

**PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**

**Informe d'auditoria de Comptes Anuals  
de l'exercici 2016**

**Protocol número: 7.145**

*An independent member of*

**BKR**  
INTERNATIONAL







## ÍNDEX

	Pàgina
1. Informe d'auditoria	3
2. Comptes anuals auditats	5





## **INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2016**

### **I Introducció**

Hem auditat els comptes anuals del **Patronat Municipal de l'Habitatge** que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2016, 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 acabat en aquesta data.

Aquesta auditoria ha estat realitzada en el marc del control financer de la Intervenció General l'Ajuntament de Barcelona definit en l'article 220 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

El Consell d'Administració és responsable de la formulació dels comptes anuals de l'entitat d'acord amb el marc d'informació financera que es detalla a la nota 2.1. de la memòria adjunta i en particular d'acord amb els principis i criteris comptables, així mateix, és responsable del control intern que consideri necessari per permetre que la preparació dels esmentats comptes anuals estiguin lliures d'incorrecció material.

Els comptes anuals a què es refereix aquest informe van ser formulats pel Consell d'Administració en data 29 de març de 2017.

### **II Objectiu i abast del treball: Responsabilitat dels auditors**

La nostra responsabilitat és emetre una opinió sobre si els comptes anuals adjunts expressen la imatge fidel, basada en el treball realitzat d'acord amb les normes d'auditoria del sector públic. Aquestes normes exigeixen que planifiquem i executem l'auditoria per tal d'obtenir una seguretat raonable, encara que no absoluta, que els comptes anuals estan lliures d'incorrecció material.

Una auditoria comporta l'aplicació de procediments per obtenir evidència adequada i suficient sobre els imports i la informació recollida en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la preparació i presentació raonable per part del gestor de comptes anuals, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació dels criteris comptables i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades pel gestor, així com l'avaluació de la presentació global dels comptes anuals.

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





### III Opinió

En la nostra opinió els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera del **Patronat Municipal de l'Habitatge** a 31 de desembre de 2016, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual acabat 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 continguts en el mateix.

### IV Altres qüestions que no afecten a l'opinió

En data 31 de març de 2016 altres auditors van emetre el seu informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2015, expressant una opinió favorable.

Barcelona, 3 d'abril de 2017  
Faura-Casas Auditors-Consultors, S.L.

  
Pere Ruiz Espinós

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

FAURA-CASAS,  
Auditors  
Consultors, S.L.  
Any 2017 Núm. 20/17/04182  
IMPORT COL·LEGIAL: 30,00 EUR

.....  
Informe sobre treballs diferents  
a l'auditoria de comptes  
.....

An independent member of

**BKR**  
INTERNATIONAL





**PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**

Comptes Anuals  
de l'exercici 2016








**PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**



**COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2016**

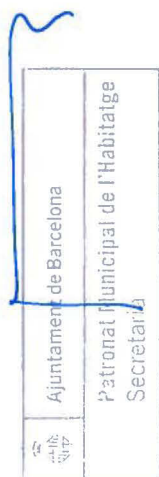
	Ajuntament de Barcelona
	Patronat Municipal de l'Habitatge
	Secretaria

**Marc 2017**



## ÍNDEX DELS COMPTES ANUALS DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

<b>Notes</b>	<b><u>Pàgina</u></b>
	1
	3
	4
	5
	6
<b>1</b>	8
<b>2</b>	9
<b>3</b>	12
3.1	12
3.2	12
3.3	16
3.4	16
3.5	18
3.6	19
3.7	20
3.8	21
3.9	22
3.10	23
3.11	25
3.12	25
3.13	25
<b>4</b>	26
<b>5</b>	27
<b>6</b>	28
<b>7</b>	32
<b>8</b>	33
<b>9</b>	38
<b>10</b>	40
<b>11</b>	45
<b>12</b>	46
<b>13</b>	48
<b>14</b>	49
<b>15</b>	51
<b>16</b>	54
<b>17</b>	55
<b>18</b>	56

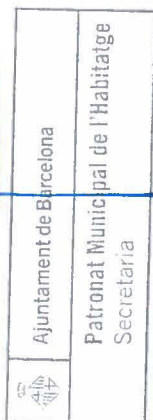


**PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE****BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2016**

(en euros)

ACTIU	Notes	2016	2015
<b>ACTIU NO CORRENT</b>		<b>334.142.426,07</b>	<b>315.162.831,64</b>
<b>Immobilitzat intangible</b>	5	<b>662.120,18</b>	<b>711.905,60</b>
Aplicacions Informàtiques		662.120,18	711.905,60
<b>Immobilitzat material</b>	6	<b>322.708.938,47</b>	<b>301.914.574,70</b>
Habitatges cedits en ús		3.351.869,51	3.351.869,51
Seu Social		3.379.896,46	2.040.075,65
Immobles en arrendament		257.567.420,13	250.591.999,11
Solars promocions destí arrendament		2.718.101,67	9.602.365,52
Solars promocions venda en dret de superfície		26.239.566,84	20.735.404,05
Altres actius		150.515,79	157.205,41
Immobilitzat en curs de construcció		29.301.568,07	15.435.655,45
<b>Inversions financeres a llarg termini</b>	8.1/8.2	<b>10.771.367,42</b>	<b>12.536.351,34</b>
Crèdits a tercers		10.768.972,25	12.533.956,17
Altres actius financers		2.395,17	2.395,17
<b>ACTIU CORRENT</b>		<b>173.545.604,00</b>	<b>174.979.247,94</b>
<b>Existències</b>		<b>64.987.837,19</b>	<b>87.297.010,46</b>
Promocions acabades pendents de venda	9.1	11.838.669,70	17.067.499,49
Promocions en curs	9.2	42.835.810,83	61.467.417,38
Solars per a promocions destí venda	9.3	9.120.487,97	8.762.093,59
Habitatges en construcció per permuta		1.192.868,69	0,00
<b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b>		<b>102.033.971,31</b>	<b>81.362.409,70</b>
Clients per vendes i prestacions de serveis	8.1/8.3	2.989.899,20	2.964.234,31
Clients empreses del grup i associades	8.1/8.3/15	98.982.363,61	78.086.784,32
Personal	8.1	5.601,93	7.667,20
Actius per impost corrent	12	56.106,57	303.723,87
<b>Inversions financeres a curt termini</b>	8.1	<b>2.831.669,94</b>	<b>1.493.954,19</b>
Crèdits a tercers	8.2	1.395.669,94	1.493.954,19
Altres actius financers		1.436.000,00	0,00
<b>Periodificacions a curt termini</b>	3.9	<b>1.448.291,81</b>	<b>1.584.987,62</b>
<b>Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>		<b>2.243.833,75</b>	<b>3.240.885,97</b>
Tresoreria		2.243.833,75	3.240.885,97
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b>507.688.030,07</b>	<b>490.142.079,58</b>

Les Notes 1 a 18 incloses a la Memòria formen part del balanç de l'exercici 2016.



**PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**

**BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2016**  
(en euros)

<b>PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>Notes</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>PATRIMONI NET</b>		<b>263.723.427,22</b>	<b>232.317.644,55</b>
<b>Fons propis</b>		<b>51.135.676,96</b>	<b>47.831.102,29</b>
Patrimoni		44.370.216,22	40.319.887,46
Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	3.10.d)	3.460.886,07	3.460.886,07
Resultat de l'exercici		3.304.574,67	4.050.328,76
<b>Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	11.1	<b>212.587.750,26</b>	<b>184.486.542,26</b>
<b>PASSIU NO CORRENT</b>		<b>145.525.931,84</b>	<b>161.030.714,31</b>
<b>Provisions a llarg termini</b>	16	<b>281.545,11</b>	<b>0,00</b>
Provisió per liquidació impostos		281.545,11	0,00
<b>Deutes a llarg termini</b>	10.1/10.2	<b>144.839.381,10</b>	<b>160.677.004,13</b>
Deutes amb entitats de crèdit		144.683.955,38	160.528.893,62
Altres passius financers		155.425,72	148.110,51
<b>Passius per impost diferit</b>		<b>405.005,63</b>	<b>353.710,18</b>
<b>PASSIU CORRENT</b>		<b>98.438.671,01</b>	<b>96.793.720,72</b>
<b>Provisions a curt termini</b>	16	<b>2.343.980,43</b>	<b>2.797.797,68</b>
<b>Deutes a curt termini</b>	10.1/10.2	<b>8.615.858,14</b>	<b>8.850.328,23</b>
Deutes amb entitats de crèdit i altres		8.193.022,58	8.405.000,37
Altres passius financers		422.835,56	445.327,86
<b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b>		<b>9.412.785,01</b>	<b>9.472.252,79</b>
Proveïdors	10.1/10.3	2.354.504,23	2.393.220,17
Proveïdors, empreses del grup i associades	10.1/15	11.378,80	0,00
Creditors varis	10.1/10.5	6.827.124,41	6.169.449,33
Personal, remuneracions pendents de pagament	10.1	126.505,27	120.607,27
Altres deutes amb les Administracions Públiques	12	93.272,30	788.976,02
<b>Periodificacions a curt termini</b>	13	<b>78.066.047,43</b>	<b>75.673.342,02</b>
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>		<b>507.688.030,07</b>	<b>490.142.079,58</b>

Les Notes 1 a 18 incloses a la Memòria formen part del balanç de l'exercici 2016.



