



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

**CONSORCI URBANÍSTIC PEL DESENVOLUPAMENT DE
LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES L'ESTRELLA
I SANT CRIST, DEL TERME MUNICIPAL DE BADALONA**

**INFORME D'AUDITORIA
COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2019**

Novembre 2020

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÉS PER UN AUDITOR INDEPENDENT DE CONFORMITAT AMB LA NORMATIVA DE FINANCES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

Al Consell general del Consorci urbanístic per al desenvolupament de les àrees residencials estratègiques l'Estrella i Sant Crist, del terme municipal de Badalona,

Opinió

Hem auditat els comptes anuals del **CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES L'ESTRELLA I SANT CRIST, DEL TERME MUNICIPAL DE BADALONA** (en endavant també, el **CONSORCI**), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2019, el compte del resultat econòmic-patrimonial, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu, l'estat de la liquidació del pressupost i la memòria corresponents a l'exercici acabat 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 del **CONSORCI** a 31 de desembre de 2019, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu i de l'estat de liquidació del pressupost 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 3.1 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables i pressupostaris que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Aquesta auditoria ha estat realitzada dins del marc que preveu la Resolució de la Intervenció General de 15 de gener de 2020, per la qual s'aprova la Instrucció 1/2020 sobre el règim general a seguir en l'exercici del control financer, de conformitat amb la Llei de Finances Públiques de Catalunya, així com la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes per al Sector Públic estatal vigent. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquests normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació a l'auditoria de comptes anuals* del nostre informe.

Som independents del **CONSORCI** de conformitat amb els requeriments d'ètica i protecció de la independència que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals per al Sector Públic a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes de l'esmentat Sector Públic.

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

Qüestions clau de l'auditoria

Les qüestions clau de l'auditoria són aquelles qüestions que, segons el nostre judici professional, han estat de la major significació en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquestes qüestions han estat tractades en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt i en la formació de la nostra opinió sobre aquestes, i no expressem una opinió per separat sobre aquestes qüestions.





Adquisició de finques

Descripció

En l'exercici 2019, i tal i com s'indica en la nota 5.1 de la memòria adjunta, el Consorci ha adquirit 7 finques dins l'àmbit de les actuacions urbanístiques que està duent a terme en l'àrea residencial estratègica de Sant Crist per un import total de 849,5 milers d'euros. L'adequat registre de les operacions esmentades, atesa la seva significació, ha constituït una qüestió clau en la nostra auditoria.

Resposta de l'auditor

En relació amb aquesta àrea els nostres procediments d'auditoria han consistit, entre altres, en la revisió de:

- L'autorització de les operacions per part dels òrgans de govern del Consorci.
- La correspondència entre els imports comptabilitzats i les escriptures formalitzades.
- La verificació del tractament comptable atorgat pel Consorci.
- Els desglossaments inclosos en la memòria adjunta.

Paràgraf d'èmfasi

Cridem l'atenció sobre la nota 5 de la memòria adjunta, en la qual s'indiquen els costos acumulats al 31 de desembre de 2019 associats a l'execució urbanística de les àrees residencials estratègiques de l'Estrella i Sant Crist, els quals totalitzen 2.276,7 milers d'euros. En aquest sentit, el pla director urbanístic de les esmentades àrees no ha iniciat el seu desenvolupament, motiu pel qual el Consorci no ha procedit a la repercussió de les quotes d'urbanització que han de finançar les actuacions urbanístiques. Així doncs, la recuperació dels costos incorreguts pel Consorci dependrà de l'efectiu compliment dels preceptes regulats en el pla esmentat. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.

Responsabilitats de l'òrgan de gestió en relació amb els comptes anuals

La Comissió executiva del **CONSORCI** és responsable de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i del resultat econòmic-patrimonial de l'Entitat, i de l'execució del pressupost de l'Entitat, 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, l'òrgan de gestió és responsable de la valoració de la capacitat de l'Entitat per continuar com a entitat en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb entitat en funcionament i utilitzant el principi comptable de gestió continuada excepte si l'òrgan de gestió té la intenció de liquidar l'Entitat 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 de comptes per al Sector Públic vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden ser degudes a 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 vigent per al Sector Públic 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 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 per l'òrgan de gestió.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part de l'òrgan de gestió, del principi comptable de gestió continuada 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 l'Entitat per continuar com a entitat 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 de nostre informe d'auditoria.
- 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 l'òrgan de govern 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 els riscos que han estat objecte de comunicació a l'òrgan de govern de l'Entitat, determinem els que han estat de la major significació en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, les qüestions clau de l'auditoria.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

Juntament amb els treballs d'auditoria pública sobre els comptes anuals de l'Entitat corresponents a l'exercici 2019, el nostre mandat inclou l'emissió d'un informe sobre el compliment de la legalitat que li resulta d'aplicació, en aquest mateix exercici. Les conclusions que s'obtinguin de l'execució d'aquests treballs, que s'efectuaran amb posterioritat als de l'auditoria pública de comptes anuals, figuraran en l'informe específic corresponent.

D'altra banda, amb l'abast previst en la nostra auditoria pública de comptes anuals, hem revisat determinats aspectes vinculats al compliment de la legalitat en les operacions efectuades per l'Entitat en l'exercici 2019. Aquestes comprovacions s'han efectuat aplicant procediments d'auditoria consistents en la verificació del control intern aplicat, així com els procediments analítics i substantius previstos en la planificació del treball d'auditoria.





Hem obtingut evidència suficient i adequada per a considerar que, amb els procediments aplicats, s'ha complert amb els aspectes més rellevants de la legalitat, en quant a la incidència d'aquesta en la informació financera.

Barcelona, 11 de novembre de 2020

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A. (S0687)

Carlos Centeno Alonso (14962)





**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE LES ÀREES
RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES L'ESTRELLA I SANT CRIST, DEL TERME MUNICIPAL DE
BADALONA**

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2019





1. Balanç

CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES L'ESTRELLA I SANT CRIST, DEL TERME MUNICIPAL DE BADALONA

BALANÇ

(Imports expressats en euros)

ACTIU	Notes en la memòria	2019	2018	PATRIMONI NET I PASSIU	Notes en la memòria	2019	2018
A) ACTIU NO CORRENT		2.279.282,43	795.656,70	A) PATRIMONI NET	ECPN	1.416.739,72	527.377,87
I. Immobilitzat intangible	7	2.592,90	-	II. Patrimoni generat		(-) 1.277,10	-
3. Aplicacions informàtiques		2.592,90	-	2. Resultats de l'exercici		(-) 1.277,10	-
II. Immobilitzat material		2.276.689,53	795.656,70	IV. Altres increments patrimonials pendents d'imputació a resultats		1.418.016,82	527.377,87
1. Terrenys		849.471,20	-				
6. Immobilitzat en curs i acompte	5	1.427.218,33	795.656,70	B) PASSIU NO CORRENT		1.046.270,49	335.355,56
				III. Deutes amb entitats del grup, multigrup i associades	10	1.046.270,49	335.355,56
B) ACTIU CORRENT		413.518,22	1.084.985,23	C) PASSIU CORRENT		229.790,44	1.017.908,50
III. Deutors i altres comptes a cobrar		128.729,05	13.995,87	II. Deutes a curt termini		204.331,45	1.000.000,00
3. Administracions públiques	28	128.729,05	13.995,87	4. Altres deutes		204.331,45	1.000.000,00
IV. Inversions financeres a c/ en entitats del grup, multigrup i associades		204.331,45	1.000.000,00	IV. Creditors i altres comptes a pagar		25.458,99	17.908,50
2. Crèdits i valors representatius de deute		204.331,45	1.000.000,00	1. Creditors per operacions de gestió	10	18.240,63	11.679,02
V. Inversions financeres a curt termini		1.132,16	-	3. Administracions públiques	28	7.218,36	6.229,48
4. Altres inversions financeres		1.132,16	-				
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		79.325,56	70.989,36				
2. Tresoreria	9	79.325,56	70.989,36				
TOTAL ACTIU (A + B)		2.692.800,65	1.880.641,93	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		2.692.800,65	1.880.641,93

Les notes 1 a 29 de la memòria formen part del balanç de l'exercici 2019.

2. Compte del resultat econòmic - patrimonial

**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES
L'ESTRELLA I SANT CRIST, DEL TERME MUNICIPAL DE BADALONA**

COMpte DEL RESULTAT ECONÒMIC PATRIMONIAL
(importos expressats en euros)

	Notes en la memòria	2019	2018
5. Treballs realitzats per l'entitat per al seu immobilitzat		102.702,98	93.389,83
A) TOTAL INGRESSOS DE GESTIÓ ORDINÀRIA		102.702,98	93.389,83
8. Despeses de personal	14	(-) 81.618,25	(-) 77.661,83
a) Sous, salaris i assimilats		(-) 65.695,93	(-) 63.127,92
b) Càrregues socials		(-) 15.922,32	(-) 14.533,91
11. Altres despeses de gestió ordinària	14	(-) 11.380,44	(-) 23.099,26
a) Subministraments i serveis exteriors		(-) 10.650,24	(-) 23.099,26
b) Tributs		(-) 730,20	-
12. Amortització de l'immobilitzat	7	(-) 1.277,10	-
B) TOTAL DESPESES DE GESTIÓ ORDINÀRIA		(-) 94.275,79	(-) 100.761,09
I. Resultat de la gestió ordinària		8.127,19	(-) 7.371,26
14. Altres partides no ordinàries		(-) 9.406,21	-
b) Despeses		(-) 9.406,21	-
II. Resultat de les operacions no financeres		(-) 1.279,02	(-) 7.371,26
15. Ingressos financers		1,92	7.371,26
b) De valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat		1,92	7.371,26
b.2) Altres	28	1,92	7.371,26
III. Resultat de les operacions financeres		1,92	7.371,26
IV. Resultat net de l'exercici		(-) 1.277,10	-



Les notes 1 a 29 de la memòria formen part integrant del compte del resultat econòmic-patrimonial de l'exercici 2019.

3. Estat de canvis en el patrimoni net

3.1 Estat total de canvis en el patrimoni net

	Anotacions a la memòria	Altres incrementos patrimonials	TOTAL
PATRIMONI NET AL FINAL DE L'EXERCICI 2018	ECPN	527.377,87	527.377,87
AJUSTAMENTS PER CANVIS DE CRITERIS COMPTABLES I CORRECCIÓ D'ERRORS	-	-	-
PATRIMONI NET INICIAL DE L'EXERCICI 2019	527.377,87	527.377,87	527.377,87
VARIACIONS DEL PATRIMONI NET DE L'EXERCICI 2019	889.361,85	889.361,85	889.361,85
Ingressos i despeses reconeguts a l'exercici	889.361,85	889.361,85	889.361,85
PATRIMONI NET AL FINAL DE L'EXERCICI 2019	1.416.739,72	1.416.739,72	1.416.739,72

Les notes 1 a 29 de la memòria formen part integrant de l'estat total de canvis en el patrimoni net de l'exercici 2019.

