

MEMÒRIA ANUAL DE L'EXERCICI 2009

Nota 1 - ACTIVITAT DEL PATRONAT

1.1 - Data de constitució i dades registrals

El PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE (PMH) amb NIF: P-5801915-I 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 comptes anuals adjunts 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, 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 formulació 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 material (Nota 3.1).
- Valors raonables dels instruments financers (Notes 3.3. i 3.5):
 - 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 2009 d'aquests préstecs és del 4,3%, 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.
 - Les 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, aollits 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 2010 s'ha aplicat un creixement IPC del 2,5% amb una taxa de descompte del 4%, 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 2009 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.

2.3 - Comparabilitat de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2009 i 2008 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.

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 2009, han estat les següents:

3.1 - 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 10.1).

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

v) Altres actius

Figuren valorats al respectiu cost d'adquisició.

vi) 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:

	2009	2008
• Edificis	50	50
• Mobiliari i equips d'oficina	10	10
• Vehicles	7	7
• Equips procés de dades	5	5

d) Al tancament de l'exercici, el PMH, avalua el deteriorament de valor dels diferents actius, estimant el valor recuperable d'aquests actius, que és el major entre el seu valor raonable i el seu valor en ús. 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 3.7).
- Subvencions de capital atorgades per la Generalitat de Catalunya, el Ministeri de Fomento i l'Ajuntament de Barcelona (Nota 3.7).
- Subsidiació del servei financer dels crèdits (Nota 13.1).
- Transferències corrents de l'Ajuntament de Barcelona (Nota 3.9.c).

3.2 - Arrendaments

a) Quan el PMH es 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 es 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.

3.3 - 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 de situació 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 traspassat 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.

El PMH ha classificat la totalitat dels seus actius financers 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.

3.4 - 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) 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.

3.5 - 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 dèbits 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 i 2009-2012. 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.

3.6 - Impost sobre beneficis

Un cop calculada la quota, atenent el que disposa l'article 34.2 del Real Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'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 de Bases del règim local.

La despesa (ingrés) per impost sobre beneficis es l'import que, per aquest concepte, es merita en l'exercici i que comprèn tant la despesa (ingrés) per impost corrent com per impost diferit.

Tant la despesa (ingrés) per impost corrent com diferit es registra al compte de pèrdues i guanys tenint en compte l'aplicació dels beneficis fiscals indicats anteriorment. No obstant, es reconeix en el patrimoni net l'efecte impositiu relacionat amb partides que es registren directament en el patrimoni net.

Els actius i passius per impost corrent es valoraran per les quantitats que s'espera pagar o recuperar de les autoritats fiscals, d'acord amb la normativa vigent o aprovada i pendent de publicació a la data de tancament de l'exercici.

Els impostos diferits es calculen, d'acord amb el mètode del passiu, sobre les diferències temporàries que sorgeixen entre les bases fiscals dels actius i passius i els seus valors en llibres. No obstant això, si els impostos diferits sorgeixen del reconeixement inicial d'un actiu o un passiu en una transacció diferent d'una combinació de negocis què en el moment de la transacció no afecta ni al resultat comptable ni a la base imposable de l'impost no es reconeixen. L'impost diferit es determina aplicant la normativa i els tipus impositius aprovats o a punt d'aprovar-se a la data del balanç i què s'espera aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es realitzi o el passiu per impost diferit es liquidi.

Els actius per impostos diferits es reconeixen en la mesura en què resulti probable que es vagi a disposar de guanys fiscals futurs amb les que poder compensar les diferències temporals.

3.7 - 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.

3.8 - 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.

- Periodificacions a curt termini d'actiu

En aquest epígraf s'han registrat:

a) Despeses que suporta en primera instància el PMH en 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 2009.

b) Despeses relacionades amb actuacions realitzades com a conseqüència de determinades patologies estructurals pendents de liquidar a 31 de desembre de 2009. 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.

3.9 - 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.
- 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) 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.

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

3.10 - 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.

3.11 - 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 15).

3.12 - 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 rep 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 MATERIAL

5.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat material durant els exercicis 2008 i 2009 es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanyen a continuació:

Exercici 2008	Habitatges credits en us	Seu Social	immobles en arrendament	Solars per arrendament	Immobilitzat en curs	Altres actius	Total
COST ACTIVAT							
Saldo a 1.1.2008	3.351.869,51	2.885.118,04	135.703.709,04	7.304.403,98	40.594.052,84	3.022.796,04	192.851.949,45
Altes	0,00	0,00	876.856,92	28.137.495,03	19.254.224,50	448.928,07	48.717.504,52
Traspassos	0,00	0,00	19.878.946,13	(-) 5.204.457,84	(-) 18.350.557,87	0,00	(-) 3.676.069,58
Saldo a 31.12.2008	3.351.869,51	2.885.118,04	156.459.512,09	30.237.441,17	41.497.719,47	3.471.724,11	237.903.384,39
AMORTITZACIÓ ACUMULADA							
Saldo a 1.1.2008	0,00	403.957,58	12.889.270,60	0,00	0,00	2.263.735,42	15.556.963,60
Dotació a l'amortització de l'exercici	0,00	55.135,61	2.525.878,52	324.782,13	0,00	466.157,70	3.371.953,96
Altes	0,00	0,00	597.984,46	0,00	0,00	0,00	597.984,46
Traspassos	0,00	0,00	(-) 33.791,17	0,00	0,00	0,00	(-) 33.791,17
Saldo a 31.12.2008	0,00	459.063,19	15.979.342,41	324.782,13	0,00	2.729.893,12	19.493.110,85
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.08	3.351.869,51	2.481.160,46	122.814.438,44	7.304.403,98	40.594.052,84	759.060,62	177.304.985,85
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.08	3.351.869,51	2.426.024,85	140.480.169,68	29.912.659,04	41.497.719,47	741.830,99	218.410.273,54

