



Avda. Diagonal, 640
08017 Barcelona



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

Balmes, 89-91
08008 Barcelona

Patronat Municipal de l'Habitatge

Comptes Anuals corresponents a l'exercici 2011
juntament amb l'Informe d'Auditoria


INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

Al Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge,

Hem auditat els comptes anuals del Patronat Municipal de l'Habitatge, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2011, 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 anual finalitzat en aquesta data. Els Administradors són responsables de la formulació dels comptes anuals del Patronat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat (que s'identifica en la Nota 2.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi conté. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2011 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 2011, així com dels resultats de les seves operacions i dels seus 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 en ell continguts.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Xavier Brossa i Galofré
Soci - Auditor de Comptes

Barcelona, 27 de març de 2012

Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, S.A.



Jordi Vila López
Soci - Auditor de Comptes

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE



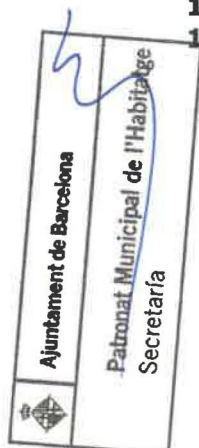
COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2011



Marc 2012

ÍNDEX DELS COMPTES ANUALS DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

Notes		Pàgina
	Balanços al 31 de desembre de 2010 i 2011	1
	Comptes de pèrdues i guanys corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2010 i 2011	3
	A) Estats d'ingressos i despeses reconeguts corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2010 i 2011	4
	B) Estats totals de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2010 i 2011	5
	Estats de fluxos d'efectiu corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2010 i 2011	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	17
	3.5 Existències	19
	3.6 Passius financers	20
	3.7 Impost sobre beneficis	21
	3.8 Subvencions, donacions i llegats rebuts	22
	3.9 Periodificacions a curt termini de passiu	23
	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	27
5	Immobilitzat intangible	28
6	Immobilitzat material	29
7	Arrendaments	33
8	Actius financers	34
9	Existències	39
10	Passius financers	41
11	Subvencions, donacions i llegats rebuts	47
12	Situació fiscal	49
13	Periodificacions a curt termini de passiu	51
14	Ingressos i despeses	52
15	Operacions amb empreses vinculades	55
16	Informació sobre medi ambient	58
17	Altres informació	58



PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2010 I 2011**

(en euros)

ACTIU	Notes	2011	2010
ACTIU NO CORRENT		290.083.688,33	261.040.797,13
Immobilitzat intangible	5	526.588,15	443.520,60
Aplicacions Informàtiques		526.588,15	443.520,60
Immobilitzat material	6	271.536.529,58	240.600.732,00
Habitatges cedits en ús		3.351.869,51	3.351.869,51
Seu Social		2.260.618,05	2.315.753,65
Immobles en arrendament		201.556.803,21	172.223.813,38
Solars promocions destí arrendament		8.147.861,11	3.686.969,59
Solars promocions venda en dret de superfície		2.175.403,51	380.469,59
Altres actius		394.723,34	666.224,08
Immobilitzat en curs de construcció		53.649.250,85	57.975.632,20
Inversions financeres a llarg termini	8.1	18.020.570,60	19.996.544,53
Crèdits a tercers	8.2	18.018.175,43	19.996.544,53
Altres actius financers		2.395,17	0,00
ACTIU CORRENT		141.601.127,13	111.994.474,60
Existències		121.749.133,47	97.941.640,41
Promocions acabades pendents de venda	9.1	43.694.332,63	23.088.441,27
Promocions en curs	9.2	59.441.234,16	62.820.536,04
Solars per a promocions destí venda	9.3	18.613.566,68	12.032.663,10
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		12.705.195,55	5.966.869,08
Clients per vendes i prestacions de serveis	8.1/8.3	9.492.265,22	4.300.867,83
Clients empreses del grup i associades	8.1/8.3/15	3.007.140,92	1.655.047,04
Personal	8.1	9.650,45	10.536,92
Actius per impost corrent	12	13.657,56	417,29
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12	182.481,40	0,00
Inversions financeres a curt termini	8.1	5.573.512,08	5.400.486,16
Crèdits a tercers	8.2	1.493.512,08	1.400.486,16
Altres actius financers	8.2	4.080.000,00	4.000.000,00
Periodificacions a curt termini	3.9	522.735,22	784.585,72
Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.050.550,81	1.900.893,23
Tresoreria		1.050.550,81	1.900.893,23
TOTAL ACTIU		431.684.815,46	373.035.271,73

Les Notes 1 a 17 incloses a la Memòria formen part del balanç de l'exercici 2011.

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2010 I 2011

(en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2011	2010
PATRIMONI NET		152.716.628,81	126.239.225,81
Fons propis		41.316.828,10	41.157.307,23
Patrimoni		37.696.421,16	37.603.747,56
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.10.c	3.460.886,07	3.460.886,07
Resultat de l'exercici		159.520,87	92.673,60
Subvencions, donacions i llegats rebuts	11.1	111.399.800,71	85.081.918,58
PASSIU NO CORRENT		207.018.986,60	188.640.481,62
Deutes a llarg termini	10.1/10.2	207.018.986,60	188.640.481,62
Deutes amb entitats de crèdit		206.509.129,52	188.040.538,94
Altres passius financers		509.857,08	599.942,68
PASSIU CORRENT		71.949.200,05	58.155.564,30
Deutes a curt termini	10.1/10.2	18.066.842,24	12.130.975,51
Deutes amb entitats de crèdit i altres		17.678.775,37	11.809.467,12
Altres passius financers		388.066,87	321.508,39
Creditors comercials i altres comptes a pagar		16.059.753,77	14.652.531,87
Proveïdors	10.1/10.3	11.340.403,94	9.962.018,13
Proveïdors, empreses del grup i associades	10.1/15	1.424.668,36	1.420.743,50
Creditors variis	10.1/10.5	2.952.361,42	2.733.777,41
Personal, remuneracions pendents de pagament	10.1	152.509,07	152.701,76
Altres deutes amb les Administracions Públiques	12	189.810,98	383.291,07
Periodificacions a curt termini	13	37.822.604,04	31.372.056,92
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		431.684.815,46	373.035.271,73

Les Notes 1 a 17 incloses a la Memòria formen part del balanç de l'exercici 2011.



PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENTS ALS
EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 I 2011**

(en euros)

	Notes	2011	2010
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis		24.383.784,85	34.689.233,77
Vendes		8.379.286,49	19.016.086,68
Arrendaments	14.1	16.004.498,36	15.673.147,09
Aprovisionaments		(-) 7.778.016,35	(-) 15.569.547,46
Cost de les vendes	9.1	(-) 7.778.016,35	(-) 15.569.547,46
Altres ingressos d'explotació		6.690.090,05	5.443.058,05
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	14.2	3.990.090,05	4.004.058,07
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	14.3	2.700.000,00	1.438.999,98
Despeses de personal	14.4	(-) 4.754.105,88	(-) 4.982.469,50
Sous, salaris i assimilats		(-) 3.823.617,89	(-) 3.978.490,89
Càrregues socials		(-) 930.487,99	(-) 1.003.978,61
Altres despeses d'explotació		(-) 9.962.391,98	(-) 10.509.338,92
Serveis exteriors	14.5	(-) 7.366.981,78	(-) 7.949.589,46
Tributs		(-) 2.457.239,75	(-) 2.339.338,68
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	8.3.2	(-) 107.424,85	(-) 199.208,78
Altres despeses de gestió corrent		(-) 30.745,60	(-) 21.202,00
Amortització de l'immobilitzat	5/6	(-) 4.547.280,25	(-) 4.359.016,32
Altres resultats		(-) 8.829,77	0,00
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		4.023.250,67	4.711.919,62
Ingressos financers		922.282,64	934.923,61
De valors negociables i altres instruments financers		922.282,64	934.923,61
De tercers		922.282,64	934.923,61
Despeses financeres		(-) 5.756.766,08	(-) 6.089.582,29
Per deutes amb tercers		(-) 5.756.766,08	(-) 6.089.582,29
Incorporació a l'actiu de les despeses financeres	6.2/9.2	970.753,64	535.412,66
RESULTAT FINANCER		(-) 3.863.729,80	(-) 4.619.246,02
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		159.520,87	92.673,60
Impostos sobre beneficis	12	0,00	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		159.520,87	92.673,60
OPERACIONS INTERROMPUDES			
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos		0,00	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICI		159.520,87	92.673,60

Les Notes 1 a 17 incloses a la Memòria formen part del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2011.

