

# 12 Dades econòmiques



# 12.1

## Balanç

El balanç del Patronat Municipal de l'Habitatge presenta, a 31 de desembre del 2014, un actiu total de 481,9 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 60% 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.

S'ha incorporat dins d'aquesta partida el saldo pendent de cobrament del programa 100x1000 a 31 de desembre, per un import de 74,9 milions.

## 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 2014 representa un 36% del total passiu.

### PASSIU CORRENT

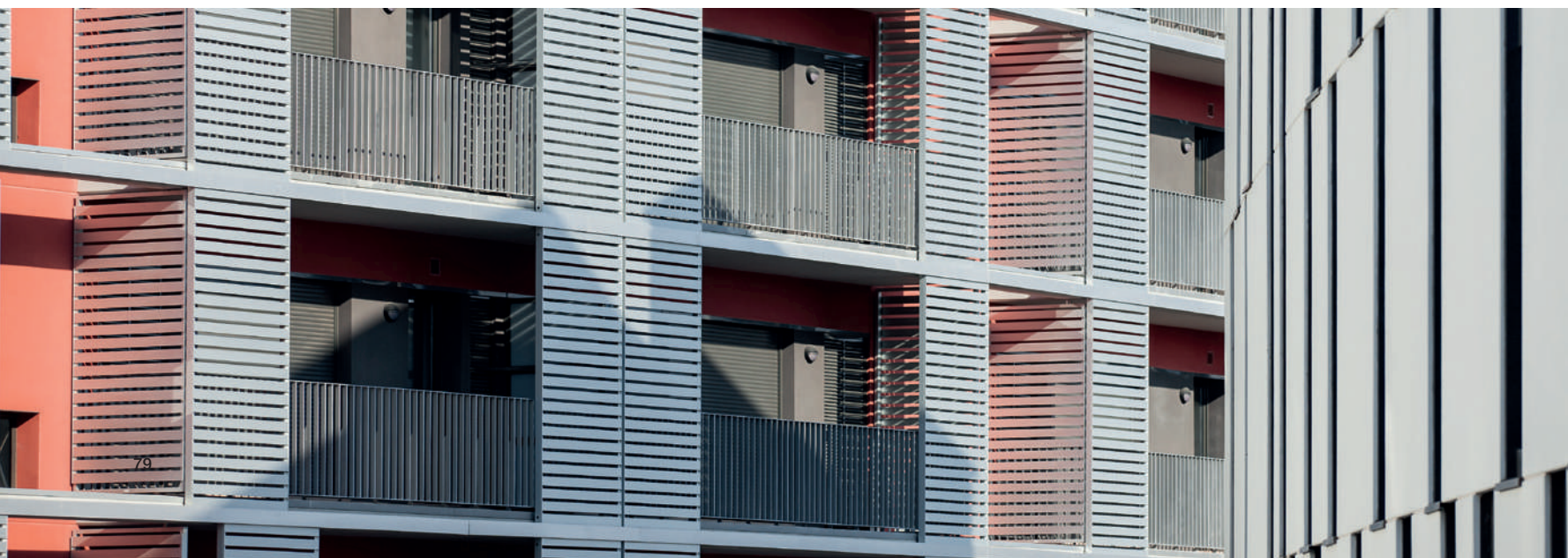
#### Deutes a curt termini

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 2014 (en euros)****ACTIU 2014****ACTIU NO CORRENT** 303.485.703,23 €**Immobilitzat intangible** 648.899,10 €

