

**PRO NOU BARRIS, S.A.**  
**(SOCIETAT UNIPERSONAL)**

MEMÒRIA

CORRESPONENT AL PRIMER SEMESTRE DE 2007

**(1) ACTIVITAT DE LA SOCIETAT**

Pro Nou Barris S.A. (en endavant la Societat) es va constituir per acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona de data 12 de juliol de 1996, i mitjançant escriptura pública autoritzada el dia 7 d'abril de 1997, com a Societat Anònima amb capital íntegrament públic (Ajuntament de Barcelona).

Els estatuts inicials de la Societat van ésser aprovats per acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona de 12 de juliol de 1996.

La Societat es regeix pels seus Estatuts i, en tot cas, pel que disposen les Lleis de Règim Local i Especial de Barcelona i els seus Reglaments, així com pels preceptes de la Llei de Societats Anònimes i altres disposicions aplicables.

L'objecte social de la Societat és dur a terme totes les actuacions urbanístiques i d'edificació necessàries per a la rehabilitació dels espais compresos en el Districte de Nou Barris de la Ciutat de Barcelona. En especial, l'article 2 dels seus estatuts determina que la Societat realitzarà aquelles altres activitats que l'Ajuntament de Barcelona li pugui encarregar en l'àmbit de la promoció i rehabilitació de Nou Barris.

En el marc d'aquestes actuacions, cal fer avinent que la Societat actua com a beneficiària de les expropiacions necessàries per a l'execució del seu objecte social, per acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona de data 25 d'abril de 1997. A més té encarregada, per resolució del Regidor del Districte de Nou Barris de data de 17 de juny de 1997, la gestió dels expedients de declaració de ruïna, tant ordinària com imminent, que es produeixin en el territori de la Zona Nord d'aquell Districte.

Adicionalment, el Plenari de l'Ajuntament, per acord de data 21 de juliol de 2000, li va encarregar la gestió directe de la construcció i explotació de quatre aparcaments subterranis, als carrers Vallcivera, Marne, Pablo Iglesias i Federico García Lorca del Districte de Nou Barris. Posteriorment, per acord de data 11 de desembre de 2002, es va canviar la ubicació d'aquell últim aparcament per la del carrer Miguel Hernández, i se li van encarregar dos de més a la plaça Garrigó i al carrer Miquel Ferrà. Amb data 21 d'abril de 2005 se li van encarregar els aparcaments de la Plaça del Carib, del Passeig de Fabra i Puig i del camp de Futbol de Ciutat Meridiana; amb data 7 de juliol de 2005 l'aparcament del carrer Alcúdia i amb data 10 de novembre el del carrer Artesania.

La durada de la Societat, d'acord amb l'article 4 dels seus Estatuts, és per temps indefinit; el començament de les seves activitats, segons determina l'article 5 d'aquells mateixos Estatuts, va ser la data de l'atorgament de l'escriptura fundacional, i els seus exercicis econòmics comencen el dia 1 de gener i finalitzen el dia 31 de desembre de cada any, segon disposa l'article 23 dels esmentats Estatuts.

En l'actualitat, l'accionista únic de la societat és l'empresa "Barcelona d'Infraestructures Municipals S.A" , a qui van ser aportades la totalitat de les accions que pertanyien a l'Ajuntament de Barcelona, per acord del seu Consell Plenari de 21 de juliol de 2004.

D'acord amb la Disposició Addicional 2ona. de la Llei 2/1995 de 23 de març, de Societats de Responsabilitat Limitada, que modifica el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, la Societat es va inscriure en el Registre Mercantil com a societat unipersonal.

## **(2) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES**

### **a) Imatge fidel**

Aquest comptes, han estat obtinguts dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb el Pla General de Comptabilitat, de manera que mostren la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat.

### **b) Xifres en Euros**

Les xifres dels comptes s'expressen en euros.

### **c) Comparació de la informació**

D'acord amb la legislació mercantil, i a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys i del quadre de finançament, a més de les xifres del primer semestre de 2007, es presenten les corresponents a l'exercici anterior.

Els comptes s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta pel Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de manera que la informació presentada és homogènia i comparable.

