

Presentació de Resultats 2010

Grup PUMSA

Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SA
Gestió Integral de Trànsit Mataró, SL
Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

8 de juny de 2011

Societat Municipal PROHABITATGE MATARÓ, SA

Presentació de Resultats 2010

8 de juny de 2011

	Pàgina
1. Serveis prestats per PROHABITATGE MATARÓ	4
2. Balanç de Situació	5
3. Compte de Pèrdues i Guanys	6
4. Patrimoni net i Resultat	7
5. Ingressos d'explotació	8
6. Endeutament financer	9
7. Resultat per línies d'actuació	10
7.1 Gestió parc d'habitatges de PUMSA	10
7.2 Oficina Local d'Habitatge i Borses de Lloguer	11
7.3 Habitatges carrer de Pascual Madoz	15
7.4 Atenció al públic	16

1. Serveis prestats per PROHABITATGE MATARÓ

- **Informar als usuaris** de tots els serveis que s'ofereixen.
- **Gestionar les obres** a les promocions **d'habitatges** de PUMSA, per al lloguer o la venda.
- **Gestionar obres** d'adequació de **locals** de PUMSA per a entitats culturals o per a equipaments.
- **Habilitar els habitatges** aconseguits per PUMSA a través de compra o per cessions.
- **Gestionar** i mantenir el **parc d'habitatges públics de lloguer**.
- **Informar i assessorar a altres ajuntaments** en matèria d'habitatge.
- **Aconseguir habitatges** per a oferir-los en règim de lloguer a través de les borses.
- **Tramitar ajuts** al lloguer, ajuts 6000 i Renda Bàsica d'Emancipació.
- **Assessorar a les comunitats de propietaris** en matèria de rehabilitacions i/o instal·lació d'ascensors, tot gestionant els ajuts i les obres que calguin.
- **Tramitar i concedir cèdul·les d'habitabilitat**.
- **Realitzar estudis i informes per a l'Ajuntament** relacionats amb l'habitatge.
- Signar **convenis amb la Generalitat** per ampliar els serveis a oferir als ciutadans.
- Supervisar alguna de les obres subvencionades amb el FEIL.
- Inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.

2. Balanç de Situació

ACTIU

	31.12.2010	31.12.2009
ACTIU NO CORRENT	595.274 €	588.459 €
Immobilitzat intangible	140.729 €	136.288 €
Inv. immobiliàries	444.090 €	440.736 €
Inv. financeres a llarg termini	10.455 €	11.435 €
ACTIU CORRENT	476.893 €	1.486.570 €
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	424.908 €	1.021.991 €
Clients per vendes i prest. de serveis	286.848 €	858.620 €
Altres deutors	138.061 €	163.371 €
Inv. en empreses del grup a curt termini	2.566 €	401.774 €
Inv. financeres a curt termini	4.386 €	8.318 €
Periodificacions a curt termini	1.424 €	1.424 €
Efectiu i altres actius líquids equivalents	43.609 €	53.063 €
TOTAL ACTIU	1.072.167 €	2.075.029 €

PASSIU

	31.12.2010	31.12.2009
PATRIMONI NET	51.652 €	202.265 €
Fons propis	-85.377 €	68.925 €
Capital subscrit	120.000 €	120.000 €
Reserves	73.961 €	73.961 €
Resultat negatiu d'exercicis anteriors	-125.036 €	-131.431 €
Resultat de l'exercici	-154.301 €	6.395 €
Subv., donacions i llegats rebuts	137.029 €	133.340 €
PASSIU NO CORRENT	48.310 €	100.423 €
Deutes a llarg termini	47.897 €	100.022 €
Deutes amb entitats de crèdit	38.546 €	89.941 €
Altres deutes a llarg termini	9.351 €	10.081 €
Passiu per impost diferit	412 €	401 €
PASSIU CORRENT	972.205 €	1.772.341 €
Deutes a curt termini	550.218 €	805.437 €
Deutes amb entitats de crèdit	548.673 €	803.883 €
Altres passius financers	1.545 €	1.554 €
Deutes amb empreses del grup a curt termini	180.680 €	505.836 €
Creditors comercials i altres comptes a pagar	236.244 €	459.435 €
Proveïdors	36.210 €	275.405 €
Creditors diversos	200.034 €	184.030 €
Periodificacions a curt termini	5.062 €	1.633 €
TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU	1.072.167 €	2.075.029 €

