FAURA-CASAS

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIO URBANISTICA S.A. (SOCIETAT UNIPERSONAL)

Informe d'auditoria a 31 de desembre de 2017

Protocol número: 6.801

An independent member of
BKR INTERNATIONAL

Consell de Cent, 299, 6a, 08008 Barcelona - Tel. 902 28 28 30 - 934 816 169 - Paseo de la Castellana, 123, 9º C, 28016 Madrid - Tel. 912 190 763
www.faura-casas.com - faura-casas@faura-casas.com
Barcelona Madrid Manresa

FAURA-CASAS

ÍNDEX:

	Pàgina
1.- Informe dels auditors	2
2.- Comptes Anuals i Informe de Gestió	7

FAURA-CASAS

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

A l'Accionista únic de
Societat Municipal Barcelona
Gestió Urbanística S.A.

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de **Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, S.A.**, (la Societat, o Bagursa) que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2017, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals* del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

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

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

Aspecte rellevant	Procediments aplicats

Subrogació de l'activitat (nota 1.2 i 17 de la memòria)

El 19 de gener de 2017 la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona va acordar incoar el procediment per a reorganitzar els serveis i activitats municipals que venien gestionant en matèria d'urbanisme i habitatge l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU) i BAGUR, SA.

El Patronat Municipal d'Habitatge de Barcelona va assumir la gestió del servei amb efectes 1 de juliol de 2017, incorporant-se a la seva plantilla les persones que fins al 30 de juny de 2017 mantenien vinculació laboral amb la Societat i assumint l'execució dels contractes que es trobaven vigents en aquesta data, associats a la gestió d'habitatge.

En data 1 de gener de 2018 s'han incorporat als comptes de l'IMU els saldos actius i passius que BAGUR, SA mantenia en balanç a 31 de desembre de 2017, vinculats a l'activitat de gestió urbanística. Així mateix s'ha incorporat a la plantilla de l'IMU el personal que fins a 31 de desembre de 2017 formava part de BAGUR, SA, així com de l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat de l'Ajuntament

Els nostres procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, la verificació i comprensió dels procediments de control intern mantinguts per la societat en el procés de traspàs. Hem comprovat la raonabilitat i correcció dels saldos que han estat traspassats a les entitats successores, i la verificació que aquests traspassos s'han realitzat en base als valors comptables, no produint-se cap efecte en el valors registrats, així com l'adequació del manteniment del criteri de gestió continuada al tancament de l'exercici auditat.

Hem verificat així mateix la correcta explicació i detall de les actuacions descrites en la memòria dels comptes anuals.

Saldos i operacions amb el soci únic (nota 15 de la memòria)

La Societat manté transaccions significatives amb el soci únic, corresponents als encàrrecs que li són encomanats emmarcats dins l'objecte social de l'entitat, i a transferències corrents per a finançar despeses de l'explotació de l'activitat en l'exercici.

Els nostres procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, la revisió del control intern de la Societat referent als encàrrecs rebuts, verificant la correcta execució i acceptació dels mateixos per l'Ajuntament de Barcelona. Així mateix, hem aplicat procediments de confirmació i conciliació de saldos i operacions entre la Societat i el soci únic, havent-se detectat diferencies no significatives sense variació respecte a exercicis anteriors.

Aspecte rellevant	*Procediments aplicats*
Provisions i passius contingents (nota 12 de la memòria)	
Tal i com s'indica a la nota 12 de la memòria, la Societat ha registrat provisions per fer front al cost de diverses demandes laborals mantingudes amb el personal.	Els nostres procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, la revisió de les demandes rebudes, el contrast amb la Direcció de la societat de la situació dels procediments i de les decisions que pugui haver-se pres per part del Consell Administració, obtenint confirmació actualitzada per part dels assessors i advocats de la Societat de la situació actual dels procediments.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn l'informe de gestió de l'exercici 2017 la formulació de la qual és responsabilitat dels administradors de la Societat, i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'altra informació. La nostra responsabilitat sobre l'altra informació, de conformitat amb allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat de d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'altra informació amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat pel que fa a l'informe de gestió consisteix a avaluar i informar de si el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2017 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si el administradors tenen la intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat, però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria, de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per a proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar 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.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que l'entitat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconsegueixen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre les qüestions que han estat objecte de comunicació als administradors de l'entitat, determinem les que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

Barcelona, 5 d'abril de 2018

Faura-Casas Auditors Consultors, S.L.
N° ROAC S0206

Pere Ruiz Espinós
N° ROAC 15844

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

FAURA-CASAS, Auditors Consultors, S.L.
Any 2018 Núm. 20/18/02231
CÒPIA

Consell de Cent, 299, 6è, 08008 Barcelona · Tel 902 28 28 30 · 934 816 169 · Passeig de la Castellana, 123, 9° C, 28046 Madrid · Tel 912 190 763
www.faura-casas.com · auditoria@faura-casas.com
Barcelona Madrid Manresa

FAURA-CASAS

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIO URBANISTICA S.A. (SOCIETAT UNIPERSONAL)

Comptes Anuals i Informe de Gestió

Exercici 2017

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA
GESTIÓ URBANÍSTICA, SA (SOCIETAT UNIPERSONAL)

Comptes Anuals i Informe de gestió de
l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2017

ÍNDEX DELS COMPTES ANUALS I DE L'INFORME DE GESTIÓ DE SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

		Pàgina
	Balanços	1
	Comptes de pèrdues i guanys	3
A)	Estats d' ingressos i despeses reconeguts	4
B)	Estats totals de canvis en el patrimoni net	5
	Estats de fluxos d'efectiu	6
	Memòria dels comptes anuals	7
1	Activitat de l'empresa	7
2	Bases de presentació	10
3	Proposta de distribució de resultats	11
4	Normes de registre i valoració	12
	4.1 Immobilitzat intangible	12
	4.2 Immobilitzat material	12
	4.3 Actuacions per compte de l' Ajuntament de Barcelona i entitats del Grup	13
	4.4 Arrendaments	14
	4.5 Actius financers	14
	4.6 Fons Propis	15
	4.7 Passius financers	15
	4.8 Impost sobre beneficis	17
	4.9 Subvencions, donacions i llegats	17
	4.10 Ingressos i despeses	18
	4.11 Provisions i contingències	19
	4.12 Medi ambient	20
	4.13 Transaccions entre parts vinculades	20
5	Gestió del risc financer	20
	5.1. Factors de risc financer	20
	5.2 Estimació del valor raonable	21
6	Immobilitzat intangible	22
7	Immobilitzat material	24
8	Actius financers	26
9	Fons Propis	27
10	Subvencions, donacions i llegats	28
11	Passius financers	28
12	Contingències i compromisos	30
13	Impost sobre beneficis i situació fiscal	33
14	Ingressos i despeses	35
15	Operacions amb parts vinculades	37
16	Informació sobre medi ambient	40
17	Fets posteriors al tancament	41
18	Altra informació	43
	Informe de gestió	44
	Formulació	64

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Balanç de situació corresponent a l'exercici acabat
el 31 de desembre de 2017

(Expressat en Euros)

ACTIU	Notes	2017	2016
ACTIU NO CORRENT			
Immobilitzat intangible	6	**11.457,72**	**32.279,23**
Patents, llicències, marques i similars		-	-
Aplicacions informàtiques		11.457,72	32.279,23
Immobilitzat material	7	**39.864,89**	**72.736,42**
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		39.864,89	72.736,42
Inversions financeres a llarg termini	8	**-**	**-**
Crèdits a tercers		-	-
Actius per impost diferit		**9,54**	**18,59**
TOTAL ACTIU NO CORRENT		**51.332,15**	**105.034,24**
ACTIU CORRENT			
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		**46.761.182,46**	**50.625.152,61**
Clients per vendes i prestacions de serveis	8	-	197.273,42
Clients empreses del grup i associades	8-15	10.768.653,93	20.589.273,25
Deutors varis	8	35.992.528,53	29.586.439,77
Personal	8	-	1.440,00
Actius per impost corrent	13	-	907,31
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	13	-	249.818,86
Inversions financeres a curt termini	8	**14.182.645,89**	**12.694.577,02**
Altres actius financers		14.182.645,89	12.694.577,02
Periodificacions a curt termini		**6.767,00**	**86.972,47**
Efectiu i altres actius líquids equivalents		**10.242.460,16**	**1.016.638,00**
Tresoreria		10.242.460,16	1.016.638,00
TOTAL ACTIU CORRENT		**71.193.055,51**	**64.423.340,10**
TOTAL ACTIU		**71.244.387,66**	**64.528.374,34**

Les Notes 1 a 18 descrites en la Memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2017.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Balanç de situació corresponent a l'exercici acabat
el 31 de desembre de 2017

(Expressat en Euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2017	2016
PATRIMONI NET			
Fons propis	9	**1.648.646,23**	**1.199.981,78**
Capital		**60.500,00**	**60.500,00**
Capital escripturat		60.500,00	60.500,00
Reserves		**1.139.481,78**	**990.022,08**
Legal i estatutàries		21.345,10	21.345,10
Altres reserves		1.118.136,68	968.676,98
Resultat de l'exercici	3	**448.664,45**	**149.459,70**
TOTAL PATRIMONI NET		**1.648.646,23**	**1.199.981,78**
PASSIU NO CORRENT			
Provisions a llarg termini		**203.000,00**	-
Altres provisions		203.000,00	-
Deutes a llarg termini	11	**274.427,29**	**246.193,79**
Altres passius financers		274.427,29	246.193,79
Periodificacions a llarg termini	11	**508.294,00**	**187.886,00**
TOTAL PASSIU NO CORRENT		**985.721,29**	**434.079,79**
PASSIU CORRENT			
Deutes a curt termini	11	**60.667.166,13**	**50.247.404,26**
Altres passius financers		60.667.166,13	50.247.404,26
Deutes amb empreses del grup i associades	11-15	-	-
Creditors comercials i altres comptes a pagar		**6.808 465,78**	**11.798.790,99**
Proveïdors	11	35.908,54	2.127.452,90
Proveïdors, empreses del grup i associades	11-15	612.391,30	618.642,61
Creditors varis	11	414.044,77	964.778,94
Personal, remuneracions pendents de pagament	11	-	358.134,81
Altres deutes amb les Administracions Públiques	13	5.746.121,17	6.352.768,39
Bestretes de clients	11	-	1.377.013,34
Periodificacions a curt termini	11	**558.763,23**	**178.117,52**
Provisions a curt termini	12	**575.625,00**	**670.000,00**
TOTAL PASSIU CORRENT		**68.610.020,14**	**62.894.312,77**
TOTAL PATRIMONI NET I PASSSIU		**71.244.387,66**	**64.528.374,34**

Les Notes 1 a 18 descrites en la Memòria formen part integrant del Balanç al 31 de desembre de 2017.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2017

(Expressat en Euros)

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS	Notes	2017	2016
OPERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis		**1.223.434,80**	**748.236,06**
Prestacions de serveis	14	1.223.434,80	748.236,06
Altres ingressos d' explotació		**10.149.495,70**	**12.887.264,28**
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	14	736.907,21	568.544,63
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	10	9.412.588,49	12.318.719,65
Despeses de personal	14	**-5.420.228,52**	**-6.582.208,08**
Sous, salaris i assimilats		-4.329.258,49	-5.322.405,50
Càrregues socials		-1.090.970,03	-1.259.802,58
Altres despeses d' explotació		**-5.389.083,66**	**-6.860.410,01**
Serveis exteriors		-5.379.034,16	-6.850.360,48
Tributs		-10.049,50	-10.049,53
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		-	-
Amortització de l' immobilitzat	6-7	**-37.353,01**	**-40.272,74**
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		**-51.268,69**	**-**
Altres Resultats		**-**	**-**
RESULTAT D' EXPLOTACIÓ		**474.996,62**	**152.609,51**
Ingressos financers		**-**	**2.977,78**
De valors negociables i altres instruments financers		-	2.977,78
De tercers		-	2.977,78
Despeses financeres		**-25.499,00**	**-5.753,00**
RESULTAT FINANCER		**-25.499,00**	**-2.775,22**
RESULTAT ABANS D' IMPOSTOS		449.497,62	149.834,29
Impostos sobre beneficis	13	-833,17	-374,59
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES		**448.664,45**	**107.928,56**
RESULTAT DE L 'EXERCICI		**448.664,45**	**149.459,70**

Les Notes 1 a 18 descrites en la Memòria formen part integrant del Compte de pèrdues i guanys al 31 de desembre de 2017.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Estats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2017 i 2016

(Expressats en Euros)

A) ESTAT D' INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

	2017	2016
Resultat del compte de Pèrdues i Guanys	**448.664,45**	**149.459,70**
TOTAL D' INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES	**448.664,45**	**149.459,70**

Les Notes 1 a 18 descrites a la Memòria formen part integrant de l' estat d' ingressos i despeses reconegudes al 31 de desembre de 2017.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Estats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2017 i 2016

(Expressats en Euros)

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	Capital escripturat	Reserves	Resultat de l'exercici	TOTAL
SALDO INICIAL DE L'EXERCICI 2016	**60.500,00**	**882.093,52**	**107.928,56**	**1.050.522,08**
Total ingressos i despeses reconegudes	-	-	149.459,70	149.459,70
Altres variacions del patrimoni net	-	107.928,56	-107.928,56	-
SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2016	**60.500,00**	**990.022,08**	**149.459,70**	**1.199.981,78**
SALDO INICIAL DE L'EXERCICI 2017				
Total ingressos i despeses reconegudes	-	-	448.664,45	448.664,45
Altres variacions del patrimoni net	-	149.459,71	-149.459,70	-
SALDO FINAL DE L'EXERCICI 2017	**60.500,00**	**1.139.481,78**	**448.664,45**	**1.648.646,23**

Les Notes 1 a 18 descrites a la Memòria formen part integrant de l' estat total de canvis en el patrimoni net al 31 de desembre de 2017.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Estats de fluxos d'efectiu corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2017 i 2016

(Expressats en Euros)

	Notes	2017	2016
FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
Resultat de l' exercici abans d' impostos		**449.497,62**	**149.834,29**
Ajustos del resultat		**546.207,16**	**460.142,49**
Amortització de l' immobilitzat (+)	6 i 7	37.353,01	40.272,74
Correccions valoratives per deteriorament (+/-)	6 i 7	51.268,69	-
Variació de provisions (+/-)	12	432.086,46	417.094,53
Ingressos financers (-)		-	-2.977,78
Despeses financeres +)		25.499,00	5.753,00
Canvis en el capital corrent		**-669.381,46**	**-17.588.568,61**
Deutors i altres comptes per a cobrar (+/-)		3.863.970,15	-23.153.742,27
Altres actius corrents (+/-)		80.205,47	63,86
Creditors i altres comptes per a pagar (+/-)		-4.991.149,33	5.385.718,44
Altres passius corrents (+/-)		377.592,25	179.391,36
Altres actius i passius no corrents (+/-)		-	-
Altres fluxos d' efectiu de les activitats d' explotació		**-25.499,00**	**-2.775,22**
Pagaments d' interessos (-)		-25.499,00	-5.753,00
Cobraments d' interessos (+)		-	2.977,78
Fluxos d' efectiu de les activitats d' explotació		**300.824,32**	**-16.981.367,05**
FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS D' INVERSIÓ			
Pagaments per inversions (-)		**-3.108.036,81**	**-3.680.929,25**
Immobilitzat intangible			-
Immobilitzat material	7	-34.928,66	-19.535,03
Altres actius financers	8	-3.073.108,15	-3.661.394,22
Cobraments per inversions (+)		**1.585.039,28**	**679.200,92**
Altres actius financers	8	1.585.039,28	679.200,92
Fluxos d' efectiu de les activitats d' inversió		**-1.522.997,53**	**-3.001.728,33**
FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de passiu		**10.447.995,37**	**18.091.232,31**
Emissió altres deutes (+)		21.274.665,60	58.927.424,91
Devolució deutes amb empreses del grup (-)		-	-922.439,31
Devolució altres deutes (-)		-10.826.670,23	-39.913.753,29
Fluxos d' efectiu de les activitats de finançament		**10.447.995,37**	**18.091.232,31**
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L' EFECTIU O EQUIVALENTS		**9.225.822,16**	**-1.891.863,07**
Efectiu o equivalents al principi de l'exercici		1.016.638,00	2.908.501,07
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		10.242.460,16	1.016.638,00

Les Notes 1 a 18 descrites en la Memòria formen part integrant de l'estat de fluxos d' efectiu al 31 de desembre de 2017.