## **(3) NORMES DE VALORACIÓ**

Les principals normes de valoració utilitzades per la Societat en l'elaboració dels comptes del primer semestre de 2007, d'acord amb les establertes pel Pla General de Comptabilitat, han estat les següents:

### **a) Immobilitzat material**

L'immobilitzat material es troba valorat a cost d'adquisició.

Els costos d'ampliació, modernització o millores que representen un augment de la productivitat, capacitat o eficiència, o un allargament de la vida útil dels béns, es capitalitzen com a major cost dels corresponents béns.

Les despeses de conservació i manteniment es carreguen al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en el qual es produeixen.

La Societat amortitza el seu immobilitzat material seguint el mètode lineal, distribuint el cost dels actius entre els anys de vida útil estimada, segons el detall següent:

	Anys de vida útil estimada
Instal·lacions tècniques	8-12
Mobiliari	10
Equips per processament d'informació	4
Altres immobilitzat material	5

### **b) Existències**

Les existències corresponen a la construcció d'aparcaments subterranis destinats a la cessió a tercers del dret d'ús per cinquanta anys de les places d'aparcament que resultin, d'acord amb l'encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona descrit en la Nota 1.

Aquestes existències es troben valorades al seu cost d'adquisició o construcció incorregut fins a la data del balanç de tancament per les certificacions d'obra rebuda.

La Societat avalua el valor de mercat i dota les provisions adients, si s'escau.

### **c) Empreses del Grup deutors; (obra realitzada per compte de l'Ajuntament de Barcelona)**

Segons s'estableix en l'article número 2 dels Estatuts de la Societat, l'objecte social de Pro Nou Barris S.A., comprèn entre d'altres tasques, la realització d'aquelles activitats que l'Ajuntament de Barcelona li pugui encarregar en l'àmbit de la promoció i rehabilitació del Districte de Nou Barris.

Amb data 3 d'abril de 1997, l'Ajuntament de Barcelona va aprovar, mitjançant Decret d'Alcaldia, el procediment aplicable a les inversions realitzades per organismes públics i privats per encàrrec d'aquest.

Segons aquest Decret, quan els esmentats organismes disposin de les certificacions, factures o justificacions de l'obra feta, les lliuraran a l'Ajuntament mitjançant una relació mensual, a fi i efecte de la seva incorporació a l'inventari municipal. Aquest lliuraments d'actius es formalitzen mitjançant les corresponents factures a càrrec de l'Ajuntament de Barcelona.

D'acord amb la normativa aplicable, Pro Nou Barris, S.A. registra comptablement aquestes transaccions utilitzant comptes de circulat (vegeu Nota 7) sense afectar al compte de pèrdues i guanys.

### **d) Transferències corrents rebudes de l'Ajuntament de Barcelona**

Les activitats desenvolupades per la Societat corresponen, fonamentalment, a la prestació de serveis públics en l'àmbit competencial de l'Ajuntament de Barcelona, mitjançant gestió directa per delegació de l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb allò previst per la legislació vigent (Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y Reglamento de Obras, Actividades y Servicios de los Entes Locales). Per a la prestació dels serveis públics, en l'àmbit de competències de l'Ajuntament de Barcelona, la Societat rep d'aquest, el finançament pressupostari, el qual es reflecteix a l'epígraf d'Ingressos *Transferències corrents rebudes de l'Ajuntament de Barcelona*, del compte de pèrdues i guanys.

Aquesta transferència corrent pressupostària, està fixada tenint en compte els supòsits d'equilibri pressupostaris previstos a la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **e) Classificació entre llarg i curt termini**

Es classifiquen a llarg o curt termini, en funció de si el venciment del deute, o del compte a cobrar, és superior o inferior a dotze mesos, respectivament.

### **f) Cessió de drets d'ús**

Els plecs de condicions aprovats pel Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona regeixen la gestió directa dels aparcaments subterranis, així com el seu ús amb el caràcter de concessió de l'Ajuntament de Barcelona. D'acord amb les condicions establertes en aquests plecs, s'ha procedit a cedir i transmetre a particulars el dret individualitzat i exclusiu d'ús de les places en els aparcaments un cop han estat construïts per la Societat, en règim de concessió administrativa atorgada per l'Ajuntament de Barcelona, fins a la finalització del termini de cinquanta anys assignat a la gestió directa anteriorment esmentada.