Ajuntament de Barcelona  
 Patronat Municipal de l'Habitatge  
 Secretària



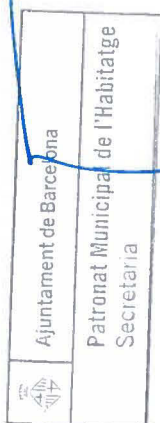
**PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**

**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES CORRESPONENTS ALS  
EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2016**

(en euros)

	Notes	2016	2015
<b>OPERACIONS CONTINUADES</b>			
<b>Import net de la xifra de negocis</b>		<b>39.264.592,44</b>	<b>36.474.006,71</b>
Vendes		18.670.954,19	15.666.087,04
Arrendaments	14.1	20.593.638,25	20.807.919,67
<b>Aprovisionaments</b>		<b>(-) 16.527.000,32</b>	<b>(-) 11.752.697,48</b>
Cost de les vendes	9.1	(-) 16.579.600,05	(-) 11.873.067,72
Variació deteriorament d'existències	9.1	52.599,73	120.370,24
<b>Altres ingressos d'explotació</b>		<b>4.615.810,10</b>	<b>3.883.020,68</b>
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	14.2	4.008.403,22	3.883.020,68
Subvenció d'explotació		607.406,88	0,00
<b>Despeses de personal</b>		<b>(-) 4.935.970,87</b>	<b>(-) 4.200.040,34</b>
Sous, salaris i assimilats	14.3	(-) 4.037.273,31	(-) 3.337.641,09
Càrregues socials		(-) 898.697,56	(-) 862.399,25
<b>Altres despeses d'explotació</b>		<b>(-) 10.471.064,07</b>	<b>(-) 11.287.092,71</b>
Serveis exteriors	14.4	(-) 7.099.075,44	(-) 7.530.263,79
Tributs		(-) 3.185.008,47	(-) 3.529.235,68
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	8.3.2	(-) 186.980,16	(-) 224.898,27
Altres despeses de gestió corrent		0,00	(-) 2.694,97
<b>Amortització de l'immobilitzat</b>	5/6	<b>(-) 5.915.900,64</b>	<b>(-) 5.739.728,59</b>
<b>Altres resultats</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>		<b>6.030.466,64</b>	<b>7.377.468,27</b>
<b>Ingressos financers</b>		<b>539.708,06</b>	<b>624.017,60</b>
De valors negociables i altres instruments financers		539.708,06	624.017,60
De tercers		539.708,06	624.017,60
<b>Despeses financeres</b>		<b>(-) 3.716.215,69</b>	<b>(-) 4.628.493,16</b>
Per deutes amb tercers		(-) 3.716.215,69	(-) 4.628.493,16
<b>Incorporació a l'actiu de les despeses financeres</b>	6.2/9.2	<b>458.039,47</b>	<b>687.766,05</b>
<b>RESULTAT FINANCER</b>		<b>(-) 2.718.468,16</b>	<b>(-) 3.316.709,51</b>
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>		<b>3.311.998,48</b>	<b>4.060.758,76</b>
<b>Impostos sobre beneficis</b>	12	<b>(-) 7.423,81</b>	<b>(-) 10.430,00</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES</b>		<b>3.304.574,67</b>	<b>4.050.328,76</b>
<b>OPERACIONS INTERROMPUDES</b>			
<b>Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		<b>3.304.574,67</b>	<b>4.050.328,76</b>

Les Notes 1 a 18 incloses a la Memòria formen part del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2016.



**PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**

**ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS  
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2016**

**A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL  
31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2016**

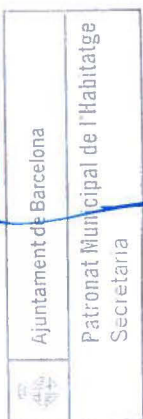
(en euros)

	Notes	2016	2015
<b>Resultat del compte de pèrdues i guanys</b>		<b>3.304.574,67</b>	<b>4.050.328,76</b>
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
<b>Subvencions, donacions i llegats rebuts (*)</b>	11.1	30.550.741,33	24.426.422,53
<b>Efecte impositiu</b>		51.295,45	(-) 40.502,32
<b>Total ingressos i despeses imputades directament en el patrimoni net</b>		30.602.036,78	24.385.920,21
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
<b>Subvencions, donacions i llegats rebuts (**)</b>	11.1	(-) 2.500.828,78	(-) 35.765.885,19
<b>Total transferències al compte de pèrdues i guanys</b>		(-) 2.500.828,78	(-) 35.765.885,19
<b>TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES</b>		<b>31.405.782,67</b>	<b>(-) 7.329.636,22</b>

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

(\*\*) A l'exercici 2016 s'inclou la baixa per retorn d'una subvenció per import de 288.400,00 euros (35.158,82 a l'exercici 2015).

Les Notes 1 a 18 incloses a la Memòria formen part d'aquest estat de l'exercici 2016.



**PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE****ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS  
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2016****B) ESTATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE  
DESEMBRE DE 2015 I 2016**

(en euros)

	Patrimoni	Aportacions de l'Ajuntament de Barcelona	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
<b>SALDO FINAL DE L'ANY 2014</b>	39.343.393,25	3.460.886,07	976.494,21	195.866.507,24	239.647.280,77
<b>Ajustos per canvis criteri 2014 i ant.</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Ajustos per errors 2014 i anteriors</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2015</b>	39.343.393,25	3.460.886,07	976.494,21	195.866.507,24	239.647.280,77
<b>Total ingressos i despeses reconegudes 2015</b>	0,00	0,00	4.050.328,76	(-) 11.379.964,98	(-) 7.329.636,22
<b>Altres variacions del patrimoni net</b>	976.494,21	0,00	(-) 976.494,21	0,00	0,00
<b>SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2015</b>	40.319.887,46	3.460.886,07	4.050.328,76	184.486.542,26	232.317.644,55
<b>SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2016</b>	40.319.887,46	3.460.886,07	4.050.328,76	184.486.542,26	232.317.644,55
<b>Total ingressos i despeses reconegudes 2016</b>	0,00	0,00	3.304.574,67	28.101.208,00	31.405.782,67
<b>Altres variacions de patrimoni net</b>	4.050.328,76	0,00	(-) 4.050.328,76	0,00	0,00
<b>SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2016</b>	44.370.216,22	3.460.886,07	3.304.574,67	212.587.750,26	263.723.427,22

Ajuntament de Barcelona	Patronat Municipal de l'Habitatge
	Secretaria

Les Notes 1 a 18 incloses en la memòria formen part integrant d'aquest estat de l'exercici 2016.



**PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**

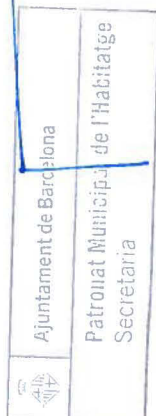
**ESTATS DE FLUXES D'EFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS  
ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2016**

(en euros)

	Notes	2016	2015
<b>FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>			
<b>Resultat de l'exercici abans d'impostos</b>		<b>3.304.574,67</b>	<b>4.060.758,76</b>
<b>Ajustaments del resultat</b>		<b>3.855.678,31</b>	<b>7.349.173,51</b>
Amortització de l'immobilitzat (+)	5/6	49.785,42	5.739.728,59
Variació de provisions a curt termini (+)		0,00	0,00
Imputació de subvencions (-)	11.1	629.385,26	(-) 1.707.264,59
Ingressos financers (-)		(-) 539.708,06	(-) 624.017,60
Despeses financeres (+)		3.716.215,69	3.940.727,11
<b>Canvis en el capital corrent</b>		<b>31.347.498,65</b>	<b>14.421.553,07</b>
Existències (+/-) (*)		22.309.173,27	455.531,42
Deutors i altres comptes a cobrar		6.791.959,53	265.512,07
Altres actius corrents		136.695,81	92.475,51
Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		(-) 59.467,78	1.228.799,93
Altres passius corrents (+/-)		2.341.409,96	12.552.246,33
Altres actius i passius no corrents (+/-)		(-) 172.272,14	(-) 173.012,19
<b>Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació</b>		<b>(-) 3.312.259,15</b>	<b>(-) 4.093.823,42</b>
Pagaments d'interessos (-)		(-) 3.851.967,21	(-) 4.806.529,43
Cobraments d'interessos (+)		539.708,06	624.017,60
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		0,00	88.688,41
<b>Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació</b>		<b>35.195.492,48</b>	<b>21.737.661,92</b>
<b>FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>			
<b>Pagaments per inversions (-)</b>		<b>(-) 22.132.079,52</b>	<b>(-) 6.863.845,28</b>
Immobilitzat intangible	5	0,00	(-) 321.840,52
Immobilitzat material		(-) 20.794.363,77	(-) 6.524.533,75
Altres actius financers	8.2	(-) 1.337.715,75	(-) 17.471,01
<b>Cobraments per desinversions (+)</b>		<b>1.764.983,92</b>	<b>1.931.499,03</b>
Altres actius financers		1.764.983,92	1.931.499,03
<b>Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió</b>		<b>(-) 20.367.095,60</b>	<b>(-) 4.932.346,25</b>

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

Les Notes 1 a 18 incloses a la Memòria formen part d'aquest estat de l'exercici 2016.





**PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE**

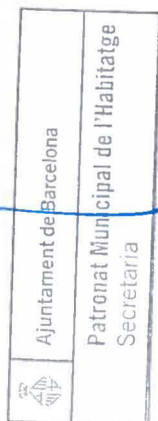
**ESTATS DE FLUXES D'EFECTIU CORRESPONENTS ALS EXERCICIS  
ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2016**

(en euros)

	Notes	2016	2015
<b>FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT</b>			
<b>Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni</b>		<b>110.892,50</b>	<b>3.227.201,34</b>
Subvencions, donacions i llegats rebuts		110.892,50	3.227.201,34
<b>Cobraments i pagaments per instruments de passius financers</b>		<b>(-) 15.936.341,60</b>	<b>(-) 17.434.266,95</b>
Emissió			
Deutes amb entitats de crèdit		14.203.488,24	20.062.294,76
Devolució i amortització de			
Deutes amb entitats de crèdit (**)		(-) 30.139.829,84	(-) 37.496.561,71
<b>Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament</b>		<b>(-) 15.825.449,10</b>	<b>(-) 14.207.065,61</b>
<b>AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS</b>			
		<b>(-) 997.052,22</b>	<b>2.598.250,06</b>
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		3.240.885,97	642.635,91
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		2.243.833,75	3.240.885,97

(\*\*) En devolució i amortització de deutes amb entitats de crèdit s'ha considerat un import de 7.842.899,91 euros en concepte de subrogacions de préstecs a l'exercici 2015)

Les Notes 1 a 18 incloses a la Memòria formen part d'aquest estat de l'exercici 2016.



