



Ajuntament  
de Sabadell

INTERVENCIÓ GENERAL

---

## COMPTE GENERAL 2015

### 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
-



## INFORME D'INTERVENCIÓ

Que s'emet sobre els comptes anuals d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL SL a 31 de desembre de 2015.

### 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 amb 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, va ser autoritzada a efectuar altres operacions com la construcció d'altres instal·lacions d'interès públic inclosa l'adquisició de terrenys, la seva urbanització, ordenació, gestió, parcel·lació i venda quan així ho aconsellin els seus interessos o el foment d'activitats de serveis en l'àmbit de les seves competències municipals, així com la gestió i explotació de serveis públics en règim de concessió en forma directa o amb participació en altres societats.

Els seus estatuts actuals han estat aprovats per la Junta General en sessió el 30 de juny de 2008 a fi d'adaptar-los a la Llei de Contractació del Sector públic, de forma que l'empresa es constituí com a mitjà propi de l'Ajuntament de Sabadell, podent aquest encarregar-li la gestió d'actuacions segons estipula la nova normativa de contractació pública.



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 46,11 % de participació.

La participació en el capital social de SBD LLOGUER SOCIAL SA és d'un valor nominal de 3.560.000,00 €, el que suposa una participació del 20 %.

Durant l'exercici 2015 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 2015 formulats pel seu Consell d'Administració del 29 de març de 2016, han estat auditats per FAURA-CASAS, AUDITORS-CONSULTORS, SL.

L'auditor informa favorablement els comptes amb la següent excepció, 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 4.308.355,33 € a 31 de desembre de 2015 (5.213.008,41 € euros al 2014).  
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, ni sobre cap altre saldo i assumpte pendent amb la Societat.*

## 3. Informe dels comptes

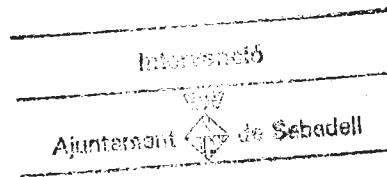
Els comptes es presenten aplicant el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, i s'inclouen les xifres comparatives amb l'exercici anterior.



De les dades comptables observem que:

- a) Els resultat de la societat han sigut positiu amb un benefici després d'impostos de 3.946,34 €.
- b) El seu Balanç a 31 de desembre reflexa en l'ACTIU, un actiu no corrent de 91.016.221,28 €, de caràcter material, immaterial i financer; i un actiu corrent de 26.044.080,90 € compostat bàsicament les existències de solars i terrenys amb qualificació urbanística i deutors a curt termini i que inclou, també, un efectiu i altres actius líquids equivalents per import de 1.315.458,50 € i en el PASSIU un Patrimoni Net de 54.282.500,88 €, tenint en compte el resultat de l'any, un passiu no corrent de 49.410.454,81 € i un passiu corrent de 13.367.346,49 €.
- c) El compte de resultats reflecteix un resultat d'explotació de 675.427,39 €, un resultat financer de -671.481,05 €, un resultat abans i després d'impostos de 3.946,34 €.
- d) 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.
- e) 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, 21 de juny de 2016