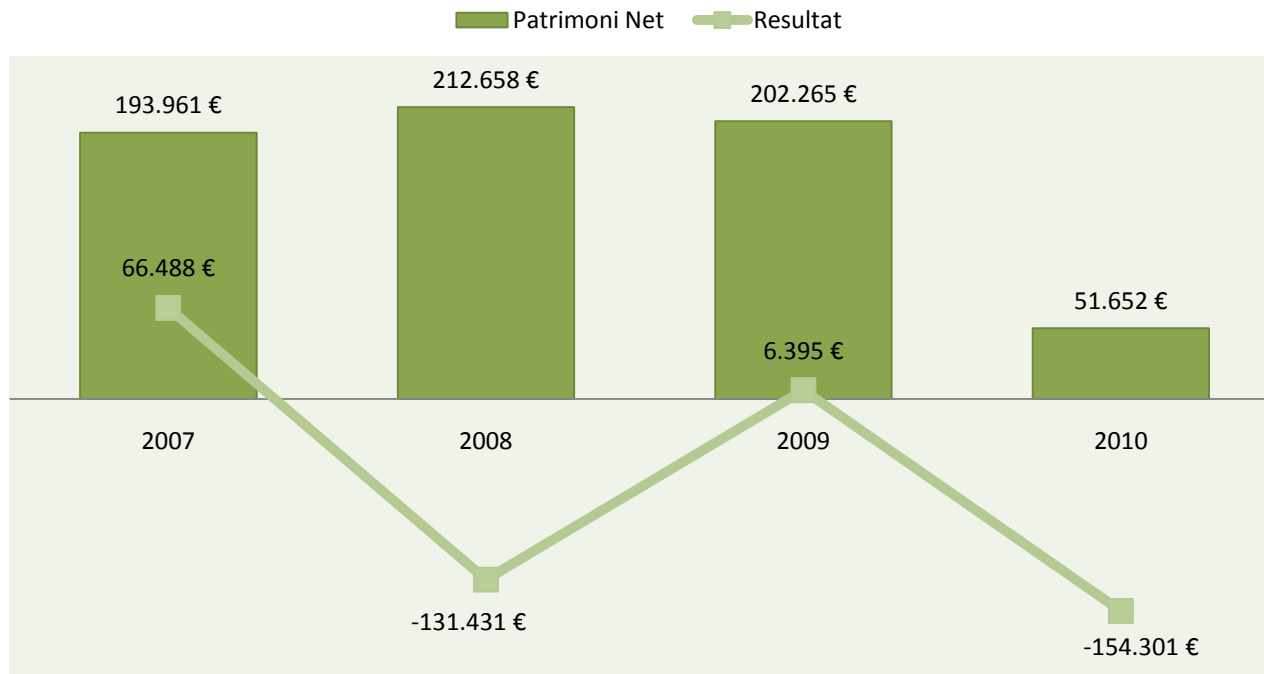
3. Compte de Pèrdues i Guanys

	2010	2009	Var.
Import net de la xifra de negocis	263.726 €	514.810 €	-49%
Aprovisionaments	-1.923 €	-12.931 €	-85%
Altres ingressos d'explotació	246.013 €	265.687 €	-7%
Despeses de personal	-488.391 €	-510.200 €	-4%
Altres despeses d'explotació	-102.492 €	-178.474 €	-43%
Amortització de l'immobilitzat	-73.897 €	-71.121 €	4%
Imputació subv. d'imm. intangible	17.820 €	16.839 €	6%
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	-139.144 €	24.610 €	•
Ingressos financers	267 €	423 €	-37%
Despeses financeres	-16.215 €	-19.204 €	-16%
RESULTAT FINANCER	-15.948 €	-18.781 €	-15%
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	-155.092 €	5.829 €	•
Impostos sobre beneficis	790 €	566 €	
RESULTAT DE L'EXERCICI	-154.302 €	6.395 €	•

En "Despeses de personal" s'inclou el cost salarial (26.440€) de les 4 persones contractades durant sis mesos en el marc del Pla Extraordinari d'Ocupació Local (PEOL) per a la contractació de treballadors desocupats, cost aquest subvencionat pel Servei d'Ocupació de Catalunya. Descomptant aquest efecte, **les despeses de personal s'han reduït un 9,5%.**

D'altra banda, pel que fa a altres mesures de reducció salarial, al gener de 2011 es va acordar amb el personal de PROHABITATGE MATARÓ una reducció del 5%.