## **MEMÒRIA ANUAL DE L'EXERCICI 2016**

### **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.

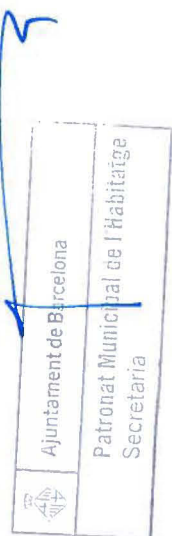
Es regeix pels seus Estatuts, aprovats pel Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, en sessió de 23 de desembre de 2005.

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:

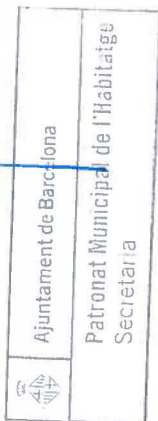
- a) El Consell d'Administració.
- b) El/la president/a.
- c) El/la vicepresident/a.
- d) El/la gerent.

## **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.



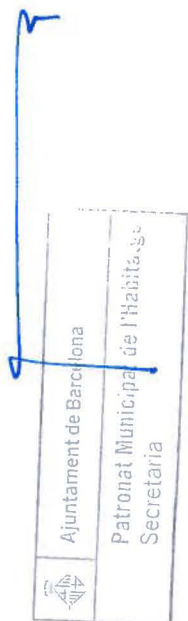
## 2.2 - Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

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 2016 d'aquests préstecs és del 4,28% (4,52% a l'exercici 2015), molt proper al tipus d'interès de mercat per a préstecs d'aquestes característiques, es pot concloure que el valor raonable d'aquest actiu i passiu financer és molt pròxim al seu valor comptable.
  - Els deutes amb entitats de crèdit recullen:
    - Préstecs formalitzats amb l'Incasòl, segons s'ha exposat en l'apartat precedent.





- Endeutament amb entitats financeres privades i ICO, amb tipus d'interès variable, acollits al tipus que es determina anualment per Acord del Consell de Ministres en base a indicadors de mercat (índex de referència de préstecs hipotecaris del conjunt d'entitats financeres elaborat pel Banc d'Espanya o l'Euríbor), coincidint per tant el valor comptable amb el seu valor raonable.
- Estimació dels imports a cobrar en concepte d'ingressos per arrendaments operatius. A partir d'una estimació del lloguer anual d'immobles per l'any 2017 s'ha aplicat un creixement IPC del 1,5% amb una taxa de descompte del 1,45% 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 2016 dels préstecs constituïts i dels anys que resten per al seu venciment.
  - Préstecs amb l'Incasòl, s'ha considerat la suma dels venciments anuals per a cadascuna de les promocions segons els respectius quadres d'amortització.
  - Fiances i dipòsits rebuts cal distingir entre fiances de llogaters i fiances de contractistes. S'ha estimat una durada de cinc anys pels contractes d'arrendament i un promig de dos anys pel cas de fiances de contractistes, per tal de poder classificar els venciments en funció de l'any respectiu del seu dipòsit a la Tresoreria d'aquest PMH.
- Deteriorament de les existències: s'ha calculat considerant aspectes d'ubicació i d'estratègia comercial (Nota 3.5.c).

Ajuntament de Barcelona
Patronat Municipal de l'Habitatge Secretaria

### 2.3 - Comparabilitat de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2016 i 2015 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de manera que la informació presentada és homogènia i comparable.

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

### Nota 3 - NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de registre i valoració utilitzades pel PMH en l'elaboració dels seus Comptes Anuals per a l'exercici 2016, han estat les següents:

#### 3.1 - Immobilitzacions intangibles

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

#### 3.2 - Immobilitzacions materials

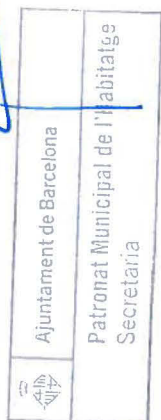
Figura valorat d'acord amb els criteris que s'indiquen a continuació:

##### a) Valors de Cost

- i) Habitatges cedits en ús

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

- ii) Seu social



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

### iii) Immobles en arrendament

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

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

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


### iv) Solars promocions destí arrendament


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

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

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

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



Ajuntament de Barcelona	Patronat Municipal de l'Habitatge
	Secretaria



v) Solars promocions venda en dret de superfície

S'inclouen els solars amb titularitat del PMH on es troben edificades els habitatges venuts 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.

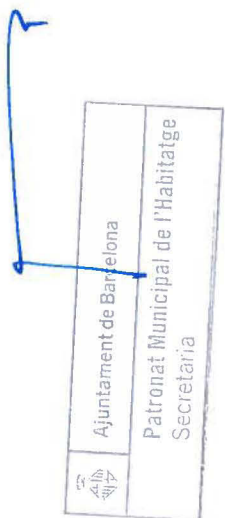
vii) Immobilitzat en curs de construcció

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:

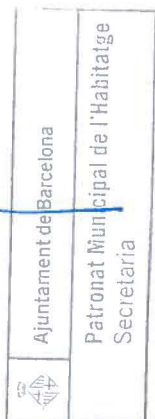
	2016	2015
• Edificis	50	50
• Mobiliari i equips d'oficina	10	10
• Vehicles	7	7
• Equips procés de dades	5	5

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

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

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

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



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

### 3.3 - Arrendaments

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

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

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

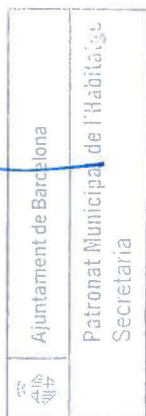
#### b) Quan el PMH és l'arrendador – Arrendament operatiu

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

### 3.4 - Actius financers

El PMH fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat per la qual aquestes inversions han estat adquirides.

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



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

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

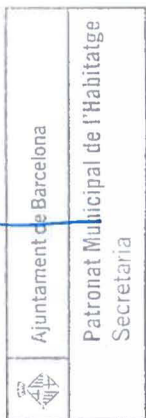
Els préstecs i partides a cobrar es registren inicialment al valor raonable de la contraprestació lliurada, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de transacció incloses les despeses de transacció que li siguin directament imputables. En posteriors valoracions es valoren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

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

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

S'inclouen els següents actius financers:

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





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

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

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

### 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

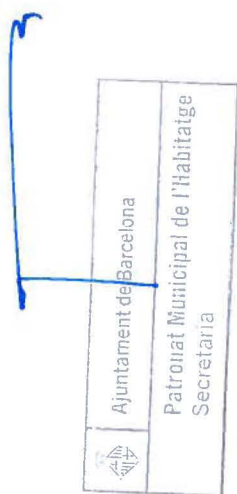
El cost de les obres no inclou:

- 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.

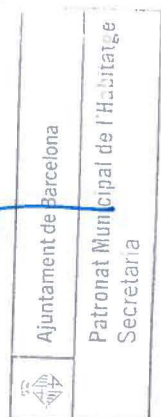
Es classifiquen com a corrents els passius financers amb venciment igual o inferior a un any, i com no corrents si el seu venciment es superior a un any.

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

S'inclouen els següents passius financers:



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

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

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

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

### 3.7 - Impost sobre beneficis

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

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporàries que s'identifiquen com aquells imports que es preveuen recuperar o satisfer per les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades fiscalment. Els esmentats imports es registren aplicant a la diferència 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 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats, el PMH aplica la bonificació del 99% que aquesta normativa contempla sobre les activitats compreses a l'apartat 2 de l'article 25 de la Llei 7/1985 Reguladora de les Bases del règim local.

### 3.8 - Subvencions, donacions i llegats rebuts

Està format per:

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


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


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

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

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

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



Ajuntament de Barcelona	Patronat Municipal de l'Habitatge
	Secretaria

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

### 3.9 - Periodificacions a curt termini

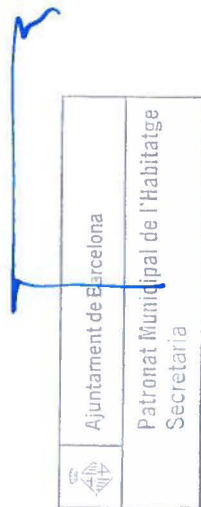
- Periodificacions a curt termini de passiu


Reflecteix bàsicament:

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

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

- c) Ingressos relacionats amb actuacions a realitzar com a conseqüència de determinades patologies estructurals, pendents d'aplicar a 31 de desembre de 2016. Per la realització d'aquestes actuacions el PMH té formalitzats diversos convenis amb l'Ajuntament de Barcelona, la Generalitat de Catalunya i les Associacions de Veïns. Quan transitòriament els costos incorreguts són superiors als fons rebuts es registra la corresponent periodificació a curt termini d'actiu, atès que els convenis formalitzats entre les parts preveuen la cobertura de la totalitat dels costos incorreguts.
- d) Subvencions de capital rebudes de l'Ajuntament de Barcelona pendents de lliurar al Consorci de l'Habitatge, Bagursa o altres tercers. El PMH únicament actua com intermediari.