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA

Memòria dels Comptes Anuals 2017

(Expressats en Euros)

1. ACTIVITAT DE L' EMPRESA

1.1 Objecte social, normativa aplicable, exercici econòmic i domicili social

Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA (en endavant, la Societat o BAGUR, SA, indistintament) es va constituir el 15 de desembre de 2000, prèvia autorització de la seva constitució així com dels seus Estatuts per part del Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona en sessió del 21 de juliol de 2000. És un òrgan de gestió directa de l'Ajuntament de Barcelona i el seu capital social li pertany al 100%.

D'acord amb els seus Estatuts, BAGUR,S A es configura com a entitat urbanística especial i ostenta la condició d'administració actuant urbanística, en els termes previstos en l'article 23.2 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

La Societat es regeix pels seus Estatuts i, en tot cas, pel que disposen les Lleis de Règim Local, la Carta Municipal de Barcelona, els seus Reglaments, pels preceptes de la Llei de Societats de Capital, per la Legislació en matèria urbanística, i, en particular, per la Llei d'Urbanisme de Catalunya, per la normativa de contractació de les Administracions Públiques i altres disposicions que li siguin aplicables.

L'àmbit territorial on actua BAGUR, SA és el municipi de Barcelona.

Constitueix el seu objecte social:

a) Promoure activitats urbanístiques i a tal finalitat, formular qualsevol figura de planejament, executar integralment el planejament quan el sistema d'actuació sigui d'expropiació, redactar i executar fins a la seva finalització projectes de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, elaborar projectes d'urbanització i de dotació de serveis vinculats als instruments de gestió, licitar i adjudicar les corresponents obres, elaborar projectes d'edificació, així com rebre el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent als percentatges aplicables sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent previstos a l'art. 43 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que s'integrarà en el patrimoni públic de sòl constituït a tal efecte, en els termes dels articles 160 i 163 de la pròpia Llei d'Urbanisme de Catalunya.

b) Prestar serveis de reparació, conservació i manteniment de tot tipus d'obres i edificis, així com d'obres d'urbanització.

c) Gestionar els serveis implantats fins que no siguin formalment assumits per l'entitat corresponent i gestionar processos d'adjudicació en règim de concessió d'instal·lacions i equipaments.

d) Adquirir sòl, per qualsevol títol, com a beneficiari d'expropiacions, de terrenys destinats a la promoció d'habitatge protegit.

e) Alienar, per qualsevol títol, terrenys per a la seva construcció, rehabilitació, promoció i comercialització, en els termes previstos a l'art. 163 de la Llei d'Urbanisme, amb la mateixa finalitat de fomentar el parc d'habitatge de la ciutat de Barcelona.

f) Promoure, mitjançant convenis, drets de superfície, concurs públic i qualsevol altra fórmula admesa en el dret la construcció d'habitatges i la rehabilitació dels ja existents. Elaborar estudis vinculats a l'objecte social i edificar directament o indirecta els solars resultants de l'execució urbanística.

g) Coordinar les actuacions amb els operadors públics i privats d'habitatge que intervenen en l' àmbit territorial de la ciutat de Barcelona.

Per acord de la Comissió de Govern municipal, de 27 de juny de 2012 i per raons de reorganització del conjunt de serveis i activitats municipals, la Societat va rebre els actius i passius associats a les activitats urbanístiques que fins el 31 de juliol d'aquell any venien efectuant les societats Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA i Pronoubarris SA, 22 Arroba BCN SA, Agència de Promoció del Carmel i Entorns SA, Proeixample SA, i Foment de Ciutat Vella SA, passant a assumir les competències que, en matèria urbanística, venien efectuant aquestes societats municipals.

La durada de la Societat és per temps indefinit.

El seu exercici econòmic coincideix amb l'any natural.

El domicili social, així com el fiscal, es troba al carrer Bolívia, núm. 105, de la ciutat de Barcelona.

1.2 Transformació de l'Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona en entitat pública empresarial local i efectes sobre Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA

El 19 de gener de 2017 la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona va acordar incoar el procediment per a reorganitzar els serveis i activitats municipals que venien gestionant en matèria d'urbanisme i habitatge l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU) i BAGUR, SA.

Aquesta reorganització tenia per objecte racionalitzar la gestió administrativa i millorar l'eficàcia en la prestació dels referits serveis, concretant-se en:

a) Assignar, modificant la modalitat de gestió directa del servei públic, al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (a dia d'avui denominat Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, IMHB) les tasques que venia desenvolupant la Societat en matèria d'habitatge, subrogant-ne el personal que es dedicava a aquestes comeses com els contractes formalitzats amb tercers.

El PMHB va assumir la gestió del servei amb efectes 1 de juliol de 2017, incorporant-se a la seva plantilla un total de 86 persones que fins al 30 de juny de 2017 mantenien vinculació laboral amb la Societat i assumint l'execució d'un total de 48 contractes que es trobaven vigents en aquesta data, associats a la gestió d'habitatge.

b) Transformar l'IMU en una entitat pública empresarial local (EPEL), assignant-li, un cop transformat, també via modificació de la modalitat de gestió directa del servei públic, les tasques que la Societat venia efectuant en matèria d'urbanisme des de la seva constitució, subrogant-ne també al personal que les executa.

c) Inicialment, en dissoldre i liquidar BAGUR, SA.

En sessió del 6 d'octubre de 2017 el Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona va aprovar definitivament la modificació dels estatuts de l'IMU per a la seva transformació d'organisme autònom local en EPEL, establint-ne l'entrada en vigor del canvi en la naturalesa jurídica l'1 de gener de 2018.

Els estatuts de l'EPEL van ser publicats al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) el 6 i el 8 de novembre de 2017.

Finalment en sessió del 14 de desembre de 2017 la Comissió de Govern municipal ha adoptat l'acord següent, amb efectes, en tots els casos 1 de gener de 2018:

a) Assignar a l'IMU les tasques que en matèria d'urbanisme ha vingut desenvolupant BAGUR, SA, declarant-ne la successió d'empresa en aquesta data i procedint a la subrogació del personal laboral que prestava els seus serveis a aquesta societat, mantenint-se les condicions dels seus contractes, tant indefinits com temporals.

b) Adscriure a l'IMU els recursos materials i econòmics que s'assignaven a la Societat per part de l'Ajuntament.

c) Assignar a l'IMU les competències i funcions que ha vingut desenvolupant l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, així com els recursos materials i econòmics que des de l'Ajuntament es venien assignant a l'Àrea.

En data 1 de gener de 2018 s'han incorporat als comptes de l'IMU els saldos actius i passius que BAGUR, SA mantenia en balanç a 31 de desembre de 2017, vinculats a l'activitat de gestió urbanística. Així mateix s'ha incorporat a la plantilla de l'IMU el personal que fins a 31 de desembre de 2017 formava part de BAGUR, SA, així com de l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat de l'Ajuntament.

L'efecte que ha suposat la incorporació dels referits actius i passius a l'IMU en els estats financers de BAGUR, SA a 1 de gener de 2017 es mostra a la Nota 17.1 d'aquesta memòria.

2. BASES DE PRESENTACIÓ

2.1 Imatge fidel

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat, aprovat mitjançant Reial Decret 1514/2007, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, així com la veracitat dels fluxos d'efectiu incorporats en l'estat de fluxos d'efectiu.

Les xifres que contenen en tots els estats comptables que formen part dels comptes anuals (balanç, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net, estat de fluxos d'efectiu i les notes de la memòria dels comptes anuals) s'expressen en euros, que és la moneda de presentació i funcional de la Societat.

Aquests comptes anuals, formulats pels Administradors de la Societat, es sotmetran a l'aprovació de l'Accionista Únic, estimant-se que seran aprovats sense cap tipus de modificació.

No existeix cap principi comptable o criteri de valoració que tenint un efecte significatiu als comptes anuals, s'hagi deixat d'aplicar.

La Societat formula els comptes anuals en format normal.

2.2 Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

La preparació dels comptes anuals requereix la realització per part de la Direcció de la Societat 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 d'acord amb les circumstàncies.

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

Les principals estimacions i judicis considerats en l'elaboració dels comptes anuals són les següents:

- Vides útils dels elements d'immobilitzat material i actius intangibles (veure Notes 4.1 i 4.2).
- Valor raonable dels instruments financers (veure Notes 4.5 i 4.7).

2.3 Comparabilitat de la informació

D'acord amb la legislació mercantil, els Administradors presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys, de l'estat de canvis en el patrimoni net, de l'estat de fluxos d'efectiu i la informació quantitativa requerida en la memòria, a més de les xifres de l'exercici 2017, les corresponents a l'exercici anterior.

2.4 Principi d'empresa en funcionament

Els comptes anuals de l'exercici 2017 han estat formulats pels Administradors atenent a la continuïtat de les operacions de la Societat, si bé aquesta serà efectiva, per raó del que s'explica a la Nota 1.2 anterior, en seu de l'Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona, restant BAGUR, SA, amb efectes 1 de gener de 2018, inactiva, a l'espera de resoldre sobre la seva continuïtat o bé la seva dissolució i liquidació.

Els actius i passius vinculats a l'activitat de gestió urbanística que ha vingut efectuant la Societat fins el 31 de desembre de 2017 han estat incorporats a l'IMU amb efectes 1 de gener de 2018, tal i com es detalla a la Nota 17.1 d'aquesta memòria, mantenint-se en comptes de BAGUR,SA bàsicament, els fons propis acumulats, així com el saldo de tresoreria, que serà objecte de liquidació a l'Institut dins del primer trimestre d'aquest any.

3. PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució de resultats de l'exercici 2017 formulada pels Administradors de la Societat i que presentaran a l'Accionista Únic de la Societat per a la seva aprovació és la següent:

	Import 2017
Base de repartiment	448.664,45
Pèrdues i guanys	
Aplicació	
Altres reserves	448.664,45

L'exercici 2016 es va aprovar la següent distribució de resultats:

	Import 2016
Base de repartiment	149.459,70
Pèrdues i guanys	
Aplicació	
Altres reserves	149.459,70

4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de registre i valoració utilitzades per la Societat en l'elaboració dels comptes anuals han estat les següents:

4.1 Immobilitzat intangible

a) Aplicacions informàtiques

Es refereixen principalment als imports satisfets per l'accés a la propietat o pel dret a l'ús de programes informàtics, únicament en els casos en què es preveu que la seva utilització abastarà varis exercicis.

Les aplicacions informàtiques figuren valorades al seu cost d'adquisició i s'amortitzen en funció de la seva vida útil, que és de 5 anys. Les despeses de manteniment d'aquestes aplicacions es carreguen al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què es produeixen.

b) Patents i marques

Les patents i marques tenen una vida útil definida i es registren pel seu cost menys l'amortització acumulada i correccions per deteriorament del valor reconegudes.

L'amortització es calcula pel mètode lineal durant la seva vida útil, estimada en 5 anys.

4.2 Immobilitzat material

L'immobilitzat material es comptabilitza pel seu cost d'adquisició menys l'amortització i l'import acumulat de qualsevol eventual pèrdua de valor.

Els costos d'ampliació, modernització o millora dels béns de l'immobilitzat material s' incorporen a l'actiu com a major valor d'aquests exclusivament quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o allargament de la seva vida útil, i sempre que sigui possible conèixer o estimar el valor comptable dels elements que resulten donats de baixa de l'inventari per haver estat substituïts.

Els costos de reparacions importants s'activen i s'amortitzen durant la vida útil estimada dels mateixos, mentre que les despeses de manteniment recurrents es carreguen al compte de pèrdues i guanys durant l'exercici en què s'incorre en elles.

L'amortització de l'immobilitzat material es calcula sistemàticament pel mètode lineal, en funció de la seva vida útil estimada dels béns, atenent a la depreciació efectivament soferta pel seu funcionament, ús i gaudiment.

Els coeficients anuals aplicats són els següents:

	Coeficients anuals
• Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	10%
• Equips informàtics	25%

Quan el valor comptable d'un actiu és superior al seu import recuperable estimat, aquell es redueix de forma immediata fins al seu import recuperable.

Les pèrdues i guanys per la venda d'immobilitzat material es calculen comparant els ingressos obtinguts per la venda dels béns amb el seu valor comptable.

Per a la realització de la seva activitat la Societat ha utilitzat 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 directament o indirecta per l'Administració Pública com a conseqüència del caràcter estratègic o d'utilitat pública de l'activitat que desenvolupa.

Al tancament de l'exercici, la Societat avalua el deteriorament de valor dels diferents actius no generadors de fluxos d'efectiu, estimant el seu valor recuperable, que és el major entre el seu valor raonable i el seu valor en ús, entès aquest com el cost de reposició depreciat. Si el valor recuperable és inferior al net comptable es dota la corresponent provisió per deteriorament de valor, amb càrrec al compte de pèrdues i guanys.

En l'avaluació del deteriorament del valor dels actius, la Societat ha considerat l'existència d'una única unitat d'explotació.

4.3 Actuacions per compte de l' Ajuntament de Barcelona i entitats del Grup

Segons estableixen els Estatuts, l'objecte de la Societat comprèn, entre d'altres tasques, la realització d'aquelles activitats que l'Ajuntament de Barcelona i altres Administracions Públiques li puguin encarregar en l'àmbit de la promoció, la gestió i l'execució d'activitats urbanístiques, la realització d'obres d'urbanització i la dotació de serveis derivats d'aquestes activitats, amb independència del sistema que s'adopti per l'elaboració i execució del planejament, així com l'elaboració, execució i control de projectes de planejament, urbanístics i d'edificació, l'adquisició de sòl, fins i tot actuant com a beneficiari d'expropiacions, i venda de terrenys amb la finalitat de fomentar l'habitatge.

El 30 de gener de 2012, l'Ajuntament de Barcelona va aprovar, mitjançant Decret d'alcaldia, el procediment aplicable a les inversions realitzades per organismes públics i privats per encàrrec d'aquest. Segons aquest Decret, quan els esmentats organismes disposin de les certificacions, factures o justificacions de l'obra feta, les lliuraran a l'Ajuntament o a l'entitat corresponent mitjançant una relació, a fi i efecte de la seva incorporació a l'inventari municipal. Aquests lliuraments d'actius es formalitzen mitjançant les corresponents factures a càrrec de l'Ajuntament i entitats del grup.

D'acord amb el procediment aplicable a les inversions a realitzar per les empreses i organismes públics per encàrrec de l'Ajuntament, el finançament rebut transitòriament per dur a terme actuacions urbanístiques aprovades per la Comissió de Govern es registra dins de l'epígraf "Finançament rebut de l'Ajuntament" del passiu del balanç, per diferenciar aquest finançament municipal de l'extern, fins que es realitza el lliurament a l'Ajuntament dels actius resultants d'aquestes actuacions.

D'acord amb la normativa aplicable, la Societat registra comptablement aquestes transaccions utilitzant comptes de balanç, sense afectar al compte de pèrdues i guanys.

4.4 Arrendaments

a) Quan la Societat és l'arrendatari – Arrendament operatiu

Els arrendaments en els que l'arrendador conserva una part important dels riscos i beneficis derivats de la titularitat es classifiquen com a arrendaments operatius. Els pagaments per aquest concepte (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 la Societat és l'arrendador – Arrendament operatiu

Quan els actius són arrendats sota arrendament operatiu, 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.

4.5 Actius financers

La Societat fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat amb la qual aquestes inversions han estat adquirides.

De forma general, en el balanç adjunt es classifiquen com a corrents els actius financers amb venciment igual o inferior a l'any, i com a no corrents si el seu venciment supera aquest període.

La Societat registra la baixa d'un actiu financer quan s' han extingit o s'han cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, essent necessari que s'hagin transferit de forma substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat, que en el cas concret de comptes a cobrar s'entén que aquest fet es produeix en general si s'han transmès els riscos d'insolvència i de mora.