La Societat comptabilitza com a ingrés de l'exercici els imports percebuts per la cessió dels drets d'ús i com a despesa una disminució del cost d'adquisició, per la part corresponent dels drets reals administratius sobre les places d'aparcament per ella construïda.

#### g) Altres ingressos i despeses

Els altres ingressos i les despeses s'imputen en funció del corrent real de béns i serveis que representen i amb independència del moment en què es produeix el corrent monetari o financer que se'n deriva.

No obstant això, seguint el principi de prudència, la Societat únicament comptabilitza els beneficis realitzats en data de tancament de l'exercici, mentre que els riscos i les pèrdues previsibles, fins i tot els eventuals, es comptabilitzen tan aviat són coneguts.

#### h) Medi ambient

Les despeses derivades de les actuacions empresarials que tenen per objecte la protecció i millora del medi ambient es comptabilitzen, si s'escau, com a despeses de l'exercici en què s'incorren. No obstant això, si suposen incorporacions a l'immobilitzat material com a conseqüència d'actuacions per minimitzar l'impacte mediambiental i la protecció i millora del medi ambient, es comptabilitzen com a major valor de l'immobilitzat.

#### (4) IMMOBILITZAT MATERIAL

El moviment produït durant el primer semestre de 2007 en els diferents comptes d'immobilitzat material i d'amortitzacions acumulades ha estat el següent:

	Euros			
	Saldo a 31 desembre 2006	Altes	Baixes	Saldo a 30 juny 2007
<b>Altres instal·lacions, utilatge i mobiliari</b>				
Cost	86.984	-	-	86.984
Amortització acumulada	(84.566)	(1.115)	-	(85.681)
	2.418	(1.115)	-	1.303
<b>Equips per a processament d'informació</b>				
Cost	32.458	-	-	32.458
Amortització acumulada	(32.458)	-	-	(32.458)
	-	-	-	-
<b>Total</b>				
Cost	119.442	-	-	119.442
Amortització acumulada	(117.024)	(1.115)	-	(118.139)
	2.418	(1.115)	-	1.303

A 30 de juny de 2007 hi ha immobilitzat amb un cost original de 91.711,36 euros, que està totalment amortitzat i que encara està en ús.

#### (5) INVERSIONS FINANCERES TEMPORALS I TRESORERIA

Dins de l'epígraf "Inversions Financeres" del balanç de situació es registren entre d'altres els dipòsits a curt termini que s'han efectuat a la Caixa General de Dipòsits com a conseqüència d'expropiacions que, per alguna causa, encara no poden ser percebudes pels seus respectius beneficiaris. Els imports

exigibles per aquestes operacions es registren en el compte 421 dins de l'epígraf "Deutes per compres o prestacions de serveis" del passiu del balanç de situació.

El moviment produït durant l'exercici del compte d'inversions financeres temporals ha estat el següent:

	Euros			Saldo a 30-06-07
	Saldo a 31-12-06	Addicions	Reduccions	
Dipòsits a curt termini	1.463.359	31.435	(147.384)	1.447.410
<b>Total</b>	<b>1.463.359</b>	<b>31.435</b>	<b>(147.384)</b>	<b>1.447.410</b>

El saldo de tresoreria a 30 de juny de 2007 recull l'import dipositat en dos comptes corrents remunerats a un tipus d'interès mitjà del 3% cadascun d'ells.

## (6) EXISTÈNCIES I BESTRETES DE CLIENTS

La composició de les existències de la Societat a 30 de juny de 2007 és la següent:

	Euros
Aparcament Pça.Garrigo	2.930.332
Aparcament Pça.Carib	1.258.872
<b>Total</b>	<b>4.189.204</b>

Els aparcament de la Plaça Garrigo i de la Plaça del Carib es troben en fase de construcció, i es preveu la seva finalització durant el quart trimestre d'enguany.

A 30 de juny de 2007, dins l'epígraf "Bestretes de Clients" del passiu del balanç de situació figura l'import de 2.640.850 Euros, entregats com a avançaments a compte per la futura adquisició del dret d'ús de les places dels aparcaments subterranis que es construeixen a la Plaça Garrigo i a la Plaça Carib, segons el detall següent:

	Euros
Aparcament Pça.Garrigo	2.027.550
Aparcament Pça.Carib	513.300
<b>Total</b>	<b>2.640.850</b>

## (7) INVERSIONS GESTIONADES PER COMPTE DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA

L'inversió gestionada per compte de l'Ajuntament de Barcelona durant el primer semestre de 2007, ha estat de 13.825.055 Euros.