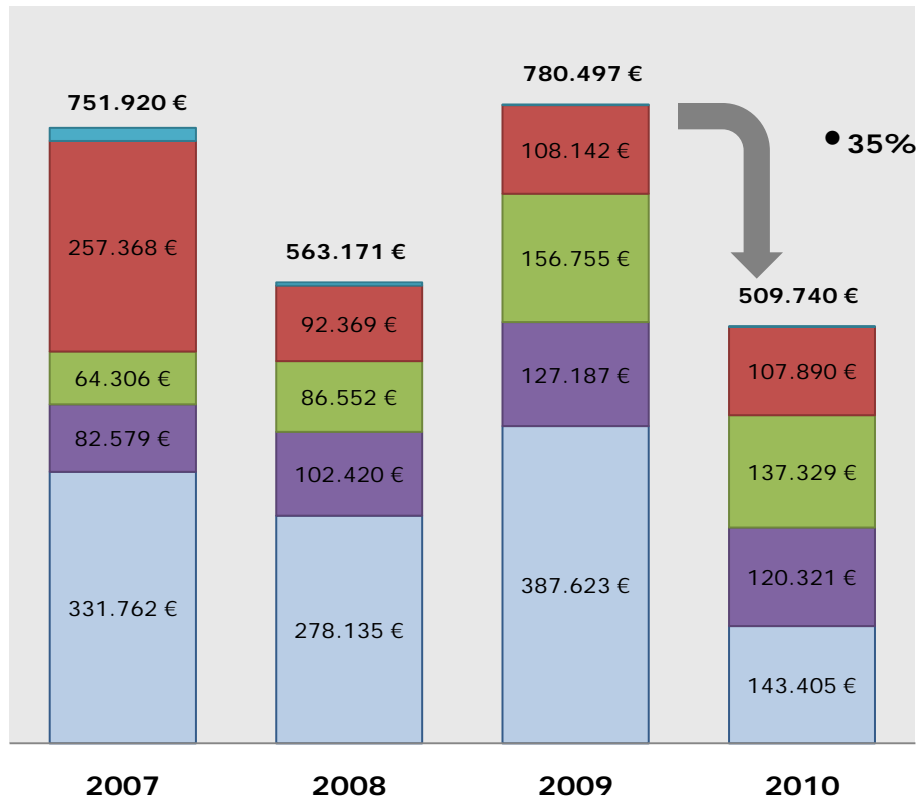
4. Patrimoni net i Resultat



- ✓ La **pèrdua del 2010** és conseqüència bàsicament de la caiguda en la facturació a PUMSA en 244.000€.
- ✓ El Consell d'Administració proposarà a la Junta General d'Accionistes realitzar **una aportació dinerària per a compensar pèrdues** per **279.337 €**, import de les pèrdues acumulades fins a 31 de desembre de 2010.

5. Ingressos d'explotació

REDUCCIÓ EN UN 35% DELS INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ



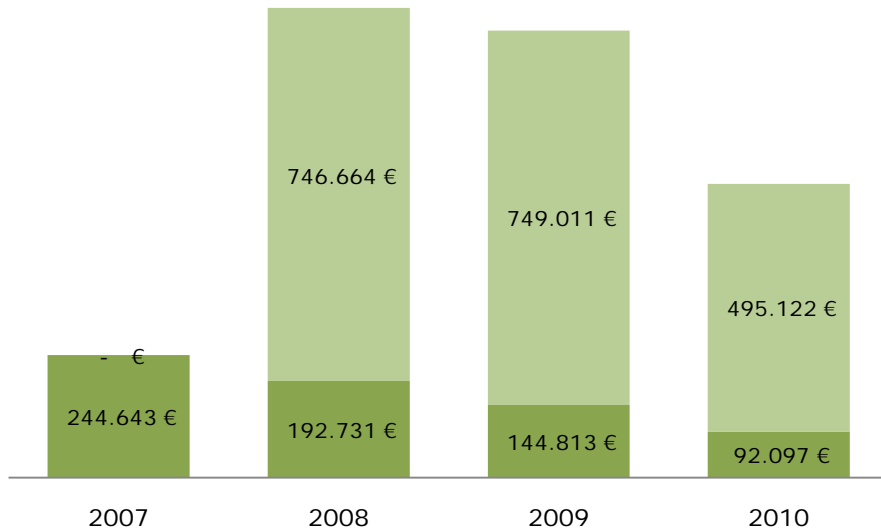
- Disminució en 244.000€ dels **ingressos en concepte de comissions pels serveis prestats a PUMSA**. Al 2010 l'activitat de PUMSA ha estat encaminada a la finalització de les promocions d'habitatges en fase d'obra, no havent-se iniciat cap promoció nova. D'altra banda, PUMSA va contractar APIS per a dur a terme la gestió comercial dels seus actius, entre ells, les promocions d'habitatges.
- Pel que fa a **subvencions de la Generalitat de Catalunya**, en conjunt han suposat una disminució de 46.000€.