Els actius financers de la Societat es classifiquen íntegrament en la categoria de préstecs i partides a cobrar, els quals són actius financers no derivats amb cobraments fixos o determinables que no cotitzen en un mercat actiu i es valoren pel valor nominal del seu deute, que és similar al seu valor raonable en el moment inicial. Aquest valor és minorat, en el seu cas, per la corresponent provisió d'insolvències (pèrdua per deteriorament de l'actiu), quan existeix evidència objectiva que no es cobrarà la totalitat de l'import del deute, amb efectes al compte de pèrdues i guanys de l'exercici.

Almenys al tancament de l'exercici i si existeix evidència objectiva que no es cobraran tots els imports que es deuen, s'efectuen les correccions valoratives necessàries per deteriorament de valor.

Els instruments financers que té la Societat són els següents:

a) Comptes a cobrar per operacions comercials corresponents als saldos amb l'Ajuntament i d'altres societats vinculades per les operacions descrites en la Nota 4.3.

b) Comptes a cobrar de l'Ajuntament per subvencions a l'explotació rebudes.

c) Comptes a cobrar per operacions comercials corresponents als saldos de clients, de deutors i d' empreses vinculades que s'originen bàsicament per les quotes girades i les quotes exigibles a tercers pels projectes de reparcel·lació desenvolupats per la Societat.

d) Comptes a cobrar per operacions no comercials, corresponents bàsicament a saldos amb personal, etc.

e) Dipòsits i fiances lliurats tant a curt com a llarg termini. Aquests figuren registrats en l' epígraf d' "Altres actius financers".

4.6 Fons Propis

El capital social està representat per accions ordinàries.

Les despeses d'emissió de noves accions o opcions es presentarien directament contra el patrimoni net, com a menors reserves.

4.7 Passius financers

La Societat fixa la categoria dels seus passius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat amb la qual aquests passius han estat formalitzats.

De forma general, en el balanç adjunt es classifiquen com a corrents els passius financers amb venciment igual o inferior a l'any, i com a no corrents si el venciment supera aquest període.

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

La Societat classifica la totalitat dels seus passius financers en la categoria de Deutes a pagar, que inclouen deutes per operacions comercials i no comercials.

El deute financer es reconeix inicialment per l'import del seu valor raonable, registrant també els costos en què s'hagin incorregut per a la seva obtenció. En períodes posteriors, la diferència entre els fons obtinguts (nets dels costos necessaris per a obtenir-los) i el seu valor de reemborsament, en el cas que hi hagués i fos significativa, es reconeix al compte de pèrdues i guanys durant la vida del deute, d'acord amb el tipus d'interès efectiu.

Els deutes per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual es valoren, tant en el moment inicial com posteriorment, pel seu nominal, quan l' efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

S'inclouen sota aquesta categoria les següents tipologies de passius per naturalesa:

a) Bestretes, rebudes per dos conceptes:

   - Finançament rebut de tercers per quotes d'urbanització liquidables per fer front a les despeses d'actuacions urbanístiques que executa la Societat.

   - Bestretes rebudes per serveis de gestió i direcció d'obra que es prestaran en exercicis futurs. Es registren pel seu valor actualitzat i s'incorporen al compte de pèrdues i guanys durant el període de vigència del servei o adjudicació, registrant per separat l'ingrés meritat amb abonament a l'epígraf "Altres ingressos d'explotació", i la despesa financera meritada amb càrrec a l'epígraf de "Despeses financeres".

b) Deutes per operacions comercials corresponents als saldos de creditors per prestació de serveis.

c) Partides a pagar per operacions no comercials. S'inclouen, entre altres, personal, etc.

d) Fiances rebudes tant a curt com a llarg termini. Aquestes figuren registrades en l'epígraf d' "Altres passius financers".

4.8 Impost sobre beneficis

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

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

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

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

Els actius per impostos diferits es reconeixen en la mesura en què resulti probable que es disposi de guanys fiscals futurs amb els que poder compensar les diferències temporànies.

La Societat distingeix el benefici derivat de les activitats compreses en l'apartat 2 de l'article 25 de la Llei 7/1985 de Bases de règim local, doncs d'acord amb el que disposa l'article 34 la Llei 27/2014, de l'Impost sobre Societats, sobre la part de la quota íntegra que correspongui a rendes derivades de la prestació de serveis públics de competència local li resulta d'aplicació una bonificació del 99%.

4.9 Subvencions, donacions i llegats

Les subvencions, donacions i llegats que tinguin caràcter de reintegrables es registren com a passius fins a complir les condicions per considerar-les no reintegrables, mentre que les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es registren com a ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen com a ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses que donen lloc a la subvenció, donació o llegat.

A aquests efectes, una subvenció, donació o llegat es considera no reintegrable quan existeix un acord individualitzat de concessió de la subvenció, de la donació o del llegat, s'han complert totes les condicions establertes per a la seva concessió i no existeixen dubtes raonables que es cobrarà.

Les subvencions, donacions i llegats de caràcter monetari es valoren pel valor raonable de l'import concedit i les de caràcter no monetari pel valor raonable del bé rebut, referits ambdós valors al moment del seu reconeixement.

Les subvencions no reintegrables relacionades amb l'adquisició d'immobilitzat material s'imputen com a ingressos de l'exercici en proporció a l'amortització dels corresponents actius o, en el seu cas, quan es produeixi la seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa en balanç. Per la seva part, les subvencions no reintegrables relacionades amb despeses específiques es reconeixen al compte de pèrdues i guanys en el mateix exercici en què es meriten les corresponents despeses i mentre que les rebudes per a compensar dèficit d'explotació es comptabilitzen en l'exercici en què es concedeixen, excepte quan es destinen a compensar el dèficit d'explotació d'exercicis futurs; en aquest cas, s'imputen en aquests exercicis.

La Societat rep bàsicament transferències corrents i de capital rebudes de l'Ajuntament de Barcelona, doncs les activitats que desenvolupa corresponen, fonamentalment, a la prestació de serveis públics en l'àmbit competencial de l'Ajuntament de Barcelona (accionista únic de la Societat), mitjançant gestió directa i per delegació d'aquest, 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 la prestació dels serveis públics, en l'àmbit de les competències de l'Ajuntament de Barcelona, la Societat rep d'aquest el finançament pressupostari.

Aquesta transferència corrent pressupostària es fixa d'acord amb els supòsits d'equilibri pressupostari previstos en la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Fins al 30 de juny de 2017 (vegeu Nota 1.2) la Societat ha vingut reben transferències corrents del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en virtut del conveni formalitzat amb aquest per a la gestió de tasques per a aquest en matèria d'habitatge.

4.10 Ingressos i despeses

Amb caràcter general, els ingressos i les despeses es registren atenent al principi de meritació i al de correlació entre ambdós, independentment del moment en que són cobrats o pagats.

Els ingressos es registren pel valor raonable de la contraprestació a rebre i representen els imports a cobrar pels béns entregats i els serveis prestats en el curs ordinari de les activitats de la Societat, menys devolucions, rebaixes, descomptes i l'Impost sobre el Valor Afegit.

La Societat reconeix els ingressos quan l'import dels mateixos es pot valorar amb fiabilitat, és probable que els beneficis econòmics futurs vagin a fluir a la Societat i es compleixen les condicions específiques per a cadascuna de les activitats.

Les tipologies d'ingressos que obté la Societat i els criteris per al seu reconeixement són els següents:

a) Transferències corrents de l'Ajuntament de Barcelona (veure Nota 4.9): les subvencions no reintegrables relacionades amb despeses específiques es reconeixen al compte de pèrdues i guanys al mateix exercici en què es meriten les corresponents despeses; les concedides per a compensar dèficit d'explotació, en l'exercici en què es concedeixen.

b) Transferències corrents del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (veure Nota 4.9): les subvencions no reintegrables relacionades amb les despeses específiques de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge que ha vingut gestionant la Societat fins el 30 de juny de 2017 per compte del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, es reconeixen al compte de pèrdues i guanys en mateix exercici en què s'han meritat les corresponents despeses; les concedides per a compensar dèficit d'explotació, en l'exercici en què es concedien, si ha estat el cas.

c) Prestacions de serveis: corresponen a ingressos derivats de les quotes d'urbanització per actuacions urbanístiques gestionades mitjançant cooperació, en concepte d'estructura organitzativa. Aquests ingressos s'imputen al compte de pèrdues i guanys durant el temps estimat mig de durada dels projectes, que com a norma general se situa en 3 anys. No obstant, per aquells projectes que pel seu grau d'especificació no s'ajusten a aquest criteri general, s'analitzen de forma individualitzada i s'imputen al compte de pèrdues i guanys d'acord amb el seu grau de execució real.

d) Ingressos accessoris i altres ingressos de gestió corrent: corresponen a ingressos per arrendaments, refacturació de despeses i altres serveis diversos.

e) Els ingressos per interessos es reconeixen utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu.

4.11 Provisions i contingències

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

Les provisions es valoren pel valor actual dels desemborsaments que s'espera que seran necessaris per liquidar l'obligació utilitzant un tipus abans d'impostos que reflecteixin les evolucions del mercat actual del valor temporal del diner i els riscos específics de l'obligació. Els ajustos 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 desemborsament necessari per liquidar la provisió sigui reemborsat per un tercer, el reemborsament es reconeix com a un actiu independent, sempre que sigui pràcticament segura la seva recepció.

Per la seva part, es consideren passius contingents aquelles possibles obligacions sorgides com a conseqüència de fets passats, la materialització de les quals està condicionada a què succeeixin o no un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de la Societat. Aquests passius contingents no són objecte de registre comptable presentant-se detall dels mateixos en la memòria (veure Nota 12).

4.12 Medi ambient

Anualment es registren com a despesa o com a inversió, en funció de la seva naturalesa, els desemborsaments efectuats per complir amb les exigències legals en matèria de medi ambient. Els imports registrats com a inversió s'amortitzen en funció de la seva vida útil.

No s'ha considerat cap dotació per a riscos i despeses de caràcter mediambiental ja que no existeixen contingències relacionades amb la protecció del medi ambient.

4.13 Transaccions entre parts vinculades

Amb caràcter general, les operacions entre empreses del grup es comptabilitzen pel ser valor raonable en el moment inicial. En el seu cas, si el preu acordat difereix del valor raonable, la diferència es registra atenent a la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior es realitza conforme amb el previst en les corresponents normes.

5. GESTIÓ DEL RISC FINANCER

5.1 Factors de risc financer

Les activitats de la Societat estan exposades a diversos riscos financers: risc de crèdit, risc del tipus d'interès i risc de liquiditat.

La gestió del risc financer està controlada per la Direcció Financera de la Societat.

a) Risc de crèdit

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

En relació als deutors comercials, la Societat avalua la qualitat creditícia del client, tenint en compte la seva posició financera, l'experiència passada i altres factors. Els límits individuals de crèdit s'estableixen en funció de criteris interns.

Addicionalment, s'ha d'indicar que donat que els deutes corresponen bàsicament a saldos amb empreses del grup i amb entitats públiques, no s'estima que existeixi risc de crèdit.

b) Risc de tipus d' interès

Donat que la Societat no disposa d'endeutament financer, considerem que el risc de tipus d'interès no és significatiu.

c) Risc de liquiditat

La Societat realitza una gestió prudent del risc de liquiditat que implica la disponibilitat de finançament suficient per un import suficient mitjançant facilitats de crèdit, tant del propi Grup al qual pertany, com, en el seu cas, d'entitats financeres externes.

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

5.2 Estimació del valor raonable

El valor raonable dels instruments financers que no cotitzen en un mercat actiu es determina utilitzant tècniques de valoració. La Societat utilitza una varietat de mètodes i realitza hipòtesis que es basen en les condicions del mercat existents en cadascuna de les dates del balanç.

6. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

El detall i moviment de les partides incloses en "Immobilitzat intangible" és el següent:

	Patents, llicències i marques	Aplicacions informàtiques	Total
A 1 de gener de 2017			
Cost	15.635,67	53.427,18	69.062,85
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(15.635,67)	(21.147,95)	(36.783,62)
Valor net comptable	**-**	**32.279,23**	**32.279,23**
2017			
Valor net comptable obertura	-	32.279,23	32.279,23
Altes d'Immobilitzat	-	-	-
Baixes	-	(10.099,51)	(10.099,51)
Dotació a l'amortització	-	(10.722,00)	(10.722,00)
Valor net comptable al tancament	**-**	**11.457,72**	**11.457,72**
A 31 de desembre de 2017			
Cost	15.635,67	32.349,94	47.985,61
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(15.635,67)	(20.892,22)	(36.527,89)
Valor net comptable	**-**	**11.457,72**	**11.457,72**

	Patents, llicències i marques	Aplicacions informàtiques	Total
A 1 de gener de 2016			
Cost	15.635,67	53.427,18	69.062,85
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(15.635,67)	(7.791,35)	(23.427,02)
Valor net comptable	**-**	**45.635,83**	**45.635,83**
2016			
Valor net comptable obertura	-	45.635,83	45.635,83
Altes d'Immobilitzat	-	-	-
Dotació a l'amortització	-	(13.356,60)	(13.356,60)
Valor net comptable al tancament	**-**	**32.279,23**	**32.279,23**
A 31 de desembre de 2016			
Cost	15.635,67	53.427,18	69.062,85
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(15.635,67)	(21.147,95)	(36.783,62)
Valor net comptable	**-**	**32.279,23**	**32.279,23**

a) Moviments significatius

Ni el 2017 ni el 2016 s'han produït altes.

Les baixes de l'exercici 2017 corresponen al dret d'ús d'aplicacions informàtiques associades a la gestió d'habitatge que, en data 30 de juny de 2017, han estat traspassades a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona; valor net comptable, 10.099,51 euros.

En haver-se produït sense contraprestació, s'ha registrat una pèrdua per import equivalent (Pèrdues i guanys, partida Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat).

L'any 2016 no es van registrar baixes.

b) Immobilitzat intangible totalment amortitzat

A 31 de desembre de 2017 existeix immobilitzat intangible, encara en ús, i totalment amortitzat, amb un cost d'adquisició de 15.635,67 euros (15.635,67 euros al 31 de desembre de 2016).

c) Assegurances

La Societat té contractades vàries pòlisses d'assegurança per cobrir els riscos als que estan subjectes als béns de l' immobilitzat intangible. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient.

7. IMMOBILITZAT MATERIAL

El detall i moviment de les partides incloses en "Immobilitzat material" és el següent:

	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material
A 1 de gener de 2017	
Cost	339.102,43
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(266.366,01)
Valor net comptable	**72.736,42**
2017	
Valor net comptable d'obertura	72.736,42
Altes d'Immobilitzat	34.928,66
Baixes d'Immobilitzat	(147.173,96)
Dotació a l'amortització	(26.631,01)
Baixes amortització acumulada	106.004,78
Valor net comptable	**39.864,89**
A 31 de desembre de 2017	
Cost	226.857,13
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(186.992,24)
Valor net comptable	**39.864,89**

	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material
A 1 de gener de 2016	
Cost	450.086,99
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(369.969,46)
Valor net comptable	**80.117,53**
2016	
Valor net comptable d'obertura	80.117,53
Altes d'Immobilitzat	19.535,03
Baixes d'Immobilitzat	(130.519,59)
Dotació a l'amortització	(26.916,14)
Baixes amortització acumulada	130.519,59
Valor net comptable	**72.736,42**
A 31 de desembre de 2016	
Cost	339.102,43
Amortització acumulada i pèrdua de valor (deteriorament)	(266.366,01)
Valor net comptable	**72.736,42**

a) Moviments significatius de l'exercici

Les altes del 2017 corresponen a l'adquisició de mobiliari per a diferents oficines d'habitatge (21.639,13 euros), mobiliari en general (1.463,50 euros) i ordinadors i ampliacions d'infraestructura tecnològica (11.826,03 euros). El 2016 no es van produir altes per imports rellevants.

El 2017 han causat baixa béns vinculats a la gestió d'habitatge (valor net, 41.169,18 euros) i d'altres, fora d'ús o bé obsolets, totalment amortitzats. Les baixes, en haver-se produït sense contraprestació, han donat lloc a una pèrdua pel referit import (Pèrdues i guanys, partida Deteriorament i resultat per alienacions d'immobilitzat).

