


Unitat Orgànica / Núm. Expedient		
Sol·licitant:	1083 - Pressupostos i comptabilitat	0000 - 2018
Gestora:	1083 - Pressupostos i comptabilitat	0000 - 2018
Informe		
Autor:	JR/cm	 1528187231
Tipus:	1506	
Codi:	INT.18.00.00468.H	
Assumpte:	Informe sobre els comptes anuals (auditoria financera) de SMHAUSA de l'exercici 2017.	

INFORME SOBRE ELS COMPTES ANUALS (AUDITORIA FINANCERA) DE L'EMPRESA "SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES, S.A." DE L'EXERCICI 2017

1.- Auditoria financera

D'acord amb l'informe d'auditoria els comptes anuals de l'exercici 2017 expressen en tots els aspectes significatius la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, així com dels resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en aquest.

A aquest informe d'auditoria s'hi adhereix el Viceinterventor General de l'Ajuntament.

2.- Balanç (en milers d'€)

	2017	2016	Variació	%
Actiu no corrent	16.060,8	15.865,9	195,0	1,2%
Actiu corrent	4.239,8	5.888,8	-1.649,0	-28,0%
TOTAL ACTIU	20.300,6	21.754,7	-1.454,0	-6,7%
Patrimoni net	8.235,3	8.135,9	99,4	1,2%
Passiu no corrent	10.504,0	10.882,4	-378,4	-3,5%
Passiu corrent	1.561,3	2.736,4	-1.175,0	-42,9%
TOTAL PASSIU	20.300,6	21.754,7	-1.454,0	-6,7%

Actiu no corrent

La variació de l'actiu no corrent no presenta variacions significatives i la disminució es produeix per l'efecte principalment de les amortitzacions de l'exercici i també per les cessions de solars a l'Ajuntament de Tarragona.



Actiu corrent

L'actiu corrent disminueix per l'efecte del decrement dels deutors, ja que la resta de partides incrementen respecte el 2016. Hi ha una important disminució dels deutors comercials per l'efecte de la comptabilització com a deutor per la facturació de l'IVA del dret de superfície de l'EOI, d'acord amb les indicacions de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

La tresoreria es manté bastant estable respecte a l'any anterior, quedant un saldo al final de l'exercici 2017 de 467,3 milers €.

Passiu no corrent

El passiu no corrent conté les operacions financeres a llarg termini en que destaca el préstec per a la construcció de l'escola oficial d'idiomes, el préstec pel finançament dels pisos en lloguer del carrer Dr. Mallfré i el préstec pel finançament de la promoció de l'edifici plurifamiliar al carrer López Peláez. Es produeix una disminució per la pròpia amortització dels préstecs i la seva reclassificació per la part del curt termini.

Passiu corrent

El passiu corrent disminueix respecte a l'any anterior, principalment per la disminució dels deutes amb Administracions Públiques, atès que l'any 2016 estava el saldo de la l'IVA repercutit de l'arrendament financer de la EOI, d'acord amb les indicacions de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

Patrimoni net

El patrimoni net presenta un lleuger augment del 1,2%. La disminució del saldo de les subvencions del Patrimoni net es compensa amb el resultat de l'exercici.

Fons de maniobra

El fons de maniobra per diferencia entre actiu corrent i passiu corrent és positiu. Donat el volum d'existències convé fer el càlcul sense considerar aquestes. En aquest cas seria negatiu de 572,3 milers €.

	2017	2016	Variació	%
Fons de maniobra	2.678,5	3.152,4	-474,0	-15,0%
Existències	3.250,7	3.026,6	224,1	7,4%
Fons de maniobra sense existències	-572,3	125,8	-698,1	-555%



3.- Compte de resultats (en milers d'€)

	2017	2016	Variació	%
Ingressos explotació	2.070,8	2.072,0	-1,2	-0,1%
Ingressos explotació sense aport. Aj.	1.909,4	1.958,5	-49,1	-2,5%
Despeses explotació	2.030,5	1.972,7	57,8	2,9%
Resultat explotació	40,2	99,3	-59,0	-59,5%
Resultat explotació sense aport. Aj.	-121,2	-14,3	-106,9	748,3%
Ingressos financers	416,5	419,7	-3,2	-0,8%
Despeses financeres	208,3	238,7	-30,4	-12,7%
Resultat financer	208,2	180,9	27,3	15,1%
Resultat abans d'impostos	248,4	280,2	-31,8	-11,3%
Impost de societats	9,5	23,6	-14,0	-59,6%
Resultat després d'impostos	238,9	256,6	-17,8	-6,9%
Aportació a l'explotació Ajuntament	161,4	113,6	47,8	42,1%

