


Unitat Orgànica / Núm. Expedient		
Sol·licitant:	1083 - Pressupostos i comptabilitat	0000 - 2019
Gestora:	1083 - Pressupostos i comptabilitat	0000 - 2019
Informe		
Autor:	JS/mv	 1556101043
Tipus:	1506	
Codi:	INT.19.00.00425.H	
Assumpte:	Informe sobre els comptes anuals (auditoria financera) de SMHAUSA de l'exercici 2018	

INFORME SOBRE ELS COMPTES ANUALS (AUDITORIA FINANCERA) DE L'EMPRESA "SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES, S.A." DE L'EXERCICI 2018

1.- Auditoria financera

D'acord amb l'informe d'auditoria els comptes anuals de l'exercici 2018 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 l'Interventor General de l'Ajuntament.

2.- Balanç (en milers d'€)

	2018	2017	Variació	%
Actiu no corrent	15.796,0	16.060,8	-264,9	-1,6%
Actiu corrent	4.525,0	4.239,8	285,2	6,7%
TOTAL ACTIU	20.320,9	20.300,6	20,3	0,1%
Patrimoni net	11.511,7	8.235,3	3.276,4	39,8%
Passiu no corrent	7.091,5	10.504,0	-3.412,4	-32,5%
Passiu corrent	1.717,7	1.561,3	156,3	10,0%
TOTAL PASSIU	20.320,9	20.300,6	20,3	0,1%

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 la venda d'un local comercial.

Actiu corrent

L'actiu corrent incrementa principalment per l'efecte de l'augment de les existències, el qual ve principalment donat per les obres de la Promoció habitatges del carrer Lopez Pelaez.

La tresoreria es manté bastant estable respecte a l'any anterior, amb un lleuger increment, quedant un saldo al final de l'exercici 2018 de 476,2 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. Mallafré. Pel que fa al préstec pel finançament de la promoció de l'edifici plurifamiliar al carrer López Peláez, al no trobar-se encara disposat, no apareix en el passiu.

Es produeix una disminució per la pròpia amortització dels préstecs i la seva reclassificació per la part del curt termini.

Cal destacar l'amortització extraordinària de préstecs per l'aportació realitzada per l'Ajuntament per amortitzar deute per import de 3.060,6 milers d'€, en aplicació de l'establert a l'article 32 de la Llei Orgànica d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera (LOEPSF).

Passiu corrent

El passiu corrent augmenta respecte a l'any anterior, principalment per l'increment de les bestretes de clients i dels deutes amb entitats de crèdit a curt termini.

Patrimoni net

El patrimoni net presenta un important augment per l'esmentat efecte de l'aportació de l'Ajuntament per amortitzar deute en aplicació de l'article 32 de la LOEPSF.

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 €.

	2018	2017	Variació	%
Fons de maniobra	2.807,3	2.678,5	128,8	4,8%
Existències	3.707,7	3.250,7	457,0	14,1%
Fons de maniobra sense existències	-900,4	-572,3	-328,1	57%

No obstant això, per a treure conclusions d'aquesta magnitud, caldria valorar l'exigibilitat de les partides formen part del passiu corrent, com podrien ser les bestretes de clients, abans esmentades.

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

	2018	2017	Variació	%
Ingressos explotació	1.874,7	2.070,8	-196,1	-9,5%
Ingressos explotació sense aport. Aj.	1.695,6	1.909,4	-213,7	-11,2%
Despeses explotació	1.838,5	2.030,5	-192,1	-9,5%
Resultat explotació	36,2	40,2	-4,0	-10,0%
Resultat explotació sense aport. Aj.	-142,8	-121,2	-21,7	17,9%
Ingressos financers	410,9	416,5	-5,6	-1,3%
Despeses financeres	150,7	208,3	-57,6	-27,7%
Resultat financer	260,3	208,2	52,1	25,0%
Resultat abans d'impostos	296,5	248,4	48,0	19,3%
Impost de societats	25,6	9,5	16,1	168,6%
Resultat després d'impostos	270,9	238,9	32,0	13,4%
Aportació a l'explotació Ajuntament	179,0	161,4	17,6	10,9%

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

Import net de la xifra de negocis	Exercici 2018	Exercici 2017
Vendes d'habitatges	0,00	0,00
Vendes de pàrquings	26.500,00	0,00
Vendes de trasters	0,00	0,00
Vendes comandaments	77,30	57,86
Prestació de serveis	100.171,18	130.578,32
Encàrrecs de gestió	248.434,45	416.541,31
Ingressos per lloguers	399.798,63	390.334,91
Ingressos per despeses generals P.I.P.A.	69.637,80	69.000,00
Ingressos pels Programes	19.301,03	352.744,45
Total	863.920,39	1.359.256,85

Com es pot observar, una part rellevant de les transaccions provenen d'operacions amb el propi Ajuntament, el detall de les quals és:



Ingressos

CONCEPTE	Ingressos 2018
DÈFICIT OLH	128.831,94
PLA INTEGRAL DE LA PART ALTA (4%PIPA)-PROGRAMES PIPA	88.938,83
ENCARREC GESTIÓ JOCS MEDITERRANI 2017	198.909,29
OCUPACIÓ IMMOBLES CEDITS AJUNTAMENT	30.555,57
LLOGUER HABITATGES DOCTOR MALLAFRÉ	6.397,48
ENCÀRREC GESTIÓ :CARTOGRAFIA	30.106,80
LLOGUER LOCAL MOSSOS CR. MALLAFRÉ	10.207,80
PRÈSTEC SMITH	32.378,70
LLOGUER HABITATGES CR. LLEÓ,54	1.367,10
LLOGUER HABITATGES REALLOTJAMENT ESTANISLAO FIGUERES	1.254,68
ENCÀRREC GESTIÓ PARCEL.LES IBORRA	17.818,36
APORTACIÓ IBIS EOI 2018	17.816,73
TOTAL INGRESSOS PÈRDUES I GUANYS	564.583,28

Les despeses d'exploració també han disminuït, en el mateix percentatge que els ingressos d'exploració.

Els costos de personal han disminuït en un 6,5% respecte a l'any anterior. La plantilla mitjana és lleugerament inferior l'any 2018 respecte al 2017, passant de 19,07 a 18,26.

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 2018 la societat presenta capacitat de finançament de 461,5 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 assenyalat l'art. 253 de la Llei de Societats de Capital.



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, en la data de la signatura digital.