

12

Dades
econòmiques



12.1

Balanç

El balanç del Patronat Municipal de l'Habitatge presenta, a 31 de desembre del 2013, un actiu total de 410,8 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 econòmica, calculada pel mètode lineal, en funció de la vida útil estimada de cadascun d'aquests.

L'immobilitzat material representa un 69% 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 24% 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 2013 representa un 45% 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.

Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles



Balanç a 31 de desembre de 2013 (en euros)**ACTIU 2013****ACTIU NO CORRENT** 300.379.470,57**Immobilitzat intangible** 612.472,40 €

Aplicacions informàtiques 612.472,40 €

Immobilitzat material 284.597.847,21 €

Habitatges cedits en ús 3.351.869,51 €

Seu Social 2.150.346,85 €

Immobles en arrendament 258.264.398,49 €

Solars promocions destí arrendament 9.877.985,00 €

Solars promocions venda en dret de superfície 9.015.433,88 €

Altres actius 194.136,80 €

Immobilitzat en curs de construcció 1.743.676,68 €

Inversions financeres a llarg termini 15.169.150,96 €

Crèdits a tercers 15.166.755,79 €

Altres actius financers 2.395,17 €

ACTIU CORRENT 110.421.890,72 €**Existències** 98.592.968,89 €

Promocions acabades pendents de venda 28.520.277,93 €

Promocions en curs 61.846.425,47 €

Solars per a promocions destí venda 8.226.265,49 €

Deutors comercials i altres comptes a cobrar 8.424.076,89 €

Clients per vendes i prestacions de serveis 6.147.062,42 €

Clients empreses del grup i associades 1.997.795,64 €

Personal 11.049,62 €

Actius per impost corrent 210.452,72 €

Altres crèdits amb les Administracions Públiques 57.716,49 €

Inversions financeres a curt termini 1.618.320,85 €

Crèdits a tercers 1.618.320,85 €

Altres actius financers 0,00 €

Periodificacions a curt termini 1.104.549,85 €**Efectiu i altres actius líquids equivalents** 681.974,24 €