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

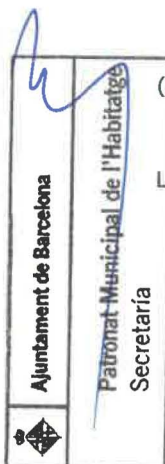
ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 I 2011A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 I 2011

(en euros)

	Notes	2011	2010
Resultat del compte de pèrdues i guanys		159.520,87	92.673,60
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
Subvencions, donacions i llegats rebuts (*)	11.1	27.777.462,09	4.589.442,10
Total ingressos i despeses imputades directament en el patrimoni net		27.777.462,09	4.589.442,10
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	11.1	(-) 1.459.579,96	(-) 1.491.413,07
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(-) 1.459.579,96	(-) 1.491.413,07
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES		26.477.403,00	3.190.702,63

(*) A l'exercici 2011 s'inclou un component positiu per traspàs amb càrrec a l'epígraf "Periodificacions a curt termini" de passiu per import de 184.341,83 euros.

Les Notes 1 a 17 incloses a la Memòria formen part d'aquest estat de l'exercici 2011.



PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

**ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 I 2011**

B) ESTATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 I 2011

(en euros)

	Patrimoni	Aportacions de 'Ajuntament de Barcelona	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2010	41.064.633,63	0,00	(-) 3.460.886,07	81.983.889,55	119.587.637,11
Total ingressos i despeses reconegudes 2010	0,00	0,00	92.673,60	3.098.029,03	3.190.702,63
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	0,00	3.460.886,07	0,00	0,00	3.460.886,07
Altres variacions del patrimoni net	(-)3.460.886,07	0,00	3.460.886,07	0,00	0,00
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2010	37.603.747,56	3.460.886,07	92.673,60	85.081.918,58	126.239.225,81
SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2011	37.603.747,56	3.460.886,07	92.673,60	85.081.918,58	126.239.225,81
Total ingressos i despeses reconegudes 2011	0,00	0,00	159.520,87	26.317.882,13	26.477.403,00
Altres variacions de patrimoni net	92.673,60	0,00	(-) 92.673,60	0,00	0,00
SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2011	37.696.421,16	3.460.886,07	159.520,87	111.399.800,71	152.716.628,81



Les notes 1 a 17 incloses en la memòria formen part integrant d'aquest estat de l'exercici 2011.

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

ESTATS DE FLUXES D'EFFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS
ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 I 2011

(en euros)

	Notes	2011	2010
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l'exercici abans d'impostos		159.520,87	92.673,60
Ajustaments del resultat		6.951.430,09	7.414.791,42
Amortització de l'immobilitzat (+)	5/6	4.547.280,25	4.359.016,32
Imputació de subvencions (-)	11.1	(-) 1.459.579,96	(-) 1.491.413,07
Ingressos financers (-)		(-) 922.282,64	(-) 934.923,61
Despeses financeres (+)		4.786.012,44	5.482.111,78
Canvis en el capital corrent		(-) 24.432.729,82	(-) 8.707.826,28
Existències (+/-) (*)		(-) 24.619.561,60	(-) 9.480.938,23
Deutors i altres comptes a cobrar		(-) 6.738.743,76	(-) 183.030,59
Altres actius corrents		261.850,50	383.529,90
Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		28.836,09	(-) 17.691,38
Altres passius corrents (+/-)		6.634.888,95	590.304,02
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(-) 2.551.185,36	(-) 4.545.196,23
Pagaments d'interessos (-)		(-) 3.473.885,29	(-) 5.482.111,78
Cobraments d'interessos (+)		922.282,64	934.923,61
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		417,29	1.991,94
Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(-) 19.872.964,22	(-) 5.745.557,49
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
Pagaments per inversions (-)		(-) 11.175.936,05	(-) 27.190.247,80
Immobilitzat intangible	5	(-) 236.544,07	0,00
Immobilitzat material		(-) 10.839.695,05	(-) 23.170.744,04
Altres actius financers		(-) 99.696,93	(-) 4.019.503,76
Cobraments per desinversions (+)		1.954.845,49	1.780.878,90
Altres actius financers		1.954.845,49	1.780.878,90
Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		(-) 9.221.090,56	(-) 25.409.368,90

(*) 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 812.068,54 euros a l'exercici 2011 i un import de 5.938.958,67 euros a l'exercici 2010.

Les Notes 1 a 17 incloses a la Memòria formen part d'aquest estat de l'exercici 2011.



PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

**ESTATS DE FLUXES D'EFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS
ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2010 I 2011**

(en euros)

	Notes	2011	2010
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni			
		6.024.000,00	8.050.328,17
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.10.c	0,00	3.460.886,07
Subvencions, donacions i llegats rebuts (**)	11.1	6.024.000,00	4.589.442,10
Cobraments i pagaments per instruments de passius financers			
		22.219.712,36	24.215.465,87
Emissió			
Deutes amb entitats de crèdit	10.2.4	31.570.796,78	45.992.864,61
Devolució i amortització de			
Deutes amb entitats de crèdit (***)	10.2.4	(-) 9.327.557,30	(-) 21.708.605,12
Altres deutes		(-) 23.527,12	(-) 68.793,62
Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni			
		0,00	0,00
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		28.243.712,36	32.265.794,04
Efecte de les variacions dels tipus de canvi		0,00	0,00
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS		(-) 850.342,42	1.110.867,65
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		1.900.893,23	790.025,58
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		1.050.550,81	1.900.893,23

(**) No inclou un import de 21.918.765,91 euros atès que corresponen a terrenys cedits gratuïtament per l'Ajuntament de Barcelona i per tant no suposa cap moviment d'efectiu (no es van rebre terrenys a l'exercici 2010).

(***) En devolució i amortització de deutes amb entitats de crèdit s'ha considerat un import de 4.497.519,49 euros en concepte de subrogacions de préstecs (6.488.301,20 euros a l'exercici 2010)

Les Notes 1 a 17 incloses a la Memòria formen part d'aquest estat de l'exercici 2011.



MEMÒRIA ANUAL DE L'EXERCICI 2011

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-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 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 2011 d'aquests préstecs és del 4,2% (4,4% a l'exercici 2010), 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, 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 2012 s'ha aplicat un creixement IPC del 2,5% amb una taxa de descompte del 5,44%, 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 2011 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 2011 i 2010 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.

El Patronat ha classificat a l'exercici 2011 les imposicions a termini dins la categoria d'actius financers, préstecs i partides a cobrar. Per tal de facilitar la comparabilitat entre exercicis també s'ha considerat aquesta classificació per l'exercici 2010.

- 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 2011, 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 linial 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 respectiu 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:

	2011	2010
• 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 al 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 un 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

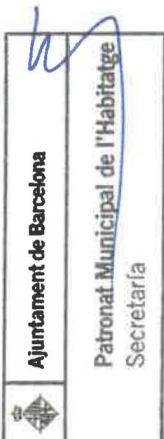
a) Quan el PMH és l'arrendatari – Arrendament operatiu

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 en les següents categories:

a) 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.

Si el seu venciment no es superior a tres mesos des de la seva constitució el PMH les classifica a l'epígraf d'efectiu i altres actius líquids equivalents.

b) Inversions mantingudes fins el venciment

Correspon a un fons d'inversió garantitzat. Es valoren inicialment pel seu valor raonable, que, llevat de que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de la transacció. Posteriorment es valoren pel seu cost amortitzat, comptabilitzant els interessos meritats i no vençuts a la data de tancament de l'exercici amb abonament al compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.