Les baixes d'immobilitzat del 2016 ho van ser de béns que havien arribat al final de la seva vida útil: un videoprojector, varis ordinadors i diferent material i equipament informàtic.

b) Pèrdues per deteriorament

Durant els exercicis 2017 i 2016 no s'han reconegut ni han revertit correccions valoratives per deteriorament per a cap immobilitzat material individual.

c) Béns totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2017 existeixen elements de l'immobilitzat material totalment amortitzats i que encara estan en ús per import de 687,78 euros (82.600,43 al 31 de desembre de 2016).

d) Béns sota arrendament operatiu

Al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2017 s'han inclòs despeses per arrendament operatiu corresponents bàsicament al lloguer de les oficines de la Societat per import de 1.252.178,60 euros (1.158.001,85 euros l'any 2016) i de renting de material informàtic per import de 166.678,93 euros (218.896,67 euros el 2016). Respecte als pagaments mínims d'aquests contractes d'arrendament, veure Nota 12.b.

e) Assegurances

La Societat té contractades vàries pòlisses d'assegurança pels riscos als que estan sotmesos els béns de l' immobilitzat material. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient.

f) Deteriorament d'actius

No s'ha produït cap tipus de deteriorament sobre els actius de la Societat.

8. ACTIUS FINANCERS

8.1. Categories d'actius financers

El valor en llibres dels actius financers, que es classifiquen íntegrament en la categoria de préstecs i partides a cobrar es detalla a continuació:

	Préstecs i partides a cobrar	
	2017	2016
Actius financers a curt termini:		
- Clients per vendes i prestacions de serveis	-	197.273,42
- Deutors, empreses del Grup i vinculades (veure Nota 15)	10.768.653,93	20.589.273,25
- Deutors varis	35.992.528,53	29.586.439,77
- Personal	-	1.440,00
- Altres actius financers	14.182.645,89	12.694.577,02
	60.943.828,35	63.069.003,46

Els venciments previstos dels actius financers a curt termini ho són íntegrament a l'exercici següent de cadascun dels tancaments.

8.2. Deutors comercials i altres comptes a cobrar

La composició del saldo de Deutors varis fa innecessari el reconeixement de correccions valoratives per deteriorament dels imports a cobrar, donat que corresponen bàsicament a quotes d'urbanització girades, les quals en el cas que els deutors no fessin efectiu el corresponent pagament, la Societat podria exercir el dret que té sobre les finques a les que es refereixen les quotes.

8.3. Altres actius financers

Són dipòsits i fiances constituïts a curt termini que corresponen, bàsicament, als efectuats a la Caixa General de Dipòsits de l'Ajuntament de Barcelona i a l'Agència Tributària com a conseqüència d'indemnitzacions que, per algun motiu, no poden ser fetes efectives als seus beneficiaris. El moviment d'aquest epígraf durant els exercicis 2017 i 2016 ha estat el següent:

	2017	2016
Saldo inicial	12.694.577,02	9.470.087,29
Altes	3.073.108,15	3.661.394,22
Baixes	(1.585.039,28)	(436.904,49)
Saldo final	14.182.645,89	12.694.577,02

Els dipòsits constituïts el 2017 es troben vinculats bàsicament a les actuacions de Can Batlló, i a expedients gestionats pel Districte de Ciutat Vella i de la MPGM dels Tres Turons.

Les altes de l'exercici 2016 corresponien principalment a la constitució de dipòsits relacionats amb les actuacions següents: Robador 3, AA5 Vallcarca 86-88, Trinitat Nova i Lanzarote- Residència.

9. FONS PROPIS

a) Capital social

Durant els exercicis 2017 i 2016, no s'han produït moviments en el capital social de la Societat.

El capital escripturat es compon de 605 accions nominatives de 100 euros de valor nominal cadascuna, totalment subscrites i desemborsades.

No existeixen restriccions per a la lliure transmissibilitat de les mateixes.

El capital social pertany íntegrament a l'Ajuntament de Barcelona.

La Societat està inscrita en el Registre Mercantil com a Societat Unipersonal. En la Nota 15 s'expliquen les relacions econòmiques mantingudes amb l'Ajuntament.

b) Reserves

El desglossament per conceptes és el següent:

	2017	2016
Legal i estatutàries:		
Reserva legal	21.345,10	21.345,10
Altres reserves:		
Reserves voluntàries	1.118.136,68	968.676,98
	1.139.481,78	990.022,08

Reserva legal

L'article 274 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital estableix que les societats destinaran el 10% del benefici a la reserva legal fins que arribi, almenys, al 20% del capital social. Aquesta reserva, mentre no superi el límit indicat, només es podrà destinar a la compensació de pèrdues en cas que no existeixin altres reserves disponibles suficients per a aquest fi, o a augmentar el capital social, i només serà disponible per als accionistes en cas de liquidació de la Societat.

Altres reserves

Les reserves voluntàries són de lliure disposició.

10. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

Les subvencions que rep la Societat són, en la seva totalitat, a l'explotació (veure Nota 4.9), essent el seu detall, en funció de les entitats atorgants, el següent:

	2017	2016
Ajuntament de Barcelona (Nota 15)	6.812.652,70	7.021.575,56
Consorci de l'Habitatge de Barcelona i altres	2.599.935,79	5.197.144,09
Patronat Municipal de l'Habitatge	-	100.000,00
	9.412.588,49	12.318.719,65

11. PASSIUS FINANCERS

a) Saldos per categories

El desglossament per categories dels passius financers al 31 de desembre de 2017 i de 2016 és el següent:

	2017	2016
Passius financers a llarg termini:		
- Periodificacions	508.294,00	187.886,00
- Altres passius financers	274.427,29	246.193,79
Passius financers a curt termini:		
- Periodificacions	558.763,23	178.117,51
- Deutes amb empreses del grup i vinculades (veure Nota 15)	-	-
- Creditors comercials	414.044,77	4.469.245,18
- Proveïdors empreses del grup i vinculades (veure Nota 15)	612.391,30	634.503,11
- Personal	-	358.134,81
- Altres passius financers	60.667.166,13	50.247.404,26
Total	63.035.086,72	56.321.484,66

Els passius financers, excepte l'epígraf de periodificacions, es reflecteixen pel valor nominal, no existint diferències significatives respecte el seu valor raonable.

b) Periodificacions

Les periodificacions es registren pel seu valor raonable, el qual es basa en els fluxos d'efectiu descomptats a un tipus basat en el tipus dels recursos aliens de l'1,58% (1,45% al 31 de desembre de 2016), essent els seus venciments els següents:

Al 31 de desembre de 2017

Categories:	2018	2019	2020	Total
Periodificacions	558.763,23	441.684,75	66.609,25	1.067.057,23
Total	558.763,23	441.684,75	66.609,25	1.067.057,23

Al 31 de desembre de 2016

Categories:	2017	2018	2019	Total
Periodificacions	178.117,52	160.001,48	27.884,52	366.003,52
Total	178.117,52	160.001,48	27.884,52	366.003,52

c) Altres passius financers

Dins d'aquest epígraf s'inclou el finançament rebut de tercers per quotes d'urbanització liquidables per fer front als costos de les actuacions urbanístiques que realitza la Societat, així com també els dipòsits i fiances rebuts a curt termini (veure Nota 8.3), d'acord amb el següent detall:

	2017	2016
- Quotes urbanístiques	46.483.269,44	37.551.185,61
- Dipòsits i fiances	14.182.811,13	12.694.742,26
- Altres	1.085,56	1.476,39
	60.667.166,13	50.247.404,26

d) Informació sobre el període mitjà de pagament a proveïdors. Disposició addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol."

En relació al que preveu la Llei 15/2010, de 5 de juliol de mesures de lluita contra la morositat en operacions comercials, i pel que fa a les obligacions dels contractes formalitzats, a data 31 de desembre de 2017 i de 2016:

	2017	2016
	Dies	
• Període mig de pagament a proveïdors	20,98	22,29
• Ràtio de les operacions pagades	22,28	25,10
• Ràtio de les operacions pendents de pagament	0,19	3,12
	Import (euros)	
Total pagaments realitzats	24.531.828,49	18.580.576,78
Total pagaments pendents	68.978,38	2.727.190,94

12. CONTINGÈNCIES I COMPROMISOS

a) Actius i passius contingents

A 31 de desembre de 2017 i de 2016, la Societat no té ni actius ni passius contingents.

b) Compromisos per arrendament operatiu (quan la societat es arrendatària)

Fins el 30 de juny de 2017 (vegeu Nota 1.2) la Societat ha vingut llogant diferents locals destinats a Oficines d'Habitatge, sota contractes no cancel·lables d'arrendament operatiu.

També manté en règim de lloguer els espais en els que s'ubica la seu social.

Aquests contractes tenen una durada d' entre 1 i 10 anys, essent la majoria renovables al seu venciment, en condicions de mercat.

Els pagaments mínims totals futurs estimats, pels arrendaments operatius no cancel·lables són els següents:

	2017	2016
Menys d'un any	993.910,39	1.252.290,28
Entre un i cinc anys	1.903.563,84	3.536.023,13
Més de cinc anys	-	770.634,48
	2.897.474,23	5.558.947,89

Quant als contractes de rènting, vigents, els pagaments mínims totals futurs estimats són els següents:

	2017	2016
Menys d'un any	103.162,20	166.678,93
Entre un i cinc anys	136.680,75	238.842,95
	239.842,95	406.521,88

c) Provisions a llarg i a curt termini

Les provisions a llarg i curt termini presenten els següents imports a 31 de desembre del exercicis 2017 i 2016:

	2017		2016	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
Per a d'altres responsabilitats (vegeu Nota d) següent)	203.000,00	-	-	-
Provisió per retribucions al personal	-	575.625,00	-	670.000,00
Provisió paga extra desembre aplic. ART. 2.3. RDL 20/2012	-	-	-	-
	203.000,00	575.625,00	-	670.000,00

El moviment de les provisions ha estat el següent a 31 de desembre de 2017 i 2016:

	Provisió per retribucions al personal	Provisió paga extra desembre aplic. art. 2.3. RDL 20/2012
A 1 de gener de 2017	670.000,00	-
Augments (veure Nota 14.c)	229.086,46	-
Aplicacions	(323.461,46)	-
A 31 de desembre de 2017	575.625,00	-

	Provisió per retribucions al personal	Provisió paga extra desembre aplic. art. 2.3. RDL 20/2012
A 1 de gener de 2016	108.000,00	144.905,47
Augments	562.000,00	-
Aplicacions	-	(144.905,47)
A 31 de desembre de 2016	670.000,00	-

- Retribucions al personal

  L'epígraf de Passiu corrent Provisions a curt termini inclou per import de 575.625,00 euros (670.000,00 euros a 31 de desembre de 2016) una provisió per retribucions al personal en relació a la quantia estimada reclamada en demandes interposades davant la jurisdicció social-laboral contra la Societat, sobre les que el 18 de desembre de 2015 va recaure Sentència número 1001/2015 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, tot desestimant el recurs d'apel·lació interposat per l'Ajuntament de Barcelona i resolent a favor dels treballadors demandants.

  L'augment de la provisió l'any 2016 va ser conseqüència de què la sentència reconeixia, consolidant-los per a exercicis futurs, els increments corresponents a l'1% de la massa salarial per als exercicis 2007 i 2008, calculant-se els seus efectes fins l'any 2016.

  Els moviments produïts el 2017 han estat, per una banda, l'actualització de la provisió; per l'altra, ha estat aplicada i feta efectiva a favor de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (vegeu Nota 1.2) la part de la provisió corresponent al personal de la Societat (323.461,46 euros) que ha estat subrogat per part de l'Institut.

- Paga extraordinària, desembre 2012

  L'any 2016 es va fer efectiva la part pendent de pagament a 31 de desembre de 2015 (144.905,47 euros, ja provisionada en el seu dia) de la paga extraordinària de desembre de 2012, que va restar en suspens per raó del Reial Decret Llei 20/2012, de 13 de juliol, de Mesures per a garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat.

  Aquesta provisió incloïa la quantia de la paga extraordinària de desembre de l'exercici 2012 que s'hagués hagut d'abonar al personal abans de finalitzar l'exercici 2012, però que va estar suprimida per l'article 2.1 del referit RDL. L'article 2.4 d'aquesta disposició preveia 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 Pressupostaria 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, disposició addicional dotzena apartat ú.1, establia que cada Administració Pública, en el seu àmbit, podria 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. Per Decret d'Alcaldia de 17 de desembre de 2015, es va autoritzar a les entitats municipals a abonar dins l'exercici 2016 la quantia restant de la paga extraordinària de desembre de l'exercici 2012.

- Provisió per a d'altres responsabilitats

Correspon a la millor estimació possible del cost de diferents reclamacions de quantitat, per raó d'acomiadament i d'altres reclamacions de caràcter laboral, per import total de 203.000 euros.

13. IMPOST SOBRE BENEFICIS I SITUACIÓ FISCAL

a) Informació de caràcter fiscal

La Societat té oberts a inspecció per les autoritats fiscals els quatre últims exercicis dels principals impostos que li resulten d'aplicació.

Com a conseqüència de les diferents possibles interpretacions de la legislació fiscal vigent, podrien sorgir passius addicionals com a conseqüència d'una inspecció. En tot cas, els administradors consideren que aquests passius, en cas de produir-se, no afectaran significativament als comptes anuals.

La Societat és subjecte passiu de l'Impost sobre el Valor Afegit, impost que repercuteix i dedueix per les activitats no exemptes (bàsicament, aquelles derivades dels lliuraments d'infraestructures a l'Ajuntament de Barcelona i de les quotes d'urbanització i quotes de gestió girades a partícips de projectes de cooperació). Les altres activitats realitzades es troben exemptes d'Impost sobre el Valor Afegit (bàsicament les derivades de la repercussió a l'Ajuntament de Barcelona dels costos d'expropiació).

b) Saldos amb Administracions Públiques

A 31 de desembre de 2017 els saldos que composen els epígrafs deutors i creditors d' Administracions Públiques, són els següents:

	Deutors	Creditors
Impost anticipat	9,54	-
Hisenda Pública per IVA :		
- Liquidació desembre	-	995.794,98
- Quotes pendents de meritament	-	4.516.032,86
Hisenda Pública per IRPF	-	164.866,65
Organismes de la Seguretat Social	-	68.642,29
Impost corrent (quota a ingressar)	-	784,39
	9,54	5.746.121,17

A 31 de desembre de 2016 són els següents:

	Deutors	Creditors
Impost anticipat	18,59	-
Hisenda Pública per IVA		
- Liquidació desembre	248.391,85	-
- Quotes pendents de meritament	1.427,01	6.060.857,23
Hisenda Pública per IRPF	-	145.251,39
Organismes de la Seguretat Social	-	146.659,77
Impost corrent (quota a retornar)	907,31	-
	250.744,76	6.352.768,39

Indicar que en el cas de l'IVA, a més de la liquidació de desembre, inclou l'IVA repercutit de factures pendents de cobrament així com també l'IVA suportat de factures pendents de pagament que, d'acord amb la Llei 37/1992 de 28 de desembre de 2012 l'Impost sobre el Valor Afegit, no es meriten fins que no siguin objecte de cobrament o pagament respectivament.

c) Despesa per Impost sobre Societats

La despesa corrent per Impost sobre Societats és el resultat dels càlculs següents:

	2017	2016
• Resultat comptable abans d'impostos	449.497,62	149.834,29
• Diferències temporàries: reversió limitació deduccions amortitzacions 2014 i 2013	(3.017,89)	-
• Base imposable de l'impost	446.479,73	149.834,29
• Quota íntegra	111.619,93	37.458,57
• Bonificació 99% (article 34 Llei 27/2014)	(110.503,73)	(37.083,98
	1.116,20	374,59
• Deduccions (compensació amortitzacions 2013 i 2014, tipus de gravamen)	(150,89)	-
• Aplicació d'actius per impost diferit	9,05	-
• Despesa de l'exercici per impost	974,36	374,59
• Ajustament despesa exercici anterior	(141,19)	-
• Despesa per impost de l'exercici	833,17	374,59

14. INGRESSOS I DESPESES

a) Import net de la xifra de negocis

L'import net de la xifra de negocis corresponent a les activitats ordinàries de la Societat es distribueix geogràficament íntegrament a la ciutat de Barcelona.