Ajuntament de Barcelona	Patronat Municipal de l'Habitatge
	Secretaria



- Periodificacions a curt termini d'actiu recull principalment despeses que suporta en primera instància el PMH ja sigui per l'exercici de les seves funcions com administrador de diverses finques propietat de l'Institut Català del Sòl pendents de liquidar a 31 de desembre de 2016 com per les actuacions descrites en la nota 3.9.c).

### 3.10 - Ingressos i despeses

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

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

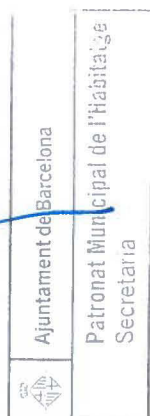
Els principals ingressos del PMH són els següents:

- a) Els ingressos procedents de la venda d'habitatges es reconeixen quan compleixen els següents requisits:

- Es transfereix al comprador els riscos i beneficis inherents a la propietat dels béns.
- S'ha realitzat el lliurament de les unitats immobiliàries al comprador.
- L'import dels ingressos es pot valorar amb fiabilitat.
- El PMH rep els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció.
- Els costos incorreguts en la transacció poden ser valorats amb fiabilitat.

Durant els exercicis 2015 i 2016 el PMH ha realitzat vendes en règim de dret de superfície per un període entre 60 i 75 anys, ampliables a 15 anys sense cap cost addicional pel comprador.

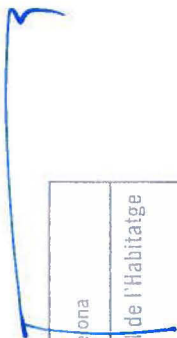
Si bé en aquestes operacions de venda en règim de dret de superfície s'ha inclòs una clàusula que obliga al PMH a adquirir l'habitatge, prèvia notificació de l'entitat financera, en el cas d'impagament de més de cinc




venciments del préstec hipotecari constituït pel comprador, una vegada analitzat els índexs de morositat del PMH i les característiques de l'operació que resulten molt avantatjoses pel comprador, la Direcció del PMH ha considerat que el risc de que s'executi la clàusula esmentada és remot.

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

- b) Arrendaments: Els ingressos derivats d'arrendaments operatius es reconeixen de forma lineal durant el termini de l'arrendament.
- c) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici: En aquest epígraf es registra, si escau, les subvencions atorgades per l'Ajuntament de Barcelona, tot considerant que les activitats desenvolupades pel Patronat corresponen fonamentalment a la prestació de serveis públics en l'àmbit competencial de l'Ajuntament de Barcelona, mitjançant gestió directa per delegació de l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb el que preveu la legislació vigent (Llei reguladora de les bases de règim local i Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals). Per a la prestació dels serveis públics, en l'àmbit de les competències de l'Ajuntament de Barcelona, el PMH rep d'aquest finançament tenint en compte els supòsits d'equilibri pressupostaris previstos a la Llei reguladora de les hisendes locals.
- d) Quan les aportacions rebudes de l'Ajuntament de Barcelona tenen per objecte la compensació de pèrdues i el reequilibri de la situació econòmica patrimonial del PMH es registren amb abonament a l'epígraf de Fons Propis, com aportacions de l'Ajuntament de Barcelona. No s'han rebut aportacions durant els exercicis 2015 i 2016 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.



Ajuntament de Barcelona	Patronat Municipal de l'Habitatge
	Secretaria

### 3.11 - Provisions i passius contingents

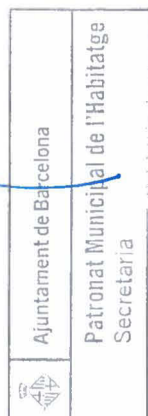
Les provisions es reconeixen quan el PMH té una obligació present, ja sigui legal o implícita, com a resultat de successos passats, és probable que sigui necessària una sortida de recursos per a liquidar l'obligació i l'import es pot estimar de forma fiable.

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

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

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

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



### 3.12 - Medi ambient

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

### 3.13 - Transaccions amb empreses del grup

Amb caràcter general, les operacions amb empreses del grup es comptabilitzen en el seu moment inicial pel seu valor raonable. Si el preu fixat fos diferent del





seu valor raonable, la diferència es registraria atenent a la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior es realitza d'acord amb el previst a la normativa corresponent.

#### **Nota 4 - GESTIÓ DEL RISC FINANCER**

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

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

##### a) Risc de crèdit

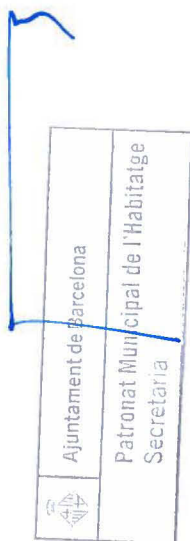
El risc de crèdit es troba a l'efectiu i a equivalents d'efectiu, així com de deutors comercials o d'altres deutes, incloent comptes pendents de cobrament i transaccions compromeses.

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

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

##### b) Risc de tipus d'interès

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



c) Risc de liquiditat

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

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

**Nota 5- IMMOBILITZAT INTANGIBLE**

- 5.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat intangible durant els exercicis 2015 i 2016 es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanya a continuació:

Ajuntament de Barcelona
Patronat Municipal de l'Habitatge
Secretaria

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

Aplicacions

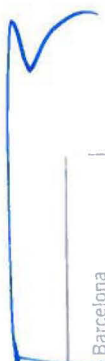



Exercici 2016	Informàtiques
<b>COST ACTIVAT</b>	
Saldo a 1.1.2016	2.179.556,28
Altes	<u>211.194,73</u>
Saldo a 31.12.2016	<u>2.390.751,01</u>
<b>AMORTITZACIÓ ACUMULADA</b>	
Saldo a 1.1.2016	1.467.650,68
Dotació a l'amortització de l'exercici	<u>260.980,15</u>
Saldo a 31.12.2016	<u>1.728.630,83</u>
<b>VALOR NET COMPTABLE A 1.1.16</b>	<u>711.905,60</u>
<b>VALOR NET COMPTABLE A 31.12.16</b>	<u>662.120,18</u>

- 5.2 - L'import dels elements de l'immobilitzat intangible totalment amortitzats en ús a 31 de desembre del 2016 és de 1.096.666,66 euros (860.122,58 euros a 31 de desembre de 2015).

**Nota 6 - IMMOBILITZAT MATERIAL**

- 6.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat material durant els exercicis 2015 i 2016 es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanyen a continuació:



Ajuntament de Barcelona	Patronat Municipal de l'Habitatge
	Secretaria



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



Exercici 2016	Habitatges cedits en ús	Seu Social	Immobles en Arrendament	Solars per Arrendament	Solars en dret de superfície	Immobilitzat en curs	Altres Actius	Total
<b>COST ACTIVAT</b>								
<b>Saldo a 1.1.2016</b>	3.351.869,51	2.885.118,04	296.092.806,69	10.335.730,58	20.735.404,05	15.435.655,45	3.565.837,20	352.402.421,52
Altes	0,00	0,00	9.763.386,01	2.567.906,93	5.547.880,57	13.865.912,62	46.385,43	31.791.471,56
Baixes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Traspassos	0,00	1.394.956,41	(-) 931.876,21	(-) 5.830.848,05	(-) 43.717,78	0,00	0,00	(-) 5.411.485,63
<b>Saldo a 31.12.2016</b>	<b>3.351.869,51</b>	<b>4.280.074,45</b>	<b>304.924.316,49</b>	<b>7.072.789,46</b>	<b>26.239.566,84</b>	<b>29.301.568,07</b>	<b>3.612.222,63</b>	<b>378.782.407,45</b>
<b>AMORTITZACIÓ ACUMULADA</b>								
<b>Saldo a 1.1.2016</b>	0,00	845.042,39	45.500.807,58	733.365,06	0,00	0,00	3.408.631,79	50.487.846,82
Dotació a l'amortització de l'exercici	0,00	55.135,60	4.848.026,23	629.385,28	0,00	0,00	53.075,05	5.585.622,16
Traspassos	0,00	0,00	(-) 2.991.937,45	2.991.937,45	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Saldo a 31.12.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>900.177,99</b>	<b>47.356.896,36</b>	<b>4.354.687,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.461.706,84</b>	<b>56.073.468,98</b>
<b>VALOR NET COMPTABLE A 1.1.16</b>	<b>3.351.869,51</b>	<b>2.040.075,65</b>	<b>250.591.999,11</b>	<b>9.602.365,52</b>	<b>20.735.404,05</b>	<b>15.435.655,45</b>	<b>157.205,41</b>	<b>301.914.574,70</b>
<b>VALOR NET COMPTABLE A 31.12.16</b>	<b>3.351.869,51</b>	<b>3.379.896,46</b>	<b>257.567.420,13</b>	<b>2.718.101,67</b>	<b>26.239.566,84</b>	<b>29.301.568,07</b>	<b>150.515,79</b>	<b>322.708.938,47</b>





Els traspessos corresponen a:

- Canvis d'ús realitzats amb càrrec o abonament a l'epígraf d'existències (promocions en curs i promocions acabades pendents de venda).
- Traspessos 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:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
* Immobles en arrendament	877.196,47	886.288,81
* Altres actius	3.297.512,35	3.188.897,29
<b>Total</b>	<b>4.174.708,82</b>	<b>4.075.186,10</b>


b) Durant l'exercici 2016 no s'han activat interessos (sense interessos a l'exercici 2015).


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/m<sup>2</sup>.

d) El PMH és propietari de 5.091 habitatges, 168 locals i 657 aparcaments, que explota en règim d'arrendament (5.057 habitatges, 168 locals i 569 aparcaments a l'exercici 2015).

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 67.412.944,61 euros (65.341.871,33 euros a l'exercici 2015).