3.2 Estat d'ingressos i despeses reconeguts

	Notes en la memòria	2019	2018
RESULTAT ECONÒMIC PATRIMONIAL		(-) 1.277,10	-
INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS DIRECTAMENT EN EL PATRIMONI NET		890.638,95	76.557,12
Altres increments patrimonials		890.638,95	76.557,12
TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		889.361,85	76.557,12

Les notes 1 a 29 de la memòria formen part integrant de l'estat d'ingressos i despeses reconegut de l'exercici 2019.



4. Estat d'operacions amb l'entitat o entitats propietàries

a) Operacions patrimonials amb l'entitat o entitats propietàries

	2019	2018
1. Aportació patrimonial dinerària	-	-
2. Aportació de bens i drets	-	-
3. Assumpció i condonació de passius financers	-	-
4. Altres aportacions de l'entitat o entitats propietàries	-	-
5. (-) Devolució de bens i drets	-	-
6. (-) Altres devolucions a l'entitat o entitats propietàries	-	-
TOTAL	-	-

b) Altres operacions amb l'entitat o entitats propietàries

	Notes en memòria	2019	2018
I. Ingressos i despeses reconeguts directament al compte del resultat econòmic patrimonial (1+2+3)			
1. Transferències i subvencions			
1.1 Ingressos		-	-
1.2 Despeses		-	-
2. Prestació de serveis i venda de bens			
2.1 Ingressos		-	-
2.2 Despeses		-	-
3. Altres			
3.1 Ingressos		-	-
3.2 Despeses		-	-
II. Ingressos i despeses reconeguts directament en el patrimoni net (1+2)			
1. Subvencions rebudes		890.638,95	76.557,12
2. Altres		-	-
TOTAL (I+II)		890.638,95	76.557,12

Les notes 1 a 29 de la memòria formen part integrant de l'estat d'operacions amb l'entitat o entitats propietàries de l'exercici 2019.



5. Estat de fluxos d'efectiu

	Notes en memòria	2019	2018
I. FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE GESTIÓ			
A) Cobraments:			
5. Interessos i dividendes cobrats		-	7.371,26
6. Altres cobraments		5.214,94	46.268,25
B) Pagaments:			
7. Despeses de personal	(-)	81.763,94	76.218,95
10. Altres despeses de gestió	(-)	15.638,48	5.805,68
Fluxos nets d'efectiu per activitats de gestió (+A-B)	(-)	92.187,48	28.385,12
D) Pagaments:			
6. Altres pagaments de les activitats d'inversió	(-)	790.115,27	-
Fluxos nets d'efectiu per activitats d'inversió (+C-D)	(-)	790.115,27	-
E) Augments en el patrimoni:			
1. Aportacions de l'entitat o entitats propietàries		890.638,95	76.557,12
Fluxos nets d'efectiu per activitats de finançament (H)		890.638,95	76.557,12
Fluxos nets d'efectiu pendents de classificació		-	-
V. EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI			
		-	-
VI. INCREMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU I ACTIUS LÍQUIDS EQUIVALENTS A L'EFECTIU (I+II+III+IV+V)			
		8.336,20	48.172,00
Efectiu i actius líquids equivalents a l'efectiu al inici de l'exercici		70.989,36	22.817,36
Efectiu i actius líquids equivalents a l'efectiu al final de l'exercici		79.325,56	70.989,36



Les notes 1 a 29 de la memòria formen part de l'estat de fluxos d'efectiu de l'exercici 2019.



LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST DE L'EXERCICI 2019

LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST DE DESPESES

Crèdits pressupostaris

Capítol	Inicials (1)	Modificacions (2)	Definitius (3) = (1) + (2)	Despeses compromeses (4)	Obligacions reconegudes (5)	Pagaments (6)	Obligacions pendents de pagament al 31 de desembre (7) = (5) - (6)	Romanents de crèdit (8) = (3) - (5)
1. Remuneracions del personal	80.091,77	1.714,18	81.805,95	81.618,25	81.618,25	81.618,25	-	187,70
2. Despeses corrents de béns i serveis	44.896,62	-	44.896,62	6.349,44	6.349,44	6.230,44	119,00	38.547,18
6. Inversions reals	3.234.791,96	791.096,85	4.025.888,81	794.966,85	794.966,85	794.966,85	-	3.230.921,96
	3.359.780,35	792.811,03	4.152.591,38	882.934,54	882.934,54	882.815,54	119,00	3.269.656,84





LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST DE L'EXERCICI 2019

LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST D'INGRESSOS

Crèdits pressupostaris

Capítol	Inicials (1)	Modificacions (2)	Definitius (3) = (1) + (2)	Drets reconeguts (4)	Drets anul·lats (5)	Drets cancel·lats (6)	Drets liquidats nets (7) = (4) - (5) - (6)	Recaptació neta (8)	Drets pendents de cobrament al 31 de desembre (9) = (7) - (8)	Excés/Defecte de previsió (10) = (7) - (3)
3. Taxes, vendes de béns i serveis i altres ingressos	596.109,80	-	596.109,80	1,92	-	-	1,92	1,92	-	(-)596.107,88
4. Transferències corrents	1.000.000,00	-	1.000.000,00	-	-	-	-	-	-	(-)1.000.000,00
8. Actius financers	1.763.670,55	792.811,03	2.556.481,58	94.970,40	-	-	94.970,40	94.970,40	-	(-)2.461.511,18
	3.359.780,35	792.811,03	4.152.591,38	94.972,32	-	-	94.972,32	94.972,32	-	(-)4.057.619,06



RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI 2019

CONCEPTES	DRETS RECONEGUTS NETS	OBLIGACIONS RECONEGUDES NETES	AJUSTAMENTS	RESULTAT PRESSUPOSTARI 2019	RESULTAT PRESSUPOSTARI 2018
a) Operacions corrents	1,92	87.967,69		(-) 87.965,77	(- 70.290,57)
b) Operacions de capital	-	794.966,85		(-) 794.966,85	58.075,86
1. Total operacions no financeres (a+b)	1,92	882.934,54		(-) 882.932,62	(-) 12.214,71
c) Actius financers	94.970,40	-		94.970,40	-
d) Passius financers	-	-		-	-
2. Total operacions financeres (c+d)	94.970,40	-		94.970,40	(-) 12.214,71
I. RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (I=1+2)				(-) 787.962,22	(-) 12.214,71
Ajustaments:					
3. Crèdits gastats finançats amb romanent de tresoreria per despeses generals				1.714,18	
4. Desviacions de finançament negatives de l'exercici				791.096,85	
5. Desviacions de finançament positives de l'exercici				-	
II. TOTAL AJUSTAMENTS (II=3+4-5)				-	
RESULTAT PRESSUPOSTARI AJUSTAT (I+II)				4.848,81	(-) 12.214,71

Les principals variacions generades en l'execució del pressupost de l'exercici 2019 es detallen a continuació:

Pressupost de despeses

L'execució del capítol i de despeses s'ha ajustat a l'import pressupostat.

En relació al capítol II la despesa executada suposa el 14,14% de la despesa pressupostada. Les variacions s'originen per despeses que no han estat executades, sent el seu detall el següent:

Manteniment web	3.000,00
Publicacions i edictes	4.000,00
Assegurances	10.000,00
Corredoria assegurances	1.500,00
Material oficina, informàtica i telefonia	1.600,00
Impostos	6.865,44
Despeses Registre Propietat	10.660,18
Altres	921,56
	<u>38.547,18</u>

Finalment, i pel que fa al capítol VI, el ritme d'execució de les actuacions inversores previstes ha estat significativament inferior al previst, circumstància que s'ha traduït en la realització d'inversions únicament per import de 794.966,85 euros respecte als 4.025.888,81 euros pressupostats, el que suposa executar un 19,75%.

Pressupost d'ingressos

En l'exercici 2019 el Consorci no ha reconegut cap ingrés en concepte de quotes d'urbanització. El capítol III d'ingressos preveia uns ingressos per aquest concepte de 596.109,80 euros.

De la mateixa manera la previsió d'ingressos per transferències era d'un milió d'euros. Atesa la ralentització en l'execució del projecte l'esmentada transferència no s'ha materialitzat.

Finalment, i per la mateixa raó les aportacions pressupostades de les entitats consorciades han totalitzat 94.970,40 euros el que ha suposat únicament el 3,71% del pressupost definitiu.



La conciliació entre el resultat pressupostari i el resultat segons el compte del resultat econòmic patrimonial es detalla a continuació:

Resultat pressupostari	(-) 787.962,22
Ingressos segons compte del resultat econòmic patrimonial no reflectits en la liquidació del pressupost:	
- Treballs realitzats per l'entitat per al seu immobilitzat	102.402,98
Ingressos pressupostaris no reflectits en el compte del resultat econòmic patrimonial:	
- Transferències de capital	(-) 94.970,40
Despeses registrades en el compte del resultat econòmic patrimonial sense impacte pressupostari:	
- Provisions de despeses	(-) 5.031,00
- Resultats extraordinaris	(-) 9.406,21
- Dotació a l'amortització	(-) 1.277,10
Despeses pressupostàries no reflectides en el compte del resultat econòmic patrimonial:	
- Inversions reals	794.966,85
Resultat segons compte del resultat econòmic patrimonial	(-) 1.277,10



MEMÒRIA

Nota	Descripció	Pàgina
1	Organització i activitat	1
2	Gestió indirecta de serveis públics, convenis i altres formes de col·laboració	7
3	Bases de presentació dels comptes	7
4	Normes de reconeixement i valoració	9
5	Immobilitzat material	16
6	Inversions immobiliàries	17
7	Immobilitzat intangible	18
8	Arrendaments financers i altres operacions de naturalesa similar	18
9	Actius financers	18
10	Passius financers	20
11	Cobertures comptables	22
12	Actius construïts o adquirits per a altres entitats i altres existències	22
13	Moneda estrangera	22
14	Transferències, subvencions, donacions i llegats, i altres ingressos i despeses	22
15	Provisions i contingències	23
16	Informació sobre medi ambient	23
17	Actius en estat de venda	24
18	Presentació per activitats del compte de resultat econòmic patrimonial	24
19	Operacions per administració de recursos per compte d'altres ens públics	24
20	Operacions no pressupostàries de tresoreria	25
21	Contractació administrativa. Procediments d'adjudicació	25
22	Valors rebuts en dipòsit	25
23	Informació pressupostària	26
24	Indicadors financers, patrimonials i pressupostaris	29
25	Informació sobre el cost de les activitats	33
26	Indicadors de gestió	33
27	Fets posteriors al tancament	33
28	Altra informació	34



Nota 1 - ORGANITZACIÓ I ACTIVITAT

- 1.1 - Per acord del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 4 de maig de 2010, s'autoritza a l'Institut Català del Sòl per tal de constituir, conjuntament amb l'Ajuntament de Badalona, el Consorci urbanístic per al desenvolupament de les àrees residencials estratègiques l'Estrella i Sant Crist, del terme municipal de Badalona (en endavant també, el Consorci). (NIF: Q0801879H).