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.

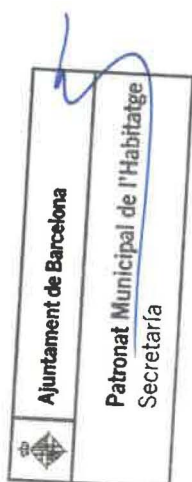
b) Solars per a promocions destí venda

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 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.

3.7 - 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 temporària 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 34.2 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.



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.

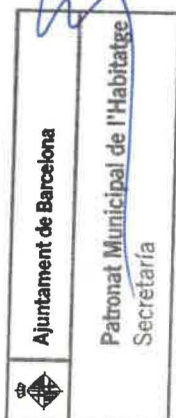
- Drets de superfície de terrenys i solars per un període de 75 anys cedits sense contraprestació econòmica per l'Ajuntament de Barcelona per promocionar habitatges en règim d'arrendament.

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.

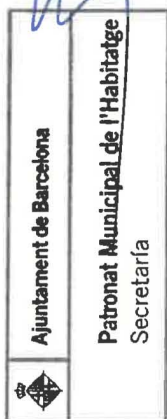
Es traspassen al compte de pèrdues i guanys en el moment en que es produeixi la venda dels habitatges construïts.

- c) Ingressos relacionats amb actuacions a realitzar com a conseqüència de determinades patologies estructurals, pendents d'aplicar a 31 de desembre de 2011. 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.
- Periodificacions a curt termini d'actiu recull principalment 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 2011.

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 l'exercici 2010 i 2011 el PMH ha realitzat vendes en règim de dret de superfície a 75 anys, ampliables a 15 anys sense cap cost addicional 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 la vivenda, 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'exploració 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 2011 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.

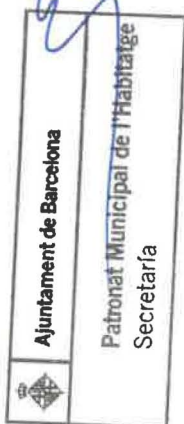
Per la seva banda, es consideren passius contingents aquelles possibles obligacions sorgides com a conseqüència de successos passats, la materialització dels quals està condicionada que ocorri o no un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat del PMH. Aquests passius contingents no són objecte 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 16).

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. Els excedents de tresoreria s'apliquen en imposicions a termini obtenint un tipus d'interès promig del 1,5%.

Nota 5 - IMMOBILITZAT INTANGIBLE

- 5.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat intangible durant els exercicis 2010 i 2011 es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanya a continuació:

Exercici 2010	Aplicacions Informàtiques
COST ACTIVAT	
Saldo a 1.1.2010	0,00
Traspassos (Nota 6)	860.122,59
Saldo a 31.12.2010	860.122,59
AMORTITZACIÓ ACUMULADA	
Saldo a 1.1.2010	0,00
Dotació a l'amortització de l'exercici	123.540,91
Traspassos (Nota 6)	293.061,08
Saldo a 31.12.2010	416.601,99
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.10	0,00
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.10	443.520,60



Exercici 2011	Aplicacions Informàtiques
COST ACTIVAT	
Saldo a 1.1.2011	860.122,59
Altes	236.544,07
Saldo a 31.12.2011	1.096.666,66
AMORTITZACIÓ ACUMULADA	
Saldo a 1.1.2011	416.601,99
Dotació a l'amortització de l'exercici	153.476,52
Saldo a 31.12.2011	570.078,51
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.11	443.520,60
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.11	526.588,15

- 5.2 - L'import dels elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats en ús a 31 de desembre del 2011 és de 263.877,55 euros (60.664,78 euros a 31 de desembre de 2010).

Nota 6 - IMMOBILITZAT MATERIAL

- 6.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat material durant els exercicis 2010 i 2011 es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanyen a continuació:





Exercici 2010	Habitatges Credits 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 1.1.2010	3.351.869,51	2.885.118,04	175.906.694,30	24.821.162,58	0,00	33.151.506,70	3.817.831,63	243.934.182,76
Altes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.475.289,05	561.467,28	18.036.756,33
Traspassos	0,00	0,00	18.103.911,34	(-) 19.830.432,00	380.469,59	7.348.836,45	(-) 860.122,59	5.142.662,79
Saldo a 31.12.2010	3.351.869,51	2.885.118,04	194.010.605,64	4.990.730,58	380.469,59	57.975.632,20	3.519.176,32	267.113.601,88
AMORTITZACIÓ ACUMULADA								
Saldo a 1.1.2010	0,00	514.228,79	19.161.539,98	649.564,25	0,00	0,00	2.978.331,49	23.303.664,51
Dotació a l'amortització de l'exercici	0,00	55.135,60	3.358.461,24	654.196,74	0,00	0,00	167.681,83	4.235.475,41
Altes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Traspassos	0,00	0,00	(-) 733.208,96	0,00	0,00	0,00	(-) 293.061,08	(-) 1.026.270,04
Saldo a 31.12.2010	0,00	569.364,39	21.786.792,26	1.303.760,99	0,00	0,00	2.852.952,24	26.512.869,88
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.10	3.351.869,51	2.370.889,25	156.745.154,32	24.171.598,33	0,00	33.151.506,70	839.500,17	220.630.518,28
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.10	3.351.869,51	2.315.753,65	172.223.813,38	3.686.969,59	380.469,59	57.975.632,20	666.224,08	240.600.732,00



Exercici 2011	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 1.1.2011	3.351.869,51	2.885.118,04	194.010.605,64	4.990.730,58	380.469,59	57.975.632,20	3.519.176,32	267.113.601,88
Altes	0,00	0,00	16.725.336,13	2.040.000,00	0,00	15.504.334,61	57.347,24	34.327.017,98
Traspassos	0,00	0,00	16.090.597,34	2.934.000,00	1.794.933,92	(-) 19.830.715,96	(-) 176.746,76	812.068,54
Saldo a 31.12.2011	3.351.869,51	2.885.118,04	226.826.539,11	9.964.730,58	2.175.403,51	53.649.250,85	3.399.776,80	302.252.688,40
AMORTITZACIÓ ACUMULADA								
Saldo a 1.1.2011	0,00	569.364,39	21.786.792,26	1.303.760,99	0,00	0,00	2.852.952,24	26.512.869,88
Dotació a l'amortització de l'exercici	0,00	55.135,60	3.673.458,43	513.108,48	0,00	0,00	152.101,22	4.393.803,73
Traspassos	0,00	0,00	(-) 190.514,79	0,00	0,00	0,00	0,00	(-) 190.514,79
Saldo a 31.12.2011	0,00	624.499,99	25.269.735,90	1.816.869,47	0,00	0,00	3.005.053,46	30.716.158,82
VALOR NET COMPTABLE A 1.1.11	3.351.869,51	2.315.753,65	172.223.813,38	3.686.969,59	380.469,59	57.975.632,20	666.224,08	240.600.731,97
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.11	3.351.869,51	2.260.618,05	201.556.803,21	8.147.861,11	2.175.403,51	53.649.250,85	394.723,34	271.536.529,58

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:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
* Immobles en arrendament	802.579,02	502.984,74
* Altres actius	2.493.609,40	2.414.328,03
Total	<u>3.296.188,40</u>	<u>2.917.312,77</u>

b) Durant l'exercici 2011 s'han activat interessos per import de 286.430,90 euros (203.483,12 euros a l'exercici 2010).

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 4.771 habitatges i 163 locals, que explota en règim d'arrendament (4.638 habitatges i 162 locals a l'exercici 2010).

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 59.836.037,91 euros (44.307.582,81 euros a l'exercici 2010).



- 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 2010 i 2011 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 corresponen principalment al cost de construcció de promocions amb destí arrendament.

