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 ABREUJATS DE L'EXERCICI 2017

Juliol 2018

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Balmes 89-91, 2º. 4ª.
Tel. 933199622 – Fax 933101739
08008 Barcelona

Julián Hernández, 8, 1º. A
Tel. 913882180 – Fax 917599612
28043 Madrid

Barcelona, 3, 2º. 1ª.
Tel. 972201959 – Fax 972220920
17001 Girona

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

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 abreujats del Consorci Urbanístic per al Desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques l'Estrella i Sant Crist, del terme municipal de Badalona (el Consorci), que comprenen el balanç abreujat a 31 de desembre de 2017, el compte de resultats abreujat i la memòria abreujada corresponents a l'exercici acabat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del Consorci a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats 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 2.1 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 abreujats del nostre informe.

Som independents del Consorci de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats 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.

Paràgraf d'èmfasi

Tal i com s'indica a la Nota 8.3 de la memòria abreujada adjunta, el Consorci va rebre notificació per part de l'Agència Tributària en relació a la quota d'IVA a tornar corresponent a l'exercici 2013 en la què es va posar de manifest una quota a tornar per import de 1.085,33 euros (1.049,97 euros en concepte de principal i 35,36 euros en concepte d'interessos de demora), en lloc dels 45.593,36 euros que, per a aquest concepte, té registrats el Consorci, i contra la qual el Consorci va presentar al·legacions en data 18 de maig de 2015. En aquest sentit, en data 27 de febrer de 2018 el Tribunal Econòmico – Administratiu Regional de Catalunya ha dictat resolució estimant les al·legacions presentades pel Consorci i anul·lant l'acte impugnat. Contra l'anterior resolució s'està pendent de determinar per part de l'Administració si finalment interposarà recurs o accepta la resolució esmentada. Addicionalment, l'Agència Tributària va iniciar un procediment de comprovació limitada en relació a la sol·licitud de devolució de les quotes d'IVA de l'exercici 2014. Conseqüentment, el grau de realització dels imports pendents de cobrament dels exercicis 2013 i 2014 que es mantenen registrats al 31 de desembre de 2017, en total 54.725,98 euros, així com de l'import pendent de cobrament de l'exercici 2017, 911,14 euros, depèn del desenllaç final de les resolucions que finalment prengui l'Administració. Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

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 abreujats del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

Hem determinat que no existeixen riscos significatius en l'auditoria que s'hagin de comunicar en el nostre informe.

Responsabilitats dels administradors en relació amb els comptes anuals abreujats

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals abreujats adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del Consorci, 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 abreujats lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals abreujats, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat del Consorci per continuar com a entitat en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'entitat en funcionament i utilitzant el principi comptable d'entitat en funcionament excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar el Consorci 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 abreujats

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals abreujats 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 abreujats.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent 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 abreujats, 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 del Consorci.

- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors del Consorci.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

- Concloem sobre si és adequada la utilització, pels administradors del Consorci, del principi comptable d'entitat 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 del Consorci 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 abreujats o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que el Consorci deixi de ser una entitat en funcionament.

- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals abreujats, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals abreujats representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconsegueixen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors del Consorci 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 significatius que han estat objecte de comunicació als administradors del Consorci, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals abreujats 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, 30 de juliol de 2018

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

Carlos Centeno Alonso (14962)

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA - BARCELONA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya
GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.
2018 Núm. 20/18/13209
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR
Informe d'auditoria de comptes subjecte a la normativa d'auditoria de comptes espanyola o internacional

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

COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2017

1) Balanços abreujats al 31 de desembre de 2017 i 2016

2) Comptes de pèrdues i guanys abreujats corresponents als exercicis anuals acabats el 31 de desembre de 2017 i 2016

3) Liquidació del pressupost corresponent a l'exercici 2017

4) Memòria anual de l'exercici 2017

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

Balanços al 31 de desembre de 2017 i 2016

(en euros)

	Notes	2017	2016
ACTIU NO CORRENT		**702.266,87**	**617.602,45**
Immobilitzat material	5	702.266,87	617.602,45
ACTIU CORRENT		**1.078.454,48**	**60.846,84**
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		**1.055.637,12**	**55.451,95**
Deutors , entitats del grup	8	1.000.000,00	-
Administracions Públiques	8	55.637,12	55.451,95
Efectiu i altres actius líquids equivalents		**22.817,36**	**5.394,89**
Tresoreria		22.817,36	5.394,89
TOTAL ACTIU		**1.780.721,35**	**678.449,29**

	Notes	2017	2016
PATRIMONI NET		**450.820,75**	**354.379,47**
Fons propis		-	-
Resultat de l'exercici		-	-
Subvencions, donacions i llegats rebuts	11	**450.820,75**	**354.379,47**
PASSIU NO CORRENT	7	**315.755,98**	**315.755,98**
Deutes amb entitats del grup		**315.755,98**	**315.755,98**
PASSIU CORRENT		**1.014.144,62**	**8.313,84**
Deutes a curt termini	7	**1.000.000,00**	-
Altres deutes a curt termini		1.000.000,00	-
Creditors comercials i altres comptes a pagar		**14.144,62**	**8.313,84**
Proveïdors	7	5.734,54	245,36
Personal		2.185,93	2.164,29
Administracions Públiques	8	6.224,15	5.904,19
TOTAL PASSIU		**1.780.721,35**	**678.449,29**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA – BARCELONA – Gabinete Tecnico de Auditoria y Consultoria, S. L.