■ Prestacions serveis a PUMSA ■ Arrendaments
■ Subvencions ■ Prestacions serveis a tercers
■ Altres

6. Endeutament financer

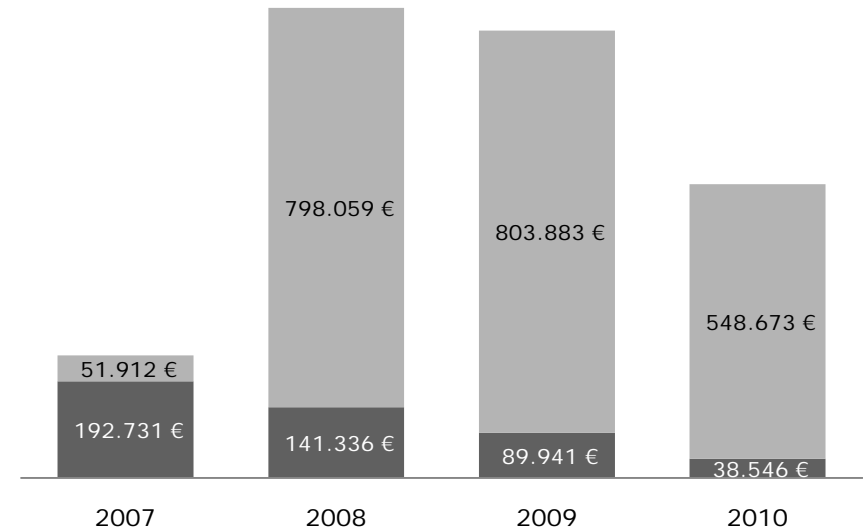
ENDEUTAMENT FINANCER

■ PRÉSTEC ■ PÒLISSA DE CRÈDIT



LLARG I CURT TERMINI

■ LLARG TERMINI ■ CURT TERMINI



- ✓ Al 2005 es va concertar un préstec no hipotecari pel finançament de la rehabilitació dels habitatges del carrer Pascual Madoz, rebuts gratuïtament en usdefruit de l'Ajuntament. Té venciment al 2012.
- ✓ A l'octubre de 2010 Prohabitatge Mataró va renovar amb La Caixa la pòlissa de crèdit de 750.000€ per una altra de 500.000€, amb la condició d'anar-la amortitzant en 5 anys, a raó de 25.000 € trimestrals, a partir del gener 2011.

7. Resultat per Línies d'actuació (I)

7.1 Gestió parc d'habitatges de PUMSA

	2010	2009
Ingressos totals (serveis prestats a PUMSA)	144.995 €	387.630 €
Despeses totals	251.430 €	329.441 €
Resultat abans impostos	-106.435 €	58.189 €

Al 2010, el 85% de la despesa és "Despesa de Personal" (un 43% del cost total de personal de PROHABITATGE MATARÓ). A més, PUMSA li factura anualment en concepte de "Despeses generals repercutibles" el 25% dels ingressos de PROHABITATGE MATARÓ pels serveis prestats a PUMSA.

Al 2010, PROHABITATGE MATARÓ ha gestionat:

- Un parc de **171 habitatges de lloguer** (propietat de PUMSA) **més altres 21 rebuts en usdefruit** de l'Ajuntament al c/Pascual Madoz, repartits entre 27 edificis.
- Les **permutes** d'habitatges propietat de PUMSA al carrer Churruca, 86.
- Les **obres** dels 49 habitatges promoguts per PUMSA: Churruca, 86; Meléndez Valdés, 15-17; Almeria, 77; Núñez de Balboa, 10-12 i Rierot, 10.

7. Resultat per Línies d'actuació (II)

7.2 Oficina Local d'Habitatge: Oficina Tècnica i Borses

Arran del conveni signat amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge, Prohabitatge Mataró s'encarrega de:

- Tramitació de les sol·licituds **d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges**
- Gestió de sol·licituds dels **Tests de l'Edifici (TEDI)**
- Gestió per als **Informes Interns d'Idoneïtat (III)**
- Tramitació i inspecció de **cèdules d'habitabilitat**
- Tramitació dels **ajuts per a l'accés a habitatges protegits**
- Inscripcions en el **Registre de sol·licitants d'habitatge protegit**



7. Resultat per Línies d'actuació (III)

7.2 Oficina Local d'Habitatge: Oficina Tècnica i Borses

Al 2010, el 81% de la despesa correspon a "Despesa de Personal" (un 57% del cost total de personal de PROHABITATGE MATARÓ). Dins d'aquesta s'inclou el cost salarial de les 4 persones contractades en el marc del PEOL.

