



Avda. Diagonal, 640
08017 Barcelona



**Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

Balmes, 89-91
08008 Barcelona

Patronat Municipal de l'Habitatge

Informe d'auditoria independent i
Comptes Anuals al 31 de desembre de 2015

INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

Al Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge
per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona,

Hem auditat els comptes anuals adjunts del Patronat Municipal de l'Habitatge, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2015, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del Patronat Municipal de l'Habitatge, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 2.1 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material deguda a frau o error.

Responsabilitat de l'auditor

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria a la fi d'obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals presos en el seu conjunt.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió d'auditoria.

Opinió

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del Patronat Municipal de l'Habitatge a 31 de desembre de 2015, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

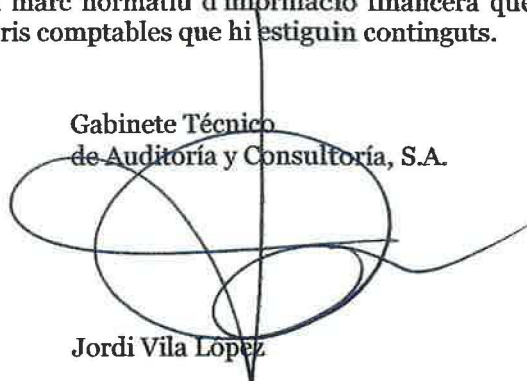
PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Sandra Deltell

31 de març de 2016

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, S.A.



Jordi Vila López

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

**GABINETE TECNICO DE
AUDITORIA Y
CONSULTORIA, S.A.**

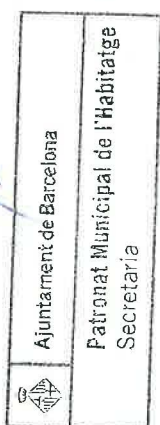
Any **2016** Núm. **20/16/01203**
IMPORT COL·LEGIAL: **96,00 EUR**

.....
Informe subjecte a la normativa
reguladora de l'activitat
d'auditoria de comptes a Espanya
.....

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE



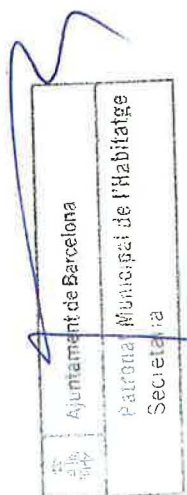
COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2015



Març 2016

ÍNDEX DELS COMPTES ANUALS DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

Notes	Pàgina
Balanços al 31 de desembre de 2015 i 2014	1
Comptes de pèrdues i guanys corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2015 i 2014	3
A) Estats d'ingressos i despeses reconeguts corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2015 i 2014	4
B) Estats totals de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2015 i 2014	5
Estats de fluxos d'efectiu corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2015 i 2014	6
1 Activitat del Patronat	8
2 Bases de presentació dels comptes anuals	9
3 Normes de registre i valoració	12
3.1 Immobilitzats intangibles	12
3.2 Immobilitzats materials	12
3.3 Arrendaments	16
3.4 Actius financers	16
3.5 Existències	18
3.6 Passius financers	19
3.7 Impost sobre beneficis	20
3.8 Subvencions, donacions i llegats rebuts	21
3.9 Periodificacions a curt termini de passiu	22
3.10 Ingressos i despeses	23
3.11 Provisions i passius contingents	25
3.12 Medi ambient	26
3.13 Transaccions amb empreses del grup	26
4 Gestió del risc financer	26
5 Immobilitzat intangible	27
6 Immobilitzat material	28
7 Arrendaments	32
8 Actius financers	33
9 Existències	38
10 Passius financers	40
11 Subvencions, donacions i llegats rebuts	44
12 Situació fiscal	46
13 Periodificacions a curt termini de passiu	48
14 Ingressos i despeses	49
15 Operacions amb empreses vinculades	51
16 Provisions a curt termini	55
17 Informació sobre medi ambient	56
18 Altre informació	57



PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2014 I 2015**

(en euros)

ACTIU	Notes	2015	2014
ACTIU NO CORRENT		315.162.831,64	303.485.703,23
Immobilitzat intangible	5	711.905,60	648.899,10
Aplicacions Informàtiques		711.905,60	648.899,10
Immobilitzat material	6	301.914.574,70	288.572.276,59
Habitatges cedits en ús		3.351.869,51	3.351.869,51
Seu Social		2.040.075,65	2.095.211,25
Immobles en arrendament		250.591.999,11	254.330.333,27
Solars promocions destí arrendament		9.602.365,52	9.740.175,26
Solars promocions venda en dret de superfície		20.735.404,05	16.352.276,47
Altres actius		157.205,41	183.403,91
Immobilitzat en curs de construcció		15.435.655,45	2.519.006,92
Inversions financeres a llarg termini	8.1/8.2	12.536.351,34	14.264.527,54
Crèdits a tercers		12.533.956,17	14.262.132,37
Altres actius financers		2.395,17	2.395,17
ACTIU CORRENT		174.979.247,94	178.379.841,23
Existències		87.297.010,46	92.663.326,00
Promocions acabades pendents de venda	9.1	17.067.499,49	32.784.162,81
Promocions en curs	9.2	61.467.417,38	50.046.387,04
Solars per a promocions destí venda	9.3	8.762.093,59	9.832.776,15
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		81.362.409,70	81.627.921,77
Clients per vendes i prestacions de serveis	8.1/8.3	2.964.234,31	4.913.938,18
Clients empreses del grup i associades	8.1/8.3/15	78.086.784,32	76.305.380,52
Personal	8.1	7.667,20	5.780,90
Actius per impost corrent	12	303.723,87	402.822,17
Inversions financeres a curt termini	8.1	1.493.954,19	1.679.806,01
Crèdits a tercers	8.2	1.493.954,19	1.679.806,01
Periodificacions a curt termini	3.9	1.584.987,62	1.766.151,54
Efectiu i altres actius líquids equivalents		3.240.885,97	642.635,91
Tresoreria		3.240.885,97	642.635,91
TOTAL ACTIU		490.142.079,58	481.865.544,46

Les Notes 1 a 18 incloses a la Memòria formen part del balanç de l'exercici 2015.

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2014 I 2015****(en euros)**

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2015	2014
PATRIMONI NET		232.317.644,55	239.647.280,77
Fons propis		47.831.102,29	43.780.773,53
Patrimoni		40.319.887,46	39.343.393,25
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.10.d)	3.460.886,07	3.460.886,07
Resultat de l'exercici		4.050.328,76	976.494,21
Subvencions, donacions i llegats rebuts	11.1	184.486.542,26	195.866.507,24
PASSIU NO CORRENT		161.030.714,31	175.406.004,33
Provisions a llarg termini	16	0,00	229.355,24
Obligacions per prestacions a llarg termini al personal		0,00	229.355,24
Deutes a llarg termini	10.1/10.2	160.677.004,13	174.782.436,59
Deutes amb entitats de crèdit		160.528.893,62	174.642.871,45
Altres passius financers		148.110,51	139.565,14
Passius per impost diferit	11.4	353.710,18	394.212,50
PASSIU CORRENT		96.793.720,72	66.812.259,36
Provisions a curt termini	16	2.797.797,68	2.750.000,00
Deutes a curt termini	10.1/10.2	8.850.328,23	13.180.722,88
Deutes amb entitats de crèdit i altres		8.405.000,37	12.664.995,71
Altres passius financers		445.327,86	515.727,17
Creditors comercials i altres comptes a pagar		9.472.252,79	8.243.452,86
Proveïdors	10.1/10.3	2.393.220,17	2.377.560,95
Proveïdors, empreses del grup i associades	10.1/15	0,00	301,84
Creditors varis	10.1/10.5	6.169.449,33	5.432.012,58
Personal, remuneracions pendents de pagament	10.1	120.607,27	131.094,42
Altres deutes amb les Administracions Públiques	12	788.976,02	302.483,07
Periodificacions a curt termini	13	75.673.342,02	42.638.083,62
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		490.142.079,58	481.865.544,46

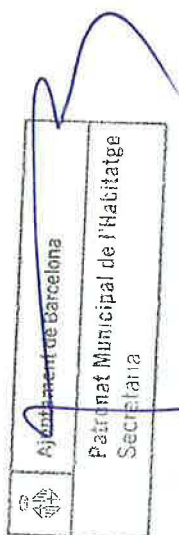
Les Notes 1 a 18 incloses a la Memòria formen part del balanç de l'exercici 2015.

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENTS ALS
EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2014 I 2015

(en euros)

	Notes	2015	2014
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis		36.474.006,71	43.037.686,93
Vendes		15.666.087,04	22.896.491,66
Arrendaments	14.1	20.807.919,67	20.141.195,27
Aprovisionaments		(-) 11.752.697,48	(-) 18.709.926,44
Cost de les vendes	9.1	(-) 11.873.067,72	(-) 17.579.334,70
Variació deteriorament d'existències	9.1	120.370,24	(-) 1.130.591,74
Altres ingressos d'explotació		3.883.020,68	3.866.554,27
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	14.2	3.883.020,68	3.780.076,55
Subvenció d'explotació		0,00	86.477,72
Despeses de personal	14.3	(-) 4.200.040,34	(-) 4.373.946,89
Sous, salaris i assimilats		(-) 3.337.641,09	(-) 3.484.170,90
Càrregues socials		(-) 862.399,25	(-) 889.775,99
Altres despeses d'explotació		(-) 11.287.092,71	(-) 13.126.190,64
Serveis exteriors	14.4	(-) 7.530.263,79	(-) 9.991.253,16
Tributs		(-) 3.529.235,68	(-) 2.895.588,22
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	8.3.2	(-) 224.898,27	(-) 238.869,26
Altres despeses de gestió corrent		(-) 2.694,97	(-) 480,00
Amortització de l'immobilitzat	5/6	(-) 5.739.728,59	(-) 5.654.375,66
Altres resultats		0,00	(-) 2,05
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		7.377.468,27	5.039.799,52
Ingressos financers		624.017,60	685.056,08
De valors negociables i altres instruments financers		624.017,60	685.056,08
De tercers		624.017,60	685.056,08
Despeses financeres		(-) 4.628.493,16	(-) 5.651.659,34
Per deutes amb tercers		(-) 4.628.493,16	(-) 5.651.659,34
Incorporació a l'actiu de les despeses financeres	6.2/9.2	687.766,05	909.856,26
RESULTAT FINANCER		(-) 3.316.709,51	(-) 4.056.747,00
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		4.060.758,76	983.052,52
Impostos sobre beneficis	12	(-) 10.430,00	(-) 6.558,31
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		4.050.328,76	976.494,21
OPERACIONS INTERROMPUDES			
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos		0,00	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICI		4.050.328,76	976.494,21



Les Notes 1 a 18 incloses a la Memòria formen part del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2015.

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2014 I 2015****A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2014 I 2015**

(en euros)

	Notes	2015	2014
Resultat del compte de pèrdues i guanys		4.050.328,76	976.494,21
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
Subvencions, donacions i llegats rebuts (*)	11.1	24.426.422,53	82.642.053,44
Efecte impositiu	11.4	(-) 40.502,32	(-) 394.212,50
Total ingressos i despeses imputades directament en el patrimoni net		24.385.920,21	82.247.840,94
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
Subvencions, donacions i llegats rebuts (**)	11.1	(-) 35.765.885,19	(-) 1.645.952,39
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(-) 35.765.885,19	(-) 1.645.952,39
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES		(-) 7.329.636,22	81.578.382,76

(*) A l'exercici 2015 s'inclou un component positiu per traspàs amb càrrec a l'epígraf "Periodificacions a curt termini" de passiu per import de 4.469.726,80 euros (7.294.903,88 euros a l'exercici 2014).

(**) A l'exercici 2015 s'inclou la baixa per retorn d'una subvenció per import de 35.158,82 euros (34.760,56 a l'exercici 2014) i un component negatiu per traspàs amb abonament a l'epígraf "Periodificacions a curt termini" de passiu per import de 34.023.461,78 euros.

Les Notes 1 a 18 incloses a la Memòria formen part d'aquest estat de l'exercici 2015.

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

**ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2014 I 2015**

B) ESTATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2013 I 2014

(en euros)

	Patrimoni	Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2014	38.528.352,18	3.460.886,07	815.041,07	115.264.618,69	158.068.898,01
Total ingressos i despeses reconegudes 2014	0,00	0,00	976.494,21	80.601.888,55	81.578.382,76
Altres variacions del patrimoni net	815.041,07		(-) 815.041,07	0,00	0,00
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2014	39.343.393,25	3.460.886,07	976.494,21	195.866.507,24	239.647.280,77
SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2015	39.343.393,25	3.460.886,07	976.494,21	195.866.507,24	239.647.280,77
Total ingressos i despeses reconegudes 2015	0,00	0,00	4.050.328,76	(-) 11.379.964,98	(-) 7.329.636,22
Altres variacions de patrimoni net	976.494,21	0,00	(-) 976.494,21	0,00	0,00
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2015	40.319.887,46	3.460.886,07	4.050.328,76	184.486.542,26	232.317.644,55

Les Notes 1 a 18 incloses en la memòria formen part integrant d'aquest estat de l'exercici 2015.