Aquestes actuacions estan definides com a àrees residencials estratègiques (ARE), d'acord amb el Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de l'àrea, en aplicació de les previsions contingudes a la disposició addicional vint-i-unena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, introduïda pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Consorci es constitueix com una entitat urbanística especial i opera com a administració actuant, de conformitat amb el que preveu l'apartat 3 de l'esmentada disposició addicional vint-i-unena del Text refós de la Llei d'urbanisme, en virtut del qual s'estableix que la condició d'administració actuant de les ARE recaurà en un Consorci format per l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament corresponent, i en els termes que estableixen els articles 22 i 23 del mateix text normatiu.

El Consorci té el domicili social a la seu de l'Ajuntament de Badalona, plaça Vila, núm. 1.

- 1.2 - El Consorci té com a objecte dur a terme el desenvolupament i execució urbanístic de les àrees residencials estratègiques l'Estrella i Sant Crist, del terme municipal de Badalona, consistent en l'actuació urbanística de promoció de sòl per a usos predominantment residencials, i promoure la construcció dels equipaments previstos en el marc del Pla director urbanístic que l'ordena.

El Consorci, per complir el seu objecte, té personalitat jurídica pròpia diferent de la dels ens consorciats i una durada limitada al compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte.

- 1.3 - Malgrat la constitució al 2010, l'inici efectiu de l'activitat es produeix en l'exercici 2012, amb la realització de diferents gestions prèvies. Abans, l'Incasòl va contractar, per compte del Consorci, determinades actuacions, satisfetes amb càrrec al seu pressupost i repercutides a aquest.

Durant els exercicis 2013 i 2014 el Consorci ha tramitat i ha aprovat definitivament el projecte de divisió poligonal del sector de l'Estrella i ha encarregat la redacció del projecte d'urbanització i la reparcel·lació del polígon 1 del sector esmentat. Aquestes feines van quedar "en suspens" a partir del moment que es va acordar, en la sessió del Consell General de data 3 de maig de 2013, sol·licitar la tramitació d'una modificació puntual del PDU de les ARE del Barcelonès, pel que fa a les ARE de l'Estrella i Sant Crist de Badalona. Des de llavors el Consorci està treballant amb la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en la redacció de les propostes de modificació del planejament.



També durant l'exercici 2014 el Consorci va encarregar la realització d'un treball de camp en l'àmbit del sector del Sant Crist que ha permès identificar, amb el màxim detall, la situació de la població afectada per les previsions del PDU de les ARE del Barcelonès, pel que fa a l'ARE del barri de Sant Crist. Aquest treball de camp va culminar amb la redacció del document **Anàlisi i proposta de programa en l'àmbit de l'ARE del Sant Crist de Badalona**, que va ser rebut pel Consorci en la reunió del Consell General celebrada el dia 28 de novembre de 2014, i que marcarà el full de ruta per la intervenció en aquest sector.

L'activitat del Consorci durant l'exercici 2015 va estar centrada en la tramitació de la modificació del PDU de les ARE del Barcelonès pel que fa a l'ARE de l'Estrella, recollint les prescripcions de la Sentència 510 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. Aquesta modificació del planejament es va aprovar inicialment el dia 2 de desembre de 2015 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona.

També es va negociar intensament amb l'ACA per modificar el conveni que obligava al Consorci a pagar un cànon desproporcionat i s'ha treballat per avançar en la definició dels continguts i objectius de la proposta per fer del sector de l'Estrella un model de transformació urbana fonamentat en la sostenibilitat i la eficiència energètica.

Durant l'exercici 2016, l'activitat del Consorci va estar centrada en:

- a) La culminació de la modificació del PDU de l'ARE de l'Estrella.
- b) La signatura, que va tenir lloc el mes de setembre de 2016, d'una addenda al conveni amb l'ACA segons la qual el cànon que el sector de l'ARE de l'Estrella havia d'abonar, passava a ser de 0 euros.
- c) La modificació dels Estatuts del Consorci, amb l'objectiu d'actualitzar-los, adaptar-los a les noves figures normatives i legislatives i de fer possible que, excepcionalment i sempre que així s'acordi, el Consorci pugui actuar fora de l'àmbit delimitat pels PDU de les ARE de l'Estrella i Sant Crist.
- d) L'assoliment dels consensos institucionals necessaris per poder afrontar les actuacions previstes per l'ARE de Sant Crist, a partir d'un full de ruta concret i detallat.

En l'exercici 2017 les activitats portades a terme pel Consorci es van centrar en els aspectes que tot seguit es detallen:

- a) Treballs de redacció del projecte de reparcel·lació del Polígon 1 del sector de l'Estrella, amb intenses converses amb els propietaris afectats i cercant solucions als conflictes derivats de la dubtosa propietat d'una de les finques incloses en l'àmbit del PDU.
- b) Treballs de redacció del Projecte d'urbanització del Polígon 1 del sector de l'Estrella, recollint les propostes vinculades a la voluntat de fer d'aquest sector un sector singular i innovador pel que fa a la implantació de mesures d'eficiència i sostenibilitat energètica.
- c) Gestions per garantir les aportacions extraordinàries de 2 milions d'euros que l'Ajuntament de Badalona i la Generalitat de Catalunya van comprometre per iniciar les actuacions previstes per l'ARE de Sant Crist.





- d) Gestions per disposar del solar on s'ha de procedir a la construcció del primer edifici per allotjar els afectats que volen exercir el seu dret de re allotjament.
- e) Contractació del disseny de la pàgina web del Consorci.
- f) Estudi de la contractació de pòlisses de responsabilitat civil dels responsables del Consorci.

En l'exercici 2018 les activitats portades a terme pel Consorci s'han centrat en els següents aspectes:

- a) S'ha continuat treballant en la recerca d'una solució a la situació que impedeix aprovar el projecte de reparcel·lació del polígon 1 de l'ARE de l'Estrella.
- b) S'ha encarregat la realització dels treballs arqueològics de l'ARE de l'Estrella.
- c) S'ha convocat un procediment de pública concurrència per intentar tancar acords d'adquisició de finques situades en l'àmbit de la fase 1 de l'ARE de Sant Crist.
- d) S'han iniciat els treballs de planejament i de projecte que han de dur a la construcció d'un edifici en el solar situat al Passatge Fortuny 5, de Badalona. Edifici destinat al re allotjament dels afectats per la fase 1 de l'ARE de Sant Crist i que volen exercir el seu dret al re allotjament.
- e) S'ha gestionat i acordat l'adquisició de la finca situada al carrer Milà i Fontanals 28-30 donada la proposta, clarament avantatjosa pel Consorci, que va formular la propietat.

En l'exercici 2019 les activitats portades a terme pel Consorci s'han centrat en els següents aspectes:

ARE L'Estrella

- a) Redacció, gestió, aprovació inicial i tramitació del projecte de subdivisió poligonal del polígon 1.
- b) Redacció, gestió, aprovació inicial i tramitació del projecte d'urbanització del polígon 1A.
- c) Redacció, gestió, aprovació inicial i tramitació del projecte de reparcel·lació del polígon 1A.
- d) Adjudicació i seguiment dels treballs d'excavació arqueològica dins del polígon 1A.

ARE Sant Crist

- a) S'han publicat les bases per regular el procés de pública concurrència per l'adquisició d'immobles situats a la zona d'execució dels laterals de la C31, al sector de l'ARE Sant Crist.
- b) En funció d'aquestes bases s'ha procedit a l'adquisició de 7 propietats, mitjançant el mutu acord amb els propietaris.
- c) Es va procedir a acordar i signar un conveni amb l'Incasòl per la redacció d'un pla de millora urbana i el projecte bàsic i executiu que han de servir per la





construcció d'un edifici de 24 habitatges destinats al real·lotjament de les persones i famílies afectades per l'ARE Sant Crist i que es volen acollir al seu dret de real·lotjament.

- d) S'ha treballat en col·laboració intensa amb la Direcció General d'Urbanisme i Ordenació del Territori per la redacció d'una modificació puntual del PDU de les ARE del Barcelonès, pel que fa referència a l'ARE Sant Crist. En aquest sentit, per exemple, el Consorci va assumir la contractació d'un estudi d'impacte acústic de la C31 al seu pas pel barri de Sant Crist. I també ha treballat intensament en la preparació dels documents necessaris per fer aquesta modificació.

Ateses les activitats que s'estan duent a terme, les úniques fonts d'ingressos del Consorci estan constituïdes per les aportacions periòdiques realitzades per les administracions consorciades.

- 1.4 - La formulació i estructura dels comptes anuals s'adapta a l'ORDRE VEH/137/2017, de 29 de juny, per la qual s'aprova el Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya (PGCPGC), i a la resta de legislació aplicable:

- a) Documents sobre principis comptables, emesos per la Comissió de Principis i Normes Comptables Públiques, creada per Resolució de la Secretaria d'Estat d'Hisenda de 28 de desembre de 1990.
- b) Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- c) RD Legislatiu 781/1986 de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de disposicions vigents en matèria de règim local.
- d) RD Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- e) RD Legislatiu 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.
- f) RD 500/1990 de 20 d'abril, pel qual es desenvolupa el capítol primer del títol sisè de la Llei 39/1988 en matèria de pressupostos.
- g) Ordre del Ministeri d'Economia i Hisenda, de 3 de desembre de 2008, mitjançant la qual s'aprova l'estructura dels pressupostos de les entitats locals.
- h) Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.
- i) Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració Local.
- j) Reial Decret 635/2014, de 25 de juliol, pel qual es desenvolupa la metodologia de càlcul del període mitjà de pagament a proveïdors de les Administracions Públiques.
- k) Resolució de 25 d'octubre de 2019 de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, per la qual s'aprova l'adaptació de les Normes d'Auditoria del Sector Públic a les Normes Internacionals d'Auditoria.



Els comptes anuals de l'exercici 2019 estan formats per:

- Balanç
- Compte del resultat econòmic-patrimonial
- Estat de canvis en l patrimoní net
- Estat de fluxos d'efectiu
- Estat de liquidació del pressupost
- Memòria

1.5 - Principals fonts de finançament de l'entitat

Les principals fonts de finançament del Consorci i la seva importància relativa atenent a la liquidació del pressupost són:

<u>Conceptes</u>	<u>Drets reconeguts</u>	<u>Importància relativa</u>
3. Taxes, vendes de béns i serveis i altres ingressos	1,92	0,00%
4. Transferències corrents	-	0,00%
8. Actius financers	94.970,40	100,00%
	<u>94.972,32</u>	100,00%

1.6 - Consideració fiscal de l'entitat a efectes de l'impost sobre societats i, si s'escau, sobre operacions subjectes a IVA i percentatge de prorrata

Impost de Societats

En aplicació de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats, el Consorci es troba exempt de l'impost i no està subjecte a retencions a compte sobre els rendiments financers que rep.

Impost sobre el Valor Afegit (IVA)

El Consorci es dedueix les quotes d'IVA suportat directament relacionades amb la seva activitat.

1.7 - Estructura organitzativa bàsica, en els seus nivells polític i administratiu.