Exercici 2009	Habitatges cedits en ús	Seu Social	Immobles en arrendament	Solars per arrendament	Immobilitzat en curs	Altres actius	Total
COST ACTIVAT							
Saldo a 1.1.2009	3.351.869,51	2.885.118,04	156.459.512,09	30.237.441,17	41.497.719,47	3.471.724,11	237.903.364,39
Altes	0,00	0,00	-	0,00	12.938.608,22	346.107,52	13.284.715,74
Traspasos	0,00	0,00	19.447.182,21	(-) 5.416.278,59	(-) 21.284.820,99	0,00	(-) 7.253.917,37
Saldo a 31.12.2009	3.351.869,51	2.885.118,04	175.906.694,30	24.821.162,58	33.151.506,70	3.817.831,63	243.934.182,76
AMORTITZACIÓ ACUMULADA							
Saldo a 1.1.2009	0,00	459.093,19	15.979.342,41	324.782,13	0,00	2.729.893,12	19.493.110,85
Dotació a l'amortització de l'exercici	0,00	55.135,80	3.185.939,68	324.782,12	0,00	248.438,34	3.814.295,74
Altes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Traspasos	0,00	0,00	(-) 3.742,11	0,00	0,00	0,00	(-) 3.742,11
Saldo a 31.12.2009	0,00	514.228,79	19.161.539,98	649.564,25	0,00	2.978.331,46	23.303.654,48
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.09	3.351.869,51	2.426.024,85	140.480.169,66	29.912.659,04	41.497.719,47	741.830,99	218.410.273,54
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.09	3.351.869,51	2.370.889,25	156.745.154,32	24.171.598,33	33.151.506,70	839.500,17	220.630.516,28

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.

5.2 - Altra informació:

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
* Immobles en arrendament	187.078,84	185.982,13
* Altres actius	2.310.877,99	2.088.070,77
Total	<u>2.497.956,83</u>	<u>2.274.052,90</u>

b) Els interessos dels préstecs es comptabilitzen per l'import net considerant l'import subsidiat dels mateixos tal i com estableixen els respectius Plans d'Habitatge vigents. Durant l'exercici 2009 s'han activat interessos per import de 131.522,35 euros (241.985,76 euros a l'exercici 2008).

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 4.523 habitatges i 163 locals, que explota en règim d'arrendament (4.271 habitatges i 158 locals a l'exercici 2008).

e) Es 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.

f) L'epígraf d'immobles en arrendament i immobilitzat en curs de construcció inclou un cost de terrenys per import de 24.690.018,43 euros (22.285.527,84 euros a l'exercici 2008).

g) El PMH rep subvencions de capital de les Administracions Públiques pel finançament parcial de promocions per arrendament (Nota 10.2).

5.3 - Les altes de l'exercici corresponen principalment al cost de construcció de promocions amb destí arrendament.

Nota 6 - ARRENDAMENTS

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Fins a 1 any	9.809.000,00	8.900.998,43
Entre 1 i 5 anys	36.918.550,51	33.105.124,08
Més de 5 anys	<u>155.584.569,32</u>	<u>132.052.799,49</u>
	<u>202.312.119,83</u>	<u>174.058.921,90</u>

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Fins a 1 any	35.684,17	35.191,50
Entre 1 i 5 anys	132.718,56	130.886,30
Més de 5 anys	<u>1.091.860,05</u>	<u>1.137.206,57</u>
	<u>1.260.262,78</u>	<u>1.303.284,37</u>

Nota 7 - ACTIUS FINANCERS

7.1 - Categories d'actius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers a 31 de desembre de 2008 i 2009 es detallen en els quadres següents:

Exercici 2008	ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
Categories		
Préstecs i partides a cobrar	23.317.026,07	23.317.026,07
	<u>23.317.026,07</u>	<u>23.317.026,07</u>

Exercici 2008	ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
Categories		
Préstecs i partides a cobrar	7.889.641,34	7.889.641,34
	<u>7.889.641,34</u>	<u>7.889.641,34</u>

Exercici 2009	ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
Categories		
Préstecs i partides a cobrar	21.859.866,03	21.859.866,03
	<u>21.859.866,03</u>	<u>21.859.866,03</u>

Exercici 2009	ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
Categories		
Préstecs i partides a cobrar	6.851.079,90	6.851.079,90
	<u>6.851.079,90</u>	<u>6.851.079,90</u>

7.2 - 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 2008 i 2009 és la següent:

Exercici 2008		CRÈDITS A TERCERS	
Categories	ll/t	c/t	
Préstecs i partides a cobrar:			
- Rebutis pendents de venciment	23.317.026,07	1.196.136,96	
Exercici 2009		CRÈDITS A TERCERS	
Categories	ll/t	c/t	
Préstecs i partides a cobrar:			
- Rebutis pendents de venciment	21.859.866,03	1.298.539,80	

Rebutis pendents de venciment inclou les quotes d'amortització de preu ajornat dels rebutis corresponents a vendes d'habitatges propis, pendents de venciment i emissió.