Nota 7 - ARRENDAMENTS

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fins a 1 any	12.393.000,00	11.320.892,00
Entre 1 i 5 anys	45.084.347,84	42.608.905,36
Més de 5 anys	162.614.433,43	179.565.234,77
	<u>220.091.781,27</u>	<u>233.495.032,13</u>

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fins a 1 any	37.687,51	36.589,80
Entre 1 i 5 anys	137.102,95	137.714,53
Més de 5 anys	903.105,69	1.266.439,91
	<u>1.077.896,15</u>	<u>1.440.744,24</u>



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 2010 i 2011 es detallen en els quadres següents:

Exercici 2010	ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
Categories		
Préstecs i partides a cobrar	19.996.544,53	19.996.544,53
	<u>19.996.544,53</u>	<u>19.996.544,53</u>

Exercici 2010	ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
Categories		
Préstecs i partides a cobrar	11.366.937,95	11.366.937,95
	<u>11.366.937,95</u>	<u>11.366.937,95</u>

Exercici 2011	ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
Categories		
Préstecs i partides a cobrar	18.020.570,60	18.020.570,60
	<u>18.020.570,60</u>	<u>18.020.570,60</u>

Exercici 2011	ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
Categories		
Préstecs i partides a cobrar	18.002.568,67	18.002.568,67
Inversions mantingudes fins al venciment	80.000,00	80.000,00
	<u>18.082.568,67</u>	<u>18.082.568,67</u>



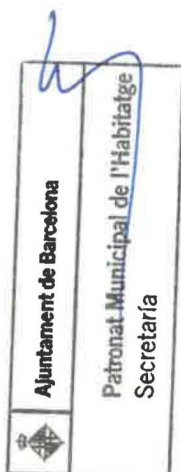
8.2 - Inversions Financeres a llarg i curt termini

La composició de l'epígraf d'inversions financeres a llarg i curt termini a 31 de desembre de 2010 i 2011 és la següent:

Exercici 2010	CRÈDITS A TERCERS	
	II/t	c/t
Categories		
Préstecs i partides a cobrar:		
- Rebut pendents de venciment	19.996.544,53	1.400.486,16
- Imposicions a curt termini	0,00	4.000.000,00
	<u>19.996.544,53</u>	<u>5.400.486,16</u>

Exercici 2011	CRÈDITS A TERCERS	
	II/t	c/t
Categories		
Inversions mantingudes fins al venciment	0,00	80.000,00
Préstecs i partides a cobrar:		
- Rebut pendents de venciment	18.018.175,43	1.493.512,08
- Fiances constituïdes a llarg	2.395,17	0,00
- Imposicions a curt termini	0,00	4.000.000,00
	<u>18.020.570,60</u>	<u>5.573.512,08</u>

Rebut pendents de venciment inclou les quotes d'amortització de preu ajornat dels rebuts 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 2010 i 2011 ha estat el següent:

	2011	2010
Saldo inicial (1)	21.397.030,69	23.158.405,83
Més		
Vendes immobles	17.301,76	19.503,76
Menys		
Rebutx vençuts durant l'exercici	(-) 1.455.433,91	(-) 1.342.708,14
Rebutx amortitzats anticipadament i recuperació d'habitatges	(-) 447.211,03	(-) 438.170,76
Traspàs a curt termini de les quotes d'amortització amb venciment i emissió a l'exercici següent	(-) 1.493.512,08	(-) 1.400.486,16
Saldo a llarg termini a 31 de desembre	<u>18.018.175,43</u>	<u>19.996.544,53</u>

(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 2010

Any	
2012	1.581.523,92
2013	1.693.104,11
2014	1.668.657,78
2015	1.642.496,30
Posteriors a 2015	<u>13.410.762,42</u>
	<u>19.996.544,53</u>

Exercici 2011

Any	
2013	1.651.868,51
2014	1.629.718,14
2015	1.602.559,30
2016	1.490.471,69
Posteriors a 2016	<u>11.643.557,79</u>
	<u>18.018.175,43</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).

El PMH ha registrat 4.000.000,00 euros en concepte d'imposicions a termini amb càrrec a l'epígraf Altres actius financers a curt termini atès que els seus venciments des de la constitució es superior a tres mesos i inferior o igual a un any. El tipus d'interès mitjà es situa en un 1,5% (1,5% a l'exercici 2010). S'han pignorat la totalitat de les imposicions a termini com a garantia de determinades pòlisses de préstec.

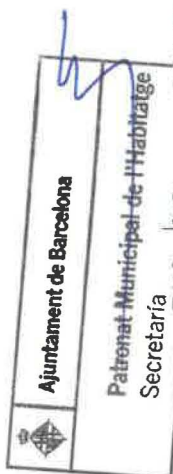
Adicionalment s'ha formalitzat durant l'exercici 2011 un fons d'inversió per import de 80.000,00 euros, éssent el seu valor efectiu a 31 de desembre de 2011 de 79.018,71 euros.

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 2011 es classifiquen com segueix:

	Exercicis anterior	2008	2009	2010	2011	TOTAL	Provisió per deteriorament	Saldo net comptable
Clients per vendes i prestacions de serveis								
Lloguers, amortitzacions	955.529	132.069	131.132	179.355	761.693	2.159.778	1.172.319	987.459
Proced.reint.alcançe	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
Generalitat (Subv.lloguer)	0	0	0	3.198.642	5.189.300	8.387.942	0	8.387.942
Consorci Serveis Socials Bcn	0	0	0	0	4.493	4.493	0	4.493
	4.378.363	132.069	131.132	3.377.997	5.955.486	13.975.047	4.482.782	9.492.265
Clients empreses de grup i associades								
Ajuntament Barcelona	0	0	0	0	3.003.382	3.003.382	0	3.003.382
IMU	0	0	0	0	1.536	1.536	0	1.536
Parcs i Jardins	0	0	0	0	2.223	2.223	0	2.223
	0	0	0	0	3.007.141	3.007.141	0	3.007.141



Éssent la classificació a 31 de desembre de 2010 la següent:

	Exercicis Anteriors	2007	2008	2009	2010	TOTAL	Provisió per deteriorament	Saldo net comptable
Clients per vendes i prestacions de serveis								
Lloguers, amortitzacions	868.884	106.702	143.672	206.250	689.999	2.015.507	1.122.814	892.693
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
Generalitat (Subv.lloguer)	0	0	0	0	3.198.642	3.198.642	0	3.198.642
Endesa	0	0	0	0	97.161	97.161	0	97.161
	<u>4.291.718</u>	<u>106.702</u>	<u>143.672</u>	<u>206.250</u>	<u>3.985.802</u>	<u>8.734.144</u>	<u>4.433.277</u>	<u>4.300.867</u>
Clients empreses de grup i associades								
Ajuntament Barcelona	0	0	0	0	1.573.406	1.573.406	0	1.573.406
IMU	0	0	0	0	77.312	77.312	0	77.312
Parcs i Jardins	0	0	0	0	4.330	4.330	0	4.330
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.655.048</u>	<u>1.655.048</u>	<u>0</u>	<u>1.655.048</u>

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:

	2011	2010
Deteriorament de valor a 01.01	4.433.277,98	4.308.127,10
Dotació per deteriorament de l'exercici	107.424,85	199.208,77
Aplicació per anul·lació de saldos	(-) 57.920,57	(-) 74.057,89
Deteriorament de valor a 31.12	<u>4.482.782,26</u>	<u>4.433.277,98</u>

El deteriorament de valor realitzat el 31 de desembre de 2011 cobreix la totalitat d'aquells saldos deutors que s'estima no seran realitzables.