Ingressos totals
Despeses totals

Resultat abans impostos

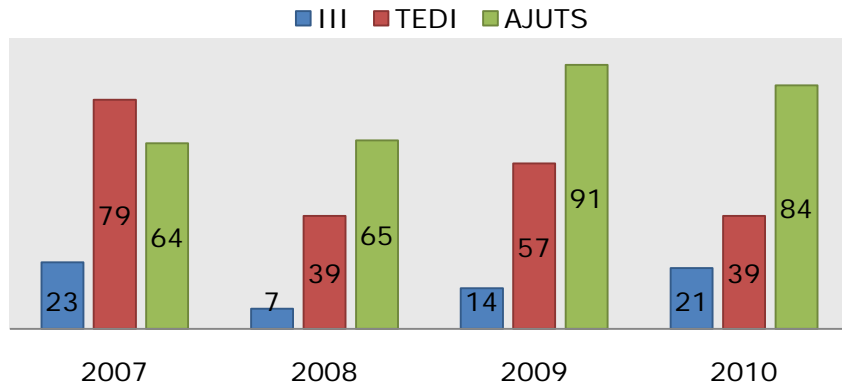
	2010	2009
Ingressos totals	251.016 €	265.532 €
Despeses totals	338.951 €	356.879 €
Resultat abans impostos	-87.935 €	-91.347 €

	2010	2009
a. Subvenció Consolidació OLH (adhesió al Protocol Xarxa Municipis de Qualitat 2008-2011)	0 €	40.000 €
b. Borsa Jove d'Habitatge i Xarxa de Mediació per al Lloguer Social	135.539 €	165.330 €
• Prestacions de serveis: <i>Nous contractes signats, Seguiment contractes, Nous ajuts de lloguer tramitats i Renda Bàsica d'Emancipació</i>	122.278 €	113.012 €
• Subvenció fixe Borsa Jove	0 €	20.000 €
• Subvenció Programa Llista Única	0 €	13.400 €
• Subvenció per Enviament de notificacions oficials via SMS	0 €	1.300 €
• Programa de cessió d'habitatges	13.261 €	17.618 €
c. Oficina Tècnica	89.037 €	60.202 €
• Subvenció fixe (conveni 13/5/2010)	50.000 €	40.000 €
• Subvenció per tramitació ajuts rehabilitació, TEDI, Informes Interns Idoneïtat i Cèdules d'habitabilitat, inscripcions en el Registre de sol·licitants d'HPO.	24.037 €	20.202 €
• Subvenció per la creació de l'OLH al barri de Rocafonda.	15.000 €	0 €
d. Subvenció Pla Extraordinari d'Ocupació Local (PEOL)	26.440 €	0 €
INGRESSOS TOTALS	251.016 €	265.532 €

7. Resultat per Línies d'actuació (IV)

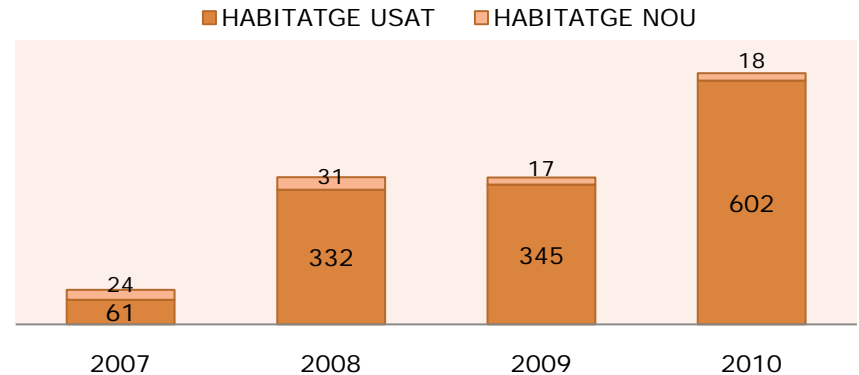
7.2 Oficina Local d'Habitatge: Oficina Tècnica i Borses

EVOLUCIÓ DE LA RECEPCIÓ D'EXPEDIENTS DE REHABILITACIÓ



- ✓ La possibilitat durant la campanya del 2010 de realitzar els TEDI a càrrec del sol·licitant sense haver d'esperar a la convocatòria de la Generalitat ha suposat una reducció significativa de les sol·licituds entrades respecte les de l'any anterior.
- ✓ Tot i l'escenari de plena crisi en la que ens hem trobat durant l'any 2010, el número d'habitatges sol·licitants d'ajuts per a la rehabilitació s'ha mantingut en unes xifres similars a l'any anterior, on es va assolir la xifra màxima de sol·licituds.