El moviment d'aquest epígraf durant els exercicis 2008 i 2009 ha estat el següent:

	2009	2008
Saldo inicial (1)	24.513.163,03	25.490.235,55
Més		
Vendes immobles	319.200,00	644.500,00
Menys		
Rebutis vençuts durant l'exercici	(-) 1.227.602,48	(-) 1.133.613,23
Rebutis amortitzats anticipadament	(-) 446.354,72	(-) 487.959,29
Traspàs a curt termini de les quotes d'amortització amb venciment i emissió a l'exercici següent	(-) 1.298.539,80	(-) 1.196.136,96
Saldo a llarg termini a 31 de desembre	21.859.866,03	23.317.026,07

(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:

Any	
2011	1.479.583,38
2012	1.608.966,43
2013	1.723.589,76
2014	1.697.616,96
Posteriors a 2014	<u>15.350.109,50</u>
	<u>21.859.866,03</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.

Aquest epígraf 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 9.2.2).

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

7.3.1 - 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 2009 es classifiquen com segueix:

	Exercicis Anteriors	2006	2007	2008	2009	TOTAL	Provisió per deteriorament	Saldo net comptable
Clients per vendes i prestacions de serveis								
Lloguers, amortitzacions	749.943	139.695	117.587	167.507	510.458	1.685.190	997.663	687.527
Proced.reint.alcance	2.938.629	0	0	0	0	2.938.629	2.826.258	112.371
Ajuntament S.Adrià	117.137	0	0	0	0	117.137	0	117.137
AGT	484.205	0	0	0	0	484.205	484.205	0
Consorci Sanitari Barcelona	0	0	0	0	264.070	264.070	0	264.070
Generalitat (Subv.lloguer)	0	0	0	0	2.203.200	2.203.200	0	2.203.200
Generalitat (Sostenibilitat i ecoef.)	0	0	0	0	121.500	121.500	0	121.500
Generalitat (Viabil.i Mobilitat interior)	0	0	0	0	283.500	283.500	0	283.500
Generalitat (Dept.Acció Social i C.)	0	0	0	0	61.449	61.449	0	61.449
	<u>4.289.914</u>	<u>139.695</u>	<u>117.587</u>	<u>167.507</u>	<u>3.444.177</u>	<u>8.158.880</u>	<u>4.308.126</u>	<u>3.850.754</u>
Clients empreses de grup i associades (Nota 14.2)								
Ajuntament Barcelona	0	0	0	0	1.593.356	1.593.356	0	1.593.356
IMU	0	0	0	0	94.718	94.718	0	94.718
Bagursa	0	0	0	0	2.083	2.083	0	2.083
Parcs i Jardins	0	0	0	0	4.218	4.218	0	4.218
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.694.375</u>	<u>1.694.375</u>	<u>0</u>	<u>1.694.375</u>

Essent la classificació a 31 de desembre de 2008 la següent:

	Exercicis anterior	2005	2006	2007	2008	TOTAL	Provisió per deteriorament	Saldo net comptable
Clients per vendes i prestacions de serveis								
Lloguers, amortitzacions	644.170	112.453	146.950	144.332	546.152	1.594.057	929.853	664.204
Proced.reint.alcance	2.938.629	0	0	0	0	2.938.629	2.826.258	112.371
Ajuntament S. Adrià	234.274	0	0	0	0	234.274	0	234.274
Generalitat (HPO-venda)	0	0	32.000	0	0	32.000	0	32.000
AGT	484.205	0	0	0	0	484.205	484.205	0
Consorci Sanitari Barcelona	0	0	0	0	16.740	16.740	0	16.740
Generalitat (Subv.lloguer)	0	0	0	0	3.348.400	3.348.400	0	3.348.400
Generalitat (Sostenibilitat i ecoef.)	0	0	0	0	295.500	295.500	0	295.500
Generalitat (Viabil.i Mobilitat interior)	0	0	0	0	689.500	689.500	0	689.500
Adigsa (Ajuts Borsa Hab.)	0	0	0	0	108.650	108.650	0	108.650
Sdad.Estatl Correos	0	0	0	0	2.621	2.621	0	2.621
	4.301.278	112.453	178.950	144.332	5.007.563	9.744.576	4.240.316	5.504.260
Clients empreses de grup i associades								
Ajuntament Barcelona	0	0	0	0	1.071.479	1.071.479	0	1.071.479
IMU	0	0	0	0	94.505	94.505	0	94.505
Bagursa	0	0	0	0	11.599	11.599	0	11.599
	0	0	0	0	1.177.583	1.177.583	0	1.177.583

7.3.2 - 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:

	2009	2008
Deteriorament de valor a 01.01	4.240.316,03	4.157.508,84
Dotació per deteriorament de l'exercici	122.067,70	148.399,66
Aplicació per anul·lació de saldos	(-) 54.256,63	(-) 65.592,47
Deteriorament de valor a 31.12	4.308.127,10	4.240.316,03

El deteriorament de valor realitzat el 31 de desembre de 2009 cobreix la totalitat d'aquells saldos deutors que s'estima no seran realitzables.

Nota 8 - EXISTÈNCIES

8.1 - Promocions acabades pendents de venda

Els moviments dels exercicis 2008 i 2009 han estat els següents:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo a 1/1	19.628.543,14	15.865.045,75
- Habitatges finalitzats	-	9.368.330,94
- Cost de vendes	3.423.252,27	(-) 10.261.429,23
- Traspàs per canvis d'ús	2.460.329,56	4.301.590,24
- Recuperació i regularització	231.564,77	111.019,41
- Moviment deteriorament de valor	7.899,48	243.986,03
Saldo a 31/12	<u>18.905.084,68</u>	<u>19.628.543,14</u>

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo a 1/1	1.073.524,68	1.317.510,71
Aplicació deteriorament de valor per venda aparcaments	(-) 7.899,48	(-) 243.986,03
Saldo a 31/12	<u>1.065.625,20</u>	<u>1.073.524,68</u>

El PMH ha registrat comptablement amb abonament a l'epígraf cost de les vendes l'aplicació del deteriorament de valor.