Els òrgans de direcció del Consorci són els següents:

- El Consell General.
- La Presidència.
- La Vicepresidència.

A més, el Consorci pot estar dotat d'una Comissió Executiva i una Gerència, que actuen com a òrgans de gestió.

El Consorci com a entitat del sector públic de la Generalitat de Catalunya adscrit al Departament de Territori i Sostenibilitat està inclòs en l'àmbit dels Pressupostos de la Generalitat de Catalunya.

La composició del Consell General a 31 de desembre de 2019 era la que es detalla a continuació:



En representació de l'Institut Català del Sòl

- Sr. Albert Civit Fons
- Sr. Antoni Sierra Gutiérrez
- Sr. Agustí Serra Monté

En representació de l'Ajuntament de Badalona

- Sr. Rubén Guijarro Palma
- Sr. Joaquim Padrós Giralt
- Sr. Rafael Argelich Gironès

La composició de la Comissió executiva a 31 de desembre de 2019 era la que es detalla a continuació:

En representació de l'Institut Català del Sòl

- Sr. Jordi Salvat Martí

En representació de l'Ajuntament de Badalona

- Sr. Rafael Argelich Gironès

- 1.8 - El personal del Consorci està integrat, únicament, pel seu Gerent.

Respecte als membres dels òrgans de govern, la distribució per gènere a final de l'exercici és com segueix:

Òrgan	Exercici 2019	
	Dones	Homes
Consell general	-	6
Comissió executiva	-	2
TOTAL	-	8

- 1.9 - Són ens consorciats:

- a) L'Institut Català del Sòl (Incasòl) amb un 51% dels totals drets i obligacions.
- b) L'Ajuntament de Badalona, amb el 49% restant.



Nota 2 - GESTIÓ INDIRECTA DE SERVEIS PÚBLICS, CONVENIS I ALTRES FORMES DE COL·LABORACIÓ

- 2.1 - El Consorci no presta cap servei públic sota cap de les formes de gestió indirecta prevista a la normativa.
- 2.2 - El Consorci no ha signat els convenis de col·laboració per a la realització de les seves activitats.
- 2.3 - El Consorci no participa en activitats, la gestió del quals s'efectua de forma conjunta amb altres organitzacions.
- 2.4 - El Consorci no ha utilitzat la col·laboració públic-privada en la prestació d'alguns dels seus serveis durant l'exercici.

Nota 3 - BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES

3.1 - Imatge fidel.

Els comptes anuals s'han obtingut dels registres comptables tancats a 31 de desembre de 2019, i es presenten d'acord amb les disposicions legals vigents en matèria comptable, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera a la data esmentada, i del resultat econòmic-patrimonial, dels canvis en el patrimoni net, dels fluxos d'efectiu, i del resultat de l'execució del pressupost de l'Entitat corresponents a l'exercici anual acabat a la mateixa data.

La seva formulació i rendició l'efectua la Comissió executiva, i són aprovats pel Consell General.

La liquidació del pressupost de l'exercici 2019 ha estat informada el 29 de juliol de 2020.

El règim de comptabilitat és el previst en l'ORDRE VEH/137/2017, de 29 de juny, per la qual s'aprova el Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya (PGCPGC).

Pel que fa al control financer així com el règim de comptabilitat d'aplicació, el Consorci s'ha d'atènyer al que disposa la normativa vigent, tenint en compte l'administració d'adscripció. En aquest sentit aquest ve regulat a l'article 71 de la Llei de les Finances Públiques de Catalunya atribueix a la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya les funcions de control financer mitjançant la forma d'auditoria de les entitats i empreses públiques dependents de la Generalitat; així com a l'establert a les instruccions de 15 de març de 2015 de la intervenció de la Generalitat de Catalunya, respecte al règim de comptabilitat i control dels consorcis adscriu a aquesta Administració.



L'aplicació dels principis i criteris comptables està presidida per la consideració de la importància en termes relatius que aquests i els seus efectes poden presentar. Per consegüent, és admissible la no aplicació estricta d'algun d'aquests, sempre que la importància relativa en termes quantitius o qualitius de la variació constatada sigui escassament significativa i no alteri, per tant, la imatge fidel de la situació patrimonial i dels resultats. Les partides o els imports la importància relativa dels quals sigui escassament significativa poden aparèixer agrupats amb altres de similar naturalesa o funció.

No existeixen raons excepcionals per les quals, per assolir els objectius anteriors, no s'hagin aplicat disposicions legals en matèria comptable.

3.2 - Comparació de la informació.

Els comptes anuals dels exercicis 2019 i 2018 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en l'Ordre VEH/137/2017, de 29 de juny, per la qual s'aprova el Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya, havent-se seguit en la seva elaboració criteris uniformes de valoració, agrupació i classificació, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.

3.3 - Raons i incidència en els comptes anuals dels canvis en criteris de comptabilització i correcció d'errors.

No aplicable per a l'exercici 2019.

3.4 - Informació sobre canvis en estimacions comptables.

La preparació dels comptes anuals requereix la realització per part de la Direcció del Consorci 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 de l'exercici en qüestió.

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

- Vides útils dels actius materials i intangibles (Notes 4.1 i 4.4).
- Pèrdues per deteriorament (Nota 4.7).
- Provisions per a riscos i despeses (Nota 4.10).
- Incertesa motivada per la crisi sanitària ocasionada per la Covid 19 (Nota 27).



3.5 - Imports monetaris.

A manca d'indicació en contrari, els imports monetaris s'expressen en euros.

Nota 4 - NORMES DE RECONeixEMENT I VALORACIÓ

4.1 - Immobilitzat material.

Críteris d'activació

Són actius tangibles, mobles i immobles que:

- a) Posseeix l'Entitat per al seu ús en la producció o subministrament de béns i serveis o per als seus propis propòsits administratius.
- b) S'espera que tinguin una vida útil major a un any.

Aquelles despeses imputables a l'àmbit d'actuació objecte del Consorci, a final de l'exercici són capitalitzades i reclassificades sota l'epígraf d'Immobilitzat material i dins el compte "Immobilitzat en curs i avançaments".

Atesa la naturalesa de les mateixes no són objecte d'amortització al final de l'exercici.

Les despeses generals i d'estructura s'imputen com a costos de l'àmbit d'actuació pel mateix import pel que s'han incorporat inicialment al compte de pèrdues i guanys.

Valoració inicial

Les inversions en béns de l'immobilitzat material es valoren al seu cost. Això és el "preu d'adquisició", inclosos els impostos indirectes no recuperables associats a la compra, els costos d'adquisició directament relacionats amb la compra i els de posada en funcionament, si escau, o el "cost de producció" en aquells que han estat resultat de treballs propis.

Els béns rebuts en adscripció o cessió per un termini igual o superior a la vida econòmica del bé es registren pel seu valor raonable a la data de formalització de l'adscripció o cessió.

Capitalització de despeses financeres

No s'incorporen despeses financeres en el cost dels béns de l'immobilitzat material.

Valoració posterior

Amb caràcter general, els elements de l'immobilitzat material es valoren al seu cost, més els desemborsaments posteriors, menys l'amortització acumulada i les correccions valoratives per deteriorament.

Els actius subjectes a amortització se sotmeten a revisió sempre que algun succés o canvi en les circumstàncies pot implicar que el valor comptable no sigui recuperable. Les correccions valoratives per deteriorament es practiquen quan



l'import recuperable de l'actiu (valor raonable) és inferior al seu valor net d'amortitzacions, i que succeeix, generalment, per: deteriorament físic sobrevingut, obsolescència accelerada o disminució del rendiment esperat inicialment. Els actius que han sofert una pèrdua per deteriorament se sotmeten a revisions regulars per si s'haguessin produït reversions de la pèrdua.

Els costos d'ampliació, modernització o millora s'incorporen a l'actiu com a major valor del bé quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o allargament de la seva vida útil.

Els costos de grans reparacions, inspeccions o restauracions importants s'activen i s'amortitzen durant la vida útil d'aquestes.

El Consorci no sol portar a terme treballs amb personal propi que siguin susceptibles d'activació.

Amortització

Atès que la totalitat de les inversions portades a terme pel Consorci estan classificades com a "Immobilitzat en curs i avançaments", aquestes, atenent la seva naturalesa, no són objecte d'amortització.

4.2 - Immobilitzat en curs i avançaments rebuts d'altres administracions.

El Consorci manté en el seu balanç treballs directament relacionats amb l'execució dels àmbits d'actuació de l'Estrella i Sant Crist que han estat executats per les administracions consorciades, els quals es troben valorat pel seu cost.

4.3 - Inversions immobiliàries.

El Consorci no té en el seu balanç inversions immobiliàries.

4.4 - Immobilitzat intangible.

criteris d'activació

Es tracta de béns intangibles i drets susceptibles de valoració econòmica de caràcter no monetari i sense aparença física que complint les característiques de permanència en el temps i utilització en la producció de béns i serveis, o constituint una font de recursos de l'entitat, són identificables. És a dir:

- a) Són separables i susceptibles de ser alienats, cedits, arrendats, intercanviats o lliurats per a la seva explotació.
- b) Sorgeixen de drets contractuals o d'altres drets legals, amb independència que aquests drets siguin transferibles o separables d'altres drets o obligacions.

Valoració inicial

Les inversions en béns de l'immobilitzat intangible es valoren al seu cost. Això és el "preu d'adquisició", inclosos els impostos indirectes no recuperables associats a la



compra, els costos d'adquisició directament relacionats amb la compra i els de posada en funcionament, si escau, o el "cost de producció" en aquells que han estat resultat de treballs propis.

Els béns rebuts en adscripció o cessió gratuïta per un període inferior a la seva vida econòmica es registren com a intangible pel valor raonable del seu dret d'ús.

Valoració posterior

Amb caràcter general, es valoren al seu cost, més els desemborsaments posteriors, menys l'amortització acumulada i les correccions valoratives per deteriorament.

Les correccions valoratives per deteriorament es practiquen quan l'import recuperable de l'actiu és inferior al seu valor net d'amortitzacions, i que succeeix, generalment, per obsolescència accelerada, o disminució del rendiment esperat inicialment.

Els costos d'ampliació, modernització o millora s'incorporen a l'actiu com a major valor del bé quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o allargament de la seva vida útil.

Amortització

Els elements que integren l'immobilitzat intangible seran objecte d'amortització sistemàtica pel mètode lineal en funció de la vida útil estimada de cadascun d'ells. Per defecte, la base amortitzable de cada element coincideix amb el seu valor comptable, donat que es consideren nuls els valors residuals. El procés d'amortització s'inicia en el moment de la seva posada en servei, essent els anys de vida útil estimats els següents:

	Vida útil
Aplicacions informàtiques	3



4.5 - Arrendaments.

S'entén com arrendament financer qualsevol acord, amb independència de la seva instrumentació jurídica, que permet l'obtenció, a canvi d'un pagament o d'una sèrie de quotes, del dret a utilitzar un bé durant un període de temps determinat quan impliqui la transferència substancial dels riscos i avantatges inherents a la seva propietat.