El moviment de l'epígraf "Deutors Empreses del Grup", pel que fa a la inversió gestionada per compte de l'Ajuntament, ha estat el següent:

	Ajuntament de Barcelona
Saldo inicial	6.981.438
Lliuraments d'obres	13.825.055
Transferències cobrades	(15.931.472)
<b>Saldo Final</b>	<b>4.875.021</b>

## (8) TRANSACCIONS I SALDOS AMB EMPRESES DEL GRUP

Les transaccions de la Societat amb les empreses del grup, durant el primer semestre de 2007 han estat les següents:

Empreses del Grup	Euros	
	Ingressos	Despeses
Ajuntament de Barcelona	571.540	7.110
Institut Municipal d'Informàtica	-	1.347
Institut Municipal de Cultura	-	10
<b>Total</b>	<b>571.540</b>	<b>8.467</b>

La composició a 30 de juny de 2007 dels comptes que la Societat té amb les empreses del grup és la següent:

Empreses del Grup	Euros	
	Comptes a cobrar a curt termini	Comptes a pagar a curt termini
Ajuntament de Barcelona	5.246.561	22.092
Institut Municipal Informàtica	-	1.347
<b>Total</b>	<b>5.246.561</b>	<b>23.439</b>

L'import pendent de cobrar de l'Ajuntament de Barcelona, correspon, pel que fa a 369.400 Euros, a les transferències corrents descrites en la Nota 3.d, i la resta 4.875.021 Euros, veure Nota 7, a les obres realitzades i lliurades per la Societat des de l'1 de gener fins el 30 de juny de 2007.

## (9) ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

El desglossament d'aquest epígraf a 30 de juny de 2007 és el següent:

	Euros	
	Saldo Deutor	Saldo Creditor
<b><i>Hisenda Pública</i></b>		
-Impost sobre Societats	-	-
-Impost sobre el Valor Afegit	362.305	-
-Retencions a compte Impost de les Rendes de les Persones Físiques corresponents a l'últim mes de 2006	-	35.810
<b><i>Organismes de la Seguretat Social</i></b>		
-Cotitzacions socials de juny de 2007, pagades al juliol de 2007	-	18.235
<b>TOTAL</b>	<b>362.305</b>	<b>54.045</b>

## (10) FONS PROPIS

El moviment produït en els comptes de "Fons propis" durant el primer semestre de 2007 ha estat el següent:

	Euros			
	Capital subscrit	Reserva Legal	Reserva Voluntària	Resultat de l'exercici
Saldo inicial	60.110	12.022	523.086	102.524
Modificacions	-	-	-	-
Distribució benefici 2006	-	-	102.524	(102.524)
<b>Saldo final</b>	<b>60.110</b>	<b>12.022</b>	<b>625.610</b>	<b>-</b>

### Capital Social

El Capital social, a 30 de juny de 2007, estava representat per 1.000 accions ordinàries, nominatives de 60,11 euros de valor nominal cadascuna d'elles, numerades correlativament de l'1 al 1.000 ambdós inclusius, totalment subscrites i desemborsades.

### Reserva Legal

La reserva legal de la Societat a 30 de juny de 2007 assolia el percentatge mínim previst per la legislació del 20% del capital social. Aquesta reserva, mentre no superi el mínim indicat, només es podrà destinar a la compensació de pèrdues, en el cas que no existeixin altres reserves disponibles suficients, o augmentar el Capital Social, en la part que excedeixi el 10% del capital ja augmentat, i sols serà disponible per als accionistes en cas de liquidació de la Societat.

### Contractes amb l'accionista únic

Al 30 de juny de 2007 no hi ha contractes amb l'accionista únic de la Societat.

## (11) CREDITORS A LLARG TERMINI

L'epígraf "Creditors a llarg termini" recull el saldo a data 30 de juny de 2007 de les fiances rebudes en metàl·lic per part dels adjudicataris de les licitacions convocades per la Societat, la vigència de les quals es per un termini superior a un any, a fi i efecte, de garantir el compliment de les obligacions contractuals. La devolució d'aquestes fiances està supeditada al temps d'execució de cada contracte i al període de garantia que té establert.