Nota 9 - EXISTÈNCIES

9.1 - Promocions acabades pendents de venda

Els moviments dels exercicis 2010 i 2011 han estat els següents:

	2011	2010
Saldo a 1/1	23.088.441,27	18.905.084,68
- Habitatges finalitzats	30.598.555,84	17.634.846,17
- Cost de vendes	(-) 7.778.016,35	(-) 15.599.206,13
- Traspàs per canvis d'ús	(-) 2.401.671,88	1.549.423,99
- Recuperació habitatges	187.023,75	568.633,89
- Moviment deteriorament de valor	0,00	29.658,67
Saldo a 31/12	43.694.332,63	23.088.441,27

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

	2011	2010
Saldo a 1/1	1.035.966,53	1.065.625,20
Aplicació deteriorament de valor per venda apartaments	0,00	(-) 29.658,67
Saldo a 31/12	1.035.966,53	1.035.966,53

El PMH va registrar comptablement amb abonament a l'epígraf cost de les vendes l'aplicació del deteriorament de valor de l'exercici 2010.



9.2 - Promoció en curs

El cost acumulat de les promocions d'habitatges en curs de construcció a 31 de desembre de 2010 i 2011, és el següent:

Promoció	Saldo a 31.12.11	Saldo a 31.12.10
* Av. Hospital Militar	0,00	7.762.386,35
* Fluvià, 88	0,00	11.745.721,41
* Pg. Exposició, 16-20	0,00	5.683.980,22
* Av. Vallcarca (AA6)	89.482,41	0,00
* Rodalies Renfe edif."E-F"	1.296.747,20	970.354,57
* La Clota - Av. Estatut	22.006.531,59	13.818.857,72
* Roc Boronat	12.589.491,72	7.563.193,39
* P. Valldaura - Can Cortada	20.552.869,20	13.856.107,46
* Sancho d'Avila 13 HS	585.225,14	381.218,06
* 3ª f. Remodelació Bon Pastor F1	494.235,08	161.985,86
* 3ª f. Remodelació Bon Pastor F2	309.066,70	122.578,35
* 3ª f. Remodelació Bon Pastor E2	394.836,37	162.954,90
* Can Batlló UP-4	180.309,44	134.452,72
* Can Batlló UP-8	89.180,39	89.180,39
* Pere IV - Josep Pla 180	667.141,70	290.693,03
* Altres	186.117,22	76.871,61
	59.441.234,16	62.820.536,04

Durant l'exercici 2011 s'han activat interessos per import de 684.322,74 euros (331.929,54 euros a l'exercici 2010).

9.3 - Solars promocions destí venda

La composició d'aquest compte és la següent:

Solar	Saldo a 31.12.11	Saldo a 31.12.10
* Av. Vallcarca (AA3)	667.000,00	0,00
* Av. Vallcarca II (AA6)	2.655.342,00	0,00
* Josep Pla, 180	2.610.874,63	0,00
* Sèquia i Madriguera	4.446.124,07	3.832.361,46
* Sancho d'Avila II fase	1.254.463,24	1.254.463,24
* Bordeta 32	36.661,74	36.661,74
* Rodalies Renfe	6.912.893,64	6.880.378,00
* Altres	30.207,36	28.798,66
	18.613.566,68	12.032.663,10



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 2010 i 2011 es detallen en els quadres següents:

Exercici 2010	PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
Categories			
Dèbits i partides a pagar	188.040.538,94	599.942,68	188.640.481,62
	<u>188.040.538,94</u>	<u>599.942,68</u>	<u>188.640.481,62</u>

Exercici 2010	PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
Categories			
Dèbits i partides a pagar	11.809.467,12	14.590.749,19	26.400.216,31
	<u>11.809.467,12</u>	<u>14.590.749,19</u>	<u>26.400.216,31</u>

Exercici 2011	PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
Categories			
Dèbits i partides a pagar	206.509.129,52	509.857,08	207.018.986,60
	<u>206.509.129,52</u>	<u>509.857,08</u>	<u>207.018.986,60</u>

Exercici 2011	PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
Categories			
Dèbits i partides a pagar	17.678.775,37	16.258.009,66	33.936.785,03
	<u>17.678.775,37</u>	<u>16.258.009,66</u>	<u>33.936.785,03</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 2010 i 2011 és el següent:

Exercici 2010	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.)	161.888.407,12	9.717.227,85	0,00	0,00	161.888.407,12	9.717.227,85
- Préstecs amb l'Institut Català del Sòl (H.P.P.)	26.152.131,82	2.092.239,27	0,00	0,00	26.152.131,82	2.092.239,27
- Fiances i dipòsits rebuts	0,00	0,00	599.942,68	321.508,39	599.942,68	321.508,39
TOTAL	<u>188.040.538,94</u>	<u>11.809.467,12</u>	<u>599.942,68</u>	<u>321.508,39</u>	<u>188.640.481,62</u>	<u>12.130.975,51</u>

Exercici 2011	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.)	182.670.915,60	11.337.446,53	0,00	0,00	182.670.915,60	11.337.446,53
- Préstecs amb l'Institut Català del Sòl (H.P.P.)	23.838.213,92	6.341.328,84	0,00	0,00	23.838.213,92	6.341.328,84
- Fiances i dipòsits rebuts	0,00	0,00	509.857,08	388.066,87	509.857,08	388.066,87
TOTAL	<u>206.509.129,52</u>	<u>17.678.775,37</u>	<u>509.857,08</u>	<u>388.066,87</u>	<u>207.018.986,60</u>	<u>18.066.842,24</u>

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.

Addicionalment, 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 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 2,33% i el 4,476% (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.

10.2.4 - Els moviments durant els exercicis 2010 i 2011 dels préstecs amb entitats de crèdit i amb l'Institut Català del Sòl han estat els següents (curt i llarg termini):

Exercici 2010	Saldo a 01.01.2010	Disposicions	Amortitzacions i subrogacions	Saldo a 31.12.2010
Préstecs amb entitats de crèdit	145.248.584,59	45.992.864,61	(-) 19.707.872,08	171.533.577,12
Préstecs amb Incasòl	30.245.104,13	0,00	(-) 1.525.333,75	28.719.770,38
TOTAL	175.493.688,72	45.992.864,61	(-) 21.233.205,83	200.253.347,50

Exercici 2011	Saldo a 01.01.2011	Disposicions	Amortitzacions i Subrogacions	Saldo a 31.12.2011
Préstecs amb entitats de crèdit	171.533.577,12	31.570.796,78	(-) 9.327.557,30	193.776.816,60
Préstecs amb Incasòl	28.719.770,38	0,00	0,00	28.719.770,38
TOTAL	200.253.347,50	31.570.796,78	(-) 9.327.557,30	222.496.586,98

Adicionalment l'epígraf de Deutes amb entitats de crèdit a curt termini inclou un import de 231.545,53 euros en concepte de despesa financera meritada i no vençuda a 31 de desembre de 2011(72.057,85 euros a 31 de desembre de 2010).

En relació als préstecs amb Incasol, l'epígraf de Deutes amb entitats de crèdit a curt termini inclou un import de 4.027.410,70 euros en concepte de servei financer dels préstecs meritats i vençuts a 31 de desembre de 2011 (1.459.772,14 euros d'interessos i 2.567.638,56 euros de capital).

El PMH tenia a 31 de desembre de 2011 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 és de 13.419.819,14 euros i a llarg termini 206.509.129,52 euros.

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

<u>Exercici 2010</u>	Préstecs amb entitats de crèdit	Préstecs amb Incasòl	Fiances i dipòsits rebuts	Total
2.012	4.554.989,14	2.313.918,08	117.529,55	6.986.436,77
2.013	4.673.907,52	2.409.286,47	218.308,30	7.301.502,29
2.014	4.795.930,54	2.652.000,33	174.020,39	7.621.951,26
2.015	4.921.139,25	2.639.830,05	2.459,52	7.563.428,82
Posteriors a 2015	142.942.440,67	16.137.096,89	87.624,92	159.167.162,48
	161.888.407,12	26.152.131,82	599.942,68	188.640.481,62

<u>Exercici 2011</u>	Préstecs amb entitats de crèdit	Préstecs amb Incasòl	Fiances i dipòsits rebuts	Total
2.013	5.013.908,08	2.409.286,47	231.872,75	7.655.067,30
2.014	5.146.861,47	2.652.000,33	167.008,04	7.965.869,84
2.015	5.283.340,36	2.638.401,07	2.459,52	7.924.200,95
2.016	5.423.438,28	2.617.196,86	7.911,28	8.048.546,42
Posteriors a 2016	161.803.367,41	13.521.329,19	100.605,49	175.425.302,09
	182.670.915,60	23.838.213,92	509.857,08	207.018.986,60

10.2.6 - 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.



10.3 - La composició del saldo de proveïdors a 31 de desembre de 2010 i 2011 és la següent:

	2011	2010
- Institut Català del Sol	1.906.233,32	1.014.673,85
- Constructora San José	0,00	57.990,67
- Copisa, S.A.	4.827.101,99	779.557,53
- Acsa, Obras e Infraestructuras, SA	0,00	1.067.974,69
- OHL	1.914.752,65	1.710.723,97
- Dragados, S.A.	0,00	2.204.835,34
- Atevisa, S.A.	0,00	207.983,24
- GR Barcino, SL	128.182,09	0,00
- Mantenimiento Gral Inmuebles	147.311,23	0,00
- AGT construcciones y obras, SA	77.521,64	77.521,64
- Beta Konkret, SA	35.018,63	415.558,21
- Bonell i Gil + Peris i Toral, UTE	0,00	266.694,63
- Gestoria Arnal, SL	0,00	231.452,00
- Sequor Seguridad, SA	141.610,92	177.495,60
- Sdad. Gral. Aguas de Barcelona	0,00	136.751,14
- Vidal-Pons-Galiana Arq, SL	0,00	99.785,66
- Alliance Brothers	0,00	97.548,00
- Endesa Energia XXI, SL	0,00	85.791,41
- José Félix Belloch Julbe	0,00	84.780,58
- Envac Iberia, SA	0,00	83.146,13
- Valls i Musquera arquitectes, SCP	0,00	78.789,74
- Const. Y Servicios Faus, SA	214.034,52	76.471,70
- Constraula Enginyeria i Obres, SA	0,00	74.783,50
- Rehacsa	193.262,07	0,00
- Línea d'Arquitectura i Construc, SL	149.816,12	0,00
- Clece, SA	107.280,23	0,00
- Imesapi, SA	254.172,33	0,00
- Sacyr, SA	274.632,48	0,00
- Altres	969.473,72	931.708,90
	11.340.403,94	9.962.018,13

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.

En relació al que preveu la Llei 15/2010, de 5 de juliol de mesures de lluita contra la morositat en operacions comercials i pel que fa a les obligacions dels contractes formalitzats a partir de la data d'entrada en vigor de la mateixa, el 7 de juliol de 2010, a data 31 de desembre de 2011.



	Pagaments realitzats i pendents de pagament a la data de tancament			
	Exercici Actual (2011)		Exercici Anterior (2010)	
	Import	%	Import	%
Pagaments dins del termini màxim legal	13.546.866,36	97,32		
Diferència	373.168,89	2,68		
Total pagaments a l'exercici	13.920.035,25	100		
Termini Mitjà Ponderat Excedit (dies de pagament)	3			
Ajornaments que a data de tancament sobrepassen el termini màxim legal	0		0	

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

	2011	2010
a) Creditors per administració d'habitatges pendents de liquidació: - INCASÒL	1.362.958,79	1.340.725,32
b) Altres creditors	1.589.402,63	1.393.052,09
	<u>2.952.361,42</u>	<u>2.733.777,41</u>

Nota 11 - SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS

11.1 - Els moviments registrats als exercicis 2010 i 2011 en aquest epígraf es resumeixen tot seguit:

	Saldo a 01.01.2010	Traspassos	Altes (Nota 3.8)	Traspàs a pèrdues i guanyos	Saldo a 31.12.10
Subvencions per a la construcció d'habitatges	37.262.295,91	0,00	4.589.442,10	837.216,28	41.014.521,73
Drets de Superfície	35.575.097,34	0,00	0,00	654.196,79	34.920.900,55
Terrenys cedits sense contraprestació econòmica	9.146.496,30	0,00	0,00	0,00	9.146.496,30
SUBTOTAL	81.983.889,55	0,00	4.589.442,10	1.491.413,07	85.081.918,58

	Saldo a 01.01.2011	Traspassos	Altes (Nota 3.8)	Traspàs a pèrdues i guanys	Saldo a 31.12.11
Subvencions per a la construcció d'habitatges	41.014.521,73	0,00	6.024.000,00	(-) 928.358,05	46.110.163,68
Terreny i Drets de Superfície sense contraprestació econòmica	44.067.396,85	184.341,83	21.569.120,26	(-) 531.221,91	65.289.637,03
SUBTOTAL	85.081.918,58	184.341,83	27.593.120,26	(-) 1.459.579,96	111.399.800,71

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
- Subvencions de capital rebudes de la Generalitat en compliment dels Plans d'Habitatge	42.226.503,70	38.575.427,75
- Terreny i drets de superfície cedits gratuïtament per l'Ajuntament de Barcelona	65.289.637,03	44.067.396,85
- Subvencions de capital rebudes Ajuntament de Barcelona	<u>3.883.659,98</u>	<u>2.439.093,98</u>
Total subvencions, donacions i llegats rebuts	<u>111.399.800,71</u>	<u>85.081.918,58</u>

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingressos per arrendaments (Nota 14.1)	1.371.682,41	1.408.635,52
Ingressos accessoris i altres ingressos de gestió corrent	<u>87.897,55</u>	<u>82.777,55</u>
Total	<u>1.459.579,96</u>	<u>1.491.413,07</u>

11.4 - Durant l'exercici 2011 s'ha registrat comptablement traspassos amb càrrec net a l'epígraf de periodificacions a curt termini de passiu, atès el canvi d'ús de les promocions.



Nota 12 - SITUACIÓ FISCAL

12.1 - La composició dels comptes d'Administracions Públiques al 31 de desembre de 2010 i 2011 és la següent:

<u>Exercici 2010</u>	<u>Saldos Deutors</u>	<u>Saldos Creditors</u>
a) Impost sobre el Valor Afegit:		
* Liquidació a cobrar a desembre 2010	0,00	168.259,00
b) Impost sobre Societats		
* Retencions a compte exercici 2010	417,29	0,00
c) Impost sobre la Renda de les Persones Físiques:		
* Retencions liquidació desembre de 2010	0,00	118.266,05
d) Organismes de la Seguretat Social:		
* Assegurances socials desembre 2010	0,00	96.766,02
	<u>417,29</u>	<u>383.291,07</u>

<u>Exercici 2011</u>	<u>Saldos Deutors</u>	<u>Saldos Creditors</u>
a) Impost sobre el Valor Afegit:		
* Liquidació a cobrar a desembre 2011	182.481,40	0,00
b) Impost sobre Societats		
* Retencions a compte exercici 2011	13.657,56	0,00
c) Impost sobre la Renda de les Persones Físiques:		
* Retencions liquidació desembre de 2011	0,00	103.516,02
d) Organismes de la Seguretat Social:		
* Assegurances socials desembre 2011	0,00	86.294,96
	<u>196.138,96</u>	<u>189.810,98</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 prorrata especial. El coeficient de deducció aplicat a les quotes de despeses de caràcter general durant l'exercici 2011 ha estat el 67% (69% a l'exercici 2010).



- 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:

	2011	2010
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	159.520,87	92.673,60
Compensació de bases imposables negatives d'exercicis anteriors	(-) 159.520,87	(-) 92.673,60
Base imposable de l'exercici	-	-

Existeixen les següents bases imposables negatives pendents de compensació a 31 de desembre de 2011:

Any d'origen	Aplicable fins	Import pendent de compensar
2006	2024	933.970,45
2009	2027	3.460.886,07
		<u>4.394.856,52</u>

Adicionalment el PMH té 5.775,08 euros en concepte de deduccions pendents d'aplicar a 31 de desembre de 2011(5.468,58 euros a 31 de desembre de 2010).

Segons preveu el R.D.L. 9/2011, de 19 d'agost, amb efectes per als períodes impositius que s'inicien a partir de l'1 de gener de 2012, les bases imposables negatives que hagin estat objecte de liquidació podran ser compensades amb rendes positives dels períodes impositius que concloguin en els 18 anys immediats i successius. Aquest termini també serà aplicable a les bases imposables negatives que estiguessin pendents de compensar a l'inici del primer període impositiu que hagués començat a partir d'1 de Gener de 2012.

- 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 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 13 - PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI DE PASSIU

El detall d'aquest epígraf és el següent:

a) Ingressos avançats

	2011	2010
Terrenys i drets de superfície rebuts gratuïtament pendents d'aplicació a ingressos	34.799.754,16	29.815.694,36
Altres ingressos avançats	0,00	33.333,33
	<u>34.799.754,16</u>	<u>29.849.027,69</u>

b) Ingressos diferits

	2011	2010
Fons Lloguer Social	464.488,93	289.429,42
Subvenció per a la construcció d'habitatge per a la venda	1.667.446,03	1.062.266,97
Altres ingressos diferits	57.044,31	57.044,22
	<u>2.188.979,27</u>	<u>1.408.740,61</u>

c) Pendent d'aplicació

	2011	2010
Per actuacions de patologies estructurals i instal. ascensors	714.390,66	0,00
Cobr. Finca 69-N Agullana s/ Conveni	112.370,55	112.370,55
Rebuts corresponents ex.2012, cobrats liq.12-11	7.109,40	1.918,07
	<u>833.870,61</u>	<u>114.288,62</u>

Total Periodificacions a curt termini	<u>37.822,604,04</u>	<u>31.372.056,92</u>
--	-----------------------------	-----------------------------



Nota 14 - INGRESSOS I DESPESES

14.1 - Els ingressos per arrendaments inclou:

	2011	2010
Traspàs subvencions de capital (Nota 11.3)	1.371.682,41	1.408.635,52
Menys regul. amort. Vores	(-) 18.113,40	0,00
Arrendaments a càrrec adjudicatari	11.214.830,86	10.811.311,04
Arrendaments via subsidiació	3.436.098,49	3.453.200,53
	<u>16.004.498,36</u>	<u>15.673.147,09</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 adjudicatari d'habitatges.

14.3 - L'epígraf d'ingressos per subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici, correspon íntegrament a subvencions atorgades per l'Ajuntament de Barcelona, tot considerant l'exposat a la Nota 3.10.c).

14.4 - Despeses de personal

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

	2011	2010
Plantilla habitual:		
Sous i Salari	3.819.669,77	3.939.737,40
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	891.183,09	938.093,27
Altres despeses socials	38.296,01	52.936,02
	<u>4.749.148,87</u>	<u>4.930.766,69</u>



	2011	2010
Plantilla Plans Ocupació:		
Sous i Salaris	3.948,12	38.753,49
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	1.008,89	12.949,32
	<u>4.957,01</u>	<u>51.702,81</u>
	<u>4.754.105,88</u>	<u>4.982.469,50</u>

La plantilla mitjana de l'Ens durant l'exercici 2011 ha estat de 101 treballadors (103 treballadors a l'exercici 2010).

Éssent la seva distribució per categories la següent:

- Plantilla personal adscrit a PMH:

Categoria	2011	2010
- Direcció	3	6
- Tècnic ADM Especial	1	1
- Tècnic ADM General	1	0
- Tècnic Superior	14	13
- Gestor ADM General	7	7
- Tècnic mig Arquitectura	12	11
- Tècnic mig C. Socials	1	1
- Tècnic mig Informàtica	2	2
- Administratiu	29	29
- Tècnic aux. Arquitectura	1	1
- Auxiliar Administratiu	25	25
- Auxiliar pràctic ADM Especial	2	2
- Capataç	0	0
- Conductor	0	0
- Oficial Oficis	1	2
- Operari	1	1
- Subaltern	1	2
Total	<u>101</u>	<u>103</u>



La plantilla de l'Ens a 31 de desembre de 2011 és de 99 treballadors (61 dones i 38 homes). Essent la seva distribució per categories la següent:

Categoria	2011		2010	
	Dones	Homes	Dones	Homes
- Direcció	0	3	1	5
- Tècnic ADM Especial	1	0	1	0
- Tècnic ADM General	0	1	0	0
- Tècnic Superior	8	6	7	6
- Gestor ADM General	6	1	6	1
- Tècnic mig Arquitectura	6	6	5	6
- Tècnic mig C. Socials	1	0	1	0
- Tècnic mig Informàtica	0	2	0	2
- Administratiu	20	8	21	8
- Tècnic aux. Arquitectura	0	0	0	1
- Auxiliar Administratiu	18	7	17	7
- Auxiliar pràctic ADM Especial	0	2	0	2
- Oficial Oficis	0	1	0	1
- Operari	0	1	0	1
- Subaltern	1	0	1	0
Total	61	38	60	40

14.5 - Serveis exteriors

Presenta el següent detall:

	2011	2010
- Reparacions i conservació	5.039.148,06	5.513.029,08
- Treballs realitzats per altres empreses	1.501.669,47	1.545.023,25
- Subministraments	433.003,75	458.580,81
- Arrendaments	32.898,28	32.049,01
- Primes d'assegurances	193.345,99	210.389,37
- Material d'oficina	47.445,30	61.595,49
- Comunicacions	87.988,93	95.107,18
- Despeses diverses	31.482,00	33.815,27
	7.366.981,78	7.949.589,46

Nota 15 - OPERACIONS AMB EMPRESES DEL GRUP

15.1 - Les operacions amb empreses vinculades realitzades als exercicis 2010 i 2011 són les següents:

Exercici 2010	Dominant	EMPRESES DEL GRUP					
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	BAGURSA	IMI	Parcs i Jardins	AP Carmel	Barcelona de S. Municipals
Ingressos compte pèrdues i guanys:							
Quotes lloguer immobles	1.920.825	0	86.340	0	7.590	0	0
Transferència 2010	1.300.000	0	0	0	0	0	0
Conveni comp.llog. Horta-G	4.991	0	0	0	0	0	0
Conveni comp.llog. Sants-M	6.446	0	0	0	0	0	0
Conveni comp. Lloguer Provençals-Taulat	0	74.408	0	0	0	0	0
Lloguer local C/Caracas, 54	0	5.007	0	0	0	0	0
Despeses vigilància Leiva	0	0	0	0	0	0	0
Desp.comunitàries c/ Om	3.603	0	0	0	0	0	0
IBI ús i habitació 10	307.657	0	0	0	0	0	0
Liquid. q.compl.g.gran	568.257	0	0	0	0	0	0
Devol.desp.clavegueran	51.905	0	0	0	0	0	0
Pla Extraordinari Ocupació Local 2010	139.000	0	0	0	0	0	0
Total	4.302.684	79.415	86.340	0	7.590	0	0
Despeses compte de pèrdues i guanys:							
Abonaments aparc. biomèdic	0	0	0	0	0	0	10.288
Liq.IBI'S finques varies	1.816.971	0	0	0	0	0	0
Liq. Plusvàlues	223.285	0	0	0	0	0	0
Altres	126.232	0	0	0	0	0	0
Total	2.166.488	0	0	0	0	0	10.288

Adicionalment l'Ajuntament de Barcelona va atorgar durant l'exercici 2010 el PMH una transferència per import de 3.460.886,07 euros per cobrir les pèrdues de l'exercici 2009.