Les Notes 1 a 14 de la Memòria formen part integrant del balanç a 31 de desembre de 2017.

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

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJATS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2017 I 2016

(en euros)

	Notes	2017	2016
OPERACIONS CONTINUADES			
Treballs realitzats pel Consorci pel seu actiu		84.664,42	76.911,19
Despeses de personal	9.1	(-) 76.371,59	(-) 75.052,71
Altres despeses d'explotació	9.2	(-) 8.292,83	(-) 1.858,48
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		-	-
Ingressos financers		-	-
Despeses financeres		-	-
RESULTAT FINANCER		-	-
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		-	-
Impost sobre beneficis	8	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		-	-
Resultat de l'exercici procedents d'activitats interrompudes net d'impostos		-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		-	-

Les Notes 1 a 14 descrites en la Memòria formen part integrant del comptes de pèrdues i guanys de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2017.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

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

ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST DE DESPESES DE L'EXERICCI 2017

LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST DE DESPESES EXERCICI 2017

Aplic.	DESCRIPCIÓ DE L'INGRÉS	Crèdits inicials	Crèdits definitius	Obligacions reconegudes netes	Pagaments	Obligacions pendents de pagament	Romanent de crèdit	% Execució
132.0001	Personal laboral d'alta direcció i assimilat	62.477,98	62.477,98	61.922,06	61.922,06	0,00	555,92	*99,11%*
	CONCEPTE 132 Personal laboral d'alta direcció i assimilat	*62.477,98*	*62.477,98*	*61.922,06*	*61.922,06*	*0,00*	*555,92*	*99,11%*
	ARTICLE 13 PERSONAL LABORAL	**62.477,98**	**62.477,98**	**61.922,06**	**61.922,06**	**0,00**	**555,92**	**99,11%**
160.0001	Seguretat Social	14.579,26	14.579,26	14.449,53	13.005,32	1.444,21	129,73	99,11%
	CONCEPTE 160 Quotes socials	*14.579,26*	*14.579,26*	*14.449,53*	*13.005,32*	*1.444,21*	*129,73*	*99,11%*
	ARTICLE 16 Assegurances i cotitzacions socials	**14.579,26**	**14.579,26**	**14.449,53**	**13.005,32**	**1.444,21**	**129,73**	**99,11%**
	CAPÍTOL 1 REMUNERACIONS DE PERSONAL	**77.057,24**	**77.057,24**	**76.371,59**	**74.927,38**	**1.444,21**	**685,65**	**99,11%**
212.0003	Manteniment d'aplicacions informàtiques	*6.000,00*	*6.000,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*6.000,00*	
	CONCEPTE 212 ConserV., repar. i mant. equips procés dades, progr. repog.	***6.000,00***	***6.000,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***6.000,00***	***0,00%***
	ARTICLE 21 CONSERVACIÓ I REPARACIÓ	**6.000,00**	**6.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6.000,00**	**0,00%**
220.0001	Material ordinari no inventariable	150,00	*150,00*	0,00	0,00	0,00	*150,00*	*0,00%*
	CONCEPTE 220 Material d'oficina	***150,00***	***150,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***150,00***	***0,00%***
222.0001	Despeses postals, missatgeria i altres similars	150,00	*150,00*	0,00	0,00	0,00	*150,00*	*0,00%*
	CONCEPTE 222 Comunicacions	***150,00***	***150,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***150,00***	***0,00%***
223.0001	Transports	250,00	*250,00*	211,31	211,31	0,00	*38,69*	*84,52%*
	CONCEPTE 224 Despeses d'assegurances	***250,00***	***250,00***	***211,31***	***211,31***	***0,00***	***38,69***	***84,52%***
226.0003	Publicitat, difusió i campanyes institucionals	1.798,40	*1.798,40*	0,00	0,00	0,00	*1.798,40*	*0,00%*
226.0004	Jurídics i Contenciosos	7.383,63	*7.383,63*	985,76	985,76	0,00	*6.397,87*	*13,35%*
	CONCEPTE 226 Despeses diverses	***9.182,03***	***9.182,03***	***985,76***	***985,76***	***0,00***	***8.196,27***	***10,74%***
227.0012	Auditories i control de fons europeus	3.652,00	*3.652,00*	3.595,76	1.789,76	1.806,00	*56,24*	*98,46%*
	CONCEPTE 227 Treballs realitzats per persones fisiques o jurