



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

INFORME DEL INTERVENTOR

Rfa.1/2023 P.M.V.U.

ASUNTO. - CUENTAS ANUALES EJERCICIO 2022

NORMATIVA APLICABLE. -

- Arts. 164, 168, 200, 208 del R.D.L. 2/04 de 5 de marzo, por el que se aprueba el TRLRHL.
- Arts. 111 a 114 del Real Decreto 500/90, de 20 de abril, por el que se desarrolla el capítulo primero del título sexto de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos.
- Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994, por la que se aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.
- Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 23 de noviembre de 2004, por la que se aprueba la Instrucción del Modelo Normal de Contabilidad Local.
- Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad.
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.
- Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Capítulo IV Estatutos del P.M.V.U.

INFORME.-

Las presentes cuentas anuales han sido elaboradas de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, así como lo establecido en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 28 de diciembre de 1994, por la que se



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

aprueban las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.

A.- RATIOS DEL BALANCE:

Con la finalidad de facilitar la comprensión de las cuentas de la E.P.E., se analizan los ratios más relevantes sobre su balance a fecha de cierre del ejercicio:

1.- Estructura de los activos

Activo no corriente	18.253.186,12	*100= 34,54%
Activo total	52.840.694,22	

Activo corriente	34.587.508,10	*100= 65,46%
Activo total	52.840.694,22	

Activo corriente	34.587.508,10	= 1,89 veces
Activo no corriente	18.253.186,12	

2.- Estructura de los pasivos

Patrimonio neto	49.149.907,67	*100= 93,02%
Pasivo total y patrimonio	52.840.694,22	

Pasivo corriente y no cte.	3.690.786,55	*100= 6,98%
Pasivo total y patrimonio	52.840.694,22	



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

3.- Ratio de endeudamiento

a) endeudamiento global

Pasivo corriente y no cte.	3.690.786,55	= 0,075
Patrimonio neto	49.149.907,67	

b) endeudamiento a corto plazo

Pasivo corriente	3.634.015,38	= 0,074
Patrimonio neto	49.149.907,67	

c) endeudamiento a largo plazo

Pasivo no corriente	56.771,17	= 0,01
Patrimonio neto	49.149.907,67	

4.- Autonomía financiera

Patrimonio neto	49.149.907,67	= 13,32
Pasivo corriente y no cte.	3.690.786,55	

5.- Liquidez general

Activo corriente	34.587.508,10	= 9,52
Pasivo corriente	3.634.015,38	

6.- Solvencia



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Activo total	52.840.694,22	= 14,32
Pasivo corriente y no cte.	3.690.786,55	

7.-Grado de autofinanciación

Patrimonio neto	49.149.907,67	*100= 93,02
Activo total	52.840.694,22	

De las ratios anteriores, se desprende:

- El endeudamiento global supone que por cada euro de fondos propios se mantiene en un 0,075 euro de fondos ajenos.
- En relación con la autonomía financiera se puede observar que de cada euro que se financia con deuda 13,32 se financian con fondos propios.
- La liquidez general de la E.P.E. se puede considerar saneada en exceso, ya que presenta una ratio de 9,52 y los valores óptimos mínimos son los que se encuentran entre 1,20 y 1,50.
- La solvencia es del 14,32 de donde se desprende que la E.P.E. tiene activos en este coeficiente por cada euro que tiene que pagar.
- El grado de autofinanciación es del 93,02 % es decir cada unidad monetaria del activo se financia con fondos propios en citada proporción.

Las ratios que presenta el Patronato reflejan saneamiento económico financiero y, solvencia, acreditando autonomía suficiente para cumplir con las obligaciones derivadas de sus actividades.

Cabe señalar, que en relación con la liquidez, ésta ha disminuido en un 16,59% respecto del ejercicio anterior, debido principalmente al incremento de las promociones de viviendas destinadas a alquiler, las cuales son financiadas con recursos propios y, que una vez finalizadas y adjudicadas, generaran ingresos propios de la actividad.

B.- CUENTA DE RESULTADOS:



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Las cuentas recogen unas pérdidas en el ejercicio por importe de 23.494,65 €, de las que -23.553,53 corresponden a resultado de explotación y 58,88 a Impuesto sobre beneficios, durante el ejercicio no se ha producido resultado financiero alguno.

C.- CONCLUSIÓN:

La actividad del Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo, debe de realizarse dentro del marco competencial de las Entidades Locales (artículo 25 de la Ley 7/1985 Reguladora de Bases de Régimen Local), teniendo siempre como guía el principio de eficiencia, en la asignación de recursos públicos que preconiza el artículo 7 de la ley Orgánica 2/12 de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Significando que el desempeño de competencias distintas de las propias y/o atribuidas por delegación, requieren el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7.4 de la ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Es cuanto tengo a bien informar.

Salamanca a la fecha de la firma electrónica.

EL INTERVENTOR,