Correspon íntegrament a prestacions de serveis:

Categories	2017	2016
Prestacions de serveis	1.223.434,80	748.236,06
	1.223.434,80	**748.236,06**

b) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent

Els ingressos accessoris i altres de gestió corrent ascendeixen al 31 de desembre de 2017 a 736.907,21 euros (568.544,63 euros a 31 de desembre de 2016) i corresponen a ingressos per arrendaments, refacturació de despeses i altres serveis diversos.

c) Despeses de personal

El detall de les despeses de personal per conceptes és el següent:

	2017	2016
Sous, salaris i assimilats	4.082.022,25	4.760.405,50
Indemnitzacions	18.149,78	
Cotitzacions a la Seguretat Social	1.079.070,29	1.243.356,18
Altres despeses socials	11.899,74	16.446,40
Provisions (veure Nota 12.d)	229.086,46	562.000,00
Despeses de personal	**5.420.228,52**	**6.582.208,08**

El número mig de treballadors en el curs dels exercicis 2017 i 2016 distribuït per categories és el següent:

	2017	2016
Fixos:		
- Directius	9	9
- Titulats, tècnics i administratius	73	92
- Auxiliars	3	2
Eventuals	13	8
	98	111

Així mateix, la distribució per sexes al tancament dels exercicis 2017 i 2016 del personal de la Societat és la següent:

Exercici 2017

	Homes	Dones	Total
Fixos:			
- Directius	7	2	9
- Titulats, tècnics i administratius	15	33	48
- Auxiliars	-	1	1
Eventuals	1	-	1
	23	36	59

Exercici 2016

	Homes	Dones	Total
Fixos:			
- Directius	7	2	9
- Titulats, tècnics i administratius	30	61	91
- Auxiliars	1	1	2
Eventuals	11	17	28
	49	81	130

Així mateix, el desglossament del personal mig empleat en el curs dels exercicis 2017 i 2016 amb discapacitat mes gran o igual del 33% categories és el següent:

	2017	2016
Fixos:		
- Consellers	-	-
- Directius	-	-
- Titulats, tècnics i administratius	1	2
- Auxiliars	-	-
Eventuals	-	-
	1	2

15. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

Els saldos i transaccions amb empreses vinculades són els següents:

a) Entitat dominant: Ajuntament de Barcelona

El detall dels saldos pendents amb l'Ajuntament a 31 de desembre de 2017 i a 31 de desembre de 2016, és el següent:

	31 desembre 2017		
	Actius financers, curt termini		Passius financers, curt termini
	Préstecs i partides a cobrar		
	Clients per vendes i prestacions de serveis	Altres actius financers (dipòsits)	Proveïdors empreses del grup i associades
Ajuntament de Barcelona	10.492.026,27	529.119,81	612.391,30
Total	10.492.026,27	529.119,81	612.391,30

	31 desembre 2016		
	Actius financers, curt termini		Passius financers, curt termini
	Préstecs i partides a cobrar		
	Clients per vendes i prestacions de serveis	Altres actius financers (dipòsits)	Proveïdors empreses del grup i associades
Ajuntament de Barcelona	20.476.073,62	529.119,81	606.666,22
Total	20.476.073,62	529.119,81	606.666,22

El moviment registrat pel compte Clients per vendes i prestacions de serveis ha estat el següent:

Exercici 2017

	Transf. Corrents	Subvencions	Inversió	Total
Saldo inicial	-	50.000,00	20.426.073,62	20.476.073,62
Ingressos, pèrdues i guanys	6.812.652,70	-	-	6.812.652,70
Lliurament d'inversions	-	-	44.696.603,50	44.696.603,50
Cobraments	(6.812.652,70)	(50.000,00)	(54.630.650,85)	(61.493.303,55)
Saldo Final	**-**	**-**	**10.492.026,27**	**10.492.026,27**

Exercici 2016

	Transf. Corrents	Subvencions	Inversió	Total
Deute inicial	24.140,21	50.000,00	10.217.452,09	10.291.592,30
Ingressos, pèrdues i guanys	6.986.478,00	-	-	6.986.478,00
Altres subvencions	-	99.130,69	-	99.130,69
Lliurament d'inversions	-	-	43.357.127,70	43.357.127,70
Cobraments	(7.010.618,21)	(99.130,69)	(33.148.506,17)	(40.258.255,07)
Saldo Final	**-**	**50.000,00**	**20.426.073,62**	**20.476.073,62**

Les transaccions efectuades els exercicis 2017 i 2016 amb l'Ajuntament de Barcelona amb efecte en el compte de pèrdues i guanys de la Societat han estat les següents:

Ingressos

	2017	2016
Transferències rebudes	6.812.652,70	7.021.575,56

Despeses

	2017	2016
Serveis rebuts	9.047,00	5.324,00

b) Empreses vinculades

S'entenen com a vinculades les societats mercantils, entitats públiques empresarials, instituts municipals, dependents de l'Ajuntament de Barcelona.

Els saldos pendents de cobrament i de pagament a aquestes entitats a 31 de desembre de 2017 i a 31 de desembre de 2016 són els següents:

	31 desembre 2017	
	Curt termini	
	Clients per vendes i prestacions de serveis	Proveïdors empreses del grup i associades
Institut Municipal d'Urbanisme	21.176,02	-
BIMSA	132.827,27	-
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona	122.624,37	-
Total	276.627,66	-

	31 desembre 2016	
	Curt termini	
	Clients per vendes i prestacions de serveis	Proveïdors empreses del grup i associades
Institut Municipal d'Urbanisme	16.224,62	-
BIMSA	96.975,01	-
Institut Municipal d'Informàtica	-	11.976,39
Total	113.199,63	11.976,39

Les transaccions mantingudes per la Societat amb societats vinculades són les següents (transaccions amb IVA):

Ingressos

Exercici 2017:

	Serveis prestats	Altres ingressos accessoris
Institut Municipal d'Urbanisme	-	95.674,70
BIMSA	-	657.976,19
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona	-	138.877,86
Total	-	892.528,75

Exercici 2016:

	Serveis prestats	Altres ingressos accessoris
Institut Municipal d'Urbanisme	-	93.996,46
BIMSA	-	650.040,41
Total	-	744.036,87

Despeses / Inversió

Exercici 2017:

	Serveis corrents rebuts	Serveis d'inversió rebuts
Barcelona, Cicle de l'Aigua, SA	-	31.915,55
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona	19.203,49	161.176,34
Total	19.203,49	193.091,89

Exercici 2016:

	Serveis corrents rebuts	Serveis d'inversió rebuts
Institut Municipal d'Informàtica	27.764,00	-
Patronat Municipal d'Habitatge	28.343,07	208.653,61
Institut de Cultura	2.361,80	-
Total	58.468,87	208.653,61

c) Administradors i Directius

Els membres del Consell d'Administració no han meritat durant els exercicis 2017 i 2016 sous, dietes o remuneracions de qualsevol classe, incloent aportacions a sistemes de pensions. No s'han concedit als membres del Consell d'Administració bestretes ni crèdits de cap tipus.

La remuneració total corresponent a l'exercici 2017 del personal directiu ha ascendit a 741.691,73 euros per a tots els conceptes (739.854,67 euros l'exercici 2016). No s'han concedit durant els exercicis 2017 i 2016 als directius bestretes ni crèdits de cap tipus.

La Societat ha mantingut els anys 2017 i 2016 una pòlissa de responsabilitat civil per contingències amb els administradors i directius, la qual cobreix riscos fins un límit d'un milió d'euros.

d) Participacions i càrrecs dels membres del Consell d'Administració en altres societats anàloques:

En el deure d'evitar situacions de conflicte amb l'interès de la Societat, durant l'exercici els administradors que han ocupat càrrecs en el Consell d'Administració han complert amb les obligacions previstes a l'article 228 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital. Així mateix, tant ells com les persones a ells vinculades, s'han abstingut d'incórrer en els supòsits de conflictes d'interès previstos en l'article 229 de l'esmentada llei.

16. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

Es considera activitat mediambiental qualsevol operació l'objectiu principal de la qual sigui la minimització de l'impacte mediambiental i la protecció i millora del medi ambient.

No existeixen, a la data de tancament dels exercicis 2017 i 2016, contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient. En aquest sentit, els eventuals riscos que es puguin derivar estan adequadament coberts amb les pòlisses de l'assegurança de responsabilitat civil que la Societat té subscrites.

Per altra banda, la Societat no ha rebut durant els exercicis 2017 i 2016 cap subvenció ni ingrés com a conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

Durant els exercicis 2017 i 2016 la Societat no ha incorregut en despeses per a la protecció i millora del medi ambient.

17. FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

17.1 Transformació de l'Institut Municipal d'Urbanisme en entitat pública empresarial local i integració de BAGUR,SA en l'Institut

Tal i com s'assenyala a la Nota 1.2 de la memòria, amb efectes 1 de gener de 2018 i per raó de l'assignació a l'IMU de les tasques que, en matèria de gestió urbanística i fins el 31 de desembre de 2017 ha vingut efectuant BAGUR, SA, s'han incorporat als comptes de l'Institut els saldos dels actius i dels passius vinculats a aquesta activitat mantinguts en el balanç de BAGUR,SA fins al tancament de l'exercici 2017.

L'impacte en comptes de la Societat, atenent a les diferents masses patrimonials a les que afecta, és el que tot seguit es relaciona, havent-se donat trasllat a l'Institut de la pràctica totalitat dels seus actius i passius (corrents i no corrents), tret del net patrimonial, que romandrà a BAGUR, SA.

En superar els passius traslladats (68.366.069,68 euros) el valor dels actius (61.001.917,96 euros), hauràn de traslladar-se a l'IMU fons en efectiu per import de 7.364.151,72 euros. El pagament s'efectuarà dins del primer trimestre de 2018.

	Balanç BAGUR, SA a 31 de desembre de 2017	Actius i passius traspassats a l'IMU	Actius, passius i net patrimonial que es mantenen a BAGUR, SA
ACTIU NO CORRENT			
Immobilitzat intangible	11.457,72	11.457,72	
Immobilitzat material	39.864,89	39.864,89	
Actius per impost diferit	9,54	0,00	9,54
	51.332,15	51.322,61	9,54
ACTIU CORRENT			
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	46.761.182,46	46.761.182,46	
Inversions financeres a curt te/rmini	14.182.645,89	14.182.645,89	
Periodificacions a curt termini	6.767,00	6.767,00	
Efectiu i altres líquids equivalents	10.242.460,16	0,00	10.242.460,16
	71.193.055,51	60.950.595,35	10.242.460,16
TOTAL ACTIU	**71.244.387,66**	**61.001.917,96**	**10.242.469,70**
Saldo a cobrar de BAGUR, SA		7.364.151,72	
		68.366.069,68	
PATRIMONI NET			
Fons propis	60.500,00		60.500,00
Reserves	1.139.481,78		1.139.481,78
Resultat de l'exercici	448.664,45		448.664,45
	1.648.646,23		1.648.646,23
PASSIU NO CORRENT			
Provisions a llarg termini	203.000,00	203.000,00	
Deutes a llarg termini	274.427,29	274.427,29	
Periodificacions a llarg termini	508.294,00	508.294,00	
	985.721,29	985.721,29	
PASSIU NO CORRENT			
Provisions a curt termini	575.625,00	575.625,00	
Deutes a curt termini	60.667.166,13	60.667.166,13	
Creditors comercials i altres comptes a pagar	6.808.465,78	5.578.794,03	1.229.671,75
Periodificacions a curt termini	558.763,23	558.763,23	
	68.610.020,14	67.380.348,39	1.229.671,75
TOTAL PASSIU	**71.244.387,66**	**68.366.069,68**	**2.878.317,98**
Saldo a pagar a l'IMU			7.364.151,72
			10.242.469,70

18. ALTRA INFORMACIÓ

Honoraris d' auditors de comptes

Les despeses d'auditoria, derivades dels honoraris meritats els exercicis 2017 i 2016 per la societat FAURA-CASAS Auditors Consultors, S.L. són repercutides per l'Ajuntament de Barcelona a les diferents entitats que configuren el sector públic municipal.

Els anys 2017 i 2016 la firma auditora no ha facturat a la Societat cap import per la prestació de serveis diferents als d'auditoria.

La Societat no té relació amb altres empreses que utilitzin la referida marca.

Barcelona Gestió Urbanística, SA. Informe de Gestió 2017

Barcelona Gestió Urbanística, SA (BAGURSA) ha desenvolupat al llarg de l'any 2017 la seva activitat d'acord amb el seu àmbit competencial, i mitjançant l'estructura organitzativa i funcional que li és pròpia.

A partir de l'1 de juliol del 2017 els Serveis d'Habitatge han estat traspassats al PMHB incorporant-se a la seva estructura organitzativa. Es tracta de les 10 Oficines de l'Habitatge i la seva Coordinació, els departaments de: Registre de Sol·licitants, Ús Digne de l'Habitatge i Ajuts al Lloguer.
En total han estat subrogades 86 persones.

L'informe que es presenta a continuació és un resum de les principals actuacions realitzades per cadascun dels serveis que configuren les àrees d'activitat de l'empresa, i que es descriuen a continuació:

1. SERVEIS URBANÍSTICS

Amb tres funcions bàsiques:

- Obtenció de sòl a través del desplegament de l'ordenament vigent en matèria de gestió de sòl i amb actuacions tant d'iniciativa pública com d'iniciativa públic - privada.
- Dotació de serveis i urbanització dels solars alliberats i posats a disposició per a la promoció de nou habitatge i equipaments.
- Desenvolupament de nous barris i/o remodelació d'existents.

2. COORDINACIÓ TERRITORIAL

1.1. Coordinadors de Projectes

L'objectiu del coordinador/a és l'impuls d'uns determinants projectes transversals en el territori assignats des d'Ecologia Urbana, coordinant els agents econòmics i socials i les diferents àrees funcionals, que intervenen en el procés amb la finalitat d'assolir un desenvolupament efectiu d'aquests projectes.

2.2 Fons Europeus, projectes integrals de Barris i gestió EDUSI:

Gestió de Projectes Integrals co-finançats amb fons Europeus FEDER, coordinació de Fons Europeus/subvencions de l'Area d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat i supervisió dels Plans integrals de barri inclosos a la Llei de Barris per tal de controlar el seguiment econòmic i la seva execució.

2.3 Regeneració urbana

Des de juny de 2017 i d'acord amb la reorganització municpal dels àmbits que afecten a la rehabilitació d'habitatges es va crear el nou departament de Regeneració urbana. Aquest departament té com a funcions l'impuls de projectes de regeneració urbana en àmbits reduits que impliquin actuacions sobre els edificis d'habitatges privats i actuacions en l'espai públic, sens perjudici de que es coordinin aquestes actuacions amb altres àmbits socials i econòmics que suposin una millora global de l'àmbit d'actuació.