Aquests béns es registren pel menor valor entre el valor raonable de l'actiu i el valor actual dels pagaments acordats, i es classifiquen d'acord amb la seva naturalesa (immobilitzat material, intangible, etc.).

Al tancament de l'exercici, el Consorci no manté arrendaments financers ni operatius.

4.6 - Permutes.

El Consorci no sol realitzar operacions de permuta en el curs normal de les seves activitats.

4.7 - Actius i passius financers.

Els actius i passius financers deriven dels instruments financers, que són contractes que estableixen un dret per una de les parts (actiu financer) i una obligació (passiu financer) o un component del patrimoni net (instrument de patrimoni) per l'altra.

La seva classificació, valoració i comptabilització es realitza, bàsicament, segons la finalitat per la qual es mantenen o s'han emès.

a) Actius financers

Són actius financers els diners en efectiu, els instruments de capital o de patrimoni net d'una altra entitat i els drets de rebre efectiu o altre actiu financer d'un tercer o d'intercanviar amb un tercer actiu o passius financers en condicions potencialment favorables per l'entitat.

Els actius financers es classifiquen, a efectes de la seva valoració, en la categoria de Crèdits i partides a cobrar.

Inclouen:

- Els crèdits per operacions derivades de l'activitat habitual.
- Altres actius financers que generen fluxos d'efectiu d'import determinat i respecte dels quals s'espera recuperar tot el desemborsament, excepte per motius imputables al deteriorament creditici.

Com a norma general, els crèdits i partides a cobrar amb venciment a curt termini es valoren, tant en el moment de reconeixement inicial com posteriorment, pel seu valor nominal, excepte que incorporin un interès contractual. La mateixa valoració es realitza amb els de venciment a llarg termini quan l'efecte d'actualitzar els fluxos no és significatiu. En cas contrari, es valoren pel seu valor raonable i posteriorment a cost amortitzat, reconeixent els interessos meritats en funció del seu tipus d'interès efectiu com a ingressos de l'exercici.

En tot cas, les fiances i dipòsits constituïts es valoren sempre per l'import lliurat.

Reconeixement

El reconeixement comptable dels actius financers es realitza a la data establerta en el contracte o acord a partir de la qual l'entitat adquireix el dret.

Com a norma general, els costos de les transaccions s'imputen al resultat de l'exercici, excepte quan la seva magnitud aconsella incorporar-los en el valor de l'actiu financer.

Deteriorament

En el cas dels crèdits i altres partides a cobrar, almenys al tancament de l'exercici, s'efectuen les revisions oportunes per detectar la necessitat de practicar correccions valoratives per deteriorament de valor, en cas d'evidència





objectiva que no es cobraran els imports comptabilitzats en la seva integritat, així com la conveniència de revertir-les en aquells casos que ja no siguin procedents. Tant les correccions de valor com les reversions es reconeixen en el compte del resultat econòmic-patrimonial.

Com a regla general, no són objecte de deteriorament els crèdits a cobrar per subvencions atorgades per organismes públics, així com els garantits en els percentatges corresponents.

Baixa d'actius financers

Es registra la baixa d'un actiu financer o d'una part del mateix quan ha expirat o s'han transmès els drets sobre els fluxos d'efectiu que genera i els riscos i avantatges inherents a la seva propietat de forma substancial.

b) Passius financers

Els passius financers es classifiquen, a efectes de la seva valoració, en la categoria de Passius financers a cost amortitzat.

Inclouen:

- Dèbits i partides a pagar per operacions derivades de l'activitat habitual.
- Altres dèbits i partides a pagar.

Com a norma general, els dèbits i les partides a pagar amb venciment a curt termini sense interès contractual es valoren, tant en el moment del reconeixement inicial com posteriorment, pel seu valor nominal. La mateixa valoració es realitza amb els de venciment a llarg termini i els préstecs rebuts a llarg termini amb interessos subvencionats quan l'efecte global de no actualitzar els fluxos no és significatiu. En cas que sigui significatiu, es valoren inicialment pel valor actual dels fluxos d'efectiu a pagar, sobre una taxa equivalent a l'aplicable als pagaments ajornats i, posteriorment, a cost amortitzat, reconeixent els interessos meritats en funció del seu tipus d'interès efectiu com a ingressos de l'exercici.

En tot cas, les fiances i els dipòsits rebuts es valoren sempre per l'import rebut.

Reconeixement

El reconeixement comptable dels passius financers es realitza a la data establerta en el contracte o acord a partir de la qual l'entitat contrau l'obligació. En les operacions de tresoreria formalitzades amb pòlissa de crèdit, les obligacions es contrauen amb la recepció de les successives disponibilitats de fons.

Baixa de passius financers

Com a norma general, es registra la baixa d'un passiu financer o d'una part del mateix quan l'obligació contraeta s'ha complert o cancel·lat. En cas de produir-se una diferència entre el valor comptable i la contraprestació lliurada, es reconeixerà en el resultat de l'exercici que tingui lloc.



c) Contractes de garanties financeres

Són contractes que obliguen al Consorci a fer o rebre uns pagaments específics pel reemborsament a un tercer per la pèrdua incorreguda quan un deutor ("garantit") incompleix la seva obligació de pagament derivada, generalment, d'instruments de deute, tal com un aval.

El Consorci no té formalitzats contractes de garanties financeres.

4.8 - Transaccions en moneda estrangera.

Les transaccions en moneda diferent de l'euro es registren, generalment, en el moment del seu reconeixement en euros, aplicant a l'import corresponent el tipus de canvi al comptat existent en la data de l'operació.

Atès que l'entitat no realitza de forma habitual operacions en moneda estrangera, i quan aquestes es produeixen no són en termes quantitius rellevants, sobre la base del principi d'importància relativa, no es practiquen correccions posteriors a les valoracions inicials.

Durant l'exercici 2019 el Consorci no ha realitzat cap transacció en moneda estrangera.

4.9 - Ingressos i despeses.

Els ingressos i les despeses es registren pel principi de meritació, i en els casos que sigui pertinent, pel de correlació entre ambdós.

a) Ingressos

Transferències i subvencions rebudes (Veure nota 4.11).

Com a norma general, els ingressos es registren pel valor raonable de la contraprestació i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el curs ordinari de les activitats de l'Entitat, deduïdes les devolucions, les rebaxes, els descomptes i l'Impost sobre el Valor Afegit, si escau.

El Consorci reconeix els ingressos quan l'import d'aquests es pot valorar amb fiabilitat; és probable que els beneficis econòmics futurs vagin a fluir a l'Entitat i es compleixen les condicions específiques per a cadascuna de les activitats tal com es detalla a continuació.

Els ingressos per vendes són registrats quan el Consorci ha transferit al comprador els riscos i els avantatges derivats de la propietat dels béns, amb independència de la propietat; no conserva per a si cap implicació en la gestió corrent dels béns venuts, ni reté el control efectiu sobre ells; i les despeses associades amb la transacció poden ser mesurades amb fiabilitat.

Els ingressos per a la prestació de serveis es reconeixen quan el resultat de la transacció pot ser estimat amb fiabilitat, considerant el grau d'avanç o realització de la prestació a la data dels comptes anuals, o de forma lineal quan el servei es presta durant un període determinat.



Quan no poden ser estimats de forma fiable, els ingressos són reconeguts en la quantia de les despeses reconegudes que es consideren recuperables.

Pressupostàriament, els ingressos s'incorporen a la liquidació pressupostària en el moment en què es produeix l'acte administratiu de reconeixement dels respectius drets.

b) Despeses

Transferències i subvencions atorgades (Veure nota 4.11).

Les despeses es reconeixen en el compte del resultat en el moment que merita l'obligació, amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari que se'n deriva.

Pressupostàriament, les despeses s'incorporen a la liquidació pressupostària en el moment en què es produeix l'acte administratiu de reconeixement de les respectives obligacions.

4.10 - Provisions i contingències.

Es reconeix una provisió quan l'entitat té una obligació present (legal, contractual o implícita) resultat d'un succés passat que, probablement, implicarà el lliurament d'uns recursos que es poden estimar de forma fiable.

Les provisions es troben valorades pel valor actual dels desemborsaments que s'espera que seran necessaris per liquidar l'obligació, actualitzats a una taxa de descompte equivalent al tipus de deute públic per un venciment anàleg. Els ajustaments en la provisió amb motiu de la seva actualització es reconeixen com una despesa financera a mesura que es van reportant. Quan el seu venciment és inferior o igual a un any i l'efecte financer no és significatiu, no es descompten.

Al tancament de l'exercici, les provisions són objecte de revisió i ajustades, si escau, per a reflectir la millor estimació existent en aquest moment. Quan no són ja pertinents o probables, es procedeix a la seva reversió amb contrapartida al corresponent compte d'ingrés de l'exercici.

Per a la quantificació de les provisions, es recorre a informes interns i, si escau, d'experts externs, i a l'experiència de l'entitat en successos similars, que permetin establir la base de les estimacions de cadascun dels desenllaços possibles, així com del seu efecte financer.

4.11 - Transferències i subvencions.

Transferències i subvencions rebudes



Les subvencions que tinguin caràcter reintegrable es registren com a passius fins que compleixin les condicions per a considerar-se no reintegrables, mentre que les subvencions 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 derivades de la subvenció.

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

Les subvencions de caràcter monetari es valoren pel valor raonable de l'import concedit referit al moment del seu reconeixement.

Les subvencions no reintegrables relacionades amb l'adquisició de l'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 venda, correcció valorativa per deteriorament o baixa en el balanç.

D'altra banda, les subvencions no reintegrables relacionades amb despeses específiques es reconeixen en el compte del resultat econòmic-patrimonial en el mateix exercici en què es meriten les corresponents despeses.

Transferències i subvencions atorgades

Les transferències i subvencions concedides es comptabilitzen com a despeses en el moment que es tingui constància que s'han complert les condicions establertes per a la seva percepció. En cas que al tancament de l'exercici estigui pendent el compliment d'alguna de les condicions establertes per a la seva percepció, però no existeixen dubtes raonables sobre el seu futur compliment, es dota una provisió pels corresponents imports, amb la finalitat de reflectir la despesa.

En el cas de lliurament d'actius, el reconeixement es produeix en el moment de l'acord o de la formalització del lliurament al beneficiari.

4.12 - Activitats conjuntes.

El Consorci no ha realitzat activitats conjuntes en l'exercici.

4.13 - Medi ambient.

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

Nota 5 - IMMOBILITZAT MATERIAL

5.1 - Moviment de l'exercici.

	Saldo a 1.1.2019	(+) Entrades	(+/-) Traspassos	(-) Sortides	(-) Dotació per amortitzacions	Saldo a 31.12.2019
Terrenys						
• Cost Immobilitzat en curs i acompte	-	849.471,20	-	-	-	849.471,20
• Cost	795.656,70	631.561,63	-	-	-	1.427.218,33
TOTAL	795.656,70	1.481.032,83	-	-	-	2.276.689,53

5.2 - Descripció de l'immobilitzat material.