8.2 - Promocions en curs

El cost acumulat de les promocions d'habitatges en curs de construcció a 31 de desembre de 2008 i 2009, és el següent:

Promoció	Saldo a 31.12.09	Saldo a 31.12.08
* Av. Hospital Militar	7.586.192,92	4.971.814,38
* Fluvià 88	6.481.586,87	3.429.631,75
* 2ª f. Remodelació Bon Pastor "D2"	7.211.055,39	2.759.471,90
* 2ª f. Remodelació Bon Pastor "C1+D1"	9.785.977,62	2.459.329,61
* 2ª f. Remodelació Bon Pastor "E1"	4.140.998,06	2.326.885,43
* P. Exposició 16-20	5.043.170,26	2.206.055,40
* Rodalies Renfe edif."E-F"	763.537,04	452.435,15
* La Clota - Av. Estatut	8.451.948,11	416.038,06
* Roc Boronat	2.832.168,89	380.852,97
* P. Valldaura - Can Cortada	787.573,25	347.122,45
* Sancho d'Avila 13 HS	320.329,04	320.329,04
* Altres	260.964,12	42.225,88
	<u>53.665.501,57</u>	<u>20.112.192,02</u>

Durant l'exercici 2009 s'han activat interessos per import de 7.568,44 euros (251.636,33 euros a l'exercici 2008).

8.3 - Solars promocions destí venda

La composició d'aquest compte és la següent:

Solar	Saldo a 31.12.09	Saldo a 31.12.08
* Sèquia i Madriguera	3.042.450,46	2.952.758,05
* Sancho d'Avila II fase	1.254.463,24	1.254.463,24
* Roc Boronat	0,00	964.370,50
* Bordeta 32	36.661,74	36.661,74
* Pg Valldaura-Can Cortada	10.586.322,50	0,00
* Rodalies Renfe	6.880.378,00	0,00
* Altres	28.798,66	17.869,20
	<u>21.829.074,60</u>	<u>5.226.122,73</u>

Nota 9 - PASSIUS FINANCERS

9.1 - Categories de passius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories de passius financers a 31 de desembre de 2008 i 2009 es detallen en els quadres següents:

Exercici 2008	PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
Categories			
Dèbits i partides a pagar	143.662.209,50	584.420,99	144.246.630,49
	<u>143.662.209,50</u>	<u>584.420,99</u>	<u>144.246.630,49</u>

Exercici 2008	PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
Categories			
Dèbits i partides a pagar	3.792.363,02	18.058.270,20	21.850.633,22
	<u>3.792.363,02</u>	<u>18.058.270,20</u>	<u>21.850.633,22</u>

Exercici 2009	PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
Categories			
Dèbits i partides a pagar	171.071.166,71	657.550,63	171.728.717,34
	<u>171.071.166,71</u>	<u>657.550,63</u>	<u>171.728.717,34</u>

Exercici 2009	PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
Categories			
Dèbits i partides a pagar	4.422.522,01	19.189.488,49	23.612.010,50
	<u>4.422.522,01</u>	<u>19.189.488,49</u>	<u>23.612.010,50</u>

Dèbits i partides a pagar no inclou les periodificacions a curt termini de passiu. Aquestes es detallen a la Nota 12.

9.2 - Deutes a llarg i curt termini

9.2.1 - La composició de l'epígraf de deutes a llarg i curt termini a 31 de desembre de 2008 i 2009 és el següent:

Exercici 2008	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		ALTRES PASSIUS FINANCERS		TOTAL	
	l/t	c/t	l/t	c/t	l/t	c/t
Categories						
Dèbits i partides a pagar						
- Préstecs amb entitats de crèdit (H.P.O.)	113.417.105,36	1.986.254,00	0,00	0,00	113.417.105,36	1.986.254,00
- Préstecs amb l'Institut Català del Sòl (H.P.P.)	30.245.104,14	1.806.109,02	0,00	0,00	30.245.104,14	1.806.109,02
- Fiances i dipòsits rebuts	0,00	0,00	584.420,99	336.102,12	584.420,99	336.102,12
TOTAL	<u>143.662.209,50</u>	<u>3.792.363,02</u>	<u>584.420,99</u>	<u>336.102,12</u>	<u>144.246.630,49</u>	<u>4.128.465,14</u>

Exercici 2009	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		ALTRES PASSIUS FINANCERS		TOTAL	
	l/t	c/t	l/t	c/t	l/t	c/t
Categories						
Dèbits i partides a pagar						
- Préstecs amb entitats de crèdit (H.P.O.)	142.826.795,59	2.421.789,00	0,00	0,00	142.826.795,59	2.421.789,00
- Préstecs amb l'Institut Català del Sòl (H.P.P.)	28.244.371,12	2.000.733,01	0,00	0,00	28.244.371,12	2.000.733,01
- Fiances i dipòsits rebuts	0,00	0,00	657.550,63	332.694,06	657.550,63	332.694,06
TOTAL	<u>171.071.166,71</u>	<u>4.422.522,01</u>	<u>657.550,63</u>	<u>332.694,06</u>	<u>171.728.717,34</u>	<u>4.755.216,07</u>

9.2.2 - 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, i 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.

Addicionalment, el finançament de la construcció d'habitatges amb la finalitat de remodelatge del grup Baró de Viver i de reallotjament 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.