Ajuntament de Barcelona	Patronat Municipal de l'Habitatge
	Secretaria

- 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 2015 i 2016 dels diferents actius no generadors de fluxos d'efectiu del PMH.
- i) Determinades promocions d'habitatges de protecció oficial s'han finançat amb préstecs hipotecaris (Nota 10.2).

6.3 - A l'exercici 2016 les altes corresponen principalment a inversions en promocions en curs de construcció. Les altes de l'exercici 2015 corresponen principalment a dos terrenys rebuts gratuïtament de l'Ajuntament de Barcelona en règim de dret de superfície i concessió d'ús privatiu de domini públic per un període de 75 i 50 anys, respectivament i a les inversions en promocions en curs de construcció.


#### Nota 7- ARRENDAMENTS

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Fins a 1 any	15.090.000,00	14.306.850,04
Entre 1 i 5 anys	59.541.288,94	56.036.200,13
Més de 5 anys	299.473.097,01	272.057.200,64
	<b>374.104.385,95</b>	<b>342.400.250,81</b>

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Fins a 1 any	43.466,25	43.089,03
Entre 1 i 5 anys	171.506,73	168.768,49
Més de 5 anys	2.392.818,81	2.196.391,49
	<b>2.607.791,79</b>	<b>2.408.249,01</b>



Ajuntament de Barcelona
Patronat Municipal de l'Habitatge Secretaria



## 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 2015 i 2016 es detallen en els quadres següents:

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

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

Exercici 2016	ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
CATEGORIES		
Préstecs i partides a cobrar	10.771.367,42	10.771.367,42
	<u>10.771.367,42</u>	<u>10.771.367,42</u>

Exercici 2016	ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	
	CRÈDITS I ALTRES	TOTAL
CATEGORIES		
Préstecs i partides a cobrar	104.809.534,68	104.809.534,68
	<u>104.809.534,68</u>	<u>104.809.534,68</u>

Ajuntament de Barcelona	Patronat Municipal de l'Habitatge
	Secretaria



## 8.2 - Inversions Financeres a llarg i curt termini

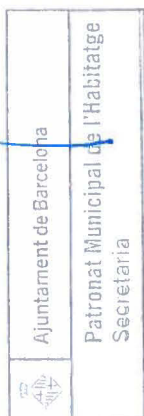
La composició de l'epígraf d'inversions financeres a llarg i curt termini a 31 de desembre de 2015 i 2016 és la següent:

Exercici 2015	INVERSIONS FINANCERES	
	ll/t	c/t
Categories		
Préstecs i partides a cobrar:		
- Rebutis pendents de venciment	12.533.956,17	1.493.954,19
- Fiances constituïdes a llarg	2.395,17	0,00
	<u>12.536.351,34</u>	<u>1.493.954,19</u>

Exercici 2016	INVERSIONS FINANCERES	
	ll/t	c/t
Categories		
Préstecs i partides a cobrar:		
- Rebutis pendents de venciment	10.768.972,25	1.395.669,94
- Fiances constituïdes a llarg	2.395,17	0,00
	<u>10.771.367,42</u>	<u>1.395.669,94</u>

Rebutis 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 2015 i 2016 ha estat el següent:





	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo inicial <b>(1)</b>	14.027.910,36	15.941.938,38
Més		
Vendes immobles	26.910,39	17.471,01
Menys		
Rebutx vençuts durant l'exercici	(-) 1.421.829,44	(-) 1.595.956,49
Rebutx amortitzats anticipadament i recuperació d'habitatges	(-) 468.349,12	(-) 335.542,54
Traspàs a curt termini de les quotes d'amortització amb venciment i emissió a l'exercici següent	(-) 1.395.669,94	(-) 1.493.954,19
Saldo a llarg termini a 31 de desembre	<u>10.768.972,25</u>	<u>12.533.956,17</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:

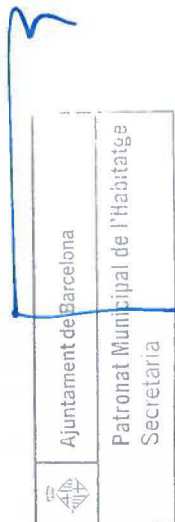
Exercici 2015

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

Exercici 2016

Any	
2018	1.389.194,22
2019	1.344.214,50
2020	1.278.684,53
2021	1.252.091,27
Posteriors a 2021	<u>5.504.787,73</u>
	<u>10.768.972,25</u>

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





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

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

8.3.1 - Composició i antiguitat

Atenent als exercicis de procedència, els conceptes inclosos en els epígrafs clients per vendes i prestacions de serveis i clients empreses del grup i associades a 31 de desembre de 2016 es classifiquen com segueix:

	Exercicis anterior	2013	2014	2015	2016	TOTAL	Provisió per deteriorament	Saldo net comptable
<b>Clients per vendes i prestacions de serveis</b>								
Lloguers, amortitzacions	1.615.679	243.207	260.291	250.860	802.275	3.172.312	2.048.108	1.124.204
Proced.reint.alcance	2.938.629	0	0	0	0	2.938.629	2.826.258	112.371
AGT	484.205	0	0	0	0	484.205	484.205	0
Agència habitatge de Catalunya	0	0	0	1.000.000	710.892	1.710.892	0	1.710.892
Endesa Distribución Eléctrica	0	0	0	0	42.432	42.432	0	42.432
	<b>5.038.513</b>	<b>243.207</b>	<b>260.291</b>	<b>1.250.860</b>	<b>1.555.599</b>	<b>8.348.470</b>	<b>5.358.571</b>	<b>2.989.899</b>
<b>Clients empreses de grup i associades</b>								
Ajuntament Barcelona	0	0	0	0	98.980.092	98.980.092	0	98.980.092
Institut Municipal Parcs i Jardins	0	0	0	0	2.272	2.272	0	2.272
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>98.982.364</b>	<b>98.982.364</b>	<b>0</b>	<b>98.982.364</b>

Ajuntament de Barcelona
Patronat Municipal de l'Habitatge
Secretaria



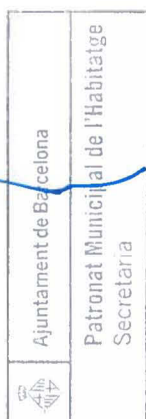
Éssent la classificació a 31 de desembre de 2015 la següent:

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

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:

	2016	2015
Deteriorament de valor a 01.01	5.171.591,08	4.946.692,81
Dotació per deteriorament de l'exercici	186.980,16	224.898,27
Aplicació per anul·lació de saldos	0,00	0,00
Deteriorament de valor a 31.12	<b>5.358.571,24</b>	<b>5.171.591,08</b>

El deteriorament de valor realitzat el 31 de desembre de 2016 i 2015 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 2016 i 2015 han estat els següents:

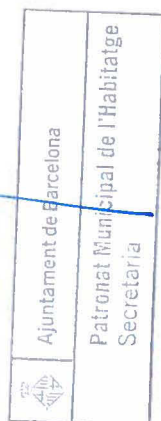
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo a 1/1	17.067.499,49	32.784.162,81
- Habitatges finalitzats	22.062.457,09	1.416.150,00
- Cost de vendes	(-) 21.116.363,69	(-) 11.873.067,72
- Traspàs net amb càrrec a immobilitzat material i altres	(-) 5.988.822,86	(-) 5.490.327,29
- Recuperació habitatges	170.764,04	121.133,87
- Altres	(-) 409.464,10	(-) 10.922,42
- Moviment deteriorament de valor	52.599,73	120.370,24
Saldo a 31/12 (*)	<u>11.838.669,70</u>	<u>17.067.499,49</u>

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo a 1/1	2.834.609,31	2.954.979,55
Dotació per deteriorament de valor	526.995,07	0,00
Reversió deteriorament de valor	(-) 579.594,80	(-) 120.370,24
Saldo a 31/12	<u>2.782.009,58</u>	<u>2.834.609,31</u>

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

(\*) S'inclou el cost de 6 locals amb una superfície total de 2.880,59 m2 de la promoció de Can Cortada adjudicats mitjançant subhasta en el mes d'octubre de 2013, dels quals encara no s'ha formalitzat escriptura de compra-venda (veure Nota 18)



## 9.2 - Promoció en curs

El cost acumulat de les promocions d'habitatges en curs de construcció a 31 de desembre de 2015 i 2016, és el següent:


Promoció	Saldo a 31.12.16	Saldo a 31.12.15
* Av. Vallcarca (AA6)	169.281,57	144.090,56
* Av. Vallcarca (AA3)	117.490,82	117.490,82
* Rodalies Renfe edif."E-F"	0,00	25.704.467,35
* Can Cortada, Av. Estatut 57-43	1.645.587,48	1.643.483,86
* Sancho d'Avila 13 HS	1.015.779,40	990.473,94
* 3ª f. Remodelació Bon Pastor F1	7.019.460,24	6.661.449,57
* 3ª f. Remodelació Bon Pastor F2	5.007.352,16	4.912.168,21
* 3ª f. Remodelació Bon Pastor E2	6.823.858,75	6.555.392,35
* Can Batlló UP-4	4.401.226,21	2.398.625,72
* Can Batlló UP-8	3.519.957,15	1.904.108,49
* Pere IV - Josep Pla 180	12.132.566,74	10.104.501,81
* 4ª f. Remodelació Bon Pastor	780.149,03	0,00
* Altres	203.101,28	331.164,70
	<b>42.835.810,83</b>	<b>61.467.417,38</b>

Durant l'exercici 2016 s'han activat interessos per import de 458.039,47 euros (687.766,05 euros a l'exercici 2015).