EVOLUCIÓ DE LES SOL·LICITUDS DE CÈDULES D'HABITABILITAT



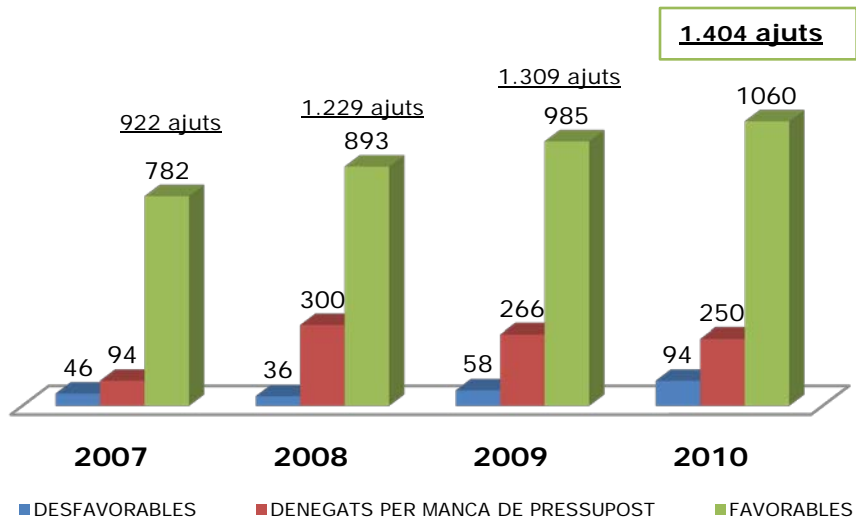
- ✓ La desaparició de la desgravació per la compra d'habitatge en alguns trams d'ingressos pel 2011 va suposar un augment important de les sol·licituds de cèdules d'habitabilitat d'habitatge usat el darrer trimestre del 2010, per voler tancar la transmissió dels habitatges abans de finalitzar l'any.
- ✓ La reducció de construcció d'edificació residencial durant els darrers anys, s'ha traduït en un descens de la tramitació de cèdules d'habitabilitat d'habitatge nou.

7. Resultat per Línies d'actuació (V)

7.2 Oficina Local d'Habitatge: Oficina Tècnica i Borses

EVOLUCIÓ DE LA TRAMITACIÓ AJUTS AL LLOGUER

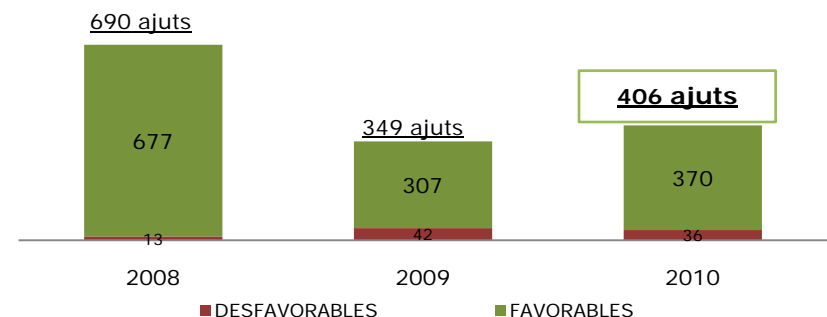
Al 2005 es va signar un conveni amb la Direcció General de l'Habitatge, la Secretaria de Joventut i ADIGSA, per la posada en marxa del Programa de mediació per al lloguer social. L'objectiu és ajudar al pagament del lloguer a arrendataris amb dificultats per a prevenir l'exclusió social residencial. PROHABITATGE MATARÓ va atendre 12.419 visites presencials a les nostres oficines i 4.652 trucades telefòniques, acabant el procés amb un total de 1.404 tramitacions d'ajut.



EVOLUCIÓ DE LA TRAMITACIÓ RENDA BÀSICA D'EMANCIPACIÓ

Al 2008 es va obrir una nova línia d'ajuts per al pagament del lloguer. Es una prestació, segons el Reial Decret 1472/2007, de 2 de novembre, adreçada als joves de 22 a 30 anys i amb una font d'ingressos no superior a 22.000 euros bruts anuals. La poden rebre els joves que estan ja emancipats, amb un contracte vigent, o els que encara s'han d'emancipar i encara no han formalitzat el contracte de lloguer.

Aquest any a les nostres oficines es van atendre prop de 2.400 consultes i 1.274 trucades telefòniques, acabant el procés amb un total de 406 peticions.



7. Resultat per Línies d'actuació (VI)

7.2 Oficina Local d'Habitatge: Oficina Tècnica i Borses

INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE PROTEGIT

Al 2009 es va crear el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit amb l'objectiu de proporcionar informació, afavorir la transparència i ajudar a l'adjudicació adequada dels HPO. Es tracta d'un registre públic, format pels registres municipals i el de la Generalitat. ADIGSA és la propietària de l'aplicació informàtica anomenada "Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial". El 29 de gener de 2010 es va signar amb ADIGSA un conveni de cessió de l'ús d'aquest programa informàtic.