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

**ESTATS DE FLUXES D'EFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS
ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2014 I 2015**

(en euros)

	Notes	2015	2014
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l'exercici abans d'impostos		4.060.758,76	983.052,52
Ajustaments del resultat		7.349.173,51	10.849.930,83
Amortització de l'immobilitzat (+)	5/6	5.739.728,59	5.654.375,66
Variació de provisions a curt termini (+)		0,00	2.750.000,00
Imputació de subvencions (-)	11.1	(-) 1.707.264,59	(-) 1.611.191,83
Ingressos financers (-)		(-) 624.017,60	(-) 685.056,08
Despeses financeres (+)		3.940.727,11	4.741.803,08
Canvis en el capital corrent		14.421.553,07	4.060.930,18
Existències (+/-) (*)		455.531,42	116.926,58
Deutors i altres comptes a cobrar		265.512,07	1.911.372,97
Altres actius corrents		92.475,51	(-) 661.601,69
Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		1.228.799,93	(-) 627.345,37
Altres passius corrents (+/-)		12.552.246,33	3.333.399,94
Altres actius i passius no corrents (+/-)		(-) 173.012,19	(-) 11.822,25
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(-) 4.093.823,42	(-) 4.699.957,14
Pagaments d'interessos (-)		(-) 4.806.529,43	(-) 5.186.108,29
Cobraments d'interessos (+)		624.017,60	685.056,08
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		88.688,41	(-) 198.904,93
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		21.737.661,92	11.193.956,39
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
Pagaments per inversions (-)		(-) 6.863.845,28	(-) 2.741.048,02
Immobilitzat intangible	5	(-) 321.840,52	(-) 278.678,74
Immobilitzat material		(-) 6.524.533,75	(-) 1.445.369,28
Altres actius financers	8.2	(-) 17.471,01	(-) 1.017.000,00
Cobraments per desinversions (+)		1.931.499,03	1.860.138,26
Altres actius financers		1.931.499,03	1.860.138,26
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		(-) 4.932.346,25	(-) 880.909,76

(*) En canvis en el capital corrent a l'epígraf d'Existències no s'inclouen els traspassos entre els epígrafs d'Immobilitzat material i existències per un import de 5.490.327,29 euros a l'exercici 2015 i un import de 7.739.210,11 euros a l'exercici 2014.

Les Notes 1 a 18 incloses a la Memòria formen part d'aquest estat de l'exercici 2015.

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

**ESTATS DE FLUXES D'EFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS
ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2014 I 2015**

(en euros)

	Notes	2015	2014
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		3.227.201,34	11.193.276,64
Subvencions, donacions i llegats rebuts		3.227.201,34	11.193.276,64
Cobraments i pagaments per instruments de passius financers		(-) 17.434.266,95	(-) 21.545.661,60
Emissió			
Deutes amb entitats de crèdit		20.062.294,76	43.742.477,04
Devolució i amortització de			
Deutes amb entitats de crèdit (**)		(-) 37.496.561,71	(-) 65.288.138,64
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		(-) 14.207.065,61	(-) 10.352.384,96
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS			
		2.598.250,06	(-) 39.338,33
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		642.635,91	681.974,24
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		3.240.885,97	642.635,91

(**) En devolució i amortització de deutes amb entitats de crèdit s'ha considerat un import de 7.842.899,91 euros en concepte de subrogacions de préstecs (14.870.164,11 euros a l'exercici 2014)

Les Notes 1 a 18 incloses a la Memòria formen part d'aquest estat de l'exercici 2015.

Ajuntament de Barcelona
 Patronat Municipal de l'Habitatge
 Secretaria

MEMÒRIA ANUAL DE L'EXERCICI 2015

Nota 1 - ACTIVITAT DEL PATRONAT

1.1 - Data de constitució i dades registrals

El PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE (en endavant, PMH) amb NIF: P-5801915-1 es configura com una entitat pública empresarial local de l'Ajuntament de Barcelona, de conformitat amb la legislació reguladora de les bases del règim local i la Carta de Barcelona, que gaudeix de personalitat jurídica pròpia, plena capacitat jurídica i d'obrar i autonomia de gestió per al compliment de les seves finalitats.

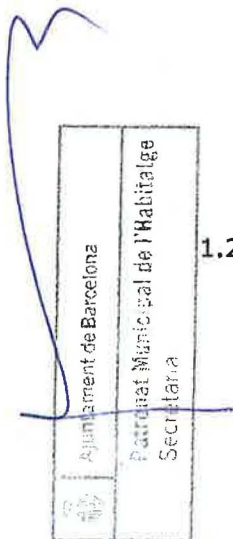
Es regeix pels seus Estatuts, aprovats pel Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, en sessió de 23 de desembre de 2005.

El seu domicili social es el C/Doctor Aiguader, 26-36, 08003 de Barcelona.

1.2 - Objecte social

Correspon al Patronat la realització de les següents funcions:

- a) Promoció i, si escau, construcció d'habitatges, amb protecció estatal o autonòmica o sense, per atendre les necessitats derivades de l'execució de plans urbanístics, de la renovació urbana i dels grups de població econòmicament menys afavorits.
- b) Remodelació de barris i rehabilitació d'infrahabitatges, tot fent-ne la tramitació prevista reglamentàriament.
- c) Adjudicació dels habitatges promoguts o construïts, d'acord amb la normativa pròpia o que aprovi l'Ajuntament i de conformitat amb les determinacions legals d'aplicació.
- d) Foment, promoció i cooperació amb les mutualitats, cooperatives, associacions i altres institucions que consideri convenients, per a la difusió de l'habitatge popular i col·laboració amb la rehabilitació d'infrahabitatges.



- e) L'alienació dels locals, garatges i altres entitats que incorpori al seu patrimoni amb motiu del compliment de les finalitats establertes a l'apartat a) i b).
- f) Realització de les funcions d'àmbit municipal, que se li encarreguin, relatives a l'habitatge, a la població i a la política de sòl.
- g) Investigació, informació, assessorament i col·laboració en estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.
- h) Qualsevol altres relacionades amb les anteriors i amb les seves funcions que l'Ajuntament li pogués assignar.

1.3 - Òrgans de Govern i direcció

Els òrgans de govern i direcció del Patronat són:

- a) El Consell d'Administració.
- b) El/la president/a.
- c) El/la vicepresident/a.
- d) El/la gerent.

Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1 - Imatge fidel

Els presents comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables del PMH i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes i principis establerts en el Pla General de Comptabilitat aprovat pel R.D. 1.514/2007 i amb les successives modificacions introduïdes en el seu cas, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats de les seves operacions així com de la veracitat dels fluxos incorporats en l'estat de fluxos d'efectiu.

Aquests comptes anuals es sotmetran a l'aprovació del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, i s'estima que seran aprovats sense cap modificació.

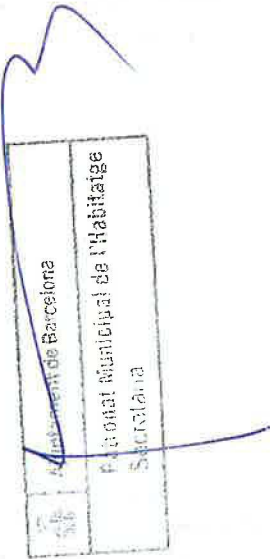
2.2 - Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

La preparació dels comptes anuals requereixen la realització per la Direcció del PMH de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen contínuament i es fonamenten en l'experiència històrica i altres factors, incloent les expectatives de successos futurs que s'han considerat raonables.

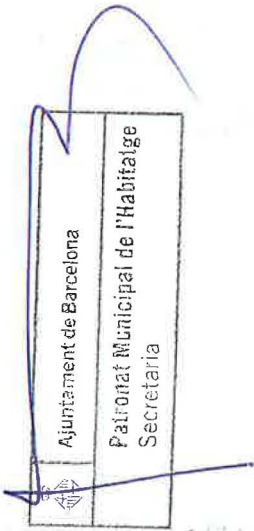
Si bé les estimacions considerades s'han realitzat sobre la millor informació disponible a la data de tancament dels presents comptes anuals, qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva des d'aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en qüestió.

Les principals estimacions i judicis considerats en els comptes anuals son les següents:

- Vides útils dels elements de l'immobilitzat intangible i material (Notes 3.1 i 3.2).
- Valors raonables dels instruments financers (Notes 3.4. i 3.6):
 - Crèdits concedits a tercers, corresponen a les quotes en concepte d'amortització de preu ajornat dels rebuts corresponents a vendes d'habitatges propis, pendents de venciment i emissió. Les condicions dels préstecs hipotecaris atorgats als adjudicataris en el moment de la compravenda dels immobles són les mateixes que les condicions que aplica l'Institut Català del Sòl al PMH pel finançament d'aquestes promocions. Atès que l'interès promig calculat per al 2015 d'aquests préstecs és del 4,52% (4,65% a l'exercici 2014), molt proper al tipus d'interès de mercat per a préstecs d'aquestes característiques, es pot concloure que el valor raonable d'aquest actiu i passiu financer és molt pròxim al seu valor comptable.
 - Els deutes amb entitats de crèdit recullen:
 - Préstecs formalitzats amb l'Incasòl, segons s'ha exposat en l'apartat precedent.



- Endeutament amb entitats financeres privades i ICO, amb tipus d'interès variable, acollits al tipus que es determina anualment per Acord del Consell de Ministres en base a indicadors de mercat (índex de referència de préstecs hipotecaris del conjunt d'entitats financeres elaborat pel Banc d'Espanya o l'Euríbor), coincidint per tant el valor comptable amb el seu valor raonable.



- Estimació dels imports a cobrar en concepte d'ingressos per arrendaments operatius. A partir d'una estimació del lloguer anual d'immobles per l'any 2016 s'ha aplicat un creixement IPC del 1,5% amb una taxa de descompte del 1,75% per tal d'obtenir el valor actual dels fluxes entre 1 i 5 anys i a més de 5 anys (amb un límit de 25 anys que correspon a la durada dels contractes d'arrendament).
- El venciment de les partides que componen l'epígraf de deutes a llarg i curt termini s'ha estimat de la següent manera:
 - Préstecs amb entitats de crèdit, a partir dels imports disposats a 31 de desembre de 2015 dels préstecs constituïts i dels anys que resten per al seu venciment.
 - Préstecs amb l'Incasòl, s'ha considerat la suma dels venciments anuals per a cadascuna de les promocions segons els respectius quadres d'amortització.
 - Fiances i dipòsits rebuts cal distingir entre fiances de llogaters i fiances de contractistes. S'ha estimat una durada de cinc anys pels contractes d'arrendament i un promig de dos anys pel cas de fiances de contractistes, per tal de poder classificar els venciments en funció de l'any respectiu del seu dipòsit a la Tresoreria d'aquest PMH.
- Deteriorament de les existències: s'ha calculat considerant aspectes d'ubicació i d'estratègia comercial (Nota 3.5.c).

2.3 - Comparabilitat de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2015 i 2014 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de manera que la informació presentada és homogènia i comparable.

No es presenta informació comparativa de l'exercici 2014 respecte del període mig de pagament a proveïdors, atès les modificacions produïdes a la normativa, qualificant-se els presents Comptes Anuals com inicials a aquests efectes.

2.4 - Excepte indicació contrària, els comptes anuals es presenten en euros amb decimals. L'euro és la moneda funcional i de presentació de l'Ens.

Nota 3 - NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de registre i valoració utilitzades pel PMH en l'elaboració dels seus Comptes Anuals per a l'exercici 2015, han estat les següents:

3.1 - Immobilitzacions intangibles

Les aplicacions informàtiques figuren valorades pel seu preu d'adquisició minorades per la corresponent amortització i, en el seu cas, les pèrdues per deteriorament de valor. S'amortitzen pel mètode lineal en un període de 5 anys.

3.2 - Immobilitzacions materials

Figura valorat d'acord amb els criteris que s'indiquen a continuació:

a) Valors de Cost

i) Habitatges cedits en ús

Aquest compte reflecteix el valor de cost de la nua propietat dels habitatges dels quals es va vendre el dret real d'usdefruit a un termini de 50 anys.

ii) Seu social

En aquest epígraf figuren registrats tant la Seu Social del carrer Dr. Aiguader, 24-26-36, com l'Arxiu General del Passeig Guayaquil, 55-57, d'acord amb el cost de construcció, el qual incorpora, entre d'altres, el valor del solar.

iii) Immobles en arrendament

Els habitatges i locals propietat del PMH que s'exploten en règim d'arrendament es troben valorats amb els següents criteris:

- Fins 31 de desembre de 1991, d'acord amb el valor de capitalització a la taxa del 4% anual de les rendes vigents en aquell moment, o a cost d'adquisició si aquest era inferior.
- A partir de l'1 de gener de 1992, a cost d'adquisició o construcció.

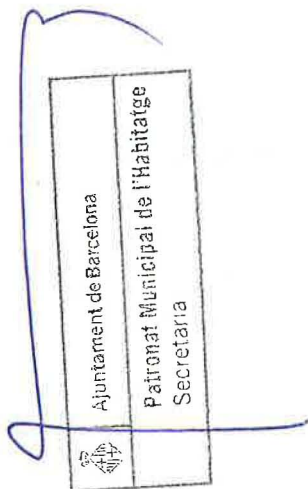
Considerant que una de les activitats definides dins de l'objecte social del PMH és la promoció d'habitatges amb protecció estatal o autonòmica, per atendre les necessitats derivades de l'execució de plans urbanístics, de la renovació urbana i dels grups de població econòmicament menys afavorits, i atenent a que dita activitat està considerada com un servei públic per la Llei de Bases de Règim Local, el PMH classifica els immobles en arrendament a l'epígraf d'immobilitzat material.

iv) Solars promocions destí arrendament

S'inclouen els solars sobre els quals es troben pendents d'iniciar l'execució de les obres de promocions amb destí arrendament.

Els solars, adquirits a tercers, són valorats pels respectius preus d'adquisició.

Els terrenys cedits per l'Ajuntament de Barcelona sense contraprestació econòmica, són registrats amb abonament a l'epígraf de subvencions, donacions i llegats rebuts (Nota 11.1) pel seu valor d'escripturació.



Es traspassen a l'epígraf d'immobilitzat en curs de construcció un cop s'inicia l'execució de les obres.

v) Solars promocions venda en dret de superfície

S'inclouen els solars amb titularitat del PMH on es troben edificades les vivendes venudes en règim de dret de superfície.

Aquests solars, quan són adquirits a tercers, són valorats pels respectius preus d'adquisició.

vi) Altres actius

Figuren valorats al respecteiu cost d'adquisició.

vii) Immobilitzat en curs de construcció

En aquest epígraf es registren els costos de construcció de les promocions d'habitatges en curs d'execució que seran explotades pel PMH en règim d'arrendament. Els costos de construcció incorporen, entre d'altres, els terrenys, els projectes externs, les certificacions de contractistes i els interessos dels préstecs fins a la finalització de les obres i adjudicació dels habitatges.

Si amb posterioritat a la finalització de les obres i adjudicacions dels habitatges el PMH rep certificacions de revisió de preus, aquestes es carreguen en el compte de pèrdues i guanys per aquell import que excedeix el pressupost de l'obra.

- b) Les reparacions que no signifiquin una ampliació de la capacitat productiva o un allargament de la vida útil i les despeses de manteniment són carregades directament al compte de pèrdues i guanys. Els costos d'ampliació, modernització o millora que donen lloc a un augment de la durada del bé o a un increment de la seva capacitat productiva són capitalitzats com a més valor del bé.
- c) L'amortització de l'immobilitzat, amb excepció dels terrenys, es calcula en funció de la vida útil estimada dels béns a partir del mes següent de la compra, aplicant el mètode lineal sobre el cost d'adquisició.

Pels terrenys rebuts de manera gratuïta de l'Ajuntament de Barcelona en règim de dret de superfície per un període de 75 anys el PMH dota la corresponent amortització econòmica aplicant els percentatges que permeten que a la finalització del dret de superfície estigui totalment amortitzat el cost del terreny.

Els anys de vida útil considerats, amb excepció dels terrenys, són els següents:

	2015	2014
• Edificis	50	50
• Mobiliari i equips d'oficina	10	10
• Vehicles	7	7
• Equips procés de dades	5	5

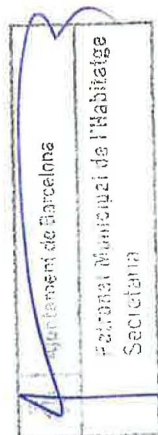
d) Per a la realització de la seva activitat el PMH utilitza actius no generadors de fluxos d'efectiu. Tal i com es descriu a l'Ordre EHA/733/2010 de 25 de març, per la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies, els actius no generadors de fluxos d'efectiu són aquells que s'utilitzen no amb l'objecte d'obtenir un benefici o rendiment econòmic, sinó per l'obtenció de fluxos econòmics socials que beneficiïn a la col·lectivitat per mitjà del potencial servei o utilitat pública, a canvi d'un preu fixat directa o indirectament per l'Administració Pública com a conseqüència del caràcter estratègic o d'utilitat pública de l'activitat que desenvolupa.

Al tancament de l'exercici, el PMH, avalua el deteriorament de valor dels diferents actius no generadors de fluxos d'efectiu, estimant el valor recuperable d'aquests actius, que es el major entre el seu valor raonable i el seu valor en ús, entenent com a valor en ús el cost de reposició depreciat. Si el valor recuperable es inferior al valor net comptable es dotarà la corresponent provisió per deteriorament de valor amb càrrec al compte de pèrdues i guanys. En l'avaluació del deteriorament del valor dels actius, s'han considerat la totalitat de les promocions d'habitatges de protecció oficial com una única unitat generadora d'efectiu, atès que dita activitat està considerada com un servei públic per la Llei de Bases de Règim Local.

Les promocions d'habitatges per arrendament no es realitzen en base a criteris de rendibilitat, sinó per prestar un servei social.

Considerant que els preus dels arrendaments venen fixats pels diferents plans d'habitatge, els costos associats a aquestes promocions s'atenuen al màxim mitjançant:

- Recepció de terreny i drets de superfície de manera gratuïta de l'Ajuntament de Barcelona (Nota 3.8).
- Subvencions de capital atorgades per la Generalitat de Catalunya, el Ministeri de Fomento i l'Ajuntament de Barcelona (Nota 3.8).
- Subsidiació del servei financer dels crèdits (Nota 14.1).
- Transferències corrents de l'Ajuntament de Barcelona (Nota 3.10.c).



3.3 - Arrendaments

a) Quan el PMH és l'arrendatari – Arrendament operatiu

El PMH satisfà a l'Ajuntament de Barcelona cànon en concepte d'utilització de drets de superfície.

Els arrendaments en els que l'arrendador conserva una part important dels riscos i beneficis derivats de la titularitat es classifiquen com arrendaments operatius. Els pagaments en concepte d'arrendament operatiu (nets de qualsevol incentiu rebut de l'arrendador) es carreguen al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què es meriten sobre una base lineal durant el període d'arrendament.

b) Quan el PMH és l'arrendador – Arrendament operatiu

Quan els actius són arrendats sota arrendament operatiu (promocions en arrendament), l'actiu s'inclou al balanç d'acord amb la seva naturalesa. Els ingressos derivats de l'arrendament es reconeixen de forma lineal durant el termini de l'arrendament.

3.4 - Actius financers

El PMH fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial en base a les decisions adoptades per la Direcció.

Aquesta classificació depèn de la finalitat per la qual aquestes inversions han estat adquirides.

Es classifiquen com a corrents els actius financers amb venciment igual o inferior a un any, i com no corrents si el seu venciment es superior a un any.

Els actius financers es donen de baixa en el balanç del PMH quan s'han extingit o s'han cedit la totalitat dels drets contractuals sobre fluxos d'efectiu de l'actiu financer, essent necessari que s'hagin traspasat substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu, que en el cas concret de comptes a cobrar s'entén que aquest fet es produeix en general si s'han tramès els riscos d'insolvència i mora.

La totalitat dels actius financers del PMH es classifiquen a la categoria de préstecs i partides a cobrar

Els préstecs i partides a cobrar es registren inicialment al valor raonable de la contraprestació lliurada, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de transacció incloses les despeses de transacció que li siguin directament imputables. En posteriors valoracions es valoren a cost amortitzat, comptabilitzant els interessos meritats en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

No obstant, aquells crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com les bestretes i crèdits al personal, els imports dels quals es preveu rebre en el curt termini, es valoren a valor nominal, tant en la valoració inicial com en valoracions posteriors, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Quan hi ha dubtes raonables sobre la recuperabilitat en quanties i venciments dels saldos dels comptes que estan classificats en la categoria de préstecs i comptes a cobrar, el PMH realitza la corresponent correcció del valor per deteriorament amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que el deteriorament s'ha posat de manifest. Les reversions de les pèrdues per deteriorament prèviament registrades, en cas de produir-se, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que el deteriorament s'ha eliminat o reduït. L'import de la provisió es la diferència entre el valor comptable de l'actiu i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs estimats, descomptats al tipus d'interès efectiu.

S'inclouen els següents actius financers:

- **Crèdits a tercers, rebuts pendents de venciment:** es classifiquen a l'epígraf d'inversions financeres a llarg i curt termini, els rebuts amb venciment superior a un any o amb venciment igual o inferior a un any respectivament.

Incorporen la totalitat de les quotes d'amortització de preu ajornat dels rebuts corresponents a vendes d'habitatges propis, pendents de venciment i d'emissió.

Estan valorats a valor raonable que equival al preu de la transacció, registrant els interessos meritats durant l'exercici amb abonament al compte de pèrdues i guanys.

- **Comptes a cobrar per operacions comercials** corresponents als saldos de clients i d'empreses del grup i associades per prestacions de serveis.
- **Comptes a cobrar per operacions no comercials.** S'inclou saldos amb personal, etc.
- **Imposicions a termini amb venciments inferiors a un any.**

3.5 - Existències

- a) Promocions acabades pendents de venda i promocions en curs.

Figuren valorades a cost directe d'execució de les obres, integrat pels següents conceptes:

- Terrenys
- Projectes externs
- Certificacions de contractistes
- Despeses registrals
- Despeses financeres fins la finalització de les obres

El cost de les obres no inclou:

- Costos interns de supervisió de projectes i direcció tècnica.
- Despeses de vigilància.

Els habitatges adquirits a tercers són valorats pels respectius preus d'adquisició.

b) Solars per a promocions destí venda

Els solars, adquirits a tercers, són valorats pels respectius preus d'adquisició.

Els terrenys cedits per l'Ajuntament de Barcelona sense contraprestació econòmica, són registrats amb abonament a l'epígraf d'ingressos avançats (periodificacions a curt termini de passiu) pel seu valor d'escripturació fins que les promocions generen ingressos, moment en que s'apliquen al compte de pèrdues i guanys, seguint el model comptable definit pel PMH de correlacionar els ingressos amb les seves despeses.

c) Provisions per deteriorament

El Patronat constitueix provisions pel deteriorament de les unitats corresponents a aparcaments i locals comercials, per l'import resultant de la diferència entre el valor de cost de les construccions i el seu valor de realització, si aquest és inferior, calculat considerant aspectes d'ubicació i d'estratègia comercial.

3.6 - Passius financers

El PMH fixa la categoria dels seus passius financers en el moment del seu reconeixement inicial en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat pels quals aquests passius han estat formalitzats.

Es classifiquen com a corrents els passius financers amb venciment igual o inferior a un any, i com no corrents si el seu venciment es superior a un any.

La baixa d'un passiu financer es reconeixerà quan l'obligació que genera s'hagi extingit.

El PMH classifica la totalitat dels seus passius financers en la categoria de debèits i partides a pagar. Es registren inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de transacció. En posteriors valoracions es valoraran a cost amortitzat, comptabilitzant els interessos meritats en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

No obstant, aquells dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com altres comptes a pagar no comercials, els imports dels quals es preveu liquidar en el curt termini, es valoren a valor nominal, tant en la valoració inicial com en valoracions posteriors, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

S'inclouen els següents passius financers:



- Préstecs amb entitats de crèdit i amb l'Institut Català del Sòl mantinguts fins al venciment, registrats a l'epígraf de Deutes amb entitats de crèdit.

Les Administracions Públiques subsidien el servei financer dels crèdits disposats que financen les unitats immobiliàries en règim d'arrendament, a l'empara dels Plans Habitatge 2002-2005, 2005-2008, 2009-2012 i 2013-2016. L'import de la subsidiació es presenta com a complement dels ingressos percebuts per arrendaments.

Les despeses financeres quan no són objecte de capitalització com a major cost de l'immobilitzat associat, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys atenent al seu meritament.

- Dipòsits i fiances rebuts: figuren registrats a l'epígraf de deutes a llarg i curt termini, altres passius financers. Estan valorats pel seu valor nominal, atès que l'efecte de no actualització de fluxos d'efectiu no es significatiu.
- Dèbits per operacions comercials corresponents als proveïdors per prestacions de serveis i proveïdors empreses del grup i associades.
- Dèbits per operacions no comercials: s'inclou saldos amb personal, etc.

3.7 - Impost sobre beneficis

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'import corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici i després d'aplicar les deduccions que fiscalment siguin admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos diferits.

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporàries que s'identifiquen com aquells imports que es preveuen recuperar o satisfer per les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades fiscalment. Els esmentats imports es registren aplicant a la diferència temporal o crèdit que correspongui el tipus de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.

Per la seva part, els actius per impostos diferits, identificats com diferències temporàries només es reconeixen en el cas de que es consideri probable que el PMH generi beneficis fiscals suficients per poder fer-los efectius.

Amb ocasió de cada tancament comptable, es revisen els imports diferits registrats (tant actius com passius) amb l'objecte de comprovar que es mantinguin vigents, efectuant-se les oportunes correccions als mateixos d'acord amb els resultats dels anàlisis efectuats.

Un cop calculada la quota, atenent el que disposa l'article 34 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats, el PMH aplica la bonificació del 99% que aquesta normativa contempla sobre les activitats compreses a l'apartat 2 de l'article 25 de la Llei 7/1985 Reguladora de les Bases del règim local.

3.8 - Subvencions, donacions i llegats rebuts

Està format per:

- Subvencions de capital per a la construcció d'habitatges: corresponen a subvencions de capital atorgades per la Generalitat de Catalunya, el Ministerio de Fomento, i l'Ajuntament de Barcelona, que estan afectades al finançament genèric de construcció d'habitatges en règim d'arrendament.

S'apliquen al compte de pèrdues i guanys de forma correlacionada amb l'amortització econòmica dels actius que financen.

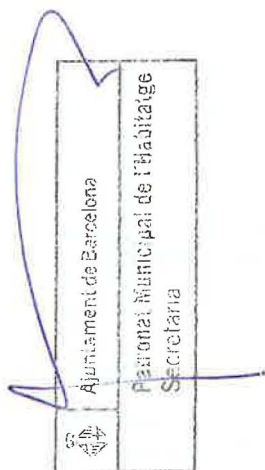
- Drets de superfície de terrenys i solars per un període de 75 anys cedits sense contraprestació econòmica per l'Ajuntament de Barcelona per promocionar habitatges en règim d'arrendament.

Atenent al concepte de vida econòmica d'un actiu, els terrenys rebuts gratuïtament en règim de dret de superfície per un període de 75 anys han d'estar totalment amortitzats a la finalització del període del dret de superfície.

De la mateixa forma per mantenir la correlació amb l'amortització econòmica del terreny, s'imputarà a ingressos del compte de pèrdues i guanys la "subvenció, donació i llegat rebut" pel mateix import.

- Terrenys la propietat dels quals ha rebut el PMH de manera gratuïta de l'Ajuntament de Barcelona per promocionar habitatges en règim d'arrendament.

No s'apliquen al compte de pèrdues i guanys, atès que la vida econòmica d'aquests terrenys es il·limitada i per tant no s'amortitzen.



3.9 - Periodificacions a curt termini

- Periodificacions a curt termini de passiu

Reflecteix bàsicament:

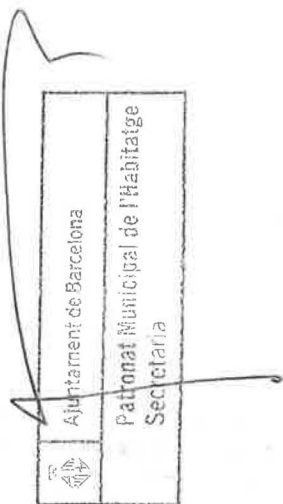
- a) Subvencions de capital rebudes per al finançament de promocions d'habitatges destinades a la venda, les quals són comptabilitzades transitòriament en aquest epígraf fins el moment en que es produeix la venda dels habitatges construïts, moment en que són imputades al compte de pèrdues i guanys.
- b) Terrenys la propietat dels quals ha rebut el PMH de manera gratuïta de l'Ajuntament de Barcelona per a promocions d'habitatges destinats a la venda.