## 9.3 - Solars promocions destí venda

La composició d'aquest compte és la següent:

Solar	Saldo a 31.12.16	Saldo a 31.12.15
* Av. Vallcarca (AA3)	667.000,00	667.000,00
* Av. Vallcarca II (AA6)	2.655.342,00	2.655.342,00
* Can Batlló, UP4	0,00	0,00
* Sèquia i Madriguera	4.478.169,08	4.152.936,96
* Sancho d'Avila II fase	1.254.463,24	1.254.463,24
* Can Batlló, UP8	0,00	0,00
* Altres	65.513,65	32.351,39
	<b>9.120.487,97</b>	<b>8.762.093,59</b>



Ajuntament de Barcelona
Patronat Municipal de l'Habitatge
Secretaria





## 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 2015 i 2016 es detallen en els quadres següents:

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

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

Exercici 2016	PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
<b>Categories</b>			
Dèbits i partides a pagar	144.683.955,38	155.425,72	144.839.381,10
	<u>144.683.955,38</u>	<u>155.425,72</u>	<u>144.839.381,10</u>

Exercici 2016	PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI		
	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES	TOTAL
<b>Categories</b>			
Dèbits i partides a pagar	8.193.022,58	9.742.348,27	17.935.370,85
	<u>8.193.022,58</u>	<u>9.742.348,27</u>	<u>17.935.370,85</u>

Ajuntament de Barcelona	Patronat Municipal de L'Habitatge
	Secretaria



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 2015 i 2016 és el següent:

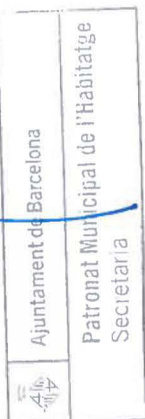
Exercici 2015	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		ALTRES PASSIUS FINANCERS		TOTAL	
	II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Dèbits i partides a pagar						
- Préstecs amb entitats de crèdit (H.P.O.)	147.033.958,80	5.761.409,20	0,00	0,00	147.033.958,80	5.761.409,20
- Préstecs amb l'Institut Català del Sòl (H.P.P.)	13.494.934,82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

Exercici 2016	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		ALTRES PASSIUS FINANCERS		TOTAL	
	II/t	c/t	II/t	c/t	II/t	c/t
Dèbits i partides a pagar						
- Préstecs amb entitats de crèdit (H.P.O.)	133.224.197,00	6.042.712,23	0,00	0,00	133.224.197,00	6.042.712,23
- Préstecs amb l'Institut Català del Sòl (H.P.P.)	11.459.758,38	2.150.310,35	0,00	0,00	11.459.758,38	2.150.310,35
- Fiances i dipòsits rebuts	0,00	0,00	155.425,75	422.835,56	155.425,75	422.835,56
<b>TOTAL</b>	<b>144.683.955,38</b>	<b>8.193.022,58</b>	<b>155.425,75</b>	<b>422.835,56</b>	<b>144.839.381,10</b>	<b>8.615.858,14</b>

El PMH tenia a 31 de desembre de 2015 i 2016 préstecs hipotecaris constituïts sobre promocions en curs dels quals n'havia disposat per sota de les possibilitats de disposició atès el grau d'execució de les obres.

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

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



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

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

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

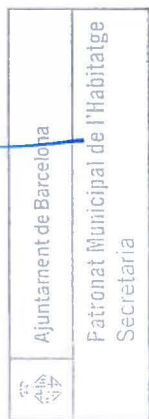
- El 35% com a préstec amb un 5% d'interès.
- El 65% com a bestreta sense interès.

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

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

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

- Quant a tipus d'interès, els quals estan indexats a tipus variable entre el 0,99% i el 4,04% (interès efectiu anual). En bona part d'aquests préstecs hi ha subsidiació sobre els interessos o sobre la quota.
- Quant a termini d'amortització, entre 20 i 30 anys més un període màxim de 4 anys de manca.





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

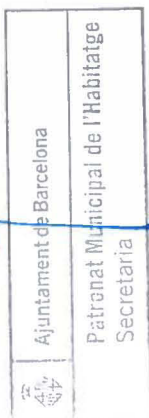
<u>Exercici 2015</u>	Préstecs amb entitats de crèdit	Préstecs amb Incasòl	Fiances i dipòsits rebuts	Total
2017	6.001.439,91	2.150.310,36	21.619,89	8.173.370,16
2018	6.163.038,93	2.116.936,47	2.370,72	8.282.346,12
2019	6.328.989,25	1.622.410,75	6.325,94	7.957.725,94
2020	6.499.408,09	1.555.031,88	4.905,24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

<u>Exercici 2016</u>	Préstecs amb entitats de crèdit	Préstecs amb Incasòl	Fiances i dipòsits rebuts	Total
2018	6.317.081,49	2.116.936,47	15.641,73	8.449.659,69
2019	6.457.620,96	1.622.410,75	6.325,94	8.086.357,65
2020	6.601.110,90	1.555.031,88	4.905,24	8.161.048,02
2021	6.748.222,75	1.085.431,31	0,00	7.833.654,06
Posteriors a 2021	107.100.160,90	5.079.947,97	128.552,81	112.308.661,68
	<b>133.224.197,00</b>	<b>11.459.758,38</b>	<b>155.425,72</b>	<b>144.839.381,10</b>

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

10.3 - La composició del saldo de proveïdors a 31 de desembre de 2016 i 2015 és la següent:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
- Institut Català del Sol	1.026.106,43	258.244,06
- Scrinser, S.A i Prinur SAU, UTE	35.085,00	713.193,81
- Construcciones Caler, S.A.	82.200,00	0,00
- Corsan- Corviam	104.075,94	117.293,38
- Cartuja Inmobiliaria, S.A.	51.270,00	191.638,90
- Ombuds Compañia de Seguridad	0,00	111.487,89
- Agrupación Guinovart	141.942,00	0,00
- TOP Proyectos y Contratas, S.A.	70.828,00	0,00
- Comsa	0,00	275.509,69
- Construcciones Jose Ramón	56.472,33	104.590,15
- Altres (inferiors a 100.000 euros)	797.903,33	621.262,29
	<b>2.365.883,03</b>	<b>2.393.220,17</b>





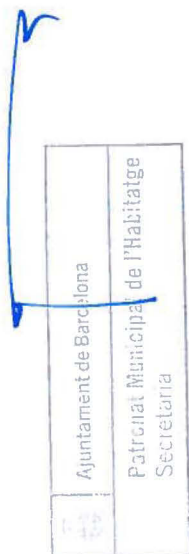
- 10.4 - Informació sobre els ajornaments de pagament efectuat a proveïdors, disposició addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol.

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

<b>Exercici 2016</b>	<b>Dies</b>
Període mig de pagament a proveïdors	24,75
Rati d'operacions pagades	25,28
Rati d'operacions pendents de pagament	3,09
	<b>Import (euros)</b>
Total pagaments realitzats	28.541.256,72
Total pagaments pendents	694.965,07

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
a) Creditors per administració d'habitatges pendents de liquidació: - INCASÒL	838.384,43	1.010.430,52
b) Altres creditors	5.988.739,98	5.159.018,81
	<b>6.827.124,41</b>	<b>6.169.449,33</b>



## Nota 11 - SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS

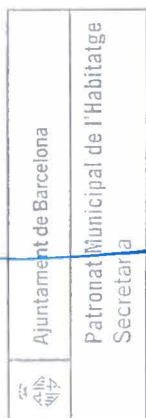
11.1 - Els moviments registrats als exercicis 2015 i 2016 en aquest epígraf es resumeixen tot seguit:

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

	Saldo a 01.01.2016	Traspassos	Baixes	Altes (Nota 3.8)	Traspàs a pèrdues i guanys	Saldo a 31.12.16
Subvencions per a la construcció d'habitatges	100.404.204,88	0,00	(-) 341.227,87	22.257.892,50	(-) 1.126.742,44	121.194.127,07
Terreny i Drets de Superfície sense contraprestació econòmica	84.082.337,38	0,00	(-) 100.538,15	8.041.209,22	(-) 629.385,26	91.393.623,19
<b>SUBTOTAL</b>	<b>184.486.542,26</b>	<b>0,00</b>	<b>(-) 441.766,02</b>	<b>30.299.101,72</b>	<b>(-) 1.756.127,70</b>	<b>212.587.750,26</b>

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

	2016	2015
• Subvencions de capital rebudes de la Generalitat en compliment dels Plans d'Habitatge	45.616.004,59	46.867.280,90
• Terreny i drets de superfície cedits gratuïtament per l'Ajuntament de Barcelona	91.393.623,19	84.082.337,38
• Subvencions de capital rebudes Ajuntament de Barcelona	75.578.122,48	53.536.923,98
<b>Total subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	<b>212.587.750,26</b>	<b>184.486.542,26</b>



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

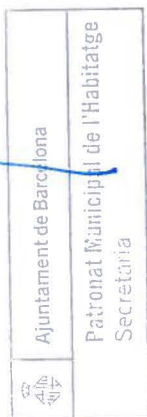
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
• Ingressos per arrendaments (Nota 14.1)	1.649.515,64	1.600.652,53
• Ingressos accessoris i altres ingressos de gestió corrent	106.612,06	106.612,06
Total	<u>1.756.127,70</u>	<u>1.707.264,59</u>

11.4 - Les altes de l'exercici 2015 i 2016 inclouen subvencions de capital de l'Ajuntament de Barcelona per import de 10.000.000,00 del programa 100x1.000 i 22.147.000,00 euros respectivament. En el 2016, 20.147.000,00 es tracta d'ampliacions del programa de construcció de noves promocions (habitatges lloguer social) del 100x1.000 i 2.000.000,00 es destinaran a adequació dels locals de Dr. Aiguader (seu del PMH).