1. SERVEIS URBANÍSTICS

L'activitat realitzada, s'emmarca en l'execució dels encàrrecs fets per Ecologia Urbana en els sectors tant de planejament com de gestió de sòl, d'expropiacions i de projectes i obres. Existeixen quatre departaments que es relacionen entre sí i que, al llarg de l'any 2017, han desenvolupat les seves actuacions en:

a. Planejament:

Actuant per encàrrec de la Direcció de Serveis de Planejament d'Ecologia Urbana, s'han redactat els següents documents:

Planejament redactat que ha estat aprovat

- Col·laboració en la redacció del Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, habitatges d'ús turístic, residències col·lectives i albergs de joventut a la ciutat de Barcelona
- Modificació del Pla General Metropolità dels carrers d'Argentera núms. 5-11 i 10-18, Cambrils núm. 12 i Farigola núm. 31-47

Planejament redactat en tràmit:

- Modificació del PGM per a la incorporació al sistema d'Habitatges dotacionals dels sòls situats als carrers carretera de Sant Cugat 2X. Av. Mare de Déu de Montserrat 5-11, Av. Cardenal Vidal i Barraquer 37-43, Ciutat de Granada 95-97, Veneçuela 96-106, i Alts Forns 84-86
- Col·laboració en la redacció de l'MPGM de Glòries
- Pla Especial Urbanístic per a la regulació de l'equipament docent situat als Jardins de la Campana de la Maquinista al barri del Bon Pastor

Plans en redacció:

- Pla Especial Urbanístic d'ordenació dels sòls qualificats d'Habitatge Dotacional situats al passeig de la Mare de Déu del Coll, 222-234
- MPGM a l'àmbit de la prolongació de la Rambla de Prat entre els carrers Gran de Gràcia i Torrent de l'Olla
- MPGM al barri de Vallcarca en l'àmbit situat a l'entorn de l'Av. i del viaducte de Vallcarca i dels carrers Gustavo Adolfo Bécquer i de la Farigola
- Pla de Millora Urbana per a la instal·lació d'ascensors a la Marina del Port
- Estudi Cases - Fàbrica del Raval
- Estudis d'ordenació de la Rambla de Vallcarca per a l'MPGM de Vallcarca

Seguiment de planejament d'inciativa privada:

- "Pla de Millora Urbana per a la transformació de l'edifici industrial consolidat situat al carrer de Tànger, 62-74 de Barcelona"
- "Pla de Millora Urbana per a la determinació dels paràmetres edificatoris del Front Consolidat del c. Dr. Trueta, cantonada c/ Ciutat de Granada".
- "Pla de Millora Urbana del Subsector 4 del PMU de Perú-Pere IV, illa delimitada entre els carrers Pere IV, Josep Plà, Marroc i Puigcerdà".
- "Pla de Millora Urbana per a la modificació de les condicions edificatòries de la parcel•la situada al carrer Sancho d'Àvila 65-69 –Districte d'activitats 22
- "Pla Especial de preservació i reutilització per a ús d'habitatge no convencional de l'edifici situat al carrer Sancho d'Àvila 41-45".
- "Pla de Millora Urbana per a la transformació de l'edifici industrial consolidat situat al carrer Ciutat de Granada núm. 68 -districte d'activitats 22@bcn-".
- "Pla de Millora Urbana per a la transformació de l'edifici industrial consolidat situat al carrer Badajoz núm. 32. -districte d'activitats 22@bcn-".
- "Pla de Millora Urbana per a la transformació de l'edifici industrial consolidat situat al carrer Ciutat de Granada núm. 123 xamfrà amb carrer Tànger núm.96. -districte d'activitats 22@bcn
- "Pla de Millora Urbana per a la transformació de l'edifici industrial consolidat situat a les parcel·les del carrer Almogàvers 177-189 -districte d'activitats 22@bcn-".
- "Pla de Millora Urbana per a la transformació de l'edifici industrial consolidat situat a les parcel·les del carrer Pallars 191 -districte d'activitats 22@bcn-".
- "Pla de Millora Urbana de determinació de paràmetres edificats del front consolidat del carrer Pujades 150-152 cantonada amb Roc Boronat 57-59-61 -districte d'activitats 22@bcn-".
- "Modificació del Pla de Millora Urbana del Subsector 11 del Sector Llull-Pujades-Ponent -districte d'activitats 22@bcn-".
- "Pla de Millora Urbana per a l'ajust dels paràmetres urbanístics de la Unitat d'Actuació 7 delimitada pel PERI Eix Llacuna -districte d'activitats 22@bcn-".

b. Gestió de Sòl, Expropiacions i Projectes i Obres:

En gestió de sòl, expropiacions i projectes i obres, la societat ha gestionat al llarg del 2017 dos tipus d'actuacions finançades de forma independent, que depenen del sistema d'actuació predefinit:

Actuacions d'iniciativa municipal

A les actuacions d'iniciativa municipal, la societat gestiona els àmbits de sòl mitjançant el **sistema d'expropiació,** a partir de l'encàrrec i finançament de l'Ajuntament de Barcelona previstos al Pla d'Inversions Municipal. L'actuació contempla la totalitat del procés expropiatori a partir de l'aprovació inicial de la relació de béns i drets afectats, la tramitació dels expedients d'expropiació, l'abonament de les indemnitzacions corresponents, fins l'alliberament dels solars.

L'alliberament dels solars va acompanyat, de ser-ne el cas, de la urbanització de l'àmbit, finalitzant el procés de gestió del sòl amb el lliurament al municipi dels solars amb la qualificació urbanística d'edificables o de sistemes.

Entre les actuacions realitzades, cal destacar:

- **Remodelació del barri de la Trinitat Nova**, districte de Nou Barris, al llarg de l'any 2017 la societat ha encarat la gestió de la darrera fase en la execució de les expropiacions previstes en el PERI, amb el trasllat de les famílies adjudicatàries d'habitatges a l'edifici de reallotjament anomenat D i el buidat i posterior enderroc de les antigues edificacions que ocupaven.

- **Barri del Bon Pastor**, districte de Sant Andreu. Al llarg de l'any 2017, s'han seguit els treballs de redacció dels projectes d'urbanització de zones verdes i vials que permetran continuar l'execució de la gestió urbanística del barri amb la redacció dels projectes dels nous edificis de la següent fase de remodelació.

- **Av. de Vallcarca- Farigola**, districte de Gràcia. Han continuat les expropiacions de les parcel·les incloses a l'AA 5 i el reallotjament de les famílies que hi resulten afectades urbanísticament. Aquesta actuació s'emmarca dins de les actuacions de gestió urbanística previstes al planejament vigent per a aquest àmbit d'actuació. Així mateix, s'ha urbanitzat la zona verda inclosa dins de l'AA4 quines obres han estat executades i finalitzades en aquest any 2017.

- **Barri del Polvorí**, districte de Sants-Montjuïc. Dins les actuacions urbanístiques en aquest barri, s'han iniciat les obres d'urbanització dels vials al voltant dels edificis d'habitatge de protecció que s'han construït al barri i previstes al planejament vigent.

- **Colònia Castells**, districte de les Corts. Durant aquest exercici s'ha consolidat l'adequació de l'estructura de gestió a les noves prioritats fixades pel Districte. S'ha afegit una Addenda al Protocol signat l'any 2005 entre Generalitat, Ajuntament, i veïns, que modifica les prioritats i augmenta el nombre de veïns representats en la Comissió Mixta de Seguiment.S'ha tramitat i aprovat la Taxació Conjunta de la següent fase d'expropiació per la remodelació d'aquest àmbit, quines famílies, amb dret de reallotjament reconegut, seran traslladades el proper any 2018 a l'edifici de protecció oficial construït al barri una vegada es formalitzin els tràmits d'expropiació que s'estan duent a terme.

- **Altres actuacions** han estat:

  - Santa Rosalia, 91, al districte d'Horta-Guinardó, havent estat traslladades amb anterioritat les famílies per afectacions a l'estructura de l'edifici, s'ha procedit a enderrocar l'edificació expropiada.

  - Torre Garcini, al districte d'Horta-Guinardó. Es tramita l'expropiació de la parcel·la on es situa la construcció coneguda com Torre Garcini la qual podrà ser destinada a equipament una vegada sigui de propietat municipal, el que es preveu al llarg del proper any 2018.

- c. Maria Labèrnia, c. Mühlberg, Mirador de les Aigües, al districte d'Horta-Guinardó. S'han executat els tràmits d'expropiació de diferents parcel·les afectades urbanísticament dins de l'àmbit del Districte d'Horta-Guinardó, fins a la seva total disponibilitat.

- **Llibre Blanc d'Expropiacions**, al llarg de l'any 2017, s'han tramitat els expedients inclosos dins del Llibre Blanc d'Expropiacions sobre els que han recaigut sentències i han estat abonades les indemnitzacions fixades pel Tribunal Contenciós-Administratiu.

Actuacions d'iniciativa públic - privada

Aquesta línia d'actuació de la societat es centra als àmbits de gestió urbanística on el sistema d'actuació és el de **reparcel·lació en la modalitat de cooperació**.

A nivell d'inversió, la societat executa la seva acció per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona, a compte dels propietaris de les parcel·les resultants, actuant en la gestió de sòl de forma global fins a la posada a disposició dels respectius titulars dels solars alliberats, donant compliment a allò que es preveu al planejament.

- Projecte de reparcel·lació de **Roquetes**, districte de Nou Barris. Han estat executades les obres d'urbanització de la zona verda generada per l'activitat de gestió de sòl duta a terme i batejada com a Plaça de Les Dones.

- Projecte de reparcel·lació de **l'UA 5 Front Marítim/c. Perelló**, districte de Sant Martí. Com a darrera activitat de la gestió de sòl en aquest àmbit, s'han executat les obres d'urbanització del vial del carrer Perelló i la zona verda que s'inclouen dins de l'àmbit de reparcel·lació esmentat.

- Projecte de reparcel·lació de **Can Batlló**, districte de Sants-Montjuïc. L'acció de la societat ha continuat aquest any amb la gestió dels solars existents, amb l'abonament de les indemnitzacions i trasllat de les famílies, que en resultaven afectades. S'han enderrocat gran part de les edificacions declarades incompatibles amb el planejament vigent i s'han alliberat diferents solars destinats a la construcció d'habitatges. Continua la gestió amb les famílies que hi conviuen dins de l'àmbit i que seran traslladades als nous habitatges de protecció construïts a l'àmbit.

- **Carrer d'Hostafrancs**, districte de Sants-Montjuïc. S'han iniciat les obres d'urbanització del vial del carrer Diputació que travessa l'àmbit de reparcel·lació, que permet la seva perllongació des del carrer Príncep Jordi fins a Creu Coberta. Aquesta actuació d'urbanització, una vegada finalitzada, permetrà dotar de serveis i accessibilitat a les diferents edificacions que es poden construir als solars generats per la gestió urbanística.

- **Arc del Teatre/ Lancaster/Guàrdia**, districte de Ciutat Vella. Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament en tràmit d'inscripció al registre. Quotes girades amb recursos i/o peticions d'ajornament dels pagaments. Els enderrocs es troben executats en gran part, el que permetrà continuar l'execució urbanística de

l'àmbit al llarg del proper any fins a completar les prescripcions establertes al planejament vigent.

- **La Marina del Prat Vermell**, districte de Sants-Montjuïc. Durant l'any s'ha seguit els tràmits administratius que han permès l'adjudicació de les obres d'urbanització dels vials del Sector 8, les quals s'executaran al llarg de la propera anualitat. La urbanització d'aquest Sector connecta les obres de vials i zones verdes ja executades al Sector 10, en compliment del planejament d'aquest nou barri. Representants de diversos Sectors (1, 3, 7, 12, PAU 2 del Sector 8) han demanat informació i mostrat el seu interès en estudiar les possibilitats de desenvolupament dels seus àmbits.

- Projecte de reparcel·lació **d'Europa/Anglesola**, districte de Les Corts. S'han seguit els tràmits d'execució de la gestió de sòl previstes al projecte de reparcel·lació de l'àmbit i s'han seguit els terminis de la edificació destinada al reallotjament el que permetrà poder traslladar a les famílies amb dret de reallotjament reconegut.

- **Vores de Via Augusta**, districte de Sarrià-Sant Gervasi. Al llarg de l'any han continuat les tasques d'execució dels enderrocs de les edificacions declarades incompatibles pel planejament vigent, previ l'abonament de les indemnitzacions fixades al projecte de reparcel·lació aprovat i els tràmits pel trasllat de les famílies que hi residien a l'àmbit.

- **PAU 1 de La Sagrera**, districte de Sant Andreu. Al llarg de l'exercici 2017 s'han executat gran part dels enderrocs de les antigues edificacions afectades incloses dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1, una vegada abonades les indemnitzacions fixades al Compte de Liquidació Provisional de l'esmentat projecte de reparcel·lació.

- **Residència/Lanzarote**, districte de Sant Andreu. S'han iniciat les obres d'urbanització dels vials i zones verdes que s'han generat per l'execució del projecte de reparcel·lació i que doten de serveis i accessibilitat a les noves promocions que es construeixen. L'execució de les obres d'urbanització completaran l'execució de la gestió de sòl establerta al Projecte de Reparcel·lació de l'àmbit.

- **PERI Porta**, districte de Nou Barris. Han estat executades les obres de la zona verda generada per la gestió urbanística de la Unitat d'Actuació 7, dins del Pla Especial de Reforma Interior del barri de Porta, al Districte de Nou Barris.

- **PERI Turó de la Peira**, districte de Nou Barris. S'ha redactat el Projecte d'urbanització de l'illa Q del Pla Especial de Reforma Interior del Turó de la Peira que permetrà afrontar la urbanització a l'entorn de l'edifici d'habitatges de protecció oficial en construcció.

Com a actuacions d'iniciativa publico-privada que desenvolupa la societat ha d'incloure's les obres d'urbanització del Pla Especial d'Infraestructures a l'**àmbit del 22@**, districte de Sant Martí, on s'han executat **les obres d'urbanització del carrer Marroc** al seu pas per les illes conegudes com Fitó i Nubiola (entre els carrers del Treball i Selva de Mar i entre els carrers del Treball i de l'Agricultura, respectivament), que permeten obrir

aquest vial en aquest àmbit, amb la instal·lació de les noves infraestructures previstes i la interconnexió en xarxa interrelacionada amb l'existent.

Així mateix, també es troben en execució **les obres del carrer Bolívia**, entre els carrers de Fluvià i de Selva de Mar, amb la instal·lació de les noves infraestructures previstes al PEI 22@.

En aquest sentit, es redacten diferents projectes d'urbanització per la instal·lació d'infraestructures PEI en àmbits del barri que permetran dotar de serveis a les diferents promocions que es construiran, seguint els criteris establerts al planejament aprovat.

Indicadors de gestió de sòl per expropiació	**2017**	**Mandat** (2S 2015-2017)
Indicadors de volum actiu		
1 **Total d'expedients d'expropiació**	424(1)	671
2 **Expropiació iniciades**	79	355
3 **Expropiacions finalitzades**	179	291
4 **Variació període** (exps. iniciats - exps. finalitzats)	-100	
Activitat de gestió		
1 Sòl adquirit (m²)	30.959	38.661
2 Sòl alliberat (m²)	0	635
3 Destí del sòl adquirit-alliberat (m²)	-	39.296
vial	*11.800*	*14.444*
espais lliures	*17.822*	*17.822*
equipament	*566*	*566*
HPO	*771*	*3162*
4 Import pagaments efectuats	27.037.855,85	48.538.196,28
4.1 Pagament/consignació PIM	*24.797.618,75*	*38.985.855,93*
4.2 Pagament/consignació llibre blanc	*2.240.237,10*	*9.552.340,34*
4.3 Pagament aixecament dipòsits (no computa en el sumatori)	*1.029.942,86*	*3.096.790,03*
5 Nombre d'actes signades	177	342
6 Nombre d'unitats familiars desallotjades/ reallotjades	48/43	118/97
7 Nombre d'activitats desallotjades	1	4
Resultats de la transformació		
1 Àmbits d'actuació		*25*
2 Destí del sòl a expropiar-alliberar		*70.772*
vial		*16.878*
espais lliures		*40.083*
equipament		*8.207*
HPO		*5.604*
3 Sòl a adquirir		*60.592*
4 Sòl a alliberar		*10.180*
5 Nombre d'unitats familiars afectades/ a reallotjar		*258/180*
6 Nombre d'activitats afectades		*25*

(1) Dada a final d'any

Indicadors de gestió de sòl a les reparcel·lacions		**2017**	**Mandat** (2S 2015-2017)
1	**Indicadors de volum actiu**		
1.1 / 1.2	Exp. reparcel·lació i altres, i encàrrecs de gestió [1]	63[4]	65
1.3	Reparcel·lacions pendents d'aprovació definitiva [2]	3	5
1.4	Reparcel·lacions aprovades definitivament amb gestió activa	34	32
1.5	Reparcel·lacions en estudi compte de liquidació definitiva (CLD)[3]	26	26
1.6	Altres expedients: compensacions, PEI 22@, etc.	0	0
1.7	Reparcel·lacions inscrites	0	2
2	**Activitat de gestió**		
2.1	Actes de pagament, consignació, ocupació i altres, resolucions, etc.	1.455	2.112
2.2	Nombre d'activitat afectades per les actes 2.1	6	65
2.3	Nombres d'unitats familiars afectades per les actes 2.1	15	19
2.4	Import econòmic de les actes de pagament i consignació (M€)	0,9	14,692
2.5	Comptes de liquidació definitiva aprovats definitivament [4]	0	6
3	**Resultats de la transformació a reparcel·lacions** (aprovades definitivament)		
3.1	Superfície total (m^2)	94.675,69	97.963,71
3.2	Sostre d'aprofitament públic (m^2st)	24.734,68	24.735,00
3.3	Sostre d'aprofitament privat (m^2st)	126.521,13	135.747,00
3.4	Cost previst de la transformació (milions €)	43	53,707
3.5	Aportació municipal segons CLP (milions €)	0	0,05
3.6	Nombre total d'unitats familiars afectades	12	12
3.7	Nombre d'unitats familiars amb dret a reallotjament	11	11
3.8	Nombre d'activitats afectades a traslladar	2	2