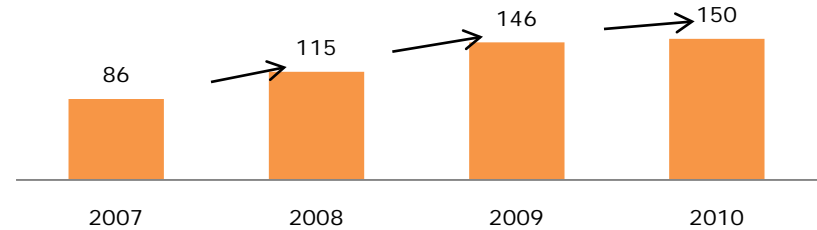
Al 2010, PROHABITATGE MATARÓ ha inscrit a un total de **220 persones**.

LLISTA ÚNICA

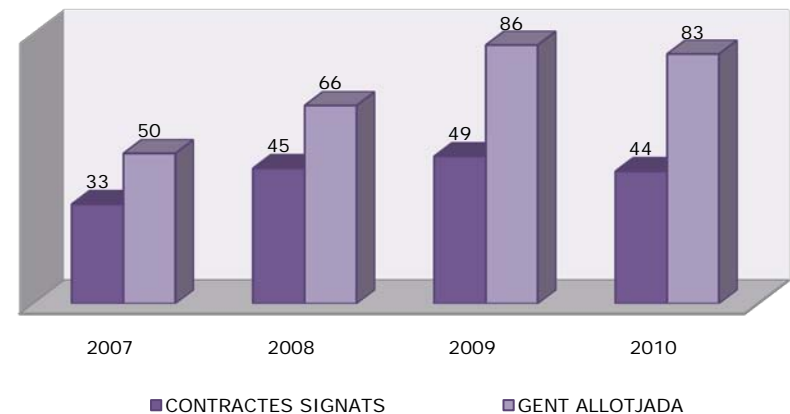
Prohabitatge Mataró, al 2009, va crear la **Llista Única**, registre unificat per a aquells que busquen un habitatge assequible a Mataró tan de venda com de lloguer d'HPO o dels programes de Mediació per al lloguer social. La creació de la Llista Única ve donada per a la duplicitat de les sol·licituds d'habitatge pels diferents programes que gestiona Prohabitatge Mataró i la lentitud administrativa de l'adjudicació dels HPO.

Al 2010, PROHABITATGE MATARÓ ha inscrit **un total de 1.870 sol·licituds** a la Llista Única.

PARC D'HABITATGES GESTIONAT PER LES BORSES DE LLOGUER



Durant 2010 s'han atès 168 propietaris, dels quals 76 han entrat en negociacions, i d'aquests, només 27 han acceptat les nostres condicions. Això és degut a l'elevat import de lloguer que encara demanen els propietaris, malgrat el creixement de l'oferta d'habitatges en el mercat i la tendència a la baixa dels preus de lloguer.



7. Resultat per Línies d'actuació (VII)

7.3 Habitatges carrer de Pascual Madoz

	2010	2009
Ingressos totals (lloguers)	131.806 €	127.758 €
Despeses totals (inclou amortitz. obres)	92.536 €	88.771 €
Resultat abans impostos	39.270€	38.987 €

- PROHABITATGE MATARÓ ha rebut **en usdefruit de l'Ajuntament** un total de 21 habitatges situats al carrer de Pascual Madoz (al 2005: 14, al 2006: 1, al 2007:3, al 2008:1 i al 2010:2). Aquests habitatges estan **destinats al mercat de lloguer**.
 - Aquests 21 habitatges s'han rehabilitat amb un cost total de 560.454 €. A més, s'han dut a terme obres de condicionament i millora dels espais comunitaris de l'edifici, havent anat a càrrec de PROHABITATGE MATARÓ un total de 115.575€.
- PROHABITATGE MATARÓ també duu a terme, sense contraprestació, la **gestió de tota la comunitat de propietaris** de l'edifici, propietat de l'Ajuntament (38 pisos).