Disminueixen lleugerament els ingressos d'explotació respecte a l'any anterior. Si analitzem únicament la xifra de negocis es pot observar un increment amb el següent detall:

Import net de la xifra de negocis	Exercici 2017	Exercici 2016
Vendes d'habitatges	0,00	0,00
Vendes de pàrquings	0,00	0,00
Vendes de trasters	0,00	0,00
Vendes comandaments	57,86	0,00
Prestació de serveis	130.578,32	201.308,39
Encàrrecs de gestió	416.541,31	448.181,06
Ingressos per lloguers	390.334,91	401.110,06
Ingressos per despeses generals P.I.P.A.	69.000,00	29.015,75
Ingressos pels Programes	352.744,45	3.774,77
Total	1.359.256,85	1.083.390,03

Com es pot observar, la major part de les transaccions provenen d'operacions amb el pròpia Ajuntament, el detall de les quals és:



Ingressos

CONCEPTE	Ingressos 2017
VALORACIÓ FINQUES	3.555,00
DÈFICIT OLH	71.073,94
PLA INTEGRAL DE LA PART ALTA (PIPA)	421.744,45
ENCÀRREC GESTIÓ: DIRECCIÓ FAC. REFORMA PALAU MPAL	21.282,43
ENCÀRREC GESTIÓ: JOCS MEDITERRANI 2017	332.706,49
OCUPACIÓ IMMOBLES CEDITS AJUNTAMENT	30.362,51
LLOGUER HABITATGES DOCTOR MALLAFRÉ	6.412,48
ENCÀRREC GESTIÓ: CARTOGRAFIA	45.160,20
LLOGUER LOCAL MOSSOS CR. MALLAFRÉ	10.056,96
PRÈSTEC SMITH	21.388,23
LLOGUER HABITATGES CR. LLEÓ, 54	1.184,82
LLOGUER HABITATGES REALLOTJAMENT ESTANISLAO FIGUERES	1.277,88
ENCÀRREC GESTIÓ PARCEL.LES IBORRA	13.837,19
APORTACIÓ IBIS EOI 2014-2017	68.947,91
TOTAL	1.048.990,49

Les despeses d'explotació també han augmentat, en major mesura que els ingressos d'explotació.

Els costos de personal han augmentat en un 4,9% respecte a l'any anterior. La plantilla mitjana és lleugerament superior l'any 2017 respecte al 2016, passant de 18,85 a 19,07.

4.- Llei Orgànica 2/2012 de 27 d'abril d'Estabilitat Pressupostària i sostenibilitat financera.

Aquesta societat està classificada en el sector administracions públiques d'acord amb els criteris del Sistema Europeu de Comptes, i la posició d'equilibri o desequilibri es mesura en termes de capacitat / necessitat de finançament.

Una vegada formulats els comptes anuals de 2017 la societat presenta capacitat de finançament de 322,7 milers €, i per tant, donaria compliment individualment a l'objectiu d'estabilitat pressupostària.

5.- Altres consideracions

Els comptes anuals i l'informe de gestió hauran d'anar signats per tots els administradors, o en tot cas fer constar la causa per la qual no han signat, segons assenyala l'art. 253 de la Llei de Societats de Capital.



Per part de la Societat s'han presentat els indicadors d'economia, eficàcia, eficiència i de qualitat per tal de poder fer un seguiment de cada una de les activitats realitzades.

Així mateix, en aquells casos en que s'hagin produït encàrrecs de gestió per part de l'Ajuntament, caldrà incorporar a la memòria dels comptes anuals o en l'informe de compliment a elaborar per la firma auditora un detall individualitzat de costos i ingressos referit a cada un dels encàrrecs. En aquests moments es troben vigents diferents encàrrecs de gestió.

A través de l'auditoria de compliment es revisaran aquells aspectes relacionats amb el compliment de la legalitat.

Tarragona, 05/06/18

Signat:

Javier Requejo García
(Viceinterventor General)