(1) no hi ha nous encàrrecs de gestió
(2) 2017: Jardins de Màlaga i Mas de Can Clos (ambdós de redacció privada, pendents, encàrrec només d'execució) / c. Lepant-Torrent Lligalbé (aprovats inicialment, previsió d'aprovació definitiva desembre 2017) / i c. Mare de Déu del Port i Foc i Av. Ferrocarril (previsió d'aprovació inicial primer trimestre 2018)
(3) 2017: 6 preparats o en tràmit i 20 pendents de treball previ de SS Econòmics o altres actuacions del Sector
(4) 2017: expedients actius

(Expressats en Euros)

	Indicadors de projectes i obres	2017	Mandat (2S 2015-2017)
1	**Volum actiu projectes d'urbanització/ obra ordinària**		
	Projectes redactats	36	75
	Superfície projectes redactats (m²)	523.150,04	764.167,69
	Import dels projectes redactats (PEC s/IVA)	28.325.357,41	75.750.957,38
	Projectes pendents d'aprovació definitiva a 31/12/2017	2	
	Projectes aprovats definitivament	7	27
	Projectes licitables a 31/12/2017	19	
	Superfície dels projectes licitables a 31/12/2017 (m²)	107.638,00	
	Import dels projectes licitables a 31/12/2017 (PEC s/IVA)	28.325.357,41	
	Nombre àmbits de planejament	27	
2	**Resultats dels projectes d'urbanització**		
2.2	Nombre d'obres en curs (u.) Sense tenir en comptes les d'execució externa	12	
2.3	Superfície d'actuació de les obres en curs (m²)	117.779,01	
2.4	Import adjudicat obres en curs (€)	12.837.622,48	
2.5	Import certificat obres en curs (€)	6.589.291,26	
	% certificat de les obres en curs	51,33%	
2.6	**Nombre d'obres finalitzades (u.)**	7	23
	Superfície d'actuació obres finalitzades (m²)	26.436,65	133.709,32
	Superfície d'actuació vial (m²)	3.337,00	
	Superfície d'actuació zona verda (m²)	23.099,65	
2.7	**Import obres finalitzades (€)**	6.809.001,33	25.158.508,83
2.8	**Mòdul urbanització obra acabada (€/m²)**	256,4	188,1582288
2.9	Nombre àmbits de planejament	13	
3	**Volum actiu projectes d'enderroc**		
3.1	Total projectes d'enderroc (u.)	28	
3.2	Projectes d'enderroc en redacció (u.)	11	
3.3	Projectes d'enderroc redactats pendents d'executar (u.)	17	
3.4	Nombre àmbits de planejament	9	
4	**Resultats de les obres d'enderroc**		
4.1	Obres d'enderroc en execució (u.)	12	
4.2	**Obres d'enderroc finalitzades (u.)**	5	19
4.3	**Import obres d'enderroc executades (€)**	495.360,90	1.205.293,63
4.4	Nombre àmbits de planejament	9	

2. COORDINACIÓ TERRITORIAL

2.1 Coordinadors de projectes

L' any 2017 els coordinadors/es de projectes han treballat, en el desenvolupament dels processos en matèria urbanística – **planejament, gestió urbanística, llicències, projectes i obres** – per tal d'impulsar els projectes transversals des de l'òptica global d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, fent el seguiment de la redacció i l'execució dels diferents instruments urbanístics, coordinant actuacions públiques – privades i seguint el procés de transformació urbanística amb el territori, mitjançant l'establiment d´un vincle de proximitat entre l'Administració a través del Districte i els veïns, propietaris, comerciants i entitats de la zona.

Districte de Ciutat Vella

- **Gardunya:** Nova Escola Massana acabada i en funcionament. Habitatges en règim cooperatiu en construcció. Habitatges privats amb llicència tramitada i concedida al desembre de 2017 i aval de garanties urbanístiques emanats de la reparcel·lació dipositat.

- **Pla director del Parc de la Ciutadella**: S'ha elaborat el contingut documental de l'evolució urbana del parc i el seu entorn des del seu inici amb l'exposició de l'any 1888 fins a l'actualitat amb les diferents iniciatives públiques i privades que s'han succeit fins ara.

Districte de l'Eixample

- **Recuperació d'interiors d'illa** La necessitat d'esponjar l'Eixample com la xona més densa de la ciutat s'ha mantingut des de fa anys a la recerca d'espai lliures. La recuperació dels interiors d'illa ha estat una de les alternatives més exitoses ja fos com a zones verdes o vinculades a equipaments. Duran l'any 2017 s'ha treballat, especialment, en els seguents projectes: ex-cinema Urgell, ex-cinema Niza, avinguda de Vilanova 3-5, Palau Macaya i la coberta del Nacional; i en les següents obres: ex-cinema Novetats i Muebles La Favorita.

- **Illa Germanetes** L'IMHAB ha acabat la redacció dels projectes d'habitatge de lloguer social i gent gran i s'han licitat per iniciar obres al primer trimestre del 2018.

- **Presó Model.** S'ha concretat el traspàs entre administracions que ha sigut efectiu el dia 1 de gener de 2018. Durant el segon semetre de 2017 es van encarregar i començar a elaborar els informes externs per evaluar la situació del recinte i les seves construccions: estudi històric i patrimonial, necessitats d'equipament, encaix de programa en els edificis existents, dictament de patologies, aixecaments topogràfics i anàlisis del subsòl. En paral·lel es van iniciar els projectes de mínims de condicionament pels usos provisionals: lavabos, oficines, espais de reunió i recorregut museístic. Finalment es va començar a treballar una programació de visites i activitats.

- **Sagrada Família.** Una de les prioritats de l'actual equip de govern ha estat la regularització de les obres de construcció del temple. A l'efecte s'ha donat continuitat

durant tot l'any a un seguit de reunions periòdiques que han conclòs en un primer document - esborrany- de planejament amb l'objectiu final de poder tramitar les preceptives llicències d'obres i activitats.

- **PEU i de Millora Urbana per a la Regulació de diversos sòls d'equipament en l'àmbit del Districte de l'Eixample.** S'ha elaborat el document amb l'objectiu de fer l'aprovació inicial duran el primer trimestre de 2018 i prorrogar la suspensió de llicències i planejaments en aquests emplaçaments duran un any.

Districte de Sants-Montjuic

- **Marina de Prat Vermell**. S'ha aprovat definitivament el Projecte de Reparcel·lació del sector 14. Han començat els treballs per redactar una Modificació del PGM i del Pla Especial d'Infraestructures que facilitin el desenvolupament del nou barri. El Consorci de la Zona Franca ha finalitzat l'edifici de Cal Cisó 58. L'Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació ha concursat els projectes de 3 edificis, i Solvia ha iniciat un edifici de 64 habitatges d'HPO al carrer Sovelles.

- **Can Batlló** . S'ha completat el procés d'adequació del planejament vigent a la nova realitat de l'àmbit, i han finalitzat algunes actuacions d'urbanització. Tres edificis d'habitatge d'HPO han finalitzat obres, son, UP 4 i UP 8 construïts pel PMH i UP 3 de Corp SL, que sumen 182 habitatges d'HPO. Es va iniciar l'edifici d'habitatge HPO cooperatiu de la UP 7 amb 28 habitatges. S'ha concretat el destí de diversos equipaments, i l'Ajuntament ha adquirit les propietats (naus industrials i solars) de la Generalitat de Catalunya en els Sectors 2 i 3. Els privats han continuat les obres de construcció de dos edificis d'habitatge lliure al Sector 2 (UP 9 i UP 10), i s'ha iniciat la construcció d'un edifici d'oficines (UP 1). S'ha elaborat el projecte del darrer gran edifici d'habitatge lliure que completarà aquest apartat.

  En el Sector 1, s'ha iniciat el procés per a adequar el projecte d'urbanització a les noves directrius de planejament, i s'ha desenvolupat algunes actuacions puntuals: connexió del nou col·lector de l'àmbit a través de l'Av del Carrilet, connexió de la xarxa de subministrament elèctric travessant la Gran Via.

  En el Sector 2, s'ha acordat destinar el bloc central (bloc 8) a seu dels Arxius de la ciutat, i s'elabora el projecte Coòpolis que s'allotjarà al bloc 4. S'ha encarregat a l'IMU la urbanització del sòl públic d'aquest àmbit.

- **3a fase cobertura de vies a Sants.** Aquest exercici es va aprovar definitivament l'inici de les expropiacions de la fase, Actuació Aïllada 1c. IMU/BagurSA ha arribat a un acord d'expropiació amb la propietat de Burgos 17, que ha quedat pendent del desallotjament d'una ocupació il·legal. També s'han iniciat converses amb la propietat dels edificis de Riera de Tena que no tenen ocupants, i amb la propietat d'Ascensores ERSCE, amb la qual es col·labora per tal de trobar una ubicació alternativa.

Districte de Les Corts

- **Colònia Castells**, ja s'ha explicat dins de les actuacions de Bagur,SA (1.b), el Projecte de Taxació conjunta de la 1a Fase nova, aprovat definitivament el mes de desembre, i que inclou finques de, Passatge Piera, Equador, Taquígraf Serra i Entença.

- **Europa – Anglesola**. A les actuacions realitzades per Bagur,SA cal afegir que el districte i el Consorci d'Educació preveuen construir en el solar del c. Numància una nova escola de primària. Bagur,SA prepara el projecte d'urbanització de l'espai interior, amb l'objectiu de concursar les obres durant el 1er trimestre de 2018 i poder iniciar-les en el 2on semestre.

Districte de Gràcia

- **Vallcarca**. A més de les obres i expropiacions realitzades per Bagur,SA, durant el primer semestre, s'han desenvolupat les tasques previstes a la convocatòria del concurs d'idees per a la redacció del MPGM a l'àmbit de l'AA6, la UA4 i part de la UA3 que va finalitzar amb un veredicte del jurat a favor del projecte "Arrels". L'any ha finalitzat amb el procés de participació, vinculat al concurs, que ha de permetre desenvolupar la MPGM prevista. En paral·lel a tot aquest procés, es continua amb el debat participat de la resta d'elements que conformen l'àmbit d'intervenció previst a la MPGM Hospital Militar-Farigola. Vallcarca però té altres subprojectes importants vinculats no només a la gestió del sòl ja sigui a les actuacions aïllades o a les reparcel·lacions sinó també d'altres relacionades també amb projectes de futur relacionat amb l'habitatge, la cultura o el medi ambient entre d'altres.

Districte d'Horta-Guinardó

- **Tres Turons** Desenvolupant l'execució de l'anomenada **Fase Zero** prevista a la MPGM de Tres Turons i consistent en **finalitzar els expedients expropiatoris** iniciats en diversos moments i que es reflecteix actualment en un seguit de finques amb edificacions ocupades i que són propietat municipal. Per altra banda s'han desenvolupat estudis a l'entorn de les parcel·les municipals de Can Baró, previstes per habitatge públic i habitatge de reallotjament per afectats del MPGM, alhora de recollir les necessitats actuals dels veïns de l'entorn i que permeti la conservació de les pistes esportives actualment existents. Aquestes tasques, es fan en paral·lel al desenvolupament de Talleres Muñoz i condició necessària per a la licitació del concurs d'idees per a la redacció de l'avantprojecte de parc. Destacar que en l'àmbit de Tres Turons hi ha diversos subprojectes amb molta identitat com és el cas, per exemple, de les tasques relacionades amb la ordenació de les antenes del Turó de la Rovira, les expropiacions que milloren l'accessibilitat a l'entorn o la mobilitat amb, entre d'altres.

Districte de Sant Andreu

- **Sagrera** Aquest macro projecte incorpora també els següents sub projectes: **Estació Sagrera, Àmbits d'Entorns Sagrera, Casernes de Sant Andreu, Ampliació Centre Comercial de La Maquinista, Renfe-Colorantes i Sector Prim.**

L'àmbit de la Sagrera de 164 ha. inclou els antics sòls ferroviaris i àrees adjacents, la transformació urbanística dels quals està en curs. A més de les actuacions fetes per Bagur,SA l'any 2017 s'han reprès les obres des de l'ADIF a la llosa de fons i també l'estudi del projecte de l'Estació de la Sagrera. A tal efecte s'ha creat una Comissió Tècnica.

Pel que fa a la transformació urbanística, al 2017, com a conseqüència de la sentència que invalida el planejament anterior, s'ha llançat i resolt el concurs per l'ordenació del **Sector Prim.** Així mateix pel PAU 1 del **Sector de Colorantes – Renfe**, s'han desafectat els terrenys de Renfe i s'han girat part de les quotes urbanístiques. El projecte de reparcel·lació està en tràmit d'inscripció al Registre de la Propietat.

En relació a **Casernes de Sant Andreu**, al 2017 BAGURSA ha **actualitzat el projecte de urbanització del parc i de l'anella de RSU i ha començat les obres**. Per la seva banda el Consorci de la Zona Franca, ha començat la construcció del bloc de reallotjats i ha entrat al Registre de la Propietat la inscripció del projecte de reparcel·lació del PAU 2.

- **Trinitat Vella** L'Ajuntament va signar amb la Generalitat de Catalunya un **nou conveni de presons** que s'ha prorrogat a finals de 2017. Aquest té per objectiu **activar aquesta transformació urbanística** i que l'Ajuntament adquireixi les parcel·les resultants de la Generalitat per fer habitatge. Es planteja l'ordenació dels sòls ocupats per les presons a l'àmbit de Trinitat Vella" amb l'objectiu de transformar el barri, permetent tant el reallotjament dels antics habitatges del Patronat com dotar al barri de noves zones verdes i equipaments. **BAGURSA tindrà un paper actiu en aquesta transformació** que s'iniciarà d'acord amb la seqüència de desenvolupament recollida al Conveni.

Districte de Sant Martí

- **22@.** Es tracta de coordinar els agents interns implicats en el desenvolupament de l'àmbit que inclou 115 illes de l'Eixample, i de fer l'acompanyament als privats, pel que respecta al planejament, gestió urbanística, infraestructures, projectes de urbanització i fins les llicències. En aquest sentit, durant 2017 s'han atès 86 consultes enfocades al desenvolupament urbanístic de les que 14 han derivat en documents de planejament.

  Aquest macro projecte que s'impulsa des de l'Àrea d'Ecologia Urbana, incorpora el **PEI 22@** gestionat per Bagur,SA i les directrius de disseny de xarxes fins a la seva recepció per part de la Gerència Adjunta de infraestructures.

- **Eix Cívic Pere IV** Es tracta de la transformació d'aquest eix rodat (antiga carretera) en un carrer que sigui un eix cívic, on, a més del projecte i obres de urbanització de l'eix, s'incorporin aspectes de dinamització social i econòmica, i d' incorporació i recuperació de peces arquitectòniques patrimonials per l'àmbit d'influència.

Àmbit de Ciutat

- **Centre d'acollida d'animals de companyia de Barcelona** Un cop disponible el sòl propietat de l'Ajuntament de Barcelona en el terme municipal de Montcada i Reixac s'ha procedit a la redacció, presentació i aprovació inicial de la MMPGM de l'àmbit i la redacció de l'avantprojecte de l'equipament.

- **Park Güell.** Finalitza el procés de redacció del pla estratègic del Park Güell amb la participació de desenes de professionals de diferents àmbits de l'Ajuntament i que presenta una total de 186 propostes a desenvolupar fins el 2022 amb una inversió prevista de prop de 25 milions d'euros. El procés de redacció culmina amb una presentació del mateix en el marc d'unes jornades de diàleg amb els moviments socials i associatius dels barris de l'entorn del Park que permeten completar el document fins a les 196 propostes finals. Per altra banda el propi pla estratègic preveu el desenvolupament d'un model de governança que passa per la creació d'un Consell i d'uns grups de treball que facilitin la participació efectiva, la creació d'una comissió tècnica executiva que vetlli pel funcionament diari del park i la creació d'un secretaria tècnica que fa la coordinació i direcció transversal.