Les addicions de l'exercici 2019 inclouen:

• Adquisició de 7 finques a l'ARE de Sant Crist de Badalona	849.471,20
• Serveis facturats per l'Incasòl en concepte de preparació de concurrència per l'adquisició de finques a l'ARE de Sant Crist	5.000,00
• Serveis facturats per l'Incasòl en concepte de treballs de delimitació i excavació arqueològica de les zones d'expectativa arqueològica de l'ARE de l'Estrella	524.158,65
• Altres costos directes i indirectes nets incorreguts per al desenvolupament i execució urbanístic de les àrees residencials estratègiques l'Estrella i Sant Crist	102.402,98
	1.481.032,83

- 5.3 - No existeix cap tipus de restricció a la titularitat dels béns i drets que formen part de l'immobilitzat material del Consorci, ni cap d'ells es troba sotmès a litigi o ha estat ofert en garantia del pagament de deutes.

Nota 6 - INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

Sense contingut, per absència d'aquest tipus d'operacions.

Nota 7 - IMMOBILITZAT INTANGIBLE

- 7.1 - **Moviment de l'exercici.**



Partida	Saldo a 1.1.2019	(+) Entrades	(+/-) Traspassos	(-) Sortides	(-) Dotació per amortitzacions	Saldo a 31.12.2019
Immobilitzat en curs i acompte						
• Cost	-	3.870,00	-	-	-	3.870,00
• Amortització acumulada	-	-	-	-	(-) 1.277,10	(-) 1.277,10
TOTAL	-	3.870,00	-	-	(-) 1.277,10	2.592,90

7.2 - Descripció de l'immobilitzat intangible.

El saldo al 31 de desembre del present epígraf reflecteix el valor net del web del Consorci, posat en marxa en l'exercici 2019.

Nota 8 - ARRENDAMENTS FINANCERS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES A SIMILAR

El Consorci no té actius en règim d'arrendament financer.

Nota 9 - ACTIUS FINANCERS

a) Estat resum de la conciliació entre la classificació dels actius financers del balanç i les categories establertes en la norma de reconeixement i valoració 8a d'Actius financers:

Classes	Actius financers a llarg termini	Actius financers a curt termini	Total
	Altres inversions	Altres inversions	
Categories	2019	2019	2019
Crèdits i partides a cobrar	-	205.463,61	205.463,61
Total	-	205.463,61	205.463,61



Al tancament de l'exercici, els saldos pendents de cobrament corresponents als actius financers són les següents:

- Ajuntament de Badalona 204.331,45
- Fiances i dipòsits 1.132,16

El saldo anterior reflecteix l'import pendent de cobrament de l'Ajuntament de Badalona, en concepte d'aportació a l'ARE Sant Crist per al finançament de finques en l'àmbit de l'ARE de Sant Crist, així com l'import dels dipòsits constituïts i pendents de liquidar per a l'adquisició de les esmentades finques.

- b) El Consorci no ha reclassificat durant l'exercici cap actiu financer que hagi exigit un canvi de valoració, ja sigui de cost o cost amortitzat a valor raonable, o a la inversa.
- c) El Consorci no ha lliurat actius financers en garantia.

9.2 - Informació relacionada amb el compte del resultat econòmic-patrimonial.

- a) Les diferents categories d'actius financers no han generat cap resultat en l'exercici.
- b) El compte del resultat econòmic-patrimonial de l'exercici no recull ingressos financers calculats per l'aplicació del mètode de tipus d'interès efectiu.

9.3 - El Consorci no ha registrat cap correcció valorativa d'actius financers.

9.4 - Informació sobre els riscos de tipus de canvi i de tipus d'interès.

- a) Riscos de tipus de canvi.

El Consorci no té inversions en moneda diferent de l'euro i, per tant, no té riscos d'aquest tipus.

- b) Riscos de tipus d'interès.

El Consorci no manté actius financers valorats a cost amortitzat, de manera que no té riscos d'aquesta naturalesa.

9.5 - Altra informació.

- a) El Consorci té contractat un compte corrent del qual és titular individual, amb un saldo de 79.325,56 euros a 31 de desembre de 2019 tal i com es detalla a continuació.

Ordinal	Número de compte	Entitat financera	Saldo 1/1/2019	Cobraments	Pagaments	Saldo 31/12/2019
57200	3371	CaixaBank	70.989,36	896.751,67	(-) 888.415,47	79.325,56
			<u>70.989,36</u>	<u>896.751,67</u>	(-) <u>888.415,47</u>	<u>79.325,56</u>

- b) Política d'inversions

El Consorci no inverteix els eventuais excedents que es puguin generar en la gestió de la tresoreria.



Nota 10 - PASSIUS FINANCERS

10.1 - Situació dels passius financers

- a) Els passius financers del Consorci al 31 de desembre de 2019 es detallen a continuació.

Passius financers a llarg termini

• Deutes amb entitats del grup, multigrup i associades	<u>1.046.270,49</u>
	<u>1.046.270,49</u>

Els passius financers a llarg termini responen a les aportacions en serveis realitzades per les administracions consorciades, les quals seran objecte de reintegrament per part del Consorci a partir del moment en què s'iniciï la gestió urbanística dels projectes que està duent a terme.

La composició del saldo pendent de parament en funció de les administracions consorciades és la següent:

• Institut Català del Sòl	993.151,49
• Ajuntament de Badalona	<u>53.119,00</u>
	<u>1.046.270,49</u>

Entre els comptes a pagar per operacions habituals destaca el saldo de l'epígraf de "Creditors per operacions de gestió" que engloba els següents conceptes:

• Proveïdors	18.240,63
	<u>18.240,63</u>

El saldo de proveïdors presenta la següent composició:

• Assessoria Piñero, SA	143,99
• Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, SA (serveis d'auditoria dels exercicis 2018 i 2019)	11.118,51
• Larein, factura pendent de rebre	4.580,79
• Remuneracions pendents de pagament	2.284,39
• Altres	112,95
	<u>18.240,63</u>



- b) El Consorci no manté en el seu balanç passius financers a valor raonable, ni durant l'exercici ha registrat operacions que haguessin de registrar-se a valor raonable.

10.2 - Durant l'exercici el Consorci no ha contractat cap línia de crèdit ni tampoc a la data de tancament es mantenen deutes per operacions d'aquesta naturalesa.

10.3 - Informació sobre els riscos de tipus de canvi i de tipus d'interès.

a) Riscos de tipus de canvi

El Consorci no té deutes d'import significatiu en moneda diferent de l'euro i, per tant, no té riscos d'aquest tipus.

b) Riscos de tipus d'interès pels passius financers valorats a cost amortitzat.

El Consorci no manté passius financers valorats a cost amortitzat, de manera que no té riscos d'aquesta naturalesa.

10.4 - Avals o altres garanties concedides

a) Avals concedits. El Consorci no té avals concedits.

b) Avals executats. El Consorci no ha executat avals.

c) Avals reintegrats. El Consorci no ha reintegrat avals.

10.5 - Altra informació.

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 2019 i 2018:



	2019 Dies	2018 Dies
Període mig de pagament a proveïdors	13,83	9,89
Rati de les operacions pagades	12,45	39,28
Rati de les operacions pendents de pagament	19,00	(-) 16,20
	<u>Import (euros)</u>	<u>Import (euros)</u>
Total pagaments realitzats	22.817,38	4.328,28
Total pagaments pendents	6.087,51	4.875,09

Nota 11 - COBERTURES COMPTABLES

El Consorci no ha realitzat cap cobertura comptable.

Nota 12 - ACTIUS CONSTRUÏTS O ADQUIRITS PER A ALTRES ENTITATS I ALTRES EXISTÈNCIES

El Consorci no ha construït o adquirit actius per altres entitats.

Nota 13 - MONEDA ESTRANGERA

El Consorci no té cap element d'actiu o passiu denominat en moneda diferent de l'euro.

Nota 14 - TRANSFERÈNCIES, SUBVENCIONS I ALTRES INGRESSOS I DESPESES

14.1 - Ingressos.

14.1.1 - Transferències i subvencions rebudes

El Consorci no ha registrat ingressos en concepte de transferències i subvencions rebudes en l'exercici 2019.

14.1.2 - Vendes i prestacions de serveis

El Consorci no ha registrat ingressos en concepte de vendes i prestacions de serveis en l'exercici 2019.

14.1.3 - Com a Treballs realitzats per l'entitat per al seu immobilitzat s'inclou l'activació de les despeses imputables a l'àmbit d'actuació objecte del Consorci, les qual, per a l'exercici 2019 estan formades per les despeses generals i d'estructura incorregudes.

14.2 - Despeses.

14.2.1 - Transferències i subvencions atorgades

El Consorci no ha registrat despeses en concepte de transferències i subvencions rebudes en l'exercici 2019.

14.2.2 - Despeses de personal

Les despeses de personal de l'exercici es detallen a continuació:



	<u>2019</u>
Sous i salaris	65.695,93
Sous salaris i assimilats	65.695,93
Cotitzacions socials de l'ocupador	15.922,32
Càrregues socials	15.922,32
DESPESES DE PERSONAL	81.618,25

El personal del Consorci està integrat únicament pel Gerent.

14.2.3 - Altres despeses de gestió ordinària

	<u>2019</u>
• Serveis de professionals independents	8.557,00
• Serveis bancaris i similars	792,61
• Altres despeses	1.300,63
• Tributs	730,20
	<u>11.380,44</u>

Nota 15 - PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

El Consorci no té registrades provisions constituïdes al tancament de l'exercici.

Nota 16 - INFORMACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT

16.1 - No es preveuen contingències, indemnitzacions ni altres riscos de caràcter medi ambiental en les quals pogués incórrer el Consorci que siguin susceptibles de provisió. Addicionalment el Consorci no té despeses ni ingressos ni inversions associades a medi ambient.

16.2 - El Consorci no ha tingut beneficis fiscals per raons mediambientals.

Nota 17 - ACTIUS EN ESTAT DE VENDA

El Consorci no té actius en estat de venda.



Nota 18 - PRESENTACIÓ PER ACTIVITATS DEL COMPTE DEL RESULTAT ECONÒMIC-PATRIMONIAL

El Consorci no té desglossat el compte del resultat econòmic-patrimonial per activitats.

Nota 19 - OPERACIONS PER ADMINISTRACIÓ DE RECURSOS PER COMPTE D'ALTRES ENS PÚBLICS

El Consorci no té operacions per administració de recursos per compte d'altres ens públics.

Nota 20 - OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA

20.1 - Estat de deutors no pressupostaris.

A continuació s'informa sobre les operacions no pressupostàries de tresoreria que comprenen aquelles operacions realitzades durant l'exercici que han donat lloc al naixement o extinció de:

- Deutors i creditors que, d'acord amb la normativa vigent per al Consorci, no s'hagin d'imputar al seu pressupost, ni en el moment del seu naixement ni en el del seu venciment.
- Partides representatives de cobraments i pagaments pendents d'aplicació definitiva, tant per operacions pressupostàries com no pressupostàries.