## Nota 12 - SITUACIÓ FISCAL

12.1 - La composició dels comptes d'Administracions Públiques al 31 de desembre de 2015 i 2016 és la següent:

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

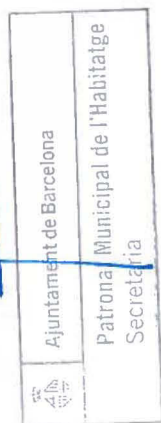


<u>Exercici 2016</u>	<u>Saldos Deutors</u>	<u>Saldos Creditors</u>
a) Impost sobre el Valor Afegit:		
* Liquidació a pagar a desembre 2016	0,00	4.073,10
* Liquidació a retornar a octubre 2015	27.864,00	0,00
b) Impost sobre Societats		
* Quota líquida a cobrar 2015	22.289,13	0,00
* Quota líquida a cobrar 2016	5.953,44	0,00
c) Impost sobre la Renda de les Persones Físiques:		
* Retencions liquidació desembre de 2016	0,00	102.194,67
d) Organismes de la Seguretat Social:		
* Assegurances socials desembre 2016	0,00	(-)12.995,47
	<u>56.106,57</u>	<u>93.272,30</u>

12.2 - Les operacions que realitza el PMH estan sotmeses a diferents tipus de l'impost i règims de deducció, per la qual cosa s'aplica el règim de prorata especial. El coeficient de deducció aplicat a les quotes de despeses de caràcter general durant l'exercici 2016 ha estat el 55% (59% a l'exercici 2015).

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

Resultat comptable després d'impostos	3.304.574,67
Diferències permanents:	
• Impost sobre Societats	7.423,81
Diferències temporals:	
• Origen exercicis anteriors:	
- Amortització econòmica no deduïble en exercicis 2013 i 2014	(-) 335.758,60
• Deducció 2% dispos. transit. 37 LIS	(-) 6.715,17
Base imposable	<u>2.969.524,71</u>
Compensació de bases imposables negatives d'exercicis anteriors	-
Base imposable de l'exercici	<u>2.969.524,71</u>
Quota íntegra prèvia (25%)	742.381,18
Bonificació art. 34, Llei 27/2014	(-) 734.957,37
Quota íntegra ajustada	<u>7.423,81</u>
Retencions i pagaments a compte	<u>(-)13.377,25</u>
Quota líquida a cobrar	<u>5.953,44</u>





Adicionalment el PMH no té deduccions pendents d'aplicar a 31 de desembre de 2016 (hi havia 1.773,89 euros a 31 de desembre de 2015).

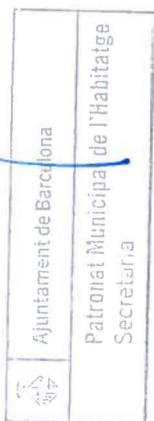
- 12.4 - Segons les disposicions legals vigents les liquidacions d'impostos no es poden considerar definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals i laborals o ha transcorregut el termini de prescripció previst a la normativa vigent.

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

### Nota 13 - PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI DE PASSIU

El detall d'aquest epígraf és el següent:

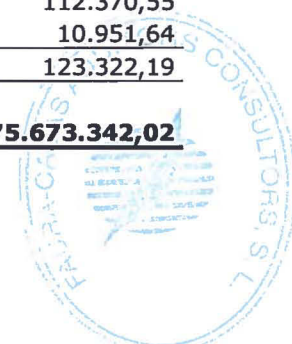
a) Ingressos avançats



	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenys i drets de superfície rebuts gratuïtament pendents d'aplicació a ingressos	17.440.327,83	22.850.767,84
Fons Lloguer Social i patologies estructurals	6.132.702,36	4.822.750,92
Subvenció pendent de lliurar del programa 100x1.000 (Nota 11.5)	45.334.631,45	42.192.863,08
Subvenció per a la construcció d'habitatge per a la venda	8.973.910,29	5.618.252,54
Altres ingressos diferits	65.385,44	65.385,45
	<u>77.946.957,37</u>	<u>75.550.019,83</u>

b) Pendent d'aplicació

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cobr. Finca 69-N Agullana s/ Conveni	112.370,55	112.370,55
Altres	6.719,51	10.951,64
	<u>119.090,06</u>	<u>123.322,19</u>
<b>Total Periodificacions a curt termini</b>	<b><u>78.066.047,43</u></b>	<b><u>75.673.342,02</u></b>



## Nota 14 - INGRESSOS I DESPESES

### 14.1 - Els ingressos per arrendaments inclou:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Traspàs subvencions de capital (Nota 11.3)	1.649.515,64	1.600.652,53
Arrendaments a càrrec adjudicatari	15.103.967,88	15.256.500,59
Arrendaments via subsidiació	3.840.154,73	3.950.766,55
	<b>20.593.638,25</b>	<b>20.807.919,67</b>

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.

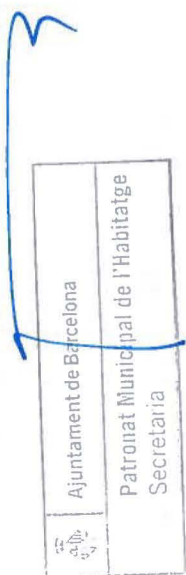
### 14.2 - Ingressos accessoris i altres de gestió corrent inclou bàsicament, quotes de despeses (reparacions, IBI's, etc.), repercutides als adjudicatari d'habitatges.

### 14.3 - Despeses de personal

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Sous i Salaris	4.037.273,31	3.337.641,09
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	875.784,34	838.620,97
Altres despeses socials	22.913,22	23.778,28
	<b>4.935.970,87</b>	<b>4.200.040,34</b>

La plantilla mitjana de l'Ens durant l'exercici 2016 ha estat de 92 treballadors (88 treballadors a l'exercici 2015).



Éssent la seva distribució per categories la següent:

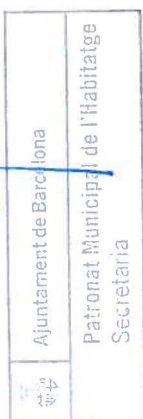
- Plantilla personal adscrit a PMH:

Categoria	2016		2015	
	Dones	Homes	Dones	Homes
- Personal Alta Direcció A1	1	0	1	0
- Eventual grup A1	1	0	1	0
- TS Arquitectura	4	2	4	2
- TS Arxivística	1	0	1	0
- TS Dret	3	5	3	5
- TS Economia	1	2	1	2
- TS Enginyeria	0	1	0	1
- Tècnica d'Adm. General	1	0	1	0
- TM Arquitectura	7	5	7	5
- Gestió d'Adm. General	6	1	6	1
- Administrativa	14	8	12	7
- Auxiliar	18	8	18	7
- Subalterna	1	0	1	0
- Ajudants d'Ofici	0	1	0	1
- Oficial d'oficis a extingir	0	1	0	1
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>34</b>	<b>56</b>	<b>32</b>

Personal amb minusvalia (>33%)	1	1	1	1
Membres Consell Administració	6	9	4	11

La plantilla de l'Ens a 31 de desembre de 2016 és de 91 treballadors (55 dones i 36 homes), 91 treballadors (58 dones i 33 homes) a 31 de desembre de 2015. Essent la seva distribució per categories la següent:

Categoria	2016		2015	
	Dones	Homes	Dones	Homes
- Personal Alta Direcció A1	1	0	1	0
- Eventual grup A1	1	0	1	0
- TS Arquitectura	4	2	3	2
- TS Arxivística	1	0	1	0
- TS Dret	3	5	3	4
- TS Economia	1	2	1	2
- TS Enginyeria	0	1	0	1
- Tècnica d'Adm. General	1	0	1	0
- TM Arquitectura	7	5	7	5
- Gestió d'Adm. General	5	1	6	2
- Administrativa	15	8	14	8
- Auxiliar	15	10	19	7
- Subalterna	1	0	1	0
- Ajudants d'Ofici	0	1	0	1
- Oficial d'oficis a extingir	0	1	0	1
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>36</b>	<b>58</b>	<b>33</b>



#### 14.4 - Serveis exteriors

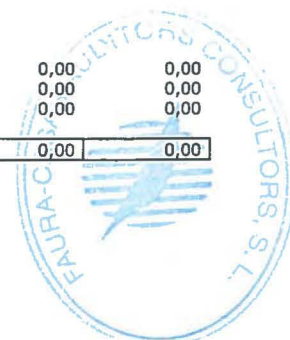
Presenta el següent detall:

	2016	2015
- Reparacions i conservació	3.950.474,64	4.374.813,28
- Treballs realitzats per altres empreses	2.210.479,92	2.028.009,16
- Subministraments	594.868,88	635.094,65
- Arrendaments	35.409,09	34.998,30
- Primes d'assegurances	166.119,35	328.032,12
- Material d'oficina	40.834,57	40.799,99
- Comunicacions	76.852,65	72.896,12
- Despeses diverses	24.036,34	15.620,17
	<b>7.099.075,44</b>	<b>7.530.263,79</b>

#### Nota 15 - OPERACIONS AMB EMPRESES DEL GRUP

15.1 - Les operacions amb empreses vinculades realitzades als exercicis 2015 i 2016 són les següents:

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




Ajuntament de Barcelona  
 Patronat Municipal de l'Habitatge  
 Secretaria



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

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



Ajuntament de Barcelona	Patronat Municipal de l'Habitatge
	Secretaria

Exercici 2016	Dominant	Empreses del Grup		
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	BAGURSA	Parcs i Jardins
<b>Ingressos compte de pèrdues i guanys:</b>				
Quotes lloguer locals	3.188.375,94	0,00	0,00	0,00
Conveni comp.llog. Horta-G	11.020,84	0,00	0,00	0,00
Conveni comp.llog. Sants-M	3.763,84	0,00	0,00	0,00
Conveni comp.llog. Provenç.	63.310,73	0,00	0,00	0,00
Conveni Drets Socials cessió hab. (reb)	173.447,32	0,00	0,00	0,00
Lloguer Local C/Caracas, 54, PB	0,00	5.548,88	0,00	0,00
Fras. Lloguer realotjats Av Vallcarca	0,00	0,00	183.263,51	0,00
Desp.comunitàries c/ Om	3.229,80	0,00	0,00	0,00
IBI ús i habitació	450.296,75	0,00	0,00	0,00
Líquid.q.compl.g.grans fins 30/6/16	888.482,95	0,00	0,00	0,00
Adequació pis Rec. 13	466,76	0,00	0,00	0,00
Rebuts locals Mollerussa-Harmonia	0,00	0,00	0,00	7.574,60
Rebuts locals c/Llobregós	0,00	0,00	23.745,52	0,00
Transferència corrent 1% personal	607.406,88	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>5.389.801,81</b>	<b>5.548,88</b>	<b>207.009,03</b>	<b>7.574,60</b>
<b>Despeses compte de pèrdues i guanys:</b>				
Abonaments apar. biomèdic				
Liq.IBI'S finques vàries	2.484.019,10	0,00	0,00	0,00
Liq. Plusvàlues	357.323,43	0,00	0,00	0,00
Altres	112.966,51	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>2.954.309,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Adicionalment, l'Ajuntament de Barcelona ha atorgat al PMH les següents aportacions durant l'exercici 2016:



- Subvenció de capital per import de 22.147.000,00 euros corresponents al programa 100x1.000 (construcció de promocions) enregistrats a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts.
- Subvenció de capital per import de 10.499.000,00 euros, corresponents al programa 100x1.000 enregistrats a l'epígraf de periodificacions a curt termini de passiu.
- Fons lloguer social 2016 per import de 1.900.000,00 euros a l'exercici 2016. L'import pendent d'aplicar a 31 de desembre de 2016 es troba registrat a l'epígraf de periodificacions a curt termini de passiu.

15.2 - Els saldos pendents amb empreses vinculades a 31 de desembre de 2015 i a 31 de desembre de 2016 són els següents:

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

Exercici 2016	Dominant	Empreses del grup		
	AJUNTAMENT DE BARCELONA	IMU	Parcs i Jardins (rebuts)	TOTAL
<b>Saldos pendents de cobrament:</b>				
Quotes lloguer immobles	2.983.445,82	0,00	0,00	2.983.445,82
Programa 100x1000	94.021.749,80	0,00	0,00	94.021.749,80
Fons lloguer social 2016	1.900.000,00	0,00	0,00	1.900.000,00
Altres	74.896,36	0,00	0,00	74.896,36
Parcs i Jardins (lloguer locals)	0,00	0,00	2.271,63	2.271,63
<b>Total</b>	<b>98.980.091,98</b>	<b>0,00</b>	<b>2.271,63</b>	<b>98.982.363,61</b>

Ajuntament de Barcelona  
Patronat Municipal de l'Habitatge  
Secretaria



- 15.3 - Els membres del Consell d'Administració no han meritat durant els exercicis 2015 i 2016 cap import en concepte de dietes d'assistència, no havent rebut cap import en concepte de sous i salaris, amb excepció del nou representant del personal del Patronat que tal i com preveu els estatuts del PMH forma part del Consell d'Administració i la seva retribució en concepte de sous i salaris durant l'exercici 2016 ha estat de 63.817,55 euros (63.995,05 euros a l'exercici 2015).

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 2015 i 2016.

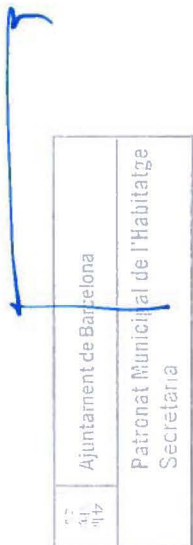
La remuneració total corresponent a l'exercici 2016 del personal de direcció, entenent com a direcció el Gerent i els Directors de Servei d'acord amb el previst en el Sistema d'Ordenació Municipal, ha estat de 304.065,76 euros (181.366,07 euros a l'exercici 2015). No existeixen crèdits, o obligacions en matèria de pensions i altre tipus de garanties assumides per l'Ens, per compte del personal de direcció.

**Nota 16 - PROVISIONS A CURT TERMINI**

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
- Provisió paga extra desembre 2012	0,00	116.743, 05
- Provisió reparacions i conservació (Nota14.4)	2.343.980,43	2.681.054,63
	<u>2.343.980,43</u>	<u>2.797.797,68</u>

Provisions paga extra desembre 2012 correspon a la quantia de la paga extraordinària de desembre del exercici 2012 que s'hagués tingut d'abonar al personal de l'entitat abans de finalitzar l'exercici 2012, però que va estar suprimida per l'article 2.1 del Reial Decret Llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per a garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat. L'article 2.4 d'aquesta disposició preveu que "les quantitats derivades de la supressió de la paga extraordinària i de les pagues addicionals de complement específic o pagues addicionals equivalents, d'acord amb el





disposat en aquest article, es destinaran en exercicis futurs a realitzar aportacions a plans de pensions o contractes d'assegurança col·lectiva que incloguin la cobertura de la contingència de jubilació, amb subjecció al que estableix la Llei Orgànica 2/2012, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera i en els termes i amb l'abast que es determini en les corresponents lleis de pressupostos".

La Llei 48/2015, de 29 d'octubre, de Pressupostos Generals de l'Estat per l'any 2016 a la disposició addicional dotzena apartat ú.1 estableix que cada Administració Pública, en el seu àmbit, podrà aprovar l'abonament de quantitats en concepte de recuperació de la paga extraordinària i de les pagues addicionals de complement específic o pagues addicionals equivalents. Amb Decret d'Alcaldia de 17 de desembre de 2015, s'autoritza a les entitats a abonar dins l'exercici 2016 la quantia restant de la paga extraordinària de desembre de l'exercici 2012.

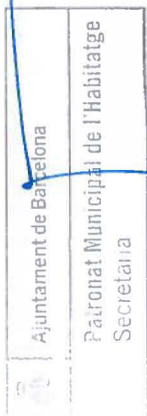
En relació a la provisió de reparacions i conservació cal esmentar que durant els exercicis 2015 i 2016 s'han adjudicat part dels treballs a realitzar, els quals es preveuen que estiguin finalitzats durant l'exercici 2017.

#### **Nota 17 - INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT**

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

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

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






## Nota 18 - ALTRE INFORMACIÓ

Les despeses d'auditoria, derivats dels honoraris meritats durant el exercici 2015 per les societats PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. i Gabinet Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A., en el 2015, i per Faura-Casas, en el 2016, són repercutits per l'Ajuntament de Barcelona a cadascun dels organismes autònoms i societats que componen el grup municipal.

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

Aquests comptes anuals han estat formulats pel Consell d'Administració en Barcelona en data 29 de març de 2017.

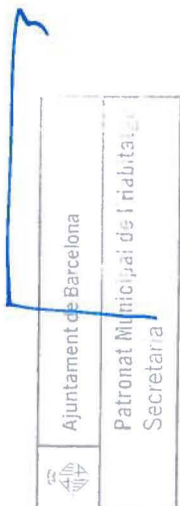
	Ajuntament de Barcelona
	Patronat Municipal de l'Habitatge Secretaria




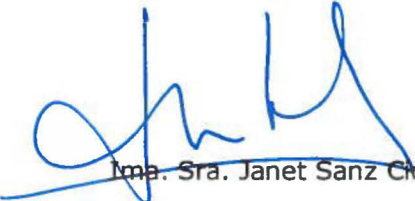
Els membres del Consell d'Administració del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, aproven la formulació dels comptes i la memòria d'aquesta empresa, corresponents a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de l'any 2016, els quals deixen formalitzats mitjançant els 56 fulls antecedents, tots ells visats convenientment pel senyor Secretari del Consell d'Administració, i acorden sotmetre'ls, juntament amb el corresponent informe de la seva auditoria, a la consideració del Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, per a la seva aprovació si s'escau.


Igualment, acorden proposar al Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, que la suma de 3.304.574,67 euros, obtinguda com a benefici de l'exercici de l'any 2016, passi a "patrimoni" del Patronat constituït com a Ens Públic Empresarial.

Barcelona, 29 de març de 2017



  
Im. Sr. Josep M. Montaner Martorell

  
Ima. Sra. Janet Sanz Cid

  
Ima. Sra. Laila Ortiz Castellví

  
Im. Sr. Jordi Martí Galbis

  
Ima. Sra. Montserrat Benedí Altés

  
Ima. Sra. Carmen Andrés Añón

  
Im. Sr. Koldo Blanco Uzquiano

  
Im. Sr. Eduardo Bolaños Rodríguez



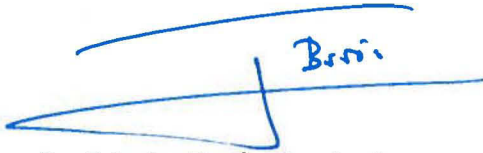


FRANCISCO GARROBO RAYA

Sr. Francisco Garrobo Raya



Sr. Ricard Fernández Ontiveros

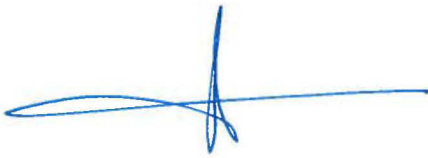


Burón

Sr. F.Javier Burón Cuadrado



Sr. Jaume Barnada López



Sra. Vanesa Valiño Esparducer

Sr. Jordi Campillo Gámez



Sr. Carles Carvajal Faura

Ajuntament de Barcelona  
Patronat Municipal de l'Habitatge  
Secretaria