## (12) SITUACIÓ FISCAL

La Societat té pendent d'inspecció des de l'exercici de 2003 fins a l'exercici 2006, per a tots aquells impostos que li són aplicables, excepte pel que fa a l'Impost de Societats que resta obert a inspecció des de l'any 2002 al 2006. No s'espera que es meritin passius addicionals de consideració per a la Societat com a conseqüència d'una eventual inspecció.

## (13) INGRESSOS I DESPESES

### Ingressos

El desglossament de les partides d'ingressos del compte de pèrdues i guanys és el següent:

	Euros
Variació d'existències	2.418.165
Ingressos accessoris	14.291
Transferències corrents rebudes de l'Ajuntament de Barcelona	569.400
<b>Total ingressos</b>	<b>3.001.856</b>

### Variació d'Existències

El detall de la variació d'existències del compte de pèrdues i guanys és el següent:

	Euros
Aparcament PI.Garrigo	1.766.801
Aparcament PI.Carib.	651.364
<b>Total</b>	<b>2.418.165</b>

### Aprovisionaments

L'epígraf "Aprovisionaments" recull el cost incorregut per la Societat durant el primer semestre en la construcció dels aparcaments subterranis segons detall següent:

	Euros
Aparcament de Miquel Ferrà	2.730
Aparcament PI.Garrigo	1.766.801
Aparcament PI.Carib.	651.364
<b>Total</b>	<b>2.420.895</b>

### Despeses de personal

L'epígraf "Despeses de personal" del compte de pèrdues i guanys presenta la composició següent a 30 de juny de 2007:

	Euros
Sous i Salaris	395.246
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	82.690
Altres despeses socials	3.287
<b>Total despeses de personal</b>	<b>481.223</b>

El nombre mitjà de persones empleades en el curs del primer semestre de 2007, ha estat el següent:



	Nº mitjà de treballadors
Gerent	1
Funcionaris	4
Laborals indefinits	11
Laborals temporals	2
<b>Total</b>	<b>18</b>

#### (14) RETRIBUCIÓ I ALTRES PRESTACIONS AL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

Durant aquest exercici els membres del Consell d'Administració de la Societat no han meritat cap mena d'import corresponent a sous, dietes o altres remuneracions. La Societat no ha concedit tampoc bestretes ni crèdits, ni té cap obligació amb els membres del Consell en matèria de pensions o assegurances de vida.

#### (15) QUADRES DE FINANÇAMENT DEL PRIMER SEMESTRE DE 2007 I DE L'EXERCICI DE 2006

Aplicacions	Euros		Orígens	Euros	
	2007	2006		2007	2006
Creditors a llarg termini	-	88.111	Recursos procedents operacions	25.601	110.692
Adquisicions:			Creditors a llarg termini	10.290	-
Immobilitzat material	-	-			
Immobilitzat immaterial	-	-			
<b>Total Aplicacions</b>	<b>-</b>	<b>88.111</b>	<b>Total Orígens</b>	<b>35.891</b>	<b>110.692</b>
Augment capital circulant	35.891	22.581	Disminució capital circulant	-	-

Variació Capital Circulant	Euros			
	1er Semestre 2007		Exercici 06	
	Augment	Disminució	Augment	Disminució
Existències	2.418.165	-	-	2.387.610
Deutors	-	2.870.761	625.643	-
Creditors	96.855	-	1.434.121	-
Inversions financeres	-	15.949	211.823	-
Tresoreria	407.581	-	138.604	-
<b>Total</b>	<b>2.922.601</b>	<b>2.886.710</b>	<b>2.410.191</b>	<b>2.387.610</b>
<b>Variació capital circulant (Augment)</b>	<b>35.891</b>	<b>-</b>	<b>22.581</b>	<b>-</b>

La conciliació entre el resultat comptable i els recursos procedents de les operacions és la següent:

	Euros	
	1er Semestre 2007	2006
Resultat comptable	24.486	102.524
Més:		
Dotació a les amortitzacions	1.115	8.168
Despeses a distribuir	-	-
<b>Recursos procedents de les operacions</b>	<b>25.601</b>	<b>110.692</b>