Compte	Concepte		Saldo a 1 de gener	Modificacions saldo inicial	Càrrecs realitzats en l'exercici	Total deutors	Abonaments realitzats en l'exercici	Deutors pendents de cobrament a 31 de desembre
	Codi	Descripció						
470		H.P deutor per IVA	13.995,87	(-) 9.368,87	128.729,05	133.356,05	4.627,00	128.729,05
566		Fiances i dipòsits	-	-	79.725,00	79.725,00	78.592,84	1.132,16
Total compte 470			13.995,87	(-) 9.368,87	208.454,05	213.081,05	83.219,84	129.861,21

20.2 - Estat de creditors no pressupostaris.

Compte	Concepte		Saldo a 1 de gener	Modificacions saldo inicial	Abonaments realitzats en l'exercici	Total creditors	Càrrecs realitzats en l'exercici	Creditors pendents de cobrament a 31 de desembre
	Codi	Descripció						
475.10		Retencions IRPF personal	4.765,05	-	18.290,63	23.055,68	17.424,66	5.631,02
Total compte 475			4.765,05	-	18.290,63	23.055,68	17.424,66	5.631,02
476		Seguretat Social creditora	1.464,43	-	19.048,08	20.512,51	18.925,17	1.587,34
Total compte 476			1.464,43	-	19.048,08	20.512,51	18.925,17	1.587,34
Total altres creditors no pressupostaris			6.229,48	-	37.338,71	43.568,19	36.349,83	7.218,36

20.3 - Estat de partides pendents d'aplicació.

El Consorci no manté partides pendents d'aplicació al 31 de desembre de 2019.

Nota 21 - CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA. PROCEDIMENTS D'ADJUDICACIÓ

El Consorci ha portat a terme les següents contractacions en l'exercici 2019:

Treballs de tapiat i inhabilitació de les finques que el Consorci adquireixi en virtut del procés de concurrència pública per a l'adquisició de finques en la zona del lateral de la C31	Larein Rehabilitacions, SL	14.500,00
Treballs de tapiat i inhabilitació de la finca situada al carrer Àgueda Mompel, 49	Miranda Obres i Construccions Metàliques, SL	4.512,00
Serveis de redacció de l'estudi acústic en l'àmbit de la C31	Enginyers Vibroacústics, SL	9.900,00

Nota 22 - VALORS REBUTS EN DIPÒSIT

El Consorci no manté valors rebuts en dipòsit a la data de tancament.

Nota 23- INFORMACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

23.1 – Exercici corrent

Liquidació del pressupost de despeses

Crèdits pressupostaris

Capítol	Inicials (1)	Modificacions (2)	Definitius (3) = (1) + (2)	Despeses compromeses (4)	Obligacions reconegudes (5)	Pagaments (6)	Obligacions pendents de pagament al 31 de desembre (7) = (5) - (6)	Romanents de crèdit (8) = (3) - (5)
1. Remuneracions del personal	80.091,77	1.714,18	81.805,95	81.618,25	81.618,25	81.618,25	-	187,70
2. Despeses corrents de béns i serveis	44.896,62	-	44.896,62	6.349,44	6.349,44	6.230,44	119,00	38.547,18
6. Inversions reals	3.234.791,96	791.096,85	4.025.888,81	794.966,85	794.966,85	794.966,85	-	3.230.921,96
	3.359.780,35	792.811,03	4.152.591,38	882.934,54	882.934,54	882.815,54	119,00	3.269.656,84

Liquidació del pressupost d'ingressos

Crèdits pressupostaris

Capítol	Inicials (1)	Modificacions (2)	Definitius (3) = (1) + (2)	Drets reconeguts (4)	Drets anul·lats (5)	Drets cancel·lats (6)	Drets liquidats nets (7) = (4) - (5) - (6)	Recaptació neta (8)	Drets pendents de cobrament al 31 de desembre (9) = (7) - (8)	Excés/Defecte de previsió (10) = (7) - (3)
3. Taxes, vendes de béns i serveis i altres ingressos	596.109,80	-	596.109,80	1,92	-	-	1,92	1,92	-	(-)596.107,88
4. Transferències corrents	1.000.000,00	-	1.000.000,00	-	-	-	-	-	-	(-)1.000.000,00
8. Actius financers	1.763.670,55	792.811,03	2.556.481,58	94.970,40	-	-	94.970,40	94.970,40	-	(-)2.461.511,18
	3.359.780,35	792.811,03	4.152.591,38	94.972,32	-	-	94.972,32	94.972,32	-	(-)4.057.619,06

23.2 – Exercicis tancats.

Capítol	Obligacions pendents a 1 de gener	Modificacions	Total obligacions	Prescripcions	Pagaments	Obligacions pendents de pagament al 31 de desembre
2. Despeses corrents de béns i serveis	4.875,09	-	4.875,09	-	4.875,09	-
	4.875,09	-	4.875,09	-	4.875,09	-

Capítol	Drets pendents a 1 de gener	Modificacions	Drets anul·lats	Drets cancel·lats	Recaptació neta	Drets pendents al 31 de desembre
7. Transferències de capital	1.000.000,00	-	-	-	795.668,55	204.331,45
	1.000.000,00	-	-	-	795.668,55	204.331,45



23.3 – Exercicis posteriors.

El Consorci no té adquirits compromisos pressupostaris per a exercicis posteriors.

23.4 – Despeses amb finançament afectat.

El Consorci executa despeses amb finançament afectat.

23.5 – Romanent de Tresoreria.

Components	2019
1. (+) Fons líquids	79.325,56
2. (+) Drets pendents de cobrament	334.192,66
(+ del Pressupost corrent	-
(+ de Pressuposts tancats	204.331,45
(+ d'operacions no pressupostàries	129.861,21
3. (-) Obligacions pendents de pagament	13.449,86
(+ del Pressupost corrent	119,00
(+ de Pressuposts tancats	5.031,00
(+ d'operacions no pressupostàries	8.299,86
4. (+) Partides pendents d'aplicació	-
(-) cobraments realitzats pendents d'aplicació definitiva	-
(+) pagaments realitzats pendents d'aplicació definitiva	-
I. Romanent de tresoreria total (1 + 2 - 3 + 4)	400.068,36
II. Saldos de cobrament dubtós	-
III. Excés de finançament afectat	204.331,45
IV. Romanent de tresoreria per a despeses generals (I-II-III)	195.736,91

Nota 24 - INDICADORS

a) Indicadors financers i patrimonials

- 1) LIQUIDITAT IMMEDIATA: Reflecteix el percentatge de deutes pressupostaris i no pressupostaris que es poden atendre amb la liquiditat immediatament disponible.

Fons líquids	79.325,56	
-----	-----	0,35
Passiu corrent	229.790,44	

Fons líquids: efectiu i altres actius líquids equivalents.

- 2) LIQUIDITAT A CURT TERMINI: Reflecteix la capacitat que té l'entitat per atendre a curt termini les seves obligacions pendents de pagament.

Fons líquids + drets pendents de cobrament	79.325,56	
-----	-----	0,35
Passiu corrent	229.790,44	

- 3) LIQUIDITAT GENERAL: Reflecteix en quina mesura tots els elements patrimonials que componen l'actiu corrent cobreixen el passiu corrent.

Actiu corrent	413.518,22	
-----	-----	1,80
Passiu corrent	229.790,44	

- 4) ENDEUTAMENT PER HABITANT: En les entitats territorials i els seus organismes autònoms, aquest índex distribueix el deute total de l'entitat entre el nombre d'habitants.

Passiu corrent + Passiu no corrent	1.276.060,93	
-----	-----	5,86
Nombre d'habitants	217.741	

- 5) ENDEUTAMENT: Representa la relació entre la totalitat del passiu exigible (corrent i no corrent) respecte al patrimoni net més el passiu total de l'entitat.

Passiu corrent + Passiu no corrent	1.276.060,93	
-----	-----	0,47
	-	
Passiu corrent + Passiu no corrent + Patrimoni net	2.692.800,65	

- 6) RELACIÓ D'ENDEUTAMENT: Representa la relació existent entre el passiu corrent i el no corrent.

Passiu corrent	229.790,44	
-----	-----	0,22
Passiu no corrent	1.046.270,49	



- 7) **FLUX DE CAIXA:** Reflecteix en quina mesura els fluxos nets de gestió de caixa cobreixen el passiu de l'entitat.

Passiu no corrent	+	Passiu corrent	1.276.060,93	
-----		-----	-----	-13,84
			--	
Fluxos nets de gestió		Fluxos nets de gestió	-92.187,48	

Fluxos nets de gestió: Import dels "Fluxos nets d'efectiu per activitats de gestió" de l'estat de fluxos d'efectiu.

- 8) **PERÍODE MITJÀ DE PAGAMENT A CREDITORS COMERCIALS:**

Reflecteix el nombre de dies que per terme mitjà l'entitat triga a pagar als seus creditors comercials derivats, en general, de l'execució dels capítols 2 i 6 del pressupost.

13,83 dies.

- 9) **PERÍODE MITJÀ DE COBRAMENT:** Reflecteix el nombre de dies que per terme mitjà l'entitat triga a cobrar els seus ingressos, és a dir, a recaptar els seus drets reconeguts derivats de l'execució dels capítols 1 a 3 i 5, exclosos d'aquest últim capítol els ingressos

No aplica.

- 10) **RÀTIOS DEL COMPTE DEL RESULTAT ECONÒMIC PATRIMONIAL.**

Per a l'elaboració de les ràtios següents s'han de tenir en compte les equivalències amb els corresponents epígrafs del compte del resultat econòmic patrimonial de l'entitat:



ING. TRIB	Ingressos tributaris i urbanístics
TRANSFR	Transferències i subvencions rebudes
V. I PS	Vendes i prestació de serveis
D. PERS	Despeses de personal
TRANSFC	Transferències i subvencions concedides
APROV	Aprovisionaments

- i. Estructura dels ingressos.

INGRESSOS DE GESTIÓ ORDINÀRIA (IGOR)

ING. TRIB/IGOR	TRANSFR/IGOR	V i PS/IGOR	Resta IGOR/IGOR
0,00%	0,00%	0,00%	100,00%

- ii. Estructura de les despeses.

DESPESES DE GESTIÓ ORDINÀRIA (IGOR)

D. PERS. / DGOR	TRANSFC/DGOR	APROV/DGOR	Resta DGOR/DGOR
86,57%	0,00%	0,00%	13,43%

- iii. Cobertura de les despeses corrents: posa de manifest la relació existent entre les despeses de gestió ordinària i els ingressos de la mateixa naturalesa.

Despeses de gestió ordinària	94.275,79	
-----	-----	0,92
Ingressos de gestió ordinària	102.402,98	

b) Indicadors pressupostaris

- a) Del pressupost de despeses corrent:

- 1) EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST DE DESPESES: Reflecteix la proporció dels crèdits aprovats en l'exercici que han donat lloc a reconeixement d'obligacions pressupostàries.