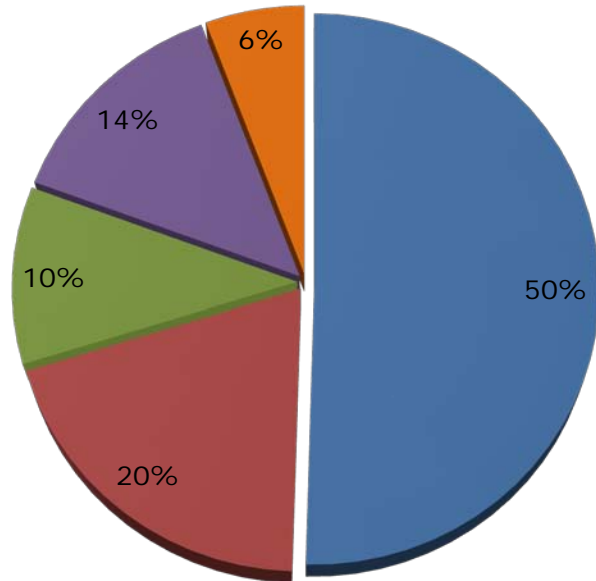


7. Resultat per Línies d'actuació (VIII)

7.4 Atenció al públic

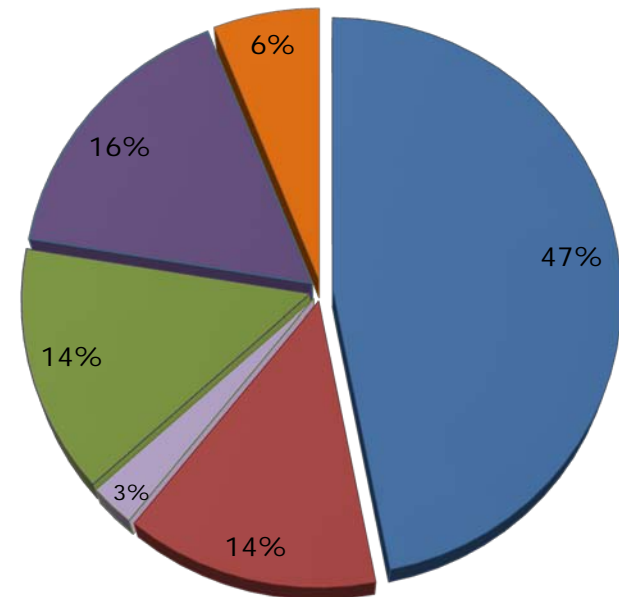
Al 2010, el personal d'atenció al públic ha atès un total de **20.570 visites** (al 2009, 15.766 visites) i **7.455 consultes telefòniques** (5.008 trucades al 2009) relacionades amb:

Consultes 2009



■ AJUTS LLOGUER ■ RBE
 ■ AJUTS REHABILITACIÓ ■ HPO
 ■ BORSES LLOGUER

Consultes 2010

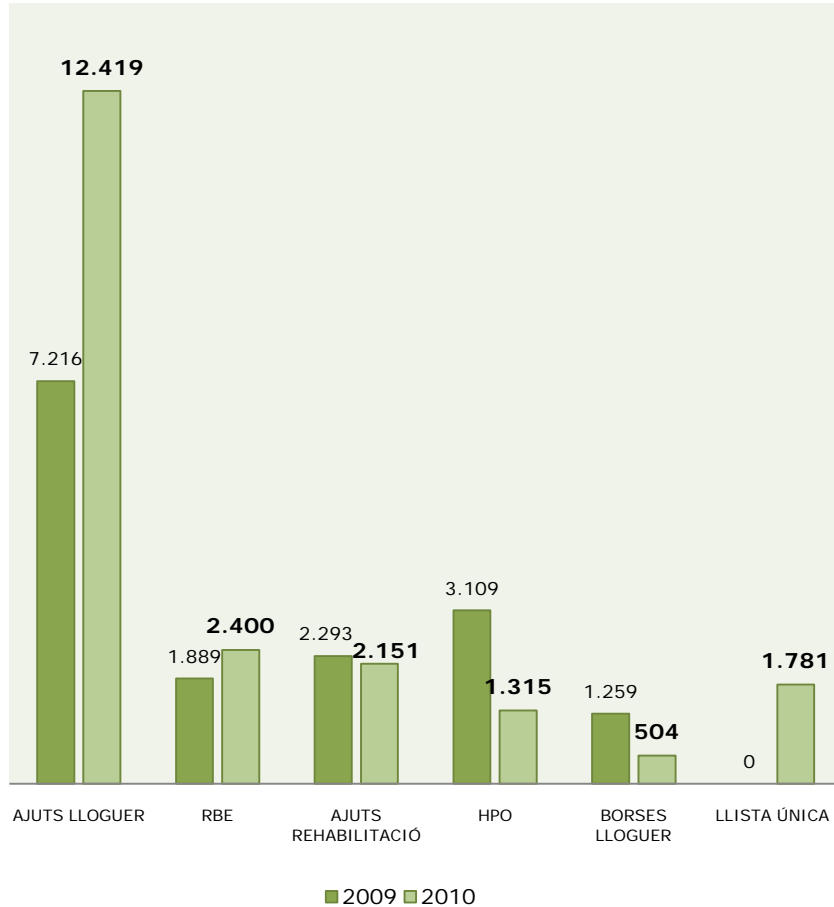


■ AJUTS LLOGUER ■ RBE
 ■ LLISTA ÚNICA ■ AJUTS REHABILITACIÓ
 ■ HPO ■ BORSES LLOGUER

7. Resultat per Línies d'actuació (IX)

7.4 Atenció al públic

Presencial (visites)



Consultes telefòniques (trucades)