Tresoreria 681.974,24 €

TOTAL ACTIU 410.801.361,29 €



Promoció de l'Av. Estatut de Catalunya, 57 (Can Cortada). Arq. Martí-Miralles

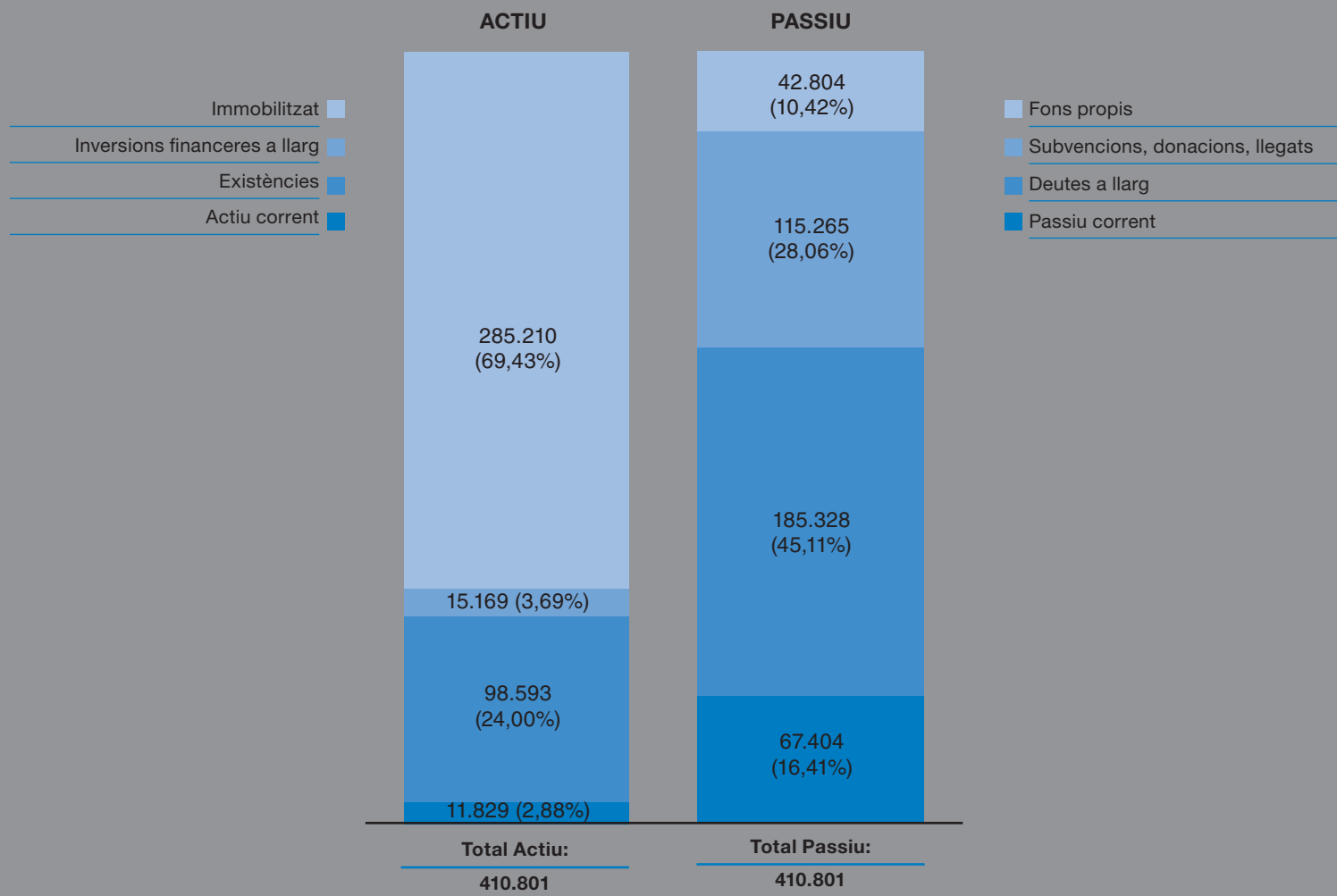
Balanç a 31 de desembre de 2013

PATRIMONI NET I PASSIU 2013

PATRIMONI NET	158.068.898,01 €
Fons propis	42.804.279,32 €
Patrimoni	38.528.352,18 €
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.460.886,07 €
Resultat de l'exercici	815.041,07 €
Subvencions, donacions i llegats rebuts	115.264.618,69 €
PASSIU NO CORRENT	185.328.022,02 €
Provisions a llarg termini	229.355,24 €
Obligacions per prestacions a llarg termini al personal	229.355,24 €
Deutes a llarg termini	185.098.666,78 €
Deutes amb entitats de crèdit	184.947.279,39 €
Altres passius financers	151.387,39 €
PASSIU CORRENT	67.404.441,26 €
Deutes a curt termini	24.943.992,64 €
Deutes amb entitats de crèdit i altres	24.350.554,61 €
Altres passius financers	593.438,03 €
Creditors comercials i altres comptes a pagar	8.870.798,24 €
Proveïdors	2.909.920,41 €
Proveïdors, empreses del grup i associades	865.396,22 €
Creditors variis	4.466.422,51 €
Personal, remuneracions pendents de pagament	136.244,65 €
Altres deutes amb les Administracions Públiques	492.814,45 €
Periodificacions a curt termini	33.589.650,38 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	410.801.361,29 €



Balanç 2013 (miler d'euros)





12.2 Compte de pèrdues i guanys

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici **2013** presenta un resultat positiu de **815,0** 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 19,4 milions d'ingressos d'arrendaments i els 11,8 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.

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 2013, 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 2013 (en euros)

OPERACIONS CONTINUADES

Import net de la xifra de negocis	31.201.573,26 €
Vendes	11.780.666,03 €
Arrendaments	19.420.907,23 €

Aprovisionaments	-10.205.010,17 €
Cost de les vendes	-10.205.010,17 €

Altres ingressos d'exploació	4.211.244,20 €
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	4.211.244,20 €
Subvencions d'exploació incorporades al resultat de l'exercici	0,00 €

Despeses de personal	-4.343.121,55 €
Sous, salaris i assimilats	-3.488.607,20 €
Càrregues socials	-854.514,35 €

Altres despeses d'exploació	-9.992.534,75 €
Serveis exteriors	-7.279.043,99 €
Tributs	-2.431.404,97 €
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-273.501,80 €
Altres despeses de gestió corrent	-8.583,99 €

Amortització de l'immobilitzat	-5.537.577,71 €
---------------------------------------	------------------------

Altres resultats	0,00 €
-------------------------	---------------

RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	5.334.573,28 €
------------------------------	-----------------------

Ingressos financers	763.275,27 €
De valors negociables i altres instruments financers	763.275,27 €
De tercers	763.275,27 €

Despeses financeres	-5.984.247,71 €
Per deutes amb tercers	-5.984.247,71 €

Incorporació a l'actiu de les despeses financeres	707.041,53 €
--	---------------------