Obligacions reconegudes netes	882.934,54	
-----	-----	0,21
Crèdits definitius	4.152.591,38	

- 2) REALITZACIÓ DE PAGAMENTS: Reflecteix la proporció d'obligacions reconegudes en l'exercici el pagament de les quals ja s'ha efectuat a la finalització d'aquest respecte al total d'obligacions reconegudes.

Pagaments efectuats	882.815,54	
-----	-----	1,00
Obligacions reconegudes netes	882.934,54	

- 3) DESPESA PER HABITANT: Per a les entitats territorials i els seus organismes autònoms, aquest índex distribueix la totalitat de la despesa pressupostària efectuada en l'exercici entre els habitants de l'entitat.

Obligacions reconegudes netes	882.934,54	
-----	-----	4,05
Nombre d'habitants	217.741	

- 4) INVERSIÓ PER HABITANT: Per a les entitats territorials i els seus organismes autònoms, aquest índex distribueix la totalitat de la despesa pressupostària per operacions de capital efectuada en l'exercici entre el nombre d'habitants de l'entitat.

Obligacions reconegudes netes (cap 6 i 7)	794.966,85	
-----	-----	3,65
Nombre d'habitants	217.741	

- 5) **ESFORÇ INVERSOR:** Mostra la proporció que representen les operacions de capital efectuades en l'exercici en relació amb la totalitat de les despeses pressupostàries efectuades en l'exercici esmentat.

Obligacions reconegudes netes (cap 6 i 7)	794.966,85	
<hr/>	<hr/>	
Total obligacions reconegudes netes	882.934,54	0,90

- b) Del pressupost d'ingressos corrent:

- 1) **EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST D'INGRESSOS:** reflecteix la proporció que sobre els ingressos pressupostaris previstos suposen els ingressos pressupostaris nets, això és, els drets reconeguts nets.

Drets reconeguts nets	94.972,32	
<hr/>	<hr/>	
	-	0,02
Previsions definitives	4.152.591,38	

- 2) **REALITZACIÓ DE COBRAMENTS:** reflecteix la proporció que suposen els cobraments obtinguts en l'exercici sobre els drets reconeguts nets.

Recaptació neta	94.970,40	
<hr/>	<hr/>	
Drets reconeguts nets	94.972,32	1,00

- 3) **AUTONOMIA:** mostra la proporció que representen els ingressos pressupostaris efectuats en l'exercici (excepte els derivats de subvencions i de passius financers) en relació amb la totalitat dels ingressos pressupostaris efectuats en l'exercici esmentat.

Drets reconeguts nets (cap 1 a 3, 5, 6, 8 + transferències rebudes)	94.972,32	
<hr/>	<hr/>	
Total drets reconeguts nets	94.972,32	1,00

- 4) **AUTONOMIA FISCAL:** reflecteix la proporció que representen els ingressos pressupostaris de naturalesa tributària efectuats en l'exercici en relació amb la totalitat dels ingressos pressupostaris efectuats en l'exercici esmentat.

Drets reconeguts nets (de naturalesa tributària)	0,00	
<hr/>	<hr/>	
Total drets reconeguts nets	94.972,32	0,00

- 5) **SUPERÀVIT (O DÈFICIT) PER HABITANT** a les entitats territorials i els seus organismes autònoms:

Resultat pressupostari ajustat	4.848,81	
<hr/>	<hr/>	
Nombre d'habitants	217.741	0,02



c) De pressupostos tancats:

1) REALITZACIÓ DE PAGAMENTS: posa de manifest la proporció de pagaments que s'han efectuat en l'exercici de les obligacions pendents de pagament de pressupostos ja tancats.

Pagaments	4.875,09	
<hr/>		1,00
Saldo inicial +/- modificacions i anul·lacions	4.875,09	

2) REALITZACIÓ DE COBRAMENTS: posa de manifest la proporció de cobraments que s'han efectuat en l'exercici relatiu a drets pendents de cobrament de pressupostos ja tancats.

Cobraments	795.668,55	
<hr/>		0,80
Saldo inicial +/- modificacions i anul·lacions	1.000.000,00	

Nota 25 - INFORMACIÓ SOBRE EL COST DE LES ACTIVITATS

Donat que el Consorci no realitza activitats finançades amb taxes i preus públics, no resulta d'aplicació per l'entitat.

Nota 26 - INDICADORS DE GESTIÓ

Resulten aplicables les consideracions descrites a la nota anterior.

Nota 27 - FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

El passat 11 de març de 2020 la Organització Mundial de la Salut va elevar la situació d'emergència de salut pública ocasionada pel brot del Coronavirus (COVID-19) a pandèmia internacional. La ràpida evolució dels fets, a escala nacional i internacional, suposa una crisi sanitària sense precedents, que impactarà en l'entorn macroeconòmic i en l'evolució dels negocis. Per fer front a aquesta situació, entre d'altres mesures, el Govern d'Espanya va procedir a la declaració de l'estat d'alarma, mitjançant la publicació del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, i a l'aprovació d'una sèrie de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19, mitjançant el Reial decret llei 8/2020, de 17 de març.

Considerem que les conseqüències derivades d'aquesta situació no impliquen un ajustament en els comptes anuals corresponents a l'exercici anual acabat al 31 de desembre de 2019, però poden impactar de manera significativa en les activitats i resultats futurs, si bé, donada la incertesa i complexitat de la situació i la seva ràpida evolució, no és possible en aquest moment realitzar de manera fiable una estimació quantificada del seu efecte en el Consorci, que, si s'escau, serà objecte de reconeixement en els propers comptes anuals.

El Consorci està duent a terme les accions que considera més adients amb l'objecte de fer front a la situació i minimitzar el seu impacte. Això no obstant, atenent que la font bàsica de finançament del Consorci són les transferències dels ens Consorciats, vers la seva dependència funcional, s'analitzaran oportunament els ajustaments pressupostaris necessaris per fer front a les eventuals desviacions de despeses que puguin esdevenir d'aquesta situació.

Llevat dels aspectes que podrien derivar-se com a conseqüència de la situació esmentada, entre la data de tancament de l'exercici i la de formulació dels comptes anuals no s'han produït fets significatius addicionals que hagin d'informar-se o que hagin de donar lloc a la incorporació d'ajustaments en les xifres contingudes en els comptes anuals.

Nota 28 - ALTRA INFORMACIÓ

28.1 - Les despeses d'auditoria, derivades dels honoraris meritats durant l'exercici 2019 per la societat Gabinet Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A., auditor dels comptes anuals del Consorci, ascendeixen a un import de 5.031,00 euros I.V.A. exclòs.

28.2 - Els membres de l'equip de Direcció amb contracte laboral d'alta direcció han percebut en el seu conjunt durant l'exercici 2019 unes retribucions brutes de 65.695,93 euros.

Els membres de la Comissió executiva i del Consell general no han meritat durant l'exercici 2019 dietes d'assistència.

No existeixen bestretes, crèdits, o obligacions en matèria de pensions ni cap altre tipus de garanties assumides pel Consorci, per compte dels membres de la Comissió executiva i del Consell general.

28.3 - Estat d'operacions amb entitats del grup:

	Subvencions de capital	Deutes a llarg termini
• Institut Català del Sòl	25.664,91	710.914,93
• Ajuntament de Badalona	864.974,04	-
	<u>890.638,95</u>	<u>710.914,93</u>

Pendent de cobrament:

• Ajuntament de Badalona	204.331,45
	<u>204.331,45</u>

Pendent de pagament:

• Institut Català del Sòl	993.151,49
• Ajuntament de Badalona	53.119,00
	<u>1.046.270,49</u>

28.4 - Situació fiscal

28.4.1 - A 31 de desembre els saldos dels comptes d'Administracions Públiques són:

<u>Exercici 2019</u>	Saldos	Saldos
	deutors	creditors
• IVA Quota a compensar corresponent al quart trimestre de 2019	128.426,08	-
• IVA suportat pendent de deducció	302,97	-
• IRPF Quota a ingressar corresponent al quart trimestre de 2019	-	5.631,02
• Assegurances socials. Quota a ingressar corresponent al mes de desembre de 2019	-	1.587,34
	<u>128.729,05</u>	<u>7.218,36</u>

28.4.2 - El Consorci, per la seva condició d'entitat sense afany de lucre que realitza activitats d'interès general i a la que no resulta d'aplicació el règim fiscal previst en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal d'entitats sense finalitat lucrativa i dels incentius fiscals al mecenatge, té la consideració d'entitat parcialment exempta de l'Impost, amb la qual cosa no són objecte de tributació les següents rendes:

- Les que procedeixin de la realització d'activitats que constitueixin l'objecte social o finalitat específica del Consorci.
- Les derivades d'adquisicions i transmissions a títol lucratiu, sempre que s'obtinguin o realitzin en compliment de l'objecte o finalitat específica del Consorci.
- Les que es posin de manifest en la transmissió onerosa de béns afectes a la realització de l'objecte o finalitat específica quan el total del producte obtingut per aquestes operacions es destini a noves inversions relacionades amb l'esmentat objecte social o finalitat específica.
- Els rendiments financers que puguin obtenir-se de la gestió de tresoreria de les esmentades activitats.



En conseqüència, estan subjectes a tributació les rendes següents:

- Els rendiments d'exploracions econòmiques.
- Les rendes derivades del patrimoni.
- Les rendes obtingudes en transmissions diferents de les que es troben exemptes, entre les quals hi ha la transmissió de terrenys propietat del Consorci.



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

	Compte del resultat econòmic - patrimonial
Base imposable	-
Retencions i pagaments a compte	-
Quota a retornar	-

- 28.4.3 - Segons les disposicions legals vigents les liquidacions d'impostos i de cotitzacions a la Seguretat Social no es poden considerar definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals o laborals, o ha transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

El Consorci té pendents d'inspecció tots els exercicis no prescrits, i per a tots els tributs i cotitzacions socials a què es troba sotmès. En opinió dels Administradors no existeixen contingències d'importos significatius que es poguessin derivar de la revisió fiscal i laboral dels exercicis no prescrits.

Aquests comptes anuals han estat formulats inicialment per la Comissió executiva en data 29 de juliol de 2020 i posteriorment reformulats en data 10 de novembre de 2020

Per la Comissió Executiva,

JORDI SALVAT MARTÍ, en representació
de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

CPISR-1 C
JORDI SALVAT
MARTÍ

Firmado digitalmente por CPISR-1 C
JORDI SALVAT MARTI
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
ou=Institut Català del Sòl, ou=Vegeu
<https://www.aoc.cat/CATCert/Regulacio>,
ou=Institut Català del Sòl, sn=SALVAT
MARTI, givenName=JORDI,
serialNumber=3511393BE, cn=CPISR-1 C
JORDI SALVAT MARTI
Fecha: 2020.11.10 13:57:17 +01'00'

RAFAEL ARGELICH GIRONÈS,
en representació de
l'AJUNTAMENT de BADALONA

CPISR-1 C
RAFAEL
ARGELICH
GIRONES

Signat digitalment per
CPISR-1 C RAFAEL
ARGELICH GIRONES
Data: 2020.11.10
14:38:00 +01'00'