Aplicacions informàtiques 648.899,10 €

**Immobilitzat material** 288.572.276,59 €

Habitatges cedits en ús 3.351.869,51 €

Seu Social 2.095.211,25 €

Immobles en arrendament 254.330.333,27 €

Solars promocions destí arrendament 9.740.175,26 €

Solars promocions venda en dret de superfície 16.352.276,47 €

Altres actius 183.403,91 €

Immobilitzat en curs de construcció 2.519.006,92 €

**Inversions financeres a llarg termini** 14.264.527,54 €

Crèdits a tercers 14.262.132,37 €

Altres actius financers 2.395,17 €

**ACTIU CORRENT** 178.379.841,23 €**Existències** 92.663.326,00 €

Promocions acabades pendents de venda 32.784.162,81 €

Promocions en curs 50.046.387,04 €

Solars per a promocions destí venda 9.832.776,15 €

**Deutors comercials i altres comptes a cobrar** 81.627.921,77 €

Clients per vendes i prestacions de serveis 4.913.938,18 €

Clients empreses del grup i associades 76.305.380,52 €

Personal 5.780,90 €

Actius per impost corrent 402.822,17 €

Altres crèdits amb les Administracions Públiques 0,00 €

**Inversions financeres a curt termini** 1.679.806,01 €

Crèdits a tercers 1.679.806,01 €

**Periodificacions a curt termini** 1.766.151,54 €**Efectiu i altres actius líquids equivalents** 642.635,91 €

Tresoreria 642.635,91 €

**TOTAL ACTIU** 481.865.544,46 €





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

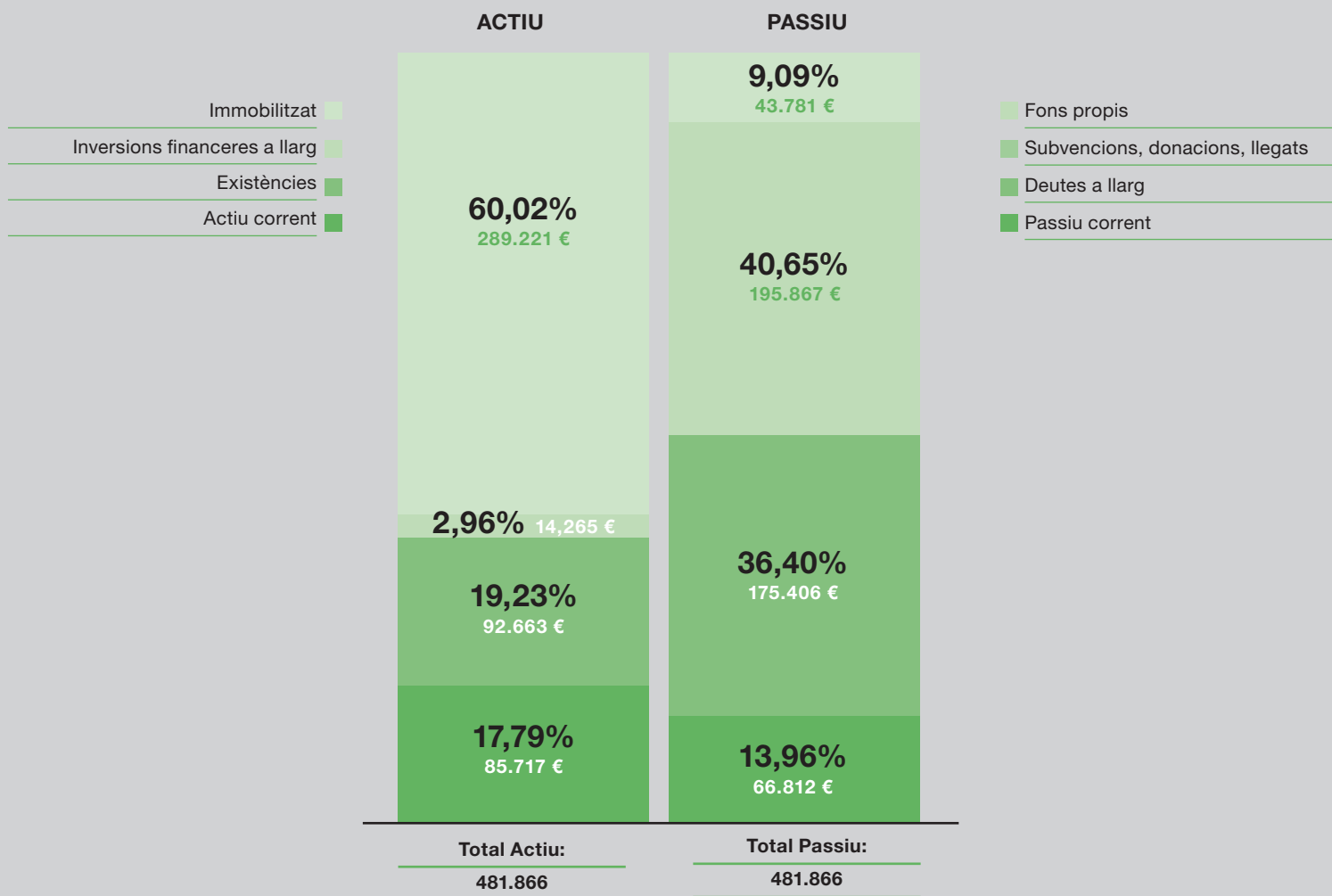
## Balanç a 31 de desembre de 2014

### PATRIMONI NET I PASSIU 2014

<b>PATRIMONI NET</b>	<b>239.647.280,77 €</b>
<b>Fons propis</b>	<b>43.780.773,53 €</b>
Patrimoni	39.343.393,25 €
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.460.886,07 €
