,30 €
RESULTAT FINANCER	-4.911.018,87 €
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	672.410,15 €
Impostos sobre beneficis	0,00 €
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	672.410,15 €
OPERACIONS INTERROMPUDES	
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos	0,00 €
RESULTAT DE L'EXERCICI	672.410,15 €

Compte de pèrdues i guanys 2012 (milers d'euros)





Avda. Diagonal, 640
08017 Barcelona



**Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

Balmes, 89-91
08008 Barcelona

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 2012, 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 2012 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 2012, 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.

Sandra Deltell
Soci – Auditor de Comptes

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, S.A.

Jordi Vila López
Soci – Auditor de Comptes

Barcelona, 12 de març de 2013

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.
R. M. Madrid, full 87.250-1, foli 75, tomo 9.267, llibre 8.054,
secció 3ª. Inscrita en el R.O.A.C. amb el número S0242 -
CIF: B-79 031290

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.
R. M. Barcelona, Volum 10296, Llibre 9349, Foli 42, Sec. 2.
Full B-27831. Inscrita en el R.O.A.C. amb el número S0687
Inscrita en l'Institut de Censors Jurats de Comptes. CIF A-
58604745