RESULTAT FINANCER	-4.513.930,91 €
--------------------------	------------------------

RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	820.642,37 €
----------------------------------	---------------------

Impostos sobre beneficis	-5.601,30 €
---------------------------------	--------------------

RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS

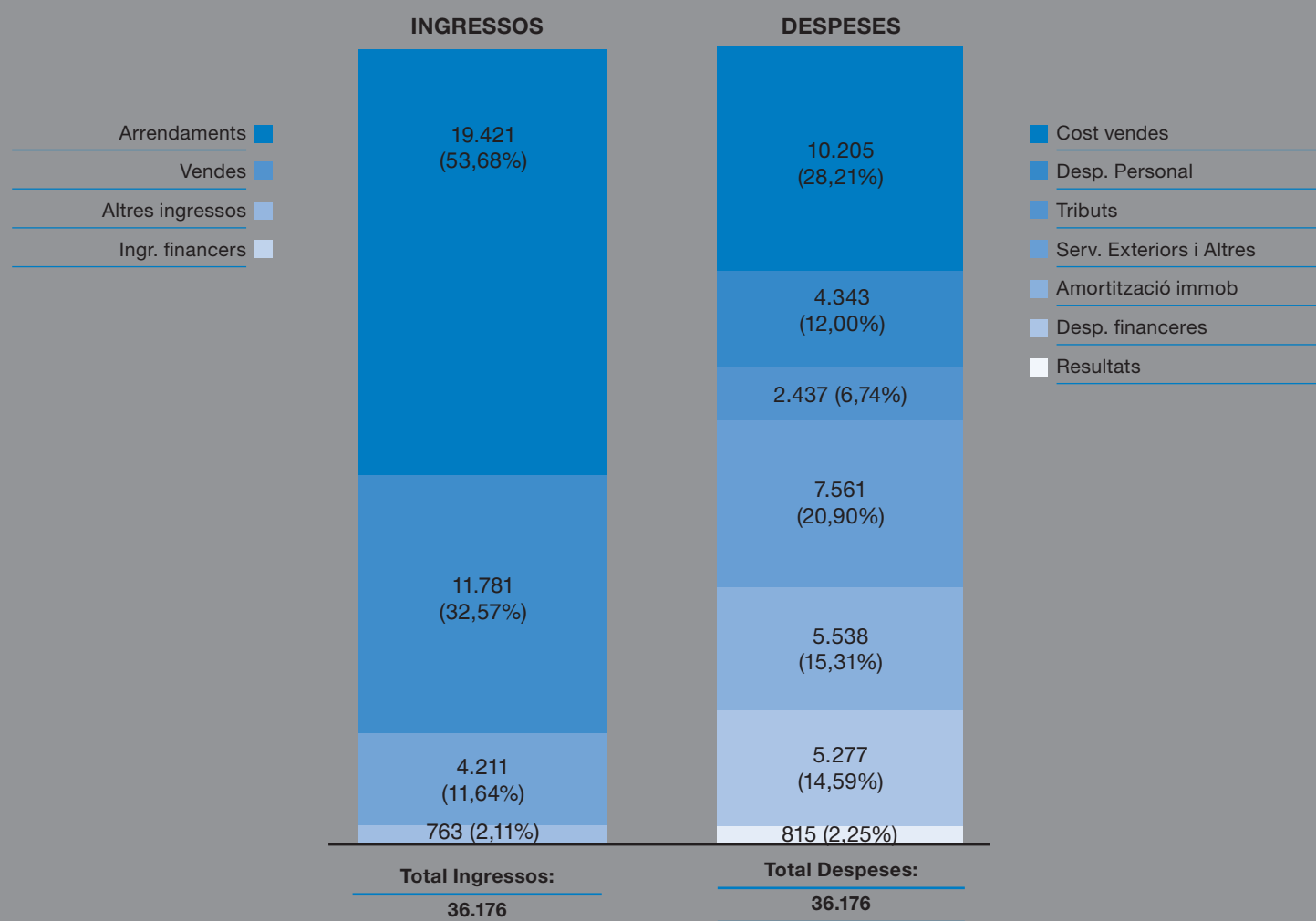
CONTINUADES	815.041,07 €
--------------------	---------------------

OPERACIONS INTERROMPUDES

Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos	0,00 €
--	--------

RESULTAT DE L'EXERCICI	815.041,07 €
-------------------------------	---------------------

Compte de pèrdues i guanys 2013 (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 2013, 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 2013 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 2013, 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, 24 de març de 2014