- **Ronda de Dalt.** Redactats els avantprojectes dels 4 trams (Gràcia, dos a Horta-Guinardó i Nou Barris) es va acordar desenvolupar l'executiu del tram que es passa tot juts davant del Mercat del Vall d'Hebron i que es construirà en dos fases d'obra coincidents a l'estiu dels propers dos anys. El 2017 s'ha fet la primera d'elles. Celebrades dues comissions de seguiment, s'aposta per la concreció en la cobertura d'un tram específic, que es treballarà de manera participada, a partir del Mercat de la Vall d'Hebron fins a Sant Genis.

- **Barris de Muntanya.** Iniciats els treballs relacionats amb la necessitat de diagnosticar i proposar actuacions que permetin impulsar la millora dels barris de muntanya, és a dir, aquells que estan a tocar de Collserola, des de Nou Barris a Sarrià-Sant Gervasi, i que tinguin alguna afectació urbanística puntual o global, així com fores d'ordenació, i que condicionen, entre d'altres, la vida dels seus habitants. Enguany la feina s'ha centrat en el dibuix de les propostes de millora per als barris de Torre Baró i Font del Gos i que requeriran d'instruments urbanístics posteriors. Aquest projecte es vincula també a la revisió de la **MPGM de Collserola** impulsat per l'àrea metropolita de Barcelona que ja ha rebut els requeriments de la ciutat Comtal i que caldrà seguir treballant, amb dues parts, durant el proper any.

- **Glòries:** nova ordenació de l'àmbit al voltant d'un gran parc, projectat a resultes d'un concurs internacional. Al 2017 s'han iniciat les obres de l'escola bressol, s'han licitat les obres del túnel complert i de la primera fase del projecte del parc (Canòpia) i s'ha aprovat definitivament **la MPGM de Glòries i entorn (Sectors Públic i privat).**

2.2 Fons Europeus i projectes integrals de Barris

Coordinació Fons Europeus en l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat

Al llarg del 2017 s'ha anat consolidant la coordinació i gestió dels fons europeus dels quals es va rebre l'encàrrec al 2016. Aquest any s'han treballat 40 convocatòries i projectes, dels quals: 24 han estan arxivats i 16 s'estan tramitant. D'aquests últims, **5 projectes estan en execució**: EDUSI Eix Besòs, Ris3cat, C-Mobile, Projecte Europeu emmarcat en una convocatòria LIFE sobre Plaques fotovoltaiques, Subvenció per instal·lació de noves Deixalleries per part de l'Agència Catalana de Residus.

L'EDUSI (Gestió l'Estratègia de Desenvolupament Urbà Sostenible i Integrat).
Es troba en el marc del Programa Operatiu FEDER de Creixement Sostenible (POCS) 2014-2020, Eix 2 "Desenvolupament Urbà Sostenible", gestionat pel Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques. L'import total subvencionable per a la seva implementació és de 30 milions d'euros, amb un cofinançament per part del Fons Europeu de Desenvolupament Regional del 50%. L'objectiu de l'estratègia és millorar els indicadors de desigualtat social i urbana dels barris de l'Eix Besòs (114.014 habitants potencials als districtes de Nou Barris, Sant Andreu i Sant Martí), abastant la dimensió física i mediambiental, climàtica, demogràfica, social i econòmica.

S'ha treballat la Fase 0 de gestió de l'EDUSI, amb operadors de l'Ajuntament per tal de detectar aquelles operacions previstes o possibles projectes en execució, que puguin impactar en algun dels 4 Objectius Temàtics del 'POCS' en els que es basa el projecte, per valorar la seva elegibilitat: tecnologies de la Informació (OT2), economia baixa en emissió de carboni (OT4), conservar i protegir el medi ambient i promoure l'eficiència dels recursos (OT6) i promoure la inclusió social i lluitar contra la pobresa (OT9).

Conveni RIS3CAT, 80M d'€: definició inicial del RIS3CAT. La Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona han signat un conveni per a l'execució de projectes en el marc de la RIS3CAT i RIS3BCN a través d'operacions cofinançades pel Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER). El conveni estableix tres programes de treball:

1. "Ecosistema emprenedor i innovador per al desenvolupament econòmic"
2. "Iniciativa de ciutat intel·ligent per al desenvolupament dels serveis públics urbans".
3. "Compra pública innovadora - Open Challenge".

Projectes d'intervenció integral als barris (Llei de Barris)

Al llarg del 2017, s'han desenvolupat les tasques de coordinació, gestió i seguiment econòmic dels Plans Integrals de Barri.

- S'han analitzat 103 expedients de rehabilitació per a estudiar si es poden incloure a les Lleis de barris Bon Pastor Baró de viver, Raval Sud o La Vinya Can Clos Plus Ultra. 38 d'aquests expedients ja han estat pagats, resten 65 pendents de pagament. S'ha tancat el Projecte d'intervenció integral als barris de: Barceloneta.
- Bon Pastor-Baró de Viver: en execució
- Raval Sud: En execució
- La Vinya-Can Clos-Plus Ultra: en execució.

2.3 Regeneració Urbana

Durant el 2017 el departament de Regeneració urbana ha treballat en els següents àmbits:

a) Canyelles

Es tracta d'edificis d'habitatges construïts pel PMHB el 1974, que tenen problemes de carbonatació i despreniments en façanes. Afecta a 65 blocs, 2.468 habitatges que requereix una inversió de 33,2M€, dels quals 28,2M€ seran subvencions.

Les obres consisteixen amb rehabilitacions de l'envolvent dels edificis amb criteris de eficiència energètica.

Durant el 2017 S'ha fet el seguiment de les obres de rehabilitació dels edificis de Canyelles. Concretament durant l'any s'han finalitzat les obres de les Fases 2 a 5, pendent de que les comunitats de propietaris firmin l'acta de recepció de les obres.

b) Can Peguera

A Can Peguera s'està treballant des de la Direcció de Model Urbà un Pla de Futur que permeti conservar la tipologia del barri rehabilitant els habitatges amb criteris d'eficiència energètica i millorar l'espai públic del barri.

Durant el 2017 s'ha treballat en la diagnosi sobre l'espai públic i els habitatges, amb la participació de l'associació de veïns. En els aspectes concrets de rehabilitació s'està analitzant els sistemes de gestió i requeriments més adients per portar a terme els objectius establerts.

c) Trinitat vella

A Trinitat Vella es va definir un àmbit d'actuació conjuntament amb el districte i durant el proper any caldrà establir un calendari d'actuacions i una valoració tècnica de l'estat de les edificiacions així com les intervencions en l'espai públic, amb el corresponent procés de participació ciutadana.

d) Programa de Regeneració urbana

S'han posat en marxa els estudis de metodologia per redactar un Programa de Regeneració Urbana que delimiti diferents àmbits d'actuació a tot el territori de la ciutat. Aquest programa haurà d'establir els àmbits la metodologia de treball i els objectius de cada àmbit, que hauran de contemplar actuacions en l'espai públic, en els edificis d'habitatges tots ells amb criteris de sostenibilitat i eficiència energètica per tal d'aportar actuacions integrals que suposin millores en aspectes arquitectònics, energètics, socials, i econòmics.

Resum d'actuacions d'inversió

L'execució d'aquest programa a l'any 2017 ha estat la següent (en euros):

Actuació	Import
Àmbit Arc del Teatre reparcel·lació	123.579,89
Expropiació PIM. Atlàntida 1-3	669.487,85
Expropiació IP. C. Londres/Villarroel/Paris	6.689.859,48
Expropiació IP. Marina 122	393.424,54
Àmbit Can Batlló-Magòria. Urbanització	2.161.148,01
Àmbit Can Batlló-Magòria. Col·lector Av. Carrilet.	724.894,41
Barri del Polvorí. Rehabilitació	423.304,53
Obertura c.Diputació. FA. Obres	61.538,50
Entorns Jardins de Màlaga	21.780,00
Vores Via Augusta. Millores	174.981,73
Àmbit Vallcarca. Urbanització	773.393,61
Àmbit Trinitat Nova. Urbanització	960.247,69
Pl.de les Dones de Nou Barris. Urbanització	1.067.627,89
UAs Porta. Urbanització	59.629,91
Parc Casernes de Sant Andreu. Construcció	756.372,46
Àmbit Casernes de Sant Andreu.: M. recollida S. Urb	1.049.394,99
Colorants. Urbanització	829.999,36
Expropiació PIM. C. Sant Narcís, 44 1r 2a	64.853,14
Expropiació IP.C. Virgili, 97	41.332,86
Finques C. Joncar 2-4-6.Enderroc	1.835,27
Àmbit Diagonal-Bolívia. Urbanització UA1	69.924,58
Illa Q Turó de la Peira. Urbanització	23.958,00
Trinxant Degà Bahí	5.684,76
Expropiació IP.C. Violant d'Hongria	1.957,53
Expropiació IP.C. Creu dels Molers 105	17.118,87
Expropiació PIM. Colònia Castells	491.101,07
Expropiació PIM. AA5 Hospital Militar-Farigola	1.865.716,11
Expropiació PIM. Pg. Mirador de les Aigües (Tram 5è)	48.283,38
Expropiació PIM. C.Santa Rosalia, 91	94.656,93
Expropiació PIM. Marià Labèrnia - C. Mühlberg	249.722,77
Expropiació PIM. C. Maurici Vilomara 63-71	824.444,07
Expropiació PIM. C. Mühlberg 75-77-79	502.282,28
Expropiació PIM. C. Xiprer, 40-46 Torre Garcini	8.519.024,42
Expropiació IP. C. Doctor Bové,69	2.195,74
Expropiació IP. C. Elies pagès, 34	442.904,39
Expropiació IP. C. Arbós 9-11 i 13-15	569.231,63
Expropiació PIM. Pg. Mirador de les Aigües (tram 9è)	83.639,00
Expropiació PIM. Ctra. Alta Roquetes-Riudecanyes	4.511,41

Expropiació PIM. 3a. Fase lletra J PERI Trinitat Nova	165.523,94
Expropiació PIM. Àmbit Trinitat Nova Fase 3 Lletra K	2.903.527,90
Expropiació IP.C. C. Lliçà, 14	82.243,28
Expropiació PIM. Pl. de la Mainada	56.032,82
Expropiació PIM. C. Castella,11	2.049.353,27
Expropiació IP.C. C. Verneda, 9 pbj,02	4,23
Marina, 122. Enderroc	3.859,90
Expropiació PIM. C. Sant Medir, 38-40	148.463,42
Sector 2 PAU 1 Torre Baró. Reparcel·lació	153.735,05
Pla Especial Infraestructures.22@	8.268.816,63
Total inversió executada amb finançament municipal	**44.696.603,50**

Actuació	**Import**
Àmbit Arc del Teatre Reparcel·lació	159.804,09
Àmbit Porta. Reparcel·lació UA7	301.473,36
PAU 1 Roquetes reparcel·lació	9.796,67
Àmbit Mare de Déu de Lorda reparcel·lació	2.601,50
Àmbit Sagrera. Reparcel·lació PAU 1	301.850,69
UA1 Parc Central. Reparcel·lació	749.516,90
Àmbit Raval-Drassanes. Reparcel·lació	36.745,00
Àmbit Renfe Rodalies. Reparcel·lació	93.512,78
Reparcel·lació Illa Av.Vilanova/R.Flor/A.Bei/P.St Joan	4.897,80
Àmbit Marina de la Zona Franca. Reparcel·lació	29.488,67
Àmbit Marina de la Zona Franca. Reparcel·lació. S.14	18.182,55
Àmbit Marina de la Zona Franca. UA8 Reparcel·lació	64.267,81
Can Batlló. Reparcel·lació	1.182.546,20
Àmbit Hostafrancs. Reparcel·lació	139.745,47
PAU c. Foc, Av Ferrocarrils/Mare Déu Port reparcel·lació	4.646,40
Àmbit c. Europa – c. Anglesola. Urbanització	73.951,41
Vores Via Augusta. Reparcel·lació	215.393,17
c. Lanzarote. Reparcel·lació	977.840,55
Front Marítim Mar Bella UA5. Reparcel·lació	231.863,34
Pla Especial Infraestructures. 22@	1.040,60
Total inversió executada amb finançament extern	**4.599.164,96**

Total inversió executada	**49.295.768,46**

El resum de l' inversió 2017 ve reflectida en el quadre d'indicadors que s'acompanya. En resum, BAGUR, SA ha invertit 49.331 milers d'euros, dels quals 44.697 milers corresponen a inversió municipal i 4.599 milers a finançament extern i 35 milers a inversió pròpia.

Indicadors generals del nivell d'activitat	2014	2015	2016	2017
Plantilla en mitjana	106	107	111	98
Inversió (en milers d'euros)	94.582	60.047	53.594	49.331
Pròpia	-	57	19	35
Per compte de l'Ajuntament	27.635	31.503	39.253	36.457
Llibre Blanc/IP	43.443	8.704	3.677	8.240
Llibre Blanc (finançament extern)	-	-	-	-
Per cooperació	23.214	18.953	10.578	4.599
Llei de barris (part externa pressupost)	180	172	27	0
Rehabilitació - altres ajuts	110	658	400	0
Resultat comptable (en milers d'euros)	132	108	149	449
Cash-flow (en milers d'euros)	174	146	190	486

3. INVESTIGACIÓ I DESENVOLUPAMENT

La Societat no realitza activitats d'investigació ni de desenvolupament de noves tecnologies, ja que el seu objecte social és realitzar les actuacions que li encarrega l'Ajuntament de Barcelona.

4. ESDEVENIMENTS SIGNIFICATIUS POSTERIORS AL TANCAMENT

Després de la data de tancament de l'exercici econòmic de 2017, i fins al dia d'avui, no ha esdevingut cap fet d'importància que afectin als comptes tancats.

5. ACCIONS PRÒPIES

La Societat no té accions pròpies.

6. ÚS D'INSTRUMENTS FINANCERS

La Societat té contractades vàries pòlisses d'assegurança pels riscos als que estan sotmesos els béns de l' immobilitzat material. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient. Per altra banda, la Societat no fa ús d'instruments financers que tinguin la naturalesa de derivats.

7. PERÍODE MIG DE PAGAMENT A PROVEÏDORS

D'acord amb la nota 11 dels comptes anuals, el període mig de pagament als proveïdors nacionals ha estat de 20,98 dies en l'exercici 2017 (22,29 dies en l'exercici 2016).

SOCIETAT MUNICIPAL BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.

Formulació dels Comptes Anuals 2017

Els membres del Consell d'Administració de la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA, aproven la formulació dels Comptes Anuals i l'Informe de Gestió corresponents a l'exercici 2017 que consten emesos en els seixanta-tres fulls antecedents, tots ells visats convenientment per la Sra. Secretària del Consell d'Administració, i acorden sotmetre'ls, juntament amb el corresponent Informe d'Auditoria, a la consideració del Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona, en la seva qualitat de Junta General d'aquesta societat, per a la seva aprovació, si s'escau.

Igualment, acorden proposar al Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament, en la seva qualitat de Junta General, que el resultat de l'exercici que ascendeix a 448.664,45 euros, després d'impostos, passi íntegrament a dotació de reserva voluntària.

Barcelona, 20 de març de 2018

Ima. Sra. Janet Sanz Cid	Im. Sr. Josep M. Montaner Martorell	Im. Sr. Eloi Badía Casas
Ima. Sra. Gala Pin Ferrando	Im. Sr. Agustí Colom Cabau	Ima. Sra. Laura Pérez Castaño
Ima. Sra. Mercedes Vidal Lago	Im. Sr. Jordi Martí Galbis	Sr. Javier Burón Cuadrado
Sra. Aurora López Corduente	Sr. Koldo Blanco Uzquiano	Sr. David Martínez García
Sr. Ricard Martínez Monteagudo	Sr. Eduardo Bolaños Rodríguez	Sr. Eduardo Cáliz Robles