Es traspassen al compte de pèrdues i guanys en el moment en que es produeixi la venda dels habitatges construïts. Quan la venda es realitza en règim de dret de superfície (Nota 3.10.a) es reclassifica a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts i el cost del terreny a l'epígraf Solars promocions en dret de superfície (Nota 3.2.a.v).

c) Ingressos relacionats amb actuacions a realitzar com a conseqüència de determinades patologies estructurals, pendents d'aplicar a 31 de desembre de 2015. Per la realització d'aquestes actuacions el PMH té formalitzats diversos convenis amb l'Ajuntament de Barcelona, la Generalitat de Catalunya i les Associacions de Veïns. Quan transitòriament els costos incorreguts són superiors als fons rebuts es registra la corresponent periodificació a curt termini d'actiu, atès que els convenis formalitzats entre les parts preveuen la cobertura de la totalitat dels costos incorreguts.

d) Subvencions de capital rebudes de l'Ajuntament de Barcelona pendents de lliurar al Consorci de l'Habitatge, Bargursa o altres tercers. El PMH únicament actua com intermediari.

- Periodificacions a curt termini d'actiu recull principalment despeses que suporta en primera instància el PMH ja sigui per l'exercici de les seves funcions com administrador de diverses finques propietat de l'Institut Català del Sòl pendents de liquidar a 31 de desembre de 2015 com per les actuacions descrites en la nota 3.9.c).



3.10 - Ingressos i despeses

Amb criteri general els ingressos i despeses es registren atenent el principi de meritació i el de correlació d'ingressos i despeses, independentment del moment en què són cobrats o pagats.

Els ingressos es registren pel valor raonable de la contraprestació rebuda o a rebre, i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de la seva activitat, deduint els descomptes, l'impost sobre el valor afegit i altres impostos relacionats amb les vendes.

Els principals ingressos del PMH són els següents:

- a) Els ingressos procedents de la venda d'habitatges es reconeixen quan compleixen els següents requisits:
- Es transfereix al comprador els riscos i beneficis inherents a la propietat dels béns.
 - S'ha realitzat el lliurament de les unitats immobiliàries al comprador.
 - L'import dels ingressos es pot valorar amb fiabilitat.

- El PMH rep els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció.
- Els costos incorreguts en la transacció poden ser valorats amb fiabilitat.

Durant els exercicis 2014 i 2015 el PMH ha realitzat vendes en règim de dret de superfície per un període entre 60 i 75 anys, ampliables a 15 anys sense càp cost adicional pel comprador.

Si bé en aquestes operacions de venda en règim de dret de superfície s'ha inclòs una clàusula que obliga al PMH a adquirir l'habitatge, prèvia notificació de l'entitat financera, en el cas d'impagament de més de cinc venciments del préstec hipotecari constituït pel comprador, una vegada analitzat els índexs de morositat del PMH i les característiques de l'operació que resulten molt avantatjoses pel comprador, la Direcció del PMH ha considerat que el risc de que s'executi la clàusula esmentada és remot.

D'aquesta manera les vendes d'habitatges en règim de dret de superfície compleixen amb la totalitat dels requisits previstos en el Pla General de Comptabilitat per ser considerats una venda amb efectes en el compte de pèrdues i guanys.

- b) Arrendaments: Els ingressos derivats d'arrendaments operatius es reconeixen de forma lineal durant el termini de l'arrendament.
- c) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici: En aquest epígraf es registra, si escau, les subvencions atorgades per l'Ajuntament de Barcelona, tot considerant que les activitats desenvolupades pel Patronat 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 el que preveu la legislació vigent (Llei reguladora de les bases de règim local i Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals). Per a la prestació dels serveis públics, en l'àmbit de les competències de l'Ajuntament de Barcelona, el PMH rep d'aquest finançament tenint en compte els supòsits d'equilibri pressupostaris previstos a la Llei reguladora de les hisendes locals.
- d) Quan les aportacions rebudes de l'Ajuntament de Barcelona tenen per objecte la compensació de pèrdues i el reequilibri de la situació econòmic patrimonial del PMH es registren amb abonament a l'epígraf de Fons Propis, com aportacions de l'Ajuntament de Barcelona. No s'han rebut aportacions durant els exercicis 2014 i 2015 d'aquest tipus.

e) Ingressos financers: El Patronat de l'Habitatge rep interessos per vendes realitzades amb cobrament a termini, provinents majoritàriament de les promocions que es van realitzar en exercicis anteriors. Addicionalment es reben interessos corresponents a excedents de tresoreria que puguin restar transitòriament en entitats financeres.

f) Altres ingressos: L'epígraf d'altres ingressos inclou bàsicament, quotes de despeses (reparacions, IBI's, etc.), repercutides als adjudicataris d'habitatges.

3.11 - Provisions i passius contingents

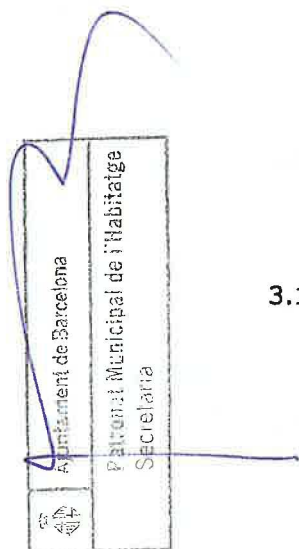
Les provisions es reconeixen quan el PMH té una obligació present, ja sigui legal o implícita, com a resultat de successos passats, és probable que sigui necessària una sortida de recursos per a liquidar l'obligació i l'import es pot estimar de forma fiable.

Les provisions es valoren pel valor actual dels reemborsaments que s'espera que siguin necessaris per a liquidar l'obligació usant un tipus abans d'impostos que reflecteixi les avaluacions del mercat actual del valor temporal dels diners i els riscos específics de l'obligació. Els ajustaments en la provisió amb motiu de la seva actualització es reconeixen com una despesa financera conforme es van meritant.

Les provisions amb venciment inferior o igual a un any, amb un efecte financer no significatiu no es descompten.

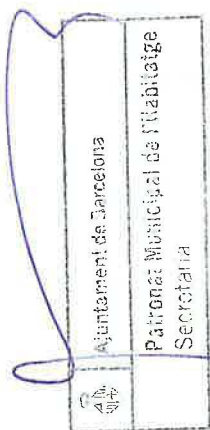
Quan s'espera que part del reemborsament necessari per a liquidar la provisió sigui reemborsat per un tercer, el reemborsament es reconeix com un actiu independent, sempre que sigui pràcticament segura la seva recepció.

Per la seva banda, es consideren passius contingents aquelles possibles obligacions sorgides com a conseqüència de successos passats, la materialització dels quals està condicionada que ocorri o no un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat del PMH. Aquests passius contingents no són objecte de registre comptable presentant-se detall dels mateixos en la memòria.



3.12 - Medi ambient

Les despeses derivades de les actuacions empresarials que tenen per objecte la protecció i millora del medi ambient es comptabilitzen, si escau, com a despeses de l'exercici en què s'incorren. No obstant això, si suposen inversions com a conseqüència d'actuacions per minimitzar l'impacte o la protecció i millora del medi ambient, es comptabilitzen com a major valor de l'immobilitzat (Nota 17).



3.13 - Transaccions amb empreses del grup

Amb caràcter general, les operacions amb empreses del grup es comptabilitzen en el seu moment inicial pel seu valor raonable. Si el preu fixat fos diferent del seu valor raonable, la diferència es registraria atenent a la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior es realitza d'acord amb el previst a la normativa corresponent.

Nota 4- GESTIÓ DEL RISC FINANCER

Les activitats del Patronat es troben exposades a diversos riscos financers: risc de crèdit, risc de tipus d'interès i risc de liquiditat.

La gestió del risc financer va a càrrec de la Direcció del PMH, que identifica, avalua i cobreix els riscos financers.

a) Risc de crèdit

El risc de crèdit es troba a l'efectiu i a equivalents d'efectiu, així com de deutors comercials o d'altres deutes, incloent comptes pendents de cobrament i transaccions compromeses.

Els deutors del Patronat es poden classificar, bàsicament, en clients comercials, per venda i lloguer d'immobles i en Administracions Públiques, per subvencions. El risc es concentra exclusivament en els clients comercials (per lloguer d'immobles). És reduït tenint en compte que el Patronat exigeix el dipòsit de garanties addicionals a aquells col·lectius que poden representar problemes d'impagaments. Quant als clients comercials per venda d'immobles, el cobrament del preu és pràcticament al comptat, en subrogar-se en la totalitat de la hipoteca constituïda amb l'entitat financera en el moment de la transacció.

Respecte a les operacions d'efectiu o equivalents d'efectiu únicament es formalitzen amb entitats financeres de solvència contrastada.

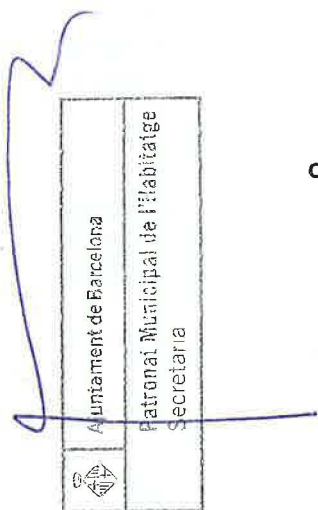
b) Risc de tipus d'interès

El Patronat té formalitzats préstecs hipotecaris per al finançament de les seves activitats a un tipus d'interès variable establert pels diferents Plans d'Habitatge, la qual cosa significa un limitat risc financer, ja que en general aquests tipus d'interès se situen per sota dels de mercat, atenent als tipus subsidiats i els subsidis a la quota establerts en cadascun dels Plans d'Habitatge.

c) Risc de liquiditat

El PMH realitza una gestió prudent del risc de liquiditat que implica la disponibilitat de finançament suficient per atendre les seves obligacions.

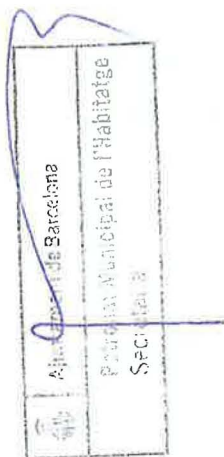
La Direcció realitza un seguiment de les previsions de reserva de liquiditat del PMH en base als fluxos d'efectiu esperats.



Nota 5- IMMOBILITZAT INTANGIBLE

5.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat intangible durant els exercicis 2014 i 2015 es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanya a continuació:

Exercici 2014	Aplicacions Informàtiques
COST ACTIVAT	
Saldo a 1.1.2014	1.579.037,02
Altes	278.678,74
Saldo a 31.12.2014	<u>1.857.715,76</u>
AMORTITZACIÓ ACUMULADA	
Saldo a 1.1.2014	966.564,62
Dotació a l'amortització de l'exercici	242.252,04
Saldo a 31.12.2014	<u>1.208.816,66</u>
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.14	<u>612.472,40</u>
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.14	<u>648.899,10</u>



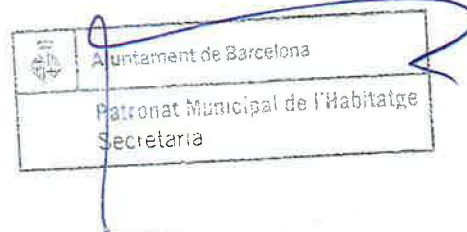
Exercici 2015	Aplicacions Informàtiques
COST ACTIVAT	
Saldo a 1.1.2015	1.857.715,76
Altes	<u>321.840,52</u>
Saldo a 31.12.2015	<u>2.179.556,28</u>
AMORTITZACIÓ ACUMULADA	
Saldo a 1.1.2015	1.208.816,66
Dotació a l'amortització de l'exercici	<u>258.834,02</u>
Saldo a 31.12.2015	<u>1.467.650,68</u>
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.15	<u>648.899,10</u>
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.15	<u>711.905,60</u>

- 5.2 - L'import dels elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats en ús a 31 de desembre del 2015 és de 860.122,58 euros (589.064,84 euros a 31 de desembre de 2014).

Nota 6 - IMMOBILITZAT MATERIAL

- 6.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat material durant els exercicis 2014 i 2015 es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanyen a continuació:

Exercici 2014	Habitatges cedits en ús	Seu Social	Immobles en Arrendament	Solars per Arrendament	Solars en dret de superfície	Immobilitzat en curs	Altres Actius	Total
COST ACTIVAT								
Saldo a 1.1.2014	3.351.869,51	2.885.118,04	293.751.656,91	10.335.730,58	9.015.433,88	1.743.676,68	3.446.006,04	324.529.491,64
Altes	0,00	0,00	697.254,78	0,00	0,00	894.818,16	82.993,64	1.675.066,58
Baixes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(-) 119.487,92	0,00	(-) 119.487,92
Traspassos	0,00	0,00	292.158,16	0,00	7.336.842,59	0,00	0,00	7.628.000,75
Saldo a 31.12.2014	3.351.869,51	2.885.118,04	294.741.069,85	10.335.730,58	16.352.276,47	2.519.006,92	3.528.999,68	333.714.071,05
AMORTITZACIÓ ACUMULADA								
Saldo a 1.1.2014	0,00	734.771,19	35.487.258,42	457.745,58	0,00	0,00	3.251.869,24	39.931.644,43
Dotació a l'amortització de l'exercici	0,00	55.135,60	5.125.451,76	137.809,74	0,00	0,00	93.726,53	5.412.123,63
Traspassos	0,00	0,00	(-) 201.973,60	0,00	0,00	0,00	0,00	(-) 201.973,60
Saldo a 31.12.2014	0,00	789.906,79	40.410.736,58	595.555,32	0,00	0,00	3.345.595,77	45.141.794,46
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.14	3.351.869,51	2.150.346,85	258.264.398,49	9.877.985,00	9.015.433,88	1.743.676,68	194.136,80	284.597.847,21
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.14	3.351.869,51	2.095.211,25	254.330.333,27	9.740.175,26	16.352.276,47	2.519.006,92	183.403,91	288.572.276,59



Exercici 2015	Habitatges cedits en ús	Seu Social	Immobles en Arrendament	Solars per Arrendament	Solars en dret de superfície	Immobilitzat en curs	Altres Actius	Total
COST ACTIVAT								
Saldo a 1.1.2015	3.351.869,51	2.885.118,04	294.741.069,85	10.335.730,58	16.352.276,47	2.519.006,92	3.528.999,68	333.714.071,05
Altes	0,00	0,00	223.481,51	6.653.823,25	0,00	6.264.214,72	36.837,52	13.178.357,00
Baixes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(-) 1.389,44	0,00	(-) 1.389,44
Traspassos	0,00	0,00	1.128.255,33	(-) 6.653.823,25	4.383.127,58	6.653.823,25	0,00	5.511.382,91
Saldo a 31.12.2015	3.351.869,51	2.885.118,04	296.092.806,69	10.335.730,58	20.735.404,05	15.435.655,45	3.565.837,20	352.402.421,52
AMORTITZACIÓ ACUMULADA								
Saldo a 1.1.2015	0,00	789.906,79	40.410.736,58	595.555,32	0,00	0,00	3.345.595,77	45.141.794,46
Dotació a l'amortització de l'exercici	0,00	55.135,60	5.224.913,21	137.809,74	0,00	0,00	63.036,02	5.480.894,57
Traspassos	0,00	0,00	(-) 134.842,21	0,00	0,00	0,00	0,00	(-) 134.842,21
Saldo a 31.12.2015	0,00	845.042,39	45.500.807,58	733.365,06	0,00	0,00	3.408.631,79	50.487.846,82
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.15	3.351.869,51	2.095.211,25	254.330.333,27	9.740.175,26	16.352.276,47	2.519.006,92	183.403,91	288.572.276,59
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.15	3.351.869,51	2.040.075,65	250.591.999,11	9.602.365,52	20.735.404,05	15.435.655,45	157.205,41	301.914.574,70

Els traspassos corresponen a:

- Canvis d'ús realitzats amb càrrec o abonament a l'epígraf d'existències (promocions en curs i promocions acabades pendents de venda).
- Traspassos entre epígrafs del propi immobilitzat material.