Resultat de l'exercici	976.494,21 €
<b>Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	<b>195.866.507,24 €</b>
<b>PASSIU NO CORRENT</b>	<b>175.406.004,33 €</b>
<b>Provisions a llarg termini</b>	<b>229.355,24 €</b>
Obligacions per prestacions a llarg termini al personal	229.355,24 €
<b>Deutes a llarg termini</b>	<b>174.782.436,59 €</b>
Deutes amb entitats de crèdit	174.642.871,45 €
Altres passius financers	139.565,14 €
<b>Passius per impost diferit</b>	<b>394.212,50 €</b>
<b>PASSIU CORRENT</b>	<b>66.812.259,36 €</b>
<b>Provisions a curt termini</b>	<b>2.750.000,00 €</b>
<b>Deutes a curt termini</b>	<b>13.180.722,88 €</b>
Deutes amb entitats de crèdit i altres	12.664.995,71 €
Altres passius financers	515.727,17 €
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>	<b>8.243.452,86 €</b>
Proveïdors	2.377.560,95 €
Proveïdors, empreses del grup i associades	301,84 €
Creditors varis	5.432.012,58 €
Personal, remuneracions pendents de pagament	131.094,42 €
Altres deutes amb les Administracions Públiques	302.483,07 €
<b>Periodificacions a curt termini</b>	<b>42.638.083,62 €</b>
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>481.865.544,46 €</b>



Balanç 2014 (miler d'euros)







# 12.2 Compte de pèrdues i guanys

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici **2014** presenta un resultat positiu de **976,5** 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 22,9 milions d'ingressos per vendes i els 20,1 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 2014, 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 2014 (en euros)**

