



Ajuntament
de Sabadell

INTERVENCIÓ GENERAL

COMPTE GENERAL 2013

4.2. HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, SA

- 4.2.1. BALANÇ DE SITUACIÓ
 - 4.2.2. COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS
 - 4.2.3. ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET
 - 4.2.4. ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU
 - 4.2.5. MEMÒRIA
 - 4.2.6. INFORME D'AUDITORIA
 - ⇒ • 4.2.7. INFORME D'INTERVENCIÓ
-



Ajuntament
de Sabadell
Intervenció General

INFORME D'INTERVENCIÓ

Que s'emet sobre els comptes anuals d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL SL a 31 de desembre de 2013.

a) Normativa legal

Els arts. 213, 220, 221 i 222 de RDL 2/2004, de 5 de març, Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals regulen les competències de la funció interventora en l'àmbit de les empreses municipals.

b) Abast de l'informe

Els comptes de l'empresa han estat auditats per FAURA-CASAS, AUDITORS-CONSULTORS, SL.

La informació que contenen els comptes anuals d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL SL és la suficient i necessària per a la comprensió i interpretació dels mateixos i el dictamen de l'empresa auditora és favorable sense objeccions, i en aquest informe es realitza una revisió complementària als exposats en l'auditoria i centrant-se en aspectes econòmic financers i de legalitat i no en el grau d'eficàcia i eficiència en la consecució dels seus objectius per la falta d'elements de referència.

c) Comentaris sobre l'anàlisi efectuat

1. De la societat

HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL SL, en endavant VIMUSA, és una societat amb un capital subscrit i desemborsat de 300.506,05 €, íntegrament municipal, que té per activitat principal la construcció d'habitatges de protecció oficial per a la seva venda i en alguns casos per a lloguer, i posteriorment a la seva constitució el 6 de novembre de 1967 va ser autoritzada a efectuar altres operacions com obres d'urbanització, gestió i promoció comercial, explotació de serveis públics en règim de concessió, etc.

Els seus estatuts actuals han estat aprovats per la Junta General en sessió el 29 de desembre de 1999 a fi d'adaptar-los a la normativa mercantil i monetària.

Es gestiona a través de la Junta General, Consell d'Administració i Gerència, i està sotmesa a la legislació mercantil i en determinats aspectes a la de règim local.

VIMUSA participa en les societats SBD CREIXENT SA i SBD LLOGUER SOCIAL S.A.



La participació de VIMUSA en el capital social de SBD CREIXENT SA és d'un valor nominal de 7.047.500,00 €, el que suposa un 46,03 % de participació.

La participació en el capital social de SBD LLOGUER SOCIAL SA és d'un valor nominal de 7.120.000,00 €, el que suposa una participació del 40 %.

Durant l'exercici 2013 VIMUSA no ha fet cap nova aportació de capital a cap d'aquestes dues empreses.

2. Informe de l'auditor

Els comptes de l'exercici de 2013 formulats pel seu Consell d'Administració del 26 de març de 2014, han estat auditats per FAURA-CASAS, AUDITORS-CONSULTORS, SL. A data del present informe disposem únicament de l'esborrany de l'esmentat informe d'auditoria.

L'auditor informa favorablement els comptes amb la següent observació, que cal posar de manifest:

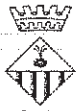
- 1. Tal i com es detalla en la nota 14.2 de la memòria adjunta, La Societat basant-se en l'informe jurídic d'expert independent de data 13 de març de 2002 que manifesta que "en cas de complir amb el pactat, **Habitatges Municipals de Sabadell, S.A.** no deu a l'INCASOL l'import dels préstecs hipotecaris d'habitatges venuts a tercers i únicament garanteix el pagament de l'import romanent després d'haver-se executat les accions judicials pertinent", no ha comptabilitzat al balanç de situació, actius i passius per un import total de 5.962.622,24 euros a 31 de desembre de 2013 (6.762.315,98 euros al 2012).
No tenim constància que en el moment d'emetre aquest informe, l'INCASOL s'hagi manifestat en relació a aquesta interpretació dels contractes per part de la Societat.*

3. Informe dels comptes

Els comptes es presenten aplicant el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, i s'inclouen les xifres comparatives amb l'exercici anterior.

De les dades comptables observem que:

- a) En tractar-se d'una societat dedicada bàsicament a la construcció d'habitatges que reflecteix els seus beneficis en el moment de les vendes, l'estudi de la gestió ha d'efectuar-se almenys per un període biennal, corregint d'aquesta forma les importants desviacions que es produeixen en el compte de resultats, encara que pretengui pal·liar-les amb activacions de despeses imputables en curs.



Ajuntament
de Sabadell
Intervenció General

D'altra banda, es tracta d'una empresa pública de caràcter social, pel que el benefici no és la finalitat bàsica de la seva gestió..

- b) Els resultat de la societat han sigut negatiu amb unes pèrdues de 2.335.987,96 €.
- c) El seu Balanç a 31 de desembre reflexa en l'ACTIU un actiu no corrent (abans Immobilitzat) de 97.122.610,50 €, de caràcter material, immaterial i financer; format bàsicament per Inversions Immobiliàries per un import de 83.892.492,11 €. Un actiu corrent (abans circulat) de 30.649.614,97 € compost bàsicament per existències (construccions no finalitzades) per import de 25.823.554,58 € i deutes d'administracions públiques i que inclou, també, un efectiu i altres actius líquids equivalents (abans tresoreria) per import de 638.527,15 € i en el PASSIU un Patrimoni Net (abans fons propis) de 55.422.767,03 €, tenint en compte el resultat de l'any, un passiu no corrent de 53.030.566,74 € format especialment per deutes a llarg termini per 52.428.893,26 € i un passiu corrent de 19.318.891,70 €.
- d) El compte de resultats reflecteix uns ingressos de 6.844.870,75 € i unes despeses de 9.181.858,71 €, del que es desprèn el resultat negatiu de 2.335.987,96 €.
- e) Es considera necessari fer el seguiment de les societats SBD CREIXENT S.A. i SBD LLOGUER SOCIAL S.A. donada la important participació que hi té VIMUSA.
- f) Pel que fa al passiu destacar els deutes a llarg termini amb entitats de crèdit necessaris per al desenvolupament de la finalitat de l'empresa.

Joan Romagosa Rebulà
Interventor General

Sabadell, 22 de maig de 2014