9.2.3 - 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 i 2009/2012, 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 2,49% i el 5,09% (interès efectiu anual). En alguns 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 3 anys de manca.

9.2.4 - Els moviments durant els exercicis 2008 i 2009 dels préstecs amb entitats de crèdit i amb l'Institut Català del Sòl han estat els següents (curt i llarg termini):

Exercici 2008	Saldo a 01.01.2008	Disposicions	Amortitzacions i subrogacions	Saldo a 31.12.2008
Préstecs amb entitats de crèdit	109.091.264,39	16.936.351,58	(-) 10.624.256,63	115.403.359,34
Préstecs amb Incasòl	33.675.889,62	0,00	(-) 1.624.676,46	32.051.213,16
TOTAL	142.767.154,01	16.936.351,58	(-) 12.248.933,09	147.454.572,50

Exercici 2009	Saldo a 01.01.2009	Disposicions	Amortitzacions i subrogacions	Saldo a 31.12.2009
Préstecs amb entitats de crèdit	115.403.359,34	33.736.011,67	(-) 3.890.786,44	145.248.584,59
Préstecs amb Incasòl	32.051.213,16	0,00	(-) 1.806.109,03	30.245.104,13
TOTAL	147.454.572,50	33.736.011,67	(-) 5.696.895,47	175.493.688,72

El PMH tenia a 31 de desembre de 2009 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.

Quant a la classificació en funció del seu venciment, el capital pendent d'amortitzar a curt termini es de 4.422.522,01 euros i a llarg termini 171.071.166,71 euros.

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

	Préstecs amb entitats de crèdit	Préstecs amb Incasòl	Fiances i dipòsits rebuts	Total
2.011	3.569.626,44	2.092.239,26	59.364,78	5.721.230,48
2.012	3.715.058,51	2.313.918,08	99.136,59	6.128.113,18
2.013	3.866.415,72	2.409.286,47	233.600,18	6.509.302,37
2.014	4.023.939,46	2.652.000,33	186.736,31	6.862.676,10
Posteriors a 2014	127.651.755,46	18.776.926,98	78.712,77	146.507.395,21
	142.826.795,59	28.244.371,12	657.550,63	171.728.717,34

9.2.6 - 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.

9.3 - La composició del saldo de proveïdors a 31 de desembre de 2008 i 2009 és la següent:

	2009	2008
- Institut Català del Sol	7.333.950,27	4.591.210,23
- Constructora San José	457.045,71	2.079.570,11
- Copisa, S.A.	702.461,61	1.534.849,47
- Corsan - Corviam	0,00	1.483.739,99
- Acsa, Obras e Infraestructuras, SA	402.828,29	0,00
- OHL	1.847.439,16	679.188,29
- Dragados, S.A.	1.589.694,09	602.201,77
- Teyco	0,00	361.336,21
- Fercaber	0,00	361.106,15
- Construcciones Pai, S.A.	317.076,60	332.868,54
- Agbar Instalaciones, S.L.	0,00	271.669,66
- Vigilantes Seguridad Exprés, SA	113.987,40	0,00
- Atevisa, S.A.	200.065,47	94.325,88
- GR Barcino, SL	102.280,85	0,00
- Hermanos Lardíes-Blasquiz, SL	94.990,84	0,00
- Impala Network Solutions	87.641,65	0,00
- Mantenimiento Gral Inmuebles	83.231,81	0,00
- AGT construcciones y obras, SA	77.521,64	0,00
- Altres	960.812,77	1.306.704,96
	14.371.028,16	13.698.771,26

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

	2009	2008
a) Creditors per administració d'habitatges pendents de liquidació:		
- INCASÒL	1.303.161,55	1.280.375,84
b) Altres creditors	1.597.768,03	1.209.467,84
	<u>2.900.929,58</u>	<u>2.489.843,68</u>

Nota 10 - SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS

10.1 - Els moviments registrats als exercicis 2008 i 2009 en aquest epígraf es resumeixen tot seguit:

	Saldo a 01.01.2008	Traspassos	Altes	Traspàs a pèrdues i guanyos	Saldo a 31.12.08
Subvencions per a la construcció d'habitatges	25.421.113,28	0,00	6.119.400,00	617.143,50	30.923.369,78
Drets de Superfície	7.391.898,00	6.112.033,03	22.720.730,58	324.782,13	35.899.879,48
Terrenys cedits sense contraprestació econòmica	15.258.529,33	(-) 6.112.033,03	5.408.726,40	0,00	14.555.222,70
SUBTOTAL	48.071.540,61	0,00	34.248.856,98	941.925,63	81.378.471,96

	Saldo a 01.01.2009	Traspassos	Altes (Nota 3.7)	Traspàs a pèrdues i guanyos	Saldo a 31.12.09
Subvencions per a la construcció d'habitatges	30.923.369,78	0,00	7.109.000,00	770.073,87	37.262.295,91
Drets de Superfície	35.899.879,48	0,00	0,00	324.782,14	35.575.097,34
Terrenys cedits sense contraprestació econòmica	14.555.222,70	(-) 5.408.726,40	0,00	0,00	9.146.496,30
SUBTOTAL	81.378.471,96	(-) 5.408.726,40	7.109.000,00	1.094.856,01	81.983.889,55

Durant l'exercici 2009 s'ha traspasat un import de 5.408.726,40 euros amb abonament a l'epígraf de passiu "periodificacions a curt termini" pel canvi d'ús de la promoció d'arrendament a venda.