6.2 - Altra informació:

a) L'import dels elements de l'immobilitzat material totalment amortitzats i en ús a 31 de desembre és el següent:

	2015	2014
* Immobles en arrendament	886.288,81	884.989,41
* Altres actius	3.188.897,29	3.043.444,50
Total	4.075.186,10	3.928.433,91

b) Durant l'exercici 2015 no s'han activat interessos (1.389,44 euros a l'exercici 2014).

c) L'epígraf d'habitatges cedits en ús, reflecteix el valor de cost de la nua propietat dels habitatges dels quals es va vendre el dret real d'usdefruit a un termini de 50 anys, que va estar quantificada segons valoració pericial en funció de la repercussió del cost del terreny a raó de 312,53 euros/m².

d) El PMH és propietari de 5.065 habitatges, 166 locals i 573 aparcaments, que explota en règim d'arrendament (5.057 habitatges, 168 locals i 569 aparcaments a l'exercici 2014).

e) És política de l'Ens contractar totes les pòlisses d'assegurances que s'estimen necessàries per donar cobertura als possibles riscos que poguessin afectar als elements d'immobilitzat material i intangible.

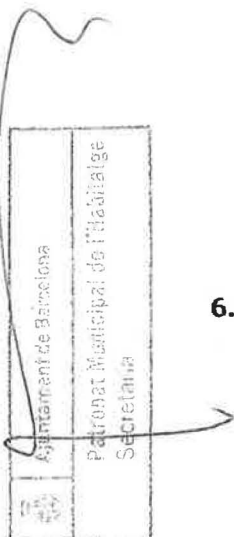
f) L'epígraf d'immobles en arrendament i immobilitzat en curs de construcció inclou un cost de terrenys per import de 65.341.871,33 euros (58.736.632,13 euros a l'exercici 2014).

g) El PMH rep subvencions de capital de les Administracions Públiques pel finançament parcial de promocions per arrendament. Aquestes es detallen a la Nota 11.2.

h) No s'ha produït deteriorament de valor durant els exercicis 2014 i 2015 dels diferents actius no generadors de fluxos d'efectiu del PMH.

i) Determinades promocions de vivendes de protecció oficial s'han finançat amb préstecs hipotecaris (Nota 10.2).

6.3 - Les altes de l'exercici 2015 corresponen principalment a dos terrenys rebuts gratuïtament de l'Ajuntament de Barcelona en règim de dret de superfície i concessió d'ús privatiu de domini públic per un període de 75 i 50 anys, respectivament i a les inversions en promocions en curs de construcció. A l'exercici 2014 les altes corresponen principalment a inversions en promocions en curs de construcció.



Nota 7- **ARRENDAMENTS**

L'import estimat dels cobraments futurs en concepte d'arrendaments operatius és el següent:

	2015	2014
Fins a 1 any	14.306.850,04	13.820.000,00
Entre 1 i 5 anys	56.036.200,13	52.865.010,03
Més de 5 anys	272.057.200,64	229.542.009,46
	342.400.250,81	296.227.019,49

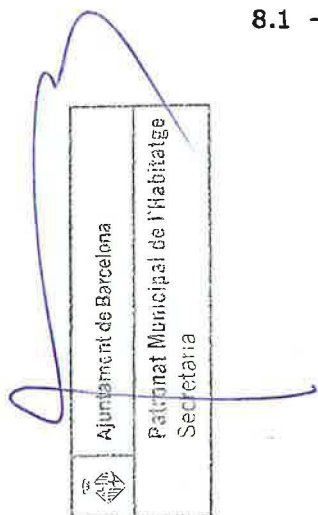
L'import estimat dels pagaments futurs en concepte de cànon de drets de superfície és el següent:

	2015	2014
Fins a 1 any	43.089,03	40.444,44
Entre 1 i 5 anys	168.768,49	154.710,26
Més de 5 anys	2.196.391,49	1.560.953,17
	2.408.249,01	1.756.107,87

Nota 8 - ACTIUS FINANCERS

8.1 - Categories d'actius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers a 31 de desembre de 2014 i 2015 es detallen en els quadres següents:



Exercici 2014	ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
Categories		
Préstecs i partides a cobrar	14.264.527,54	14.264.527,54
	<u>14.264.527,54</u>	<u>14.264.527,54</u>

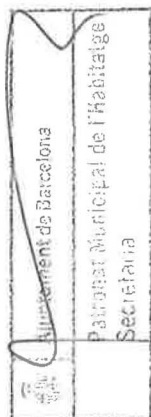
Exercici 2014	ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
Categories		
Préstecs i partides a cobrar	82.904.905,61	82.904.905,61
	<u>82.904.905,61</u>	<u>82.904.905,61</u>

Exercici 2015	ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
Categories		
Préstecs i partides a cobrar	12.536.351,34	12.536.351,34
	<u>12.536.351,34</u>	<u>12.536.351,34</u>

Exercici 2015	ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
Categories		
Préstecs i partides a cobrar	82.552.640,02	82.552.640,02
	<u>82.552.640,02</u>	<u>82.552.640,02</u>

8.2 - Inversions Financeres a llarg i curt termini

La composició de l'epígraf d'inversions financeres a llarg i curt termini a 31 de desembre de 2014 i 2015 és la següent:



Exercici 2014		INVERSIONS FINANCERES	
Categories	ll/t	c/t	
Préstecs i partides a cobrar:			
- Rebutos pendents de venciment	14.262.132,37	1.679.806,01	
- Fiances constituïdes a llarg	2.395,17	0,00	
	<u>14.264.527,54</u>	<u>1.679.806,01</u>	
Exercici 2015		INVERSIONS FINANCERES	
Categories	ll/t	c/t	
Préstecs i partides a cobrar:			
- Rebutos pendents de venciment	12.533.956,17	1.493.954,19	
- Fiances constituïdes a llarg	2.395,17	0,00	
	<u>12.536.351,34</u>	<u>1.493.954,19</u>	

Rebutos pendents de venciment inclou les quotes d'amortització de preu ajornat dels rebutos corresponents a vendes d'habitatges propis, pendents de venciment i emissió. Figuren registrats comptablement a l'epígraf del balanç Crèdits a tercers.

El moviment d'aquest epígraf durant els exercicis 2014 i 2015 ha estat el següent:

	2015	2014
Saldo inicial (1)	15.941.938,38	16.785.076,64
Més		
Vendes immobles	17.471,01	1.017.000,00
Menys		
Rebutx vençuts durant l'exercici	(-) 1.595.956,49	(-) 1.632.913,52
Rebutx amortitzats anticipadament i recuperació d'habitatges	(-) 335.542,54	(-) 227.224,74
Traspàs a curt termini de les quotes d'amortització amb venciment i emissió a l'exercici següent	(-) 1.493.954,19	(-) 1.679.806,01
Saldo a llarg termini a 31 de desembre	12.533.956,17	14.262.132,37

(1) Inclou quotes d'amortització per vendes d'habitatges amb venciment tant a curt termini com a llarg termini.

El venciment de les partides que componen l'epígraf d'inversions financeres a llarg termini és el següent:

Exercici 2014

<u>Any</u>	
2016	1.478.334,53
2017	1.482.589,69
2018	1.473.926,11
2019	1.422.030,96
Posteriors a 2019	8.405.251,08
	<u>14.262.132,37</u>

Exercici 2015

<u>Any</u>	
2017	1.445.730,60
2018	1.442.744,33
2019	1.399.367,45
2020	1.330.886,46
Posteriors a 2021	6.915.227,33
	<u>12.533.956,17</u>

Tal i com s'ha descrit a la Nota 2.2 el valor raonable d'aquests actius financers s'aproxima molt al seu valor comptable.

L'epígraf de crèdits a tercers es relaciona amb el finançament específic rebut de l'Institut Català del Sòl per a la construcció de les respectives promocions, el qual es reflecteix a l'epígraf "Deutes amb entitats de crèdit" (Nota 10.2.2).

8.3 - Clients per vendes i prestacions de serveis i clients empreses del grup i associades

8.3.1 - Composició i antiguitat

Atenent als exercicis de procedència, els conceptes inclosos en els epígrafs clients per vendes i prestacions de serveis i clients empreses del grup i associades a 31 de desembre de 2015 es classifiquen com segueix:

	Exercicis anterior	2012	2013	2014	2015	TOTAL	Provisió per deteriorament	Saldo net comptable
Clients per vendes i prestacions de serveis								
Lloguers, amortitzacions	1.424.122	199.433	252.703	278.751	804.601	2.959.610	1.861.128	1.098.482
Proced.reint.alcance	2.938.629	0	0	0	0	2.938.629	2.826.258	112.371
AGT	484.205	0	0	0	0	484.205	484.205	0
Agència habitatge de Catalunya	683.200	0	0	0	1.038.400	1.721.600	0	1.721.600
Altres	0	0	0	0	31.781	31.781	0	31.781
	5.530.156	199.433	252.703	278.751	1.874.782	8.135.825	5.171.591	2.964.234
Clients empreses de grup i associades								
Ajuntament Barcelona	0	0	0	65.284.498	12.798.351	78.082.849	0	78.082.849
Institut Municipal Parcs i Jardins					2.266	2.266	0	2.266
Institut Municipal d'Urbanisme	0	0	0	0	1.669	1.669	0	1.669
	0	0	0	65.284.498	12.802.286	78.086.784	0	78.086.784

La subvenció pendent de cobrament de l'Agència d'Habitatge de Catalunya per import de 683.200 euros amb origen a l'exercici 2011, correspon a subvencions per a la qualificació energètica d'habitatges amb protecció oficial pendents de finalitzar l'actuació. Aquestes subvencions es cobren quan finalitzen les obres.

Essent la classificació a 31 de desembre de 2014 la següent:

	Exercicis anterior	2011	2012	2013	2014	TOTAL	Provisió per deteriorament	Saldo net comptable
Clients per vendes i prestacions de serveis								
Lloguers, amortitzacions	1.298.375	140.776	211.385	282.144	856.778	2.789.458	1.636.230	1.153.228
Proced.reint.alcance	2.938.629	0	0	0	0	2.938.629	2.826.258	112.371
AGT	484.205	0	0	0	0	484.205	484.205	0
Agència habitatge de Catalunya	0	683.200	2.863.603	58.400	38.400	3.643.603	0	3.643.603
Consorci Serveis Socials	0	0	0	0	4.736	4.736	0	4.736
	4.721.209	823.976	3.074.988	340.544	899.914	9.860.631	4.946.693	4.913.938
Clients empreses de grup i associades								
Ajuntament Barcelona	0	0	0	0	76.303.718	76.303.718	0	76.303.718
Institut Municipal d'Urbanisme	0	0	0	0	1.662	1.662	0	1.662
	0	0	0	0	76.305.380	76.305.380	0	76.305.380

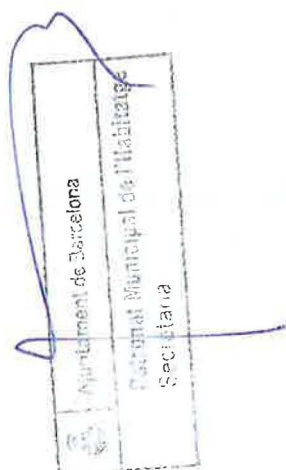
8.3.2 - Els moviments de l'exercici dels comptes correctors representatius de les pèrdues per deteriorament dels clients per vendes i prestacions de serveis es detallen a continuació:

	2015	2014
Deteriorament de valor a 01.01	4.946.692,81	4.853.236,18
Dotació per deteriorament de l'exercici	224.898,27	238.869,26
Aplicació per anul·lació de saldos	0,00	(-) 145.412,63
Deteriorament de valor a 31.12	5.171.591,08	4.946.692,81

El deteriorament de valor realitzat el 31 de desembre de 2015 i 2014 cobreix la totalitat d'aquells saldos deutors que s'estima no seran realitzables.

Nota 9 - EXISTÈNCIES**9.1 - Promoció acabades pendents de venda**

Els moviments dels exercicis 2015 i 2014 han estat els següents:



	2015	2014
Saldo a 1/1	32.784.162,81	28.520.277,93
- Habitatges finalitzats	1.416.150,00	30.525.894,91
- Cost de vendes	(-) 11.873.067,72	(-) 17.579.334,70
- Traspàs net amb càrrec a immobilitzat material i altres	(-) 5.490.327,29	(-) 7.739.210,11
- Recuperació habitatges	121.133,87	187.126,52
- Altres	(-) 10.922,42	0,00
- Moviment deteriorament de valor	120.370,24	(-) 1.130.591,74
Saldo a 31/12	17.067.499,49	32.784.162,81

El moviment comptable del deteriorament de valor d'immobles durant l'exercici ha estat el següent:

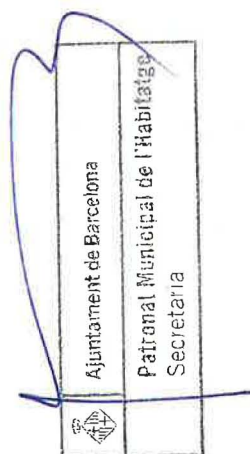
	2015	2014
Saldo a 1/1	2.954.979,55	1.824.387,81
Dotació per deteriorament de valor	0,00	1.309.889,05
Reversió deteriorament de valor	(-) 120.370,24	(-) 179.297,31
Saldo a 31/12	2.834.609,31	2.954.979,55

El PMH registra la variació del deteriorament de valor amb càrrec a l'epígraf d'Aprovisionaments

9.2 - Promoció en curs

El cost acumulat de les promocions d'habitatges en curs de construcció a 31 de desembre de 2014 i 2015, és el següent:

Promoció	Saldo a 31.12.15	Saldo a 31.12.14
* Av. Vallcarca (AA6)	144.090,56	144.090,56
* Av. Vallcarca (AA3)	117.490,82	105.981,31
* Rodalies Renfe edif."E-F"	25.704.467,35	24.566.571,23
* Can Cortada, Av. Estatut 57-43	1.643.483,86	1.627.540,43
* Sancho d'Avila 13 HS	990.473,94	990.473,94
* 3ª f. Remodelació Bon Pastor F1	6.661.449,57	5.404.188,40
* 3ª f. Remodelació Bon Pastor F2	4.912.168,21	1.880.539,23
* 3ª f. Remodelació Bon Pastor E2	6.555.392,35	6.739.254,55
* Can Batlló UP-4	2.398.625,72	301.442,11
* Can Batlló UP-8	1.904.108,49	246.663,75
* Pere IV - Josep Pla 180	10.104.501,81	7.911.727,45
* Altres	331.164,70	127.914,08
	61.467.417,38	50.046.387,04



Durant l'exercici 2015 s'han activat interessos per import de 687.766,05 euros (908.466,82 euros a l'exercici 2014).

9.3 - Solars promocions destí venda

La composició d'aquest compte és la següent:

Solar	Saldo a 31.12.15	Saldo a 31.12.14
* Av. Vallcarca (AA3)	667.000,00	667.000,00
* Av. Vallcarca II (AA6)	2.655.342,00	2.655.342,00
* Can Batlló, UP4	0,00	1.023.561,00
* Sèquia i Madriguera	4.152.936,96	3.297.125,72
* Sancho d'Avila II fase	1.254.463,24	1.254.463,24
* Can Batlló, UP8	0,00	902.932,80
* Altres	32.351,39	32.351,39
	8.762.093,59	9.832.776,15

Nota 10 - PASSIUS FINANCERS

10.1 - Categories de passius financers

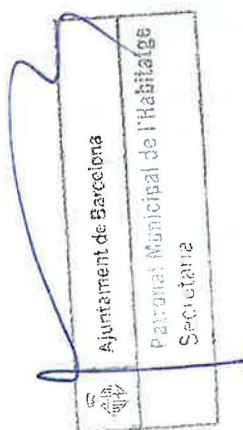
El valor en llibres de cadascuna de les categories de passius financers a 31 de desembre de 2014 i 2015 es detallen en els quadres següents:

Exercici 2014	PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
Categories			
Dèbits i partides a pagar	174.642.871,45	139.565,14	174.782.436,59
	<u>174.642.871,45</u>	<u>139.565,14</u>	<u>174.782.436,59</u>

Exercici 2014	PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
Categories			
Dèbits i partides a pagar	12.664.995,71	8.456.696,96	21.121.692,67
	<u>12.664.995,71</u>	<u>8.456.696,96</u>	<u>21.121.692,67</u>

Exercici 2015	PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
Categories			
Dèbits i partides a pagar	160.528.893,62	148.110,51	160.677.004,13
	<u>160.528.893,62</u>	<u>148.110,51</u>	<u>160.677.004,13</u>

Exercici 2015	PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
Categories			
Dèbits i partides a pagar	8.405.000,37	9.128.604,63	17.533.605,00
	<u>8.405.000,37</u>	<u>9.128.604,63</u>	<u>17.533.605,00</u>



Dèbits i partides a pagar no inclou les periodificacions a curt termini de passiu. Aquestes es detallen a la Nota 13.

10.2 - Deutes a llarg i curt termini

10.2.1 - La composició de l'epígraf de deutes a llarg i curt termini a 31 de desembre de 2014 i 2015 és el següent:

Exercici 2014 Categories	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		ALTRES PASSIUS FINANCERS		TOTAL	
	II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Dèbits i partides a pagar						
- Préstecs amb entitats de crèdit (H.P.O.)	158.505.774,40	6.522.823,94	0,00	0,00	158.505.774,40	6.522.823,94
- Préstecs amb l'Institut Català del Sòl (H.P.P.)	16.137.097,05	6.142.171,77	0,00	0,00	16.137.097,05	6.142.171,77
- Fiances i dipòsits rebuts	0,00	0,00	139.565,14	515.727,17	139.565,14	515.727,17
TOTAL	174.642.871,45	12.664.995,71	139.565,14	515.727,17	174.782.436,59	13.180.722,88

Exercici 2015 Categories	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		ALTRES PASSIUS FINANCERS		TOTAL	
	II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Dèbits i partides a pagar						
- Préstecs amb entitats de crèdit (H.P.O.)	147.033.958,80	5.761.409,20	0,00	0,00	147.033.958,80	5.761.409,20
- Préstecs amb l'Institut Català del Sòl (H.P.P.)	13.494.934,82	2.643.591,17	0,00	0,00	13.494.934,82	2.643.591,17
- Fiances i dipòsits rebuts	0,00	0,00	148.110,51	445.327,86	148.110,51	445.327,86
TOTAL	160.528.893,62	8.405.000,37	148.110,51	445.327,86	160.677.004,13	8.850.328,23

En relació als préstecs amb Incasol, a 31 de desembre de 2014 l'epígraf de Deutes amb entitats de crèdit a curt termini incloua un import de 3.502.341,74 euros en concepte de servei financer dels préstecs meritats i vençuts (850.341,41 euros d'interessos i 2.652.000,33 euros de capital).

El PMH tenia a 31 de desembre de 2014 i 2015 préstecs hipotecaris constituïts sobre promocions en curs dels quals n'havia disposat per sota de les possibilitats de disposició atès el grau d'execució de les obres.

10.2.2 - Finançament d'habitatges de promoció pública (H.P.P.):

Amb data 20 de juny de 1988 es va signar un protocol de col·laboració entre la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, per una part, l'Ajuntament de Barcelona, i el PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE, per altra, en base al qual es regulava la promoció pública convinguda d'habitatges de protecció oficial. Sota aquest marc, cada any se signaven convenis particulars d'actuació.

Entre les mesures de col·laboració figurava el finançament per part de l'Institut Català del Sòl de la promoció pública, fins a 400 habitatges anuals, mitjançant l'atorgament de préstecs que acreditaven un interès anual del 5%, a partir del moment de la finalització de les obres de construcció, i es reintegren al llarg d'un període de 25 anys, en quotes creixents anualment en un 4%, el pagament de les quals s'efectua trimestralment o semestralment, amb venciment per períodes naturals.

Adicionalment, el finançament de la construcció d'habitatges amb la finalitat de remodelatge del grup Baró de Viver i de real·lotjament dels residents del grup Eduard Aunós, d'acord amb el Reial Decret 162/87, va tenir el següent tractament particular:

Un 30% com a subvenció a fons perdut. La quantitat restant té el caràcter de:

- El 35% com a préstec amb un 5% d'interès.
- El 65% com a bestreta sense interès.

El pagament d'aquestes quantitats s'efectua en un termini de 35 anys, en quotes d'amortització i interessos, creixents en un 4% anual.

10.2.3 - Finançament d'habitatges de protecció oficial (H.P.O.)

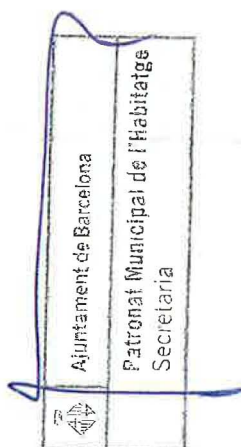
El Consell d'Administració del Patronat ha autoritzat la concertació de diversos préstecs hipotecaris per al finançament de promocions d'habitatges d'acord amb les condicions establertes pels Reials Decrets 2190/95, 1186/98, 1/02, 1721/2004, 801/2005, 2066/2008 sobre mesures de finançament d'actuacions protegibles en matèria d'habitatge i sòl per als períodes 1996/99, 1998/01, 2002/05, 2005/2008, 2009/2012 i 2013/2016, respectivament, dins la modalitat d'habitatges de Protecció Oficial. Les característiques principals d'aquests préstecs són:

- Quant a tipus d'interès, els quals estan indexats a tipus variable entre el 1,39% i el 4,22% (interès efectiu anual). En bona part d'aquests préstecs hi ha subsidiació sobre els interessos o sobre la quota.
- Quant a termini d'amortització, entre 20 i 30 anys més un període màxim de 4 anys de manca.

10.2.4 - El venciment de les partides que componen l'epígraf de deutes a llarg termini és el següent:

<u>Exercici 2014</u>	Préstecs amb entitats de crèdit	Préstecs amb Incasòl	Fiances i dipòsits rebuts	Total
2016	5.504.462,98	2.617.196,86	21.960,27	8.143.620,11
2017	5.665.666,12	2.150.310,36	0,00	7.815.976,48
2018	5.831.590,23	2.116.936,47	2.370,72	7.950.897,42
2019	6.002.373,54	1.622.410,75	7.573,94	7.632.358,23
Posteriors a 2019	135.501.681,53	7.630.242,61	107.660,21	143.239.584,35
	158.505.774,40	16.137.097,05	139.565,14	174.782.436,59

<u>Exercici 2015</u>	Préstecs amb entitats de crèdit	Préstecs amb Incasòl	Fiances i dipòsits rebuts	Total
2017	6.001.439,91	2.150.310,36	21.619,89	8.173.370,16
2018	6.163.038,93	2.116.936,47	2.370,72	8.282.346,12
2019	6.328.989,25	1.622.410,75	6.325,94	7.957.725,94
2020	6.499.408,09	1.555.031,88	4.905,24	8.059.345,21
Posteriors a 2020	122.041.082,62	6.050.245,36	112.888,72	128.204.216,70
	147.033.958,80	13.494.934,82	148.110,51	160.677.004,13



10.2.5 - Tal i com s'ha descrit a la Nota 2.2 el valor raonable d'aquests passius financers no difereix significativament del seu valor comptable.

10.3 - La composició del saldo de proveïdors a 31 de desembre de 2015 i 2014 és la següent:

	2015	2014
- Institut Català del Sol	258.244,06	261.068,41
- Scrinser, S.A i Prinur SAU, UTE	713.193,81	0,00
- OHL, S.A.	0,00	107.281,81
- Corsan- Corviam	117.293,38	315.338,13
- Cartuja Immobiliària, S.A.	191.638,90	0,00
- Ombuds Compañia de Seguridad	111.487,89	0,00
- Construcciones Rubau	0,00	451.036,17
- Comsa	275.509,69	116.053,63
- Construcciones Jose Ramón	104.590,15	107.316,64
- Altres (inferiors a 100.000 euros)	621.262,29	1.019.466,16
	2.393.220,17	2.377.560,95

- 10.4 - Informació sobre els ajornaments de pagament efectuat a proveïdors, disposició addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol.

Exercici 2015	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	23,13
Rati d'operacions pagades	23,64
Rati d'operacions pendents de pagament	2,60
	Import (euros)
Total pagaments realitzats	27.418.282,43
Total pagaments pendents	679.945,78



- 10.5 - La composició del saldo de creditors varis és la següent:

	2015	2014
a) Creditors per administració d'habitatges pendents de liquidació:		
- INCASÒL	1.010.430,52	988.578,02
b) Altres creditors	5.159.018,81	4.443.434,56
	<u>6.169.449,33</u>	<u>5.432.012,58</u>

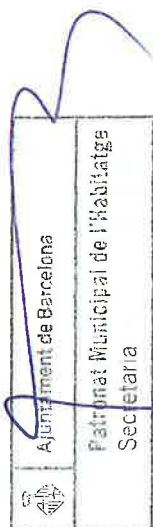
Nota 11 - SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS

- 11.1 - Els moviments registrats als exercicis 2014 i 2015 en aquest epígraf es resumeixen tot seguit:

	Saldo a 01.01.2014	Traspassos	Baixes	Altes (Nota 3.8)	Traspàs a pèrdues i guanys	Saldo a 31.12.14
Subvencions per a la construcció d'habitatges	48.074.409,76	(-) 305.774,39	(-) 18.997,64	75.347.149,56	(-) 1.092.807,03	122.003.980,26
Terreny i Drets de Superfície sense contraprestació econòmica	67.190.208,93	7.206.465,77	(-) 15.762,92	0,00	(-) 518.384,80	73.862.526,98
SUBTOTAL	115.264.618,69	6.900.691,38	(-) 34.760,56	75.347.149,56	(-) 1.611.191,83	195.866.507,24

	Saldo a 01.01.2015	Traspassos	Baixes	Altes (Nota 3.8)	Traspàs a pèrdues i guanys	Saldo a 31.12.15
Subvencions per a la construcció d'habitatges	122.003.980,26	(-) 33.713.866,74	(-) 21.526,36	13.262.360,16	(-) 1.126.742,44	100.404.204,88
Terreny i Drets de Superfície sense contraprestació econòmica	73.862.526,98	4.160.141,76	(-) 13.632,46	6.653.823,25	(-) 580.522,15	84.082.337,38
SUBTOTAL	195.866.507,24	(-) 29.553.724,98	(-) 35.158,82	19.916.183,41	(-) 1.707.264,59	184.486.542,26

11.2 - Les subvencions, donacions i llegats rebuts tenen el seu origen segons el següent detall:



	<u>2015</u>	<u>2014</u>
• Subvencions de capital rebudes de la Generalitat en compliment dels Plans d'Habitatge	46.867.280,90	44.372.757,15
• Terreny i drets de superfície cedits gratuïtament per l'Ajuntament de Barcelona	84.082.337,38	73.862.526,98
• Subvencions de capital rebudes Ajuntament de Barcelona	<u>53.536.923,98</u>	<u>77.631.223,11</u>
Total subvencions, donacions i llegats rebuts	<u>184.486.542,26</u>	<u>195.866.507,24</u>

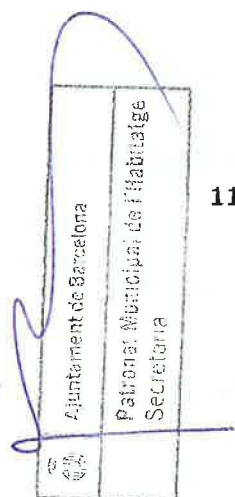
11.3 - Els traspassos al compte de pèrdues i guanys es reflecteixen en els següents epígrafs:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
• Ingressos per arrendaments (Nota 14.1)	1.600.652,53	1.489.169,21
• Ingressos accessoris i altres ingressos de gestió corrent	<u>106.612,06</u>	<u>122.022,62</u>
Total	<u>1.707.264,59</u>	<u>1.611.191,83</u>

11.4 - Durant l'exercici 2014 es van registrar comptablement traspassos de l'epígraf de periodificacions a curt termini de passiu, atès el canvi d'ús de les promocions. Addicionalment, a l'exercici 2014 es va registrar comptablement un traspàs a l'epígraf de Passius per impost diferit per import de 394.212,50 euros corresponent a l'efecte impositiu de les subvencions, donacions i llegats rebuts que finalment acabaran imputant-se al compte de pèrdues i guanys.

Durant l'exercici 2015 els traspassos nets han estat els següents:

- 4.469.726,80 euros procedents de l'epígraf de periodificacions a curt termini de passiu, atès el canvi d'ús de les promocions.
- 34.023.451,78 euros destinats a l'epígraf de periodificacions a curt termini de passiu (Nota 11.5).



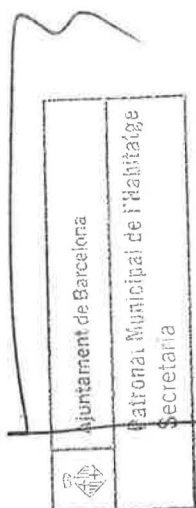
- 11.5 - Les altes de l'exercici 2014 i 2015 inclouen subvencions de capital de l'Ajuntament de Barcelona per import de 74.099.112,92 i 10.000.000,00 euros respectivament, corresponents al programa 100x1.000. Aquestes subvencions de capital estaven previstes que el PMH les destinaria a la construcció i adquisició i rehabilitació d'habitatges per lloguer social. Atès que durant l'exercici 2015 s'ha decidit que finalment en diverses fases del programa 100x1.000 el PMH únicament actuarà d'intermediari, s'ha traspasat els imports corresponents a aquestes fases a l'epígraf de Periodificacions a curt termini de passiu (Nota 13).

Nota 12 - SITUACIÓ FISCAL

- 12.1 - La composició dels comptes d'Administracions Públiques al 31 de desembre de 2014 i 2015 és la següent:

<u>Exercici 2014</u>	<u>Saldos Deutors</u>	<u>Saldos Creditors</u>
a) Impost sobre el Valor Afegit:		
* Liquidació a pagar a desembre 2014	0,00	111.023,24
b) Impost sobre Societats		
* Quota líquida a cobrar 2014	402.822,17	0,00
c) Impost sobre la Renda de les Persones Físiques:		
* Retencions liquidació desembre de 2014	0,00	107.511,91
d) Organismes de la Seguretat Social:		
* Assegurances socials desembre 2014	0,00	83.947,92
	<u>402.822,17</u>	<u>302.483,07</u>

<u>Exercici 2015</u>	<u>Saldos Deutors</u>	<u>Saldos Creditors</u>
a) Impost sobre el Valor Afegit:		
* Liquidació a pagar a desembre 2015	0,00	582.429,57
b) Impost sobre Societats		
* Quota líquida a cobrar 2015	303.723,87	0,00
c) Impost sobre la Renda de les Persones Físiques:		
* Retencions liquidació desembre de 2015	0,00	122.991,94
d) Organismes de la Seguretat Social:		
* Assegurances socials desembre 2015	0,00	83.554,51
	<u>303.723,87</u>	<u>788.976,02</u>



12.2 - Les operacions que realitza el PMH estan sotmeses a diferents tipus de l'impost i règims de deducció, per la qual cosa s'aplica el règim de prorata especial. El coeficient de deducció aplicat a les quotes de despeses de caràcter general durant l'exercici 2015 ha estat el 59% (65% a l'exercici 2014).

12.3 - La conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici amb la base imposable de l'Impost sobre Societats és la següent:

Resultat comptable després d'impostos	4.050.328,76
Diferències permanents:	
• Impost sobre Societats	10.430,00
Diferències temporals:	
• Origen exercicis anteriors:	
- Amortització econòmica no deduïble en exercicis 2013 i 2014	(-) 335.758,60
Base imposable	<u>3.725.000,16</u>
Compensació de bases imposables negatives d'exercicis anteriors	-
Base imposable de l'exercici	<u>3.725.000,16</u>
Quota íntegra prèvia (28%)	1.043.000,04
Bonificació art. 34, Llei 27/2014	(-) 1.032.570,04
Quota íntegra ajustada	<u>10.430,00</u>
Retencions i pagaments a compte	<u>(-) 314.153,87</u>
Quota líquida a cobrar	<u>303.723,87</u>

Adicionalment el PMH té 1.773,89 euros en concepte de deduccions pendents d'aplicar a 31 de desembre de 2015 (3.413,47 euros a 31 de desembre de 2014).

- 12.4 - Segons les disposicions legals vigents les liquidacions d'impostos no es poden considerar definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals i laborals o ha transcorregut el termini de prescripció previst a la normativa vigent.

El PMH té oberts a inspecció tots els exercicis no prescrits pels tributs que li són d'aplicació. En opinió de la Direcció del PMH no s'espera que es meritin passius addicionals en cas d'una eventual inspecció.



Nota 13 - PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI DE PASSIU

El detall d'aquest epígraf és el següent:

a) Ingressos avançats

	2015	2014
Terrenys i drets de superfície rebuts gratuïtament pendents d'aplicació a ingressos	22.850.767,84	27.010.909,60
Fons Lloguer Social i patologies estructurals	4.822.750,92	3.697.192,27
Subvenció pendent de lliurar del programa 100x1.000 (Nota 11.5)	42.192.863,08	10.762.440,00
Subvenció per a la construcció d'habitatge per a la venda	5.618.252,54	983.197,43
Altres ingressos diferits	65.385,45	65.385,45
	75.550.019,83	42.519.124,75

b) Pendent d'aplicació

	2015	2014
Cobr. Finca 69-N Agullana s/ Conveni	112.370,55	112.370,55
Altres	10.951,64	6.588,32
	123.322,19	118.958,87
Total Periodificacions a curt termini	75.673.342,02	42.638.083,62

Nota 14 - INGRESSOS I DESPESES

14.1 - Els ingressos per arrendaments inclou:

	2015	2014
Traspàs subvencions de capital (Nota 11.3)	1.600.652,53	1.489.169,21
Arrendaments a càrrec adjudicatariis	15.256.500,59	14.782.531,03
Arrendaments via subsidiació	<u>3.950.766,55</u>	<u>3.869.495,03</u>
	<u>20.807.919,67</u>	<u>20.141.195,27</u>

Els imports de subsidiació a càrrec de les Administracions Públiques, pel servei financer dels crèdits que financen les unitats immobiliàries en arrendament es comptabilitzen a l'epígraf d'ingressos per arrendaments.

14.2 - Ingressos accessoris i altres de gestió corrent inclou bàsicament, quotes de despeses (reparacions, IBI's, etc.), repercutides als adjudicatariis d'habitatges.

14.3 - Despeses de personal

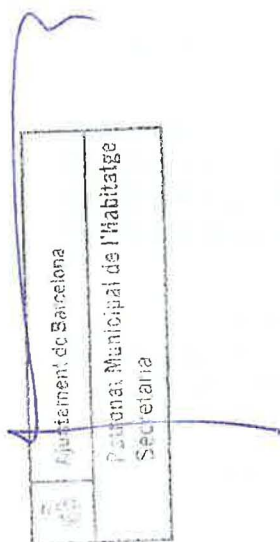
L'epígraf "despeses de personal" del deure del compte de pèrdues i guanys presenta la composició següent:

	2015	2014
Sous i Salaris	3.337.641,09	3.484.170,90
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	838.620,97	865.559,61
Altres despeses socials	<u>23.778,28</u>	<u>24.216,38</u>
	<u>4.200.040,34</u>	<u>4.373.946,89</u>

La plantilla mitjana de l'Ens durant l'exercici 2015 ha estat de 88 treballadors (89 treballadors a l'exercici 2014).

Essent la seva distribució per categories la següent:

- Plantilla personal adscrit a PMH:



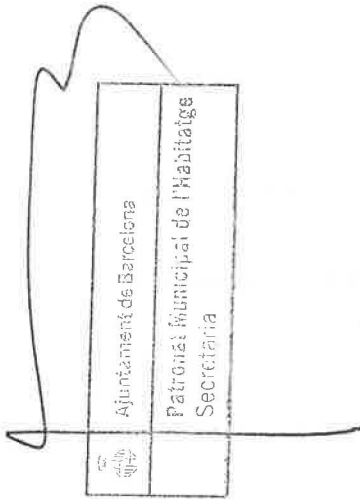
Categoria	2015	2014
- Gerent	1	1
- Tècnic ADM Especial	0	1
- Tècnic ADM General	1	1
- Tècnic Superior	17	18
- Gestor ADM General	8	8
- Tècnic Mig Arquitectura	10	10
- Administratiu	22	23
- Auxiliar Administratiu	26	24
- Oficial Oficis	1	1
- Operari	1	1
- Subaltern	1	1
Total	88	89

La plantilla de l'Ens a 31 de desembre de 2015 és de 91 treballadors (58 dones i 33 homes), 89 treballadors (54 dones i 35 homes) a 31 de desembre de 2014. Essent la seva distribució per categories la següent:

Categoria	2015		2014	
	Dones	Homes	Dones	Homes
- Gerent	1	0	0	1
- Tècnic ADM Especial	0	0	1	0
- Eventual grup A1	1	0	0	0
- Tècnic ADM General	1	0	1	0
- Tècnic Superior	8	9	8	10
- Gestor ADM General	6	2	6	2
- Tècnic Mig	7	5	7	3
- Administratiu	14	8	15	8
- Auxiliar Administratiu	19	7	15	9
- Oficial Oficis	0	1	0	1
- Operari	0	1	0	1
- Subaltern	1	0	1	0
Total	58	33	54	35

14.4 - Serveis exteriors

Presenta el següent detall:



	2015	2014
- Reparacions i conservació	4.374.813,28	6.643.185,63
- Treballs realitzats per altres empreses	2.028.009,16	2.325.806,21
- Subministraments	635.094,65	650.146,62
- Arrendaments	34.998,30	36.112,35
- Primes d'assegurances	328.032,12	146.739,98
- Material d'oficina	40.799,99	31.631,13
- Comunicacions	72.896,12	83.740,66
- Despeses diverses	15.620,17	73.890,58
	7.530.263,79	9.991.253,16

A l'exercici 2014 l'epígraf de reparacions i conservació inclou un import de 2.750.000,00 euros registrat amb abonament a l'epígraf de provisions a curt termini per a la cobertura de costos de reparacions de patologies estructurals de quatre promocions de lloguer. Aquestes reparacions no augmenten la vida útil d'aquestes promocions (Nota 16).

Nota 15 - OPERACIONS AMB EMPRESES DEL GRUP

15.1 - Les operacions amb empreses vinculades realitzades als exercicis 2014 i 2015 són les següents:

Exercici 2014	Dominant	EMPRESES DEL GRUP					
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	BAGURSA	IMI	Parcs i Jardins	Agència Local Energia	Barcelona de S. Municipals
Ingressos compte de pèrdues i guanys:							
Quotes lloguer locals	3.148.684,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conveni comp.llog. Horta-G	16.855,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conveni comp.llog. Sants-M	3.756,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conveni comp.llog. Provenc.	85.242,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Retorn quotes IBI de l'Ajuntament	16.326,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lloguer Local C/Caracas, 54, PB	0,00	5.537,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fras. Lloguer reallotjats Av Vallcarca	0,00	0,00	143.763,90	0,00	0,00	0,00	0,00
Desp.comunitàries c/ Om	3.216,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IBI ús i habitació	407.565,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Liquid.q.compl.g.grans fins 30/6/12	968.571,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conveni Q.de Vida cessió habitatges (reb)	172.487,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferència corrent 1% personal	86.477,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rebuts locals c/Llobregós	0,00	0,00	23.956,24	0,00	7.604,66	0,00	0,00
Subvenció millora eficiència energètica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00	0,00
Total	4.909.184,41	5.537,10	167.720,14	0,00	7.604,66	200.000,00	0,00

Exercici 2014	Dominant	EMPRESSES DEL GRUP					
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	BAGURSA	IMI	Parcs i Jardins	Agència Local Energia	Barcelona de S. Municipals
Despeses compte de pèrdues i guanys:							
Abonaments apar. biomèdic							
Liq. IBI'S finques varies	2.331.305,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.538,97
Liq. Plusvàlues	451.701,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres	9.385,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	2.792.392,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.538,97

Adicionalment, l'Ajuntament de Barcelona ha atorgat al PMH les següents aportacions durant l'exercici 2014:

- Subvenció de capital per import de 87.559.112,92 euros corresponents al programa 100x1.000 (Nota 11.5), de les quals inicialment 74.079.112,92 euros es van registrar a l'epígraf de subvencions, donacions i llegats rebuts i la resta a l'epígraf de periodificacions a curt termini de passiu.
- Fons Lloguer social 2014 per import de 1.900.000,00 euros a l'exercici 2014. L'import pendent d'aplicar a 31 de desembre de 2014 es troba registrat a l'epígraf de periodificacions a curt termini de passiu.
- Fons per reparacions de patologies estructurals per import de 2.520.000,00 euros a l'exercici 2014. L'import pendent d'aplicar a 31 de desembre de 2014 es troba registrat a l'epígraf de periodificacions a curt termini de passiu.
- El **PMH** ha facturat a l'Ajuntament la part anual corresponent a l'exercici 2014 per la construcció i adequació de dos locals d'equipament a Ca l'Isidret (de la promoció del c/ Pere IV - Josep Pla) per un import d'1.004.279,75 euros, més I.V.A.).

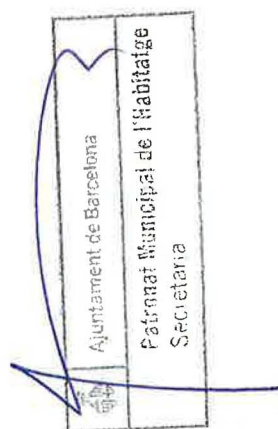


Exercici 2015	Dominant	Empreses del Grup		
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	BAGURSA	Parcs i Jardins
Ingressos compte de pèrdues i guanys:				
Quotes lloguer locals	3.138.447,71	0,00	0,00	0,00
Conveni comp.llog. Horta-G	14.225,89	0,00	0,00	0,00
Conveni comp.llog. Sants-M	3.664,44	0,00	0,00	0,00
Conveni comp.llog. Provenc.	75.760,66	0,00	0,00	0,00
Retorn quotes IBI de l'Ajuntament	75,37	0,00	0,00	0,00
Lloguer Local C/Caracas, 54, PB	0,00	5.586,16	0,00	0,00
Fras. Lloguer realotjats Av Valcarca	0,00	0,00	142.919,24	0,00
Desp.comunitàries c/ Om	2.593,39	0,00	0,00	0,00
Fra, Capital renda diferencial lloguer	0,00	0,00	294.359,09	0,00
IBI ús i habitació	450.012,70	0,00	0,00	0,00
Líquid.q.compl.g.grans fins 30/6/15	989.330,83	0,00	0,00	0,00
Conveni 34 h Q.de Vida cessió ús temp.	170.549,59	0,00	0,00	0,00
Venda locals Bon Pastor III	1.529.442,00	0,00	0,00	0,00
Adequació pis Rec. 13	5.586,85	0,00	0,00	0,00
Subvenció monitoratge panells solars	45.000,00	0,00	0,00	0,00
Rebuts locals Mollerussa-Harmonia	0,00	0,00	0,00	7.639,95
Rebuts locals c/Llobregós	0,00	0,00	23.838,08	0,00
Subvenció millora eficiència energètica	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	6.424.689,43	5.586,16	461.116,41	7.639,95
Despeses compte de pèrdues i guanys:				
Abonaments aparc. biomèdic				
Liq.IBI'S finques varies	2.495.826,42	0,00	0,00	0,00
Liq. Plusvàlues	990.379,38	0,00	0,00	0,00
Altres	105.462,72	0,00	0,00	0,00
Total	3.591.668,52	0,00	0,00	0,00

Adicionalment, l'Ajuntament de Barcelona ha atorgat al PMH les següents aportacions durant l'exercici 2015:

- Subvenció de capital per import de 11.600.000,00 euros corresponents al programa 100x1.000 (Nota 11.5), de les quals inicialment 10.000.000,00 euros s'han registrat a l'epígraf de subvencions, donacions i llegats rebuts i la resta a l'epígraf de periodificacions a curt termini de passiu. De l'esmentat programa, durant l'exercici 2015 s'han transferit 163.967,82 euros a Bagursa i 3.071.538,60 euros a Foment de Ciutat, S.A., per cessió d'habitatges buits a lloguer social i per adquisició i rehabilitació de finques respectivament.
- Fons Lloguer social 2015 per import de 1.900.000,00 euros a l'exercici 2015. L'import pendent d'aplicar a 31 de desembre de 2015 es troba registrat a l'epígraf de periodificacions a curt termini de passiu.
- Adicionalment el **PMH** ha facturat a l'Ajuntament la part anual corresponent a l'exercici 2015 per la construcció i adequació de dos locals d'equipament a Ca l'Isidret (de la promoció del C/ Pere IV - Josep Pla) per un import de 328.835,43 euros, abans d'I.V.A.).

- 15.2 - Els saldos pendents amb empreses vinculades a 31 de desembre de 2014 i a 31 de desembre de 2015 són els següents:



Exercici 2014	Dominant	Empreses del grup	
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	TOTAL
Saldos pendents de cobrament:			
Quotes lloguer immobles	1.195.073,72	0,00	1.195.073,72
Programa 100x1000	74.916.312,92	0,00	74.916.312,92
Altres	192.331,73	1.662,15	193.993,88
Total	76.303.718,37	1.662,15	76.305.380,52

Saldos pendents de pagament:	301,84	0,00	301,84
Total	301,84	0,00	301,84

Exercici 2015	Dominant	Empreses del grup		
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	Parcs i Jardins (rebuts)	TOTAL
Saldos pendents de cobrament:				
Quotes lloguer immobles	1.198.351,25	1.668,90	2.266,44	1.202.286,59
Programa 100x1000	74.888.924,32	0,00	0,00	74.888.924,32
Fons lloguer social 2015	1.900.000,00	0,00	0,00	1.900.000,00
Altres	95.573,41	0,00	0,00	95.573,41
Total	78.082.848,98	1.668,90	2.266,44	78.086.784,32

- 15.3 - Els membres del Consell d'Administració no han meritat durant els exercicis 2014 i 2015 cap import en concepte de dietes d'assistència, no havent rebut cap import en concepte de sous i salaris, amb excepció del nou representant del personal del Patronat que tal i com preveu els estatuts del PMH forma part del Consell d'Administració i la seva retribució en concepte de sous i salaris durant l'exercici 2015 ha estat de 63.995,05 euros (40.711,57 euros a l'exercici 2014).

No existeixen bestretes, crèdits, o obligacions en matèria de pensions ni cap altre tipus de garanties assumides per l'Ens, per compte dels membres del Consell d'Administració, durant els exercicis 2014 i 2015.

La remuneració total corresponent a l'exercici 2015 del personal de direcció, entenent com a direcció el Gerent i els Directors de Servei d'acord amb el previst en el Sistema d'Ordenació Municipal, ha estat de 181.366,07 euros (177.284,92 euros a l'exercici 2014). No existeixen crèdits, o obligacions en matèria de pensions i altre tipus de garanties assumides per l'Ens, per compte del personal de direcció.

Nota 16 - PROVISIONS A CURT TERMINI

L'epígraf de provisions a curt termini presenta el següent detall:

	2015	2014
- Provisió paga extra desembre 2012	116.743,05	0,00
- Provisió reparacions i conservació (Nota14.4)	2.681.054,63	2.750.000,00
	2.797.797,68	2.750.000,00

Provisions paga extra desembre 2012 correspon a la quantia de la paga extraordinària de desembre del exercici 2012 que s'hagués tingut d'abonar al personal de l'entitat abans de finalitzar l'exercici 2012, però que va estar suprimida per l'article 2.1 del Reial Decret Llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per a garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat. L'article 2.4 d'aquesta disposició preveu que "les quantitats derivades de la supressió de la paga extraordinària i de les pagues addicionals de complement específic o pagues addicionals equivalents, d'acord amb el disposat en aquest article, es destinaran en exercicis futurs a realitzar aportacions a plans de pensions o contractes d'assegurança col·lectiva que incloguin la cobertura de la contingència de jubilació, amb subjecció al que estableix la Llei Orgànica 2/2012, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera i en els termes i amb l'abast que es determini en les corresponents lleis de pressupostos".

La Llei 48/2015, de 29 d'octubre, de Pressupostos Generals de l'Estat per l'any 2016 a la disposició addicional dotzena apartat ú.1 estableix que cada Administració Pública, en el seu àmbit, podrà aprovar l'abonament de quantitats en concepte de recuperació de la paga extraordinària i de les

pagues addicionals de complement específic o pagues addicionals equivalents. Amb Decret d'Alcaldia de 17 de desembre de 2015, s'autoritza a les entitats a abonar dins l'exercici 2016 la quantia restant de la paga extraordinària de desembre de l'exercici 2012.

A 31 de desembre de 2014 la provisió es trobava registrada en el llarg termini.

En relació a la provisió de reparacions i conservació cal esmentar que durant l'exercici 2015 s'han adjudicat part dels treballs a realitzar, els quals es preveuen que estiguin finalitzats durant l'exercici 2016.

Nota 17 - INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

El Pla pel dret a l'habitatge de la Generalitat de Catalunya, regulat pel decret 244/2005 de 8 de novembre, estableix que el departament de Medi Ambient i Habitatge concedirà subvencions als promotors d'habitatges de protecció oficial, si es superen en més del 50% els paràmetres mínims que estableix la normativa sobre l'adopció de criteris d'ecoeficiència i ambientals en les construccions. Així mateix, el Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, regulat pel decret 13/2010, de 2 de febrer, concedeix subvencions per a la qualificació energètica dels habitatges amb protecció oficial, d'acord amb el que preveu l'art.63 del RD 2066/2008, de 12 de desembre.

El PMH ha incorporat en totes les seves promocions diversos elements dels previstos en la normativa, per la qual cosa sol·licita en tots els casos, les corresponents subvencions.

A l'exercici 2014, es van reconèixer 200.000,00 euros de l'Agència Local d'Energia en concepte de subvenció per actuacions de millora de l'eficiència energètica.

No es preveuen contingències, indemnitzacions ni altres riscos de caràcter mediambientals, en les quals pogués incórrer el PMH que siguin susceptibles de provisió.

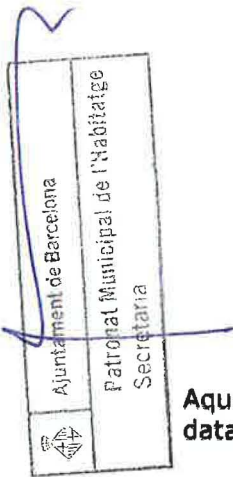
Nota 18 - ALTRE INFORMACIÓ

Les despeses d'auditoria, derivats dels honoraris meritats durant els exercicis 2014 i 2015 per les societats PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. i Gabinet Técnico de Auditoria y Consultoria, S.A. són repercutits per l'Ajuntament de Barcelona a cadascun dels organismes autònoms i societats que componen el grup municipal.

Adicionalment, s'han meritat als exercicis 2014 i 2015 honoraris per 3.000,00 euros per altres serveis prestats per Gabinet Técnico de Auditoria y Consultoria, S.A.

Durant el mes d'octubre de 2013 el PMH va adjudicar la venda, mitjançant procediment de subhasta, de sis locals per un import de 6.840.710 euros. A data de formulació dels presents comptes anuals no s'ha formalitzat la corresponent escriptura de compra-venta i per tant no s'ha transmès la propietat d'aquests locals. En el moment que es formalitzi la venda i hagi la transmissió de la propietat dels locals es registrarà comptablement els seus efectes.

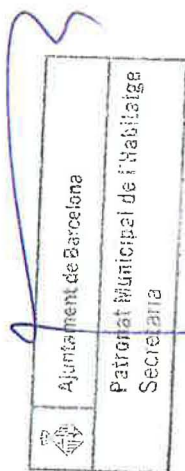
Aquests comptes anuals han estat formulats pel Consell d'Administració en Barcelona en data 30 de març de 2016.



Els membres del Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, aproven la formulació dels comptes i la memòria d'aquesta empresa, corresponents a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de l'any 2015, els quals deixen formalitzats mitjançant els 57 fulls antecedents, tots ells visats convenientment pel senyor Secretari del Consell d'Administració, i acorden sotmetre'ls, juntament amb el corresponent informe de la seva auditoria, a la consideració del Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, per a la seva aprovació si s'escau.

Igualment, acorden proposar al Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, que la suma de 4.050.328,76 euros, obtinguda com a benefici de l'exercici de l'any 2015, passi a "patrimoni" del Patronat constituït com a Ens Públic Empresarial.

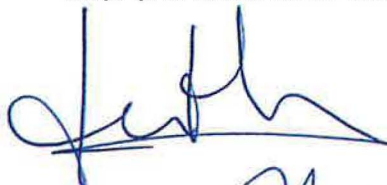
Barcelona, 30 de març de 2016



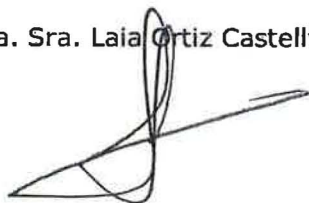
Im. Sr. Josep M. Montaner Martorell



Ima. Sra. Janet Sanz Cid



Ima. Sra. Laia Ortiz Castellví



Ima. Sra. Maite Fandos Payà



Ima. Sra. Montserrat Benedí Altés



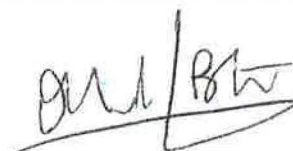
Ima. Sra. Carmen Andrés Añón



Im. Sr. Koldo Blanco Uzquiano



Im. Sr. Eduardo Bolaños Rodríguez

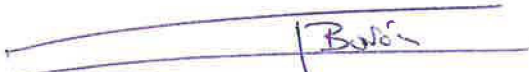




AMB VOT CONTRARI:
Sr. Francisco Garrobo Raya



Sr. Ricars Fernández Ontiveros



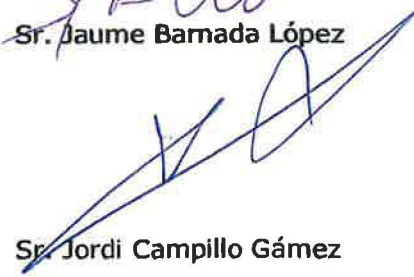
Sr. F. Javier Burón Cuadrado



Sr. Jaume Barnada López



Sra. Vanesa Valiño Esparducer



Sr. Jordi Campillo Gámez



Sr. Carles Carvajal Faura