**OPERACIONS CONTINUADES**

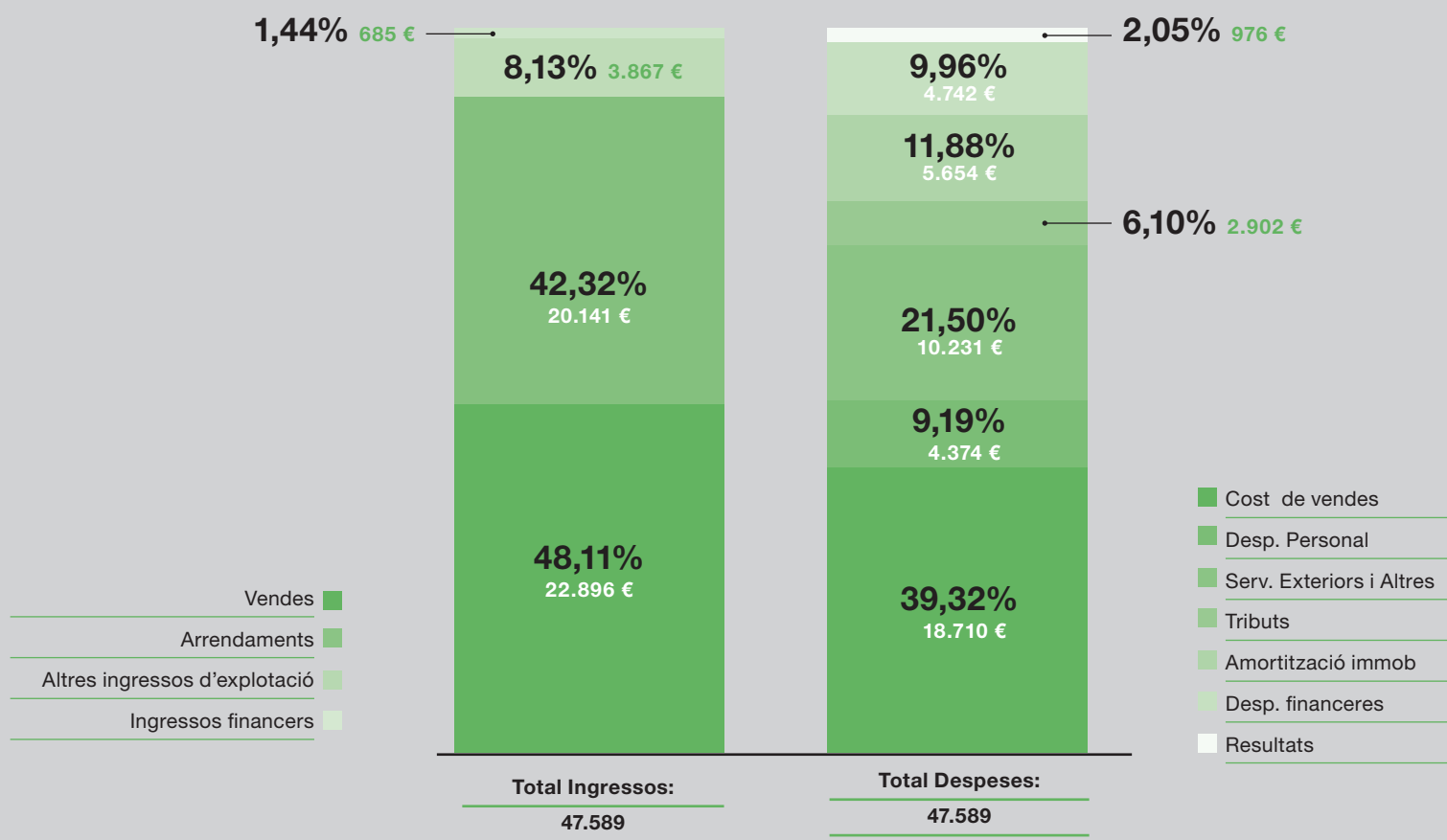
<b>Import net de la xifra de negocis</b>	<b>43.037.686,93 €</b>
Vendes	22.896.491,66 €
Arrendaments	20.141.195,27 €
<b>Aprovisionaments</b>	<b>-18.709.926,44 €</b>
Cost de les vendes	-17.579.334,70 €
Variació deteriorament d'existències	-1.130.591,74 €
<b>Altres ingressos d'explotació</b>	<b>3.866.554,27 €</b>
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	3.780.076,55 €
Subvencions d'explotació	86.477,72 €
<b>Despeses de personal</b>	<b>-4.373.946,89 €</b>
Sous, salaris i assimilats	-3.484.170,90 €
Càrregues socials	-889.775,99 €
<b>Altres despeses d'explotació</b>	<b>-13.126.190,64 €</b>
Serveis exteriors	-9.991.253,16 €
Tributs	-2.895.588,22 €
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-238.869,26 €
Altres despeses de gestió corrent	-480,00 €
<b>Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>-5.654.375,66 €</b>
<b>Altres resultats</b>	<b>-2,05 €</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>5.039.799,52 €</b>
<b>Ingressos financers</b>	<b>685.056,08 €</b>
De valors negociables i altres instruments financers	685.056,08 €
De tercers	685.056,08 €
<b>Despeses financeres</b>	<b>-5.984.247,71 €</b>
Per deutes amb tercers	-5.984.247,71 €
<b>Incorporació a l'actiu de les despeses financeres</b>	<b>-5.651.659,34 €</b>
<b>RESULTAT FINANCER</b>	<b>-4.056.747,00 €</b>
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>	<b>983.052,52 €</b>
<b>Impostos sobre beneficis</b>	<b>-6.558,31 €</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES</b>	<b>976.494,21 €</b>
<b>OPERACIONS INTERROMPUDES</b>	
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS INTERROMPUDES NET D'IMPOSTOS</b>	<b>0,00 €</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>976.494,21 €</b>



Compte de pèrdues i guanys 2014 (milers d'euros)

INGRESSOS

DESPESES



## INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

Al Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge  
per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona,

Hem auditat els comptes anuals adjunts del Patronat Municipal de l'Habitatge, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2014, 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 finalitzat en aquesta data.

### *Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals*

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del Patronat Municipal de l'Habitatge, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 2.1 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material deguda a frau o error.

### *Responsabilitat de l'auditor*

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria a la fi d'obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals presos en el seu conjunt.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió d'auditoria.



Avda. Diagonal, 640  
08017 Barcelona



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

Balmes, 89-91  
08008 Barcelona

### *Opinió*

Segons la nostra opinió, els comptes anuals 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 2014, així com dels seus resultats i 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 que hi estiguin continguts.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Sandra Deltell

19 de març de 2015

Gabinete Técnico  
de Auditoría y Consultoría, S.A.

Jordi Vila López