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
- Subvencions de capital rebudes de la Generalitat en compliment dels Plans d'Habitatge	37.262.295,91	30.923.369,78
- Terreny i drets de superfície cedits gratuïtament per l'Ajuntament de Barcelona	44.721.593,64	50.455.102,18
Total subvencions, donacions i llegats rebuts	<u>81.983.889,55</u>	<u>81.378.471,96</u>

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingressos per arrendaments (Nota 13.1)	1.023.721,80	876.578,46
Ingressos accessoris i altres ingressos de gestió corrent	71.134,21	65.347,17
Total	<u>1.094.856,01</u>	<u>941.925,63</u>

Nota 11 - SITUACIÓ FISCAL

- 11.1 - La composició dels comptes d'Administracions Públiques al 31 de desembre de 2008 i 2009 és la següent:

<u>Exercici 2008</u>	<u>Saldos Deutors</u>	<u>Saldos Creditors</u>
a) Impost sobre el Valor Afegit:		
* Liquidació a cobrar a desembre 2008	530.581,10	0,00
b) Impost sobre Societats		
* Retencions a compte exercici 2008	36.875,22	0,00
c) Impost sobre la Renda de les Persones Físiques:		
* Retencions liquidació desembre de 2008	0,00	111.946,21
d) Organismes de la Seguretat Social:		
* Assegurances socials desembre 2008	0,00	92.145,74
	<u>567.456,32</u>	<u>204.091,95</u>

<u>Exercici 2009</u>	<u>Saldos Deutors</u>	<u>Saldos Creditors</u>
a) Impost sobre el Valor Afegit:		
* Liquidació a cobrar a desembre 2009	231.298,39	0,00
b) Impost sobre Societats		
* Retencions a compte exercici 2009	1.991,94	0,00
c) Impost sobre la Renda de les Persones Físiques:		
* Retencions liquidació desembre de 2009	0,00	130.567,01
d) Organismes de la Seguretat Social:		
* Assegurances socials desembre 2009	0,00	91.871,73
	<u>233.290,33</u>	<u>222.438,74</u>

- 11.2 - 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 prorrata especial. El coeficient de deducció aplicat a les quotes de despeses de caràcter general durant l'exercici 2009 ha estat el 67% (78% a l'exercici 2008).

- 11.3 - 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:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	(-) 3.460.886,07	507.281,09
Compensació de bases imposables negatives d'exercicis anteriors	-	(-) 507.281,09
Base imposable de l'exercici	<u>(-) 3.460.886,07</u>	<u>-</u>

Existeixen les següents bases imposables negatives pendents de compensació a 31 de desembre de 2009:

<u>Any d'origen</u>	<u>Aplicable fins</u>	<u>Import pendent de compensar</u>
2006	2021	1.186.168,92
2009	2024	<u>3.460.886,07</u>
		<u>4.647.054,99</u>

- 11.4 - 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 de quatre anys.

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 12 - PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI DE PASSIU

El detall d'aquest epígraf es el següent:

a) Ingressos avançats

	2009	2008
Terrenys cedits pendents d'aplicació a ingressos	11.066.643,13	2.666.943,37
Terrenys cedits per promocions per venda en règim de dret Superfície	18.959.646,93	2.970.920,53
Altres ingressos avançats	0,00	710.225,65
	<u>30.026.290,06</u>	<u>6.348.089,55</u>

b) Ingressos diferits

	2009	2008
Subvenció Generalitat de Catalunya (CTR)	0,00	193.411,19
Subvenció per a la construcció d'habitatge per a la venda	583.144,35	649.481,00
Altres ingressos diferits	<u>57.120,97</u>	<u>57.120,97</u>
	<u>640.265,32</u>	<u>900.013,16</u>

c) Pendent d'aplicació

	2009	2008
Cobr. Finca 69-N Agullana s/ Conveni Rebutis corresponents ex.2009, cobrats liq.12-08	112.370,55	112.370,55
Dipòsit lloguer lliurat pendent entrega	1.179,47	7.450,92
Dipòsits subhasta 11-2009	347,50	347,50
	<u>1.300,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>115.197,52</u>	<u>120.168,97</u>

Total Periodificacions a curt termini

30.781.752,90 7.368.271,68

Nota 13 - INGRESSOS I DESPESES

13.1 - Els ingressos per arrendaments inclou:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Traspàs subvencions de capital (Nota 10.3)	1.023.721,80	876.578,46
Arrendaments a càrrec adjudicatari	9.510.098,38	8.368.862,94
Arrendaments via subsidiació	<u>3.152.801,00</u>	<u>2.738.708,60</u>
	<u>13.686.621,18</u>	<u>11.984.150,00</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.

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

13.3 - Despeses de personal

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Sous i Salari	4.096.690,57	3.472.379,04
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	944.865,60	809.354,43
Altres despeses socials	<u>55.840,92</u>	<u>54.608,04</u>
	<u>5.097.397,09</u>	<u>4.336.341,51</u>

La plantilla mitjana de l'Ens durant l'exercici 2009 ha estat de 105 treballadors (105 treballadors a l'exercici 2008).