Exercici 2011	Dominant	EMPRESES DEL GRUP					
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	BAGURSA	IMI	Parcs i Jardins	AP Carmel	Barcelona de S. Municipals
Ingressos compte de pèrdues i guanys:							
Quotes lloguer locals	1.980.554	5.144	22.502	0	7.558	0	0
Transferència 2011	2.700.000	0	0	0	0	0	0
Conveni comp.llog. Horta-G	5.091	0	0	0	0	0	0
Conveni comp.llog. Sants-M	6.695	0	0	0	0	0	0
Conveni comp. Lloguer Provençals-Taulat	82.523	0	0	0	0	0	0
Fras. Lloguer reallotjats Av Vallcarca	0	0	136.031	0	0	0	0
Desp.comunitàries c/ Om	1.900	0	0	0	0	0	0
IBI ús i habitació 11	286.381	0	0	0	0	0	0
Liquid.q.compl.g.granfins 30/06/10	602.597	0	0	0	0	0	0
Devol.desp.clavagueram	3.448	0	0	0	0	0	0
Total	5.669.189	5.144	158.533	0	7.558	0	0
Despeses compte de pèrdues i guanys:							
Abonaments aparc. biomèdic	0	0	0	0	0	0	9.387
Liq.IBI'S finques varies	1.714.587	0	0	0	0	0	0
Liq. Plusvàlues	631.573	0	0	0	0	0	0
Altres	215.283	0	0	0	0	0	0
Total	2.561.443	0	0	0	0	0	9.387

Adicionalment, l'Ajuntament de Barcelona ha atorgat al PMH les següents aportacions durant l'exercici 2011:

- Subvenció de capital per import de 1.500.000,00 euros registrada amb abonament a l'epígraf de patrimoni net, subvencions, donacions i llegats rebuts.
- Fons Lloguer social 2011 per import de 400.000,00 euros. L'import pendent d'aplicar a 31 de desembre de 2011 es troba registrat a l'epígraf de periodificacions a curt termini de passiu.
- Fons per reparacions de patologies estructurals per import de 2.681.675,00 euros. L'import pendent d'aplicar a 31 de desembre de 2011 es troba registrat a l'epígraf de periodificacions a curt termini de passiu.
- El PMH ha facturat a l'Ajuntament de Barcelona un import de 1.786.290 euros per obres efectuades en immobles de l'Ajuntament.

15.2 - Els saldos pendents amb empreses vinculades a 31 de desembre de 2010 i a 31 de desembre de 2011 són els següents:

Exercici 2010	Dominant	EMPRESSES DEL GRUP				TOTAL
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	BAGURSA	Parcs i Jardins (rebuts)	Proeixample S.A.	
Saldos pendents de cobrament:						
Quotes lloguer immobles	35.520	2.904	0	4.330	0	42.754
Conveni compens.lloguersProv	0	74.408	0	0	0	74.408
Transferència corrent 2010	1.300.000	0	0	0	0	1.300.000
Reparacions Canyelles	98.378	0	0	0	0	98.378
Reparacions Besòs	128.071	0	0	0	0	128.071
Dte.Horta-Guinardó 10.Conv.II.	4.991	0	0	0	0	4.991
Dte.Sants-Montjuïc 10.Conv.II.	6.446	0	0	0	0	6.446
Total	1.573.406	77.312	0	4.330	0	1.655.048

Saldos pendents de pagament:

Abonaments aparc.biomèdic	0	0	0	0	0	0
Iva cessió finques	1.340.743	0	0	0	0	1.340.743
Manteniment jardí promocions vàries	0	0	0	0	0	0
Part certif.Londres - Villarroel	0	0	0	0	80.000	80.000
Total	1.341.046	0	0	0	80.000	1.420.743

Exercici 2011	Dominant	EMPRESSES DEL GRUP					TOTAL
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	BAGURSA	Parcs i Jardins (rebuts)	Barcelona de Serveis Municipals	Proeixample S.A.	
Saldos pendents de cobrament:							
Quotes lloguer immobles	169.320	1.536	0	2.223	0	0	173.079
Conveni compens.lloguersProv	82.523	0	0	0	0	0	82.523
Transferència corrent 2011	2.700.000	0	0	0	0	0	2.700.000
Fra. Honoraris Josep Pla	39.753	0	0	0	0	0	39.753
Dte.Horta-Guinardó 11.Conv.II.	5.091	0	0	0	0	0	5.091
Dte.Sants-Montjuic 10.Conv.II.	6.695	0	0	0	0	0	6.695
Total	3.003.382	1.536	0	2.223	0	0	3.007.141
Saldos pendents de pagament:							
Abonaments aparc.biomèdic	0	0	0	0	3.917	0	3.917
Iva cessió finques	1.340.751	0	0	0	0	0	1.340.751
Part certif.Londres - Villarroel	0	0	0	0	0	80.000	80.000
Total	1.340.751	0	0	0	3.917	80.000	1.424.668

- 15.3 - 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.

A data de formulació dels presents comptes anuals es manté la situació descrita en les paràgrafs anteriors.

- 15.4 - Els membres del Consell d'Administració no han meritat durant els exercicis 2010 i 2011 cap import en concepte de dietes d'assistència, no havent rebut cap import en concepte de sous i salaris, amb excepció del representat 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 2011 ha estat de 27.192,42 euros (57.649,88 euros a l'exercici 2010).

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 2010 i 2011.

La remuneració total corresponent a l'exercici 2011 del personal de direcció, entenent com a direcció el Gerent, el Secretari del Consell i els Directors de Servei, ha estat de 368.223,76 euros (487.941,63 euros a l'exercici 2010). 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 - 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 2011, s'han reconegut 1.343.300,00 euros en concepte de subvenció d'eficiència energètica per la promocions de Bon Pastor III fase, 450.800,00 euros; Josep Pla, 232.400,00 euros; Roc Boronat, 332.500,00 euros; Via Favència III fase, 215.600,00 euros; i Còrsega 363, 112.000,00 euros.

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

Nota 17 - ALTRE INFORMACIÓ

Les despeses d'auditoria, derivats dels honoraris meritats durant els exercicis 2010 i 2011 per les societats PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. i Gabinete Técnico de Auditoria y Consultoría, S.A. són repercutits per l'Ajuntament de Barcelona a cadascun dels organismes autònoms i societats que componen el grup municipal.

Durant l'exercici 2010 es van meritatar honoraris per 1.350 euros per altres serveis prestats per la societat Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A

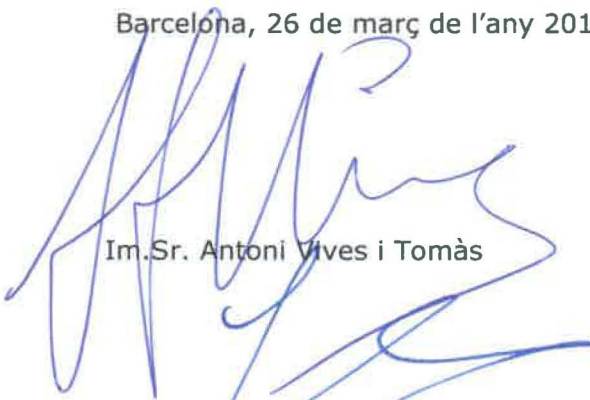


Aquests comptes anuals han estat formulats pel Consell d'Administració en Barcelona en data 26 de març de 2012.

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 2011, els quals deixen formalitzats mitjançant els 58 fulls anteriors, 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 159.520,87 €, obtinguda com a benefici de l'exercici de l'any 2011, passi a "patrimoni" del Patronat constituït com a Ens Públic Empresarial.

Barcelona, 26 de març de l'any 2012



Im. Sr. Antoni Vives i Tomàs



Ima. Sra. Maite Fandos i Payà

Im. Sr. Joan Puigdollers i Fargas



Im. Sr. Eduard Freixedes i Plans



Ima. Sra. Mercè Homs i Molist



Ima. Sra. Carmen Andrés i Añón



Im. Sr. Eduardo Bolaños i Rodríguez



Ima. Sra. Elsa Blasco i Riera





Sr. Vicent Guallart i Furió



Sr. Antoni Sorolla i Edo



Sr. Ramon Massaguer i Meléndez



Sr. Àngel Miret i Serra



Sr. Josep M. De Torres i Sanahuja



Sr. Enric Solé i Codina



Sr. Carles García i Escuer