Éssent la seva distribució per categories la següent:

Categoria	2009	2008
- Direcció	6	7
- Tècnic ADM Especial	1	1
- Tècnic Superior	13	12
- Gestor ADM General	6	4
- Tècnic mig Arquitectura	11	11
- Tècnic mig C. Socials	1	1
- Tècnic mig Informàtica	2	2
- Administratiu	30	28
- Tècnic aux. Arquitectura	1	1
- Auxiliar Administratiu	25	29
- Auxiliar pràctic ADM Especial	2	2
- Capataç	1	1
- Conductor	1	1
- Oficial Oficis	2	2
- Operari	1	1
- Subaltern	2	2
Total	105	105

La plantilla de l'Ens a 31 de desembre de 2009 és de 103 treballadors (61 dones i 42 homes). Éssent la seva distribució per categories la següent:

Categoria	2009		2008	
	Dones	Homes	Dones	Homes
- Direcció	1	5	2	5
- Tècnic ADM Especial	1	0	1	0
- Tècnic Superior	7	6	7	5
- Gestor ADM General	5	1	4	0
- Tècnic mig Arquitectura	6	5	5	6
- Tècnic mig C. Socials	1	0	1	0
- Tècnic mig Informàtica	0	2	0	2
- Administratiu	22	8	22	7
- Tècnic aux. Arquitectura	0	1	0	1
- Auxiliar Administratiu	17	8	19	10
- Auxiliar pràctic ADM Especial	0	2	0	2
- Capataç	0	0	0	1
- Conductor	0	0	0	1
- Oficial Oficis	0	2	0	2
- Operari	0	1	0	1
- Subaltern	1	1	1	1
Total	61	42	62	44

13.4 - Serveis exteriors

Presenta el següent detall:

	2009	2008
- Reparacions i conservació	6.059.435,95	4.795.311,33
- Treballs realitzats per altres empreses	1.106.016,62	928.673,23
- Subministraments	339.651,30	323.208,36
- Arrendaments	31.068,34	31.302,38
- Primes d'assegurances	183.756,37	151.126,83
- Material d'oficina	52.496,83	59.576,07
- Comunicacions	70.104,02	57.902,50
- Despeses diverses	28.925,71	33.962,48
	7.871.455,14	6.381.063,18

Nota 14 - OPERACIONS AMB EMPRESES DEL GRUP

14.1 - Les operacions amb empreses vinculades realitzades als exercicis 2008 i 2009 són les següents:

Exercici 2008	Dominant	EMPRESES DEL GRUP					
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	BAGURSA	IMI	Parcs i Jardins	AP Carmel	Barcelona de S. Municipals
Ingressos:							
Quotes lloguer locals	1.520.371	0	0	0	7.590	21.159	0
Transferència corrent 08 (Nota 13.3)	1.000.000	0	0	0	0	0	0
Conveni comp.llog. Horta-G	4.890	0	0	0	0	0	0
Conveni comp.llog. Sants-M	8.416	0	0	0	0	0	0
Conveni comp. Lloguer Provençals-Taulat	0	94.504	0	0	0	0	0
Lloguer local C/Caracas, 54	0	4.836	0	0	0	0	0
Despeses vigilància Leiva	0	0	49.996	0	0	0	0
Desp.comunitàries c/ Om	4.700	0	0	0	0	0	0
IBI ús i habitació 08	190.105	0	0	0	0	0	0
Liquid.q.compl.g.gran 08	394.461	0	0	0	0	0	0
Devol.desp.clavagueram	1.568	0	0	0	0	0	0
Total	3.124.511	99.340	49.996	0	7.590	21.159	0

Despeses:							
18 abonaments aparç. biomèdic	0	0	0	0	0	0	12.546
Liq.IBI'S finques varies	1.210.508	0	0	0	0	0	0
Liq. IAE	201.075	0	0	0	0	0	0
Altres	156.207	0	0	0	0	0	0
Manteniment eq. informàtic 2008	0	0	0	21.576	0	0	0
Manteniment jardí promocions varies	0	0	0	0	31.587	0	0
Total	1.567.790	0	0	21.576	31.587	0	12.546

Exercici 2009	Dominant	EMPRESES DEL GRUP					
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	BAGURSA	IMI	Parcs i Jardins	AP Carmel	Barcelona de S. Municipals
Ingressos:							
Quotes lloguer immobles	1.937.637	0	7.270	0	7.471	14.459	0
Conveni comp.llog. Horta-G	4.953	0	0	0	0	0	0
Conveni comp.llog. Sants-M	7.499	0	0	0	0	0	0
Conveni comp. Lloguer Provençals-Taulat	0	91.898	0	0	0	0	0
Lloguer local C/Caracas, 54	0	4.963	0	0	0	0	0
Despeses vigilància Leiva	0	0	12.950	0	0	0	0
Desp.comunitàries c/ Om	5.000	0	0	0	0	0	0
IBI ús i habitació 09	246.385	0	0	0	0	0	0
Liquid.q.compl.g.gran 09	484.824	0	0	0	0	0	0
Devol.desp.clavagueram	3.887	0	0	0	0	0	0
Total	2.690.185	96.861	20.220	0	7.471	14.459	0

Despeses:							
18 abonaments aparç. biomèdic	0	0	0	0	0	0	12.854
Liq.IBI'S finques varies	1.311.768	0	0	0	0	0	0
Plusvalues	50.600	0	0	0	0	0	0
Liq.IAE	211.125	0	0	0	0	0	0
Altres	164.833	0	0	0	0	0	0
Manteniment eq. informàtic 2009	0	0	0	20.961	0	0	0
Manteniment jardí promocions varies	0	0	0	0	16.762	0	0
Total	1.738.326	0	0	20.961	16.762	0	12.854

14.2 - Els saldos pendents amb empreses vinculades a 31 de desembre de 2008 i a 31 de desembre de 2009 són els següents:

Exercici 2008	Dominant	EMPRESSES DEL GRUP					TOTAL
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	BAGURSA	Parcs i Jardins (rebutos)	Barcelona de Serveis Municipals	Proeixample S.A.	
Saldos pendents de cobrament:							
Fra.46/08E.- Desp.vigil.Leiva	0	0	11.599	0	0	0	11.599
Conveni compens.lloguers Prov	0	94.505	0	0	0	0	94.505
IBI ús i habitació 08	190.105	0	0	0	0	0	190.105
Resta cost adequ.local Bronze	868.068	0	0	0	0	0	868.068
Dte.Horta-Guinardó 08.Conv.II.	4.890	0	0	0	0	0	4.890
Dte.Sants-Montjuic 08.Conv.II.	8.416	0	0	0	0	0	8.416
Total	1.071.479	94.505	11.599	0	0	0	1.177.583

Saldos pendents de pagament:							
18 abonaments aparq.biomèdic	0	0	0	0	6.273	0	6.273
Iva cessió finques	1.340.743	0	0	0	0	0	1.340.743
Reg.mobilitat personal	(-) 97.323	0	0	0	0	0	(-) 97.323
Manteniment jardi promocions varies	0	0	0	3.608	0	0	3.608
Part cetif.Londres - Villarroel	0	0	0	0	0	80.000	80.000
Total	1.243.420	0	0	3.608	6.273	80.000	1.333.301

Exercici 2009	Dominant	EMPRESSES DEL GRUP				TOTAL
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	BAGURSA	Parcs i Jardins (rebutos)	Proeixample S.A.	
Saldos pendents de cobrament:						
Quotes lloguer immobles	1.334.519	2.820	2.083	4.218	0	1.343.640
Conveni compens.lloguers Prov	0	91.898	0	0	0	91.898
IBI ús i habitació 09	246.385	0	0	0	0	246.385
Resta cost adequ.local Bronze	0	0	0	0	0	0
Dte.Horta-Guinardó 09.Conv.II.	4.953	0	0	0	0	4.953
Dte.Sants-Montjuic 09.Conv.II.	7.499	0	0	0	0	7.499
Total	1.593.356	94.718	2.083	4.218	0	1.694.375

Saldos pendents de pagament:						
18 abonaments aparq.biomèdic	0	0	0	0	0	6.197
Iva cessió finques	1.340.743	0	0	0	0	1.340.743
Altres	303	0	0	0	0	303
Manteniment jardi promocions varies	0	0	0	0	0	0
Part cetif.Londres - Villarroel	0	0	0	0	80.000	80.000
Total	1.341.046	0	0	0	80.000	1.427.243

14.3 - En relació als habitatges construïts per a joves que constitueixen la promoció a Londres-Villarroel, amb un cost de 2,3 milions d'euros inclòs a l'epígraf d'immobilitzat material, es troba obert un procés contenciós, en el qual s'han produït dues sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de dates 25 i 31 de gener de 2008, la última de les quals preveu l'enderrocament dels esmentats habitatges. La Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona varen plantejar al mes de març de 2008 un incident de nul·litat d'actuacions, el qual va prosperar en primera instància encara que posteriorment es mantingué l'ordre d'enderroc esmentada.

Durant l'exercici 2009 s'han plantejat pels serveis jurídics de l'Ajuntament de Barcelona incidents d'inexecució de les dues sentències al·legant diverses causes d'impossibilitat legal de procedir a l'enderroc, els quals es troben en tràmit. D'altra banda s'han iniciat tràmits per l'aprovació d'una modificació del PGM que estableix una nova ordenació urbanística que implicaria també la improcedència de la demolició.

- 14.4 - Els membres del Consell d'Administració no han meritat durant els exercicis 2008 i 2009 cap import en concepte de dietes d'assistència, no havent rebut cap import en concepte de sous i salaris.

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 2008 i 2009.

La remuneració total corresponent a l'exercici 2009 del personal de direcció, entenent com a direcció el Gerent, el Secretari del Consell i els Caps de Servei, ha estat de 497.857 euros (543.587 euros a l'exercici 2008). 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 15 - 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.

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.

Durant l'exercici 2009, s'han reconegut 121.500,00 euros en concepte de subvenció de sostenibilitat, per la promoció de Can Travi (295.000,00 euros en l'exercici 2008 per les promocions del c/ Bronze i Pg. Urrútia).

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

Nota 16 - ALTRE INFORMACIÓ

Les despeses d'auditoria, derivats dels honoraris meritats durant els exercicis 2008 i 2009 per les societats PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. i Gabinet Técnico de Auditoria y Consultoría, S.A. son repercutits per l'Ajuntament de Barcelona a cadascun dels organismes autònoms i societats que componen el grup municipal.

Aquests comptes anuals han estat formulats pel Consell d'Administració en Barcelona en data 22 de març de 2010.

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 2009, els quals deixen formalitzats mitjançant els 53 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 3.460.886,07 €, obtinguda com a pèrdues de l'exercici de l'any 2009, passi a "patrimoni" del Patronat constituït com a Ens Públic Empresarial.

Barcelona, 22 de març de l'any 2010

Im.Sr. Ramon García-Bragado i Acín

Ima. Sra. Itziar González i Virós

Ima.Sra. Immaculada Moraleta i Pérez

Im.Sr. Guillem Espriu i Avendaño

Ima.Sra. Montserrat Sánchez i Yuste

Ima.Sra. Gemma Mumbrú i Moliné

Im. Sr. Eduard Freixedes i Plans

Im. Sr. Alberto Villagrasa i Gil

Ima.Sra. Elsa Blasco i Riera

Sr. Antoni Sorolla i Edo

Sr. Josep M. De Torres i Sanahuja

Sra. Pilar Solans i Huguet

Sr. Ferran Julián i González

Sr. Enric Mir i Teixidó

Sr. Jesús González i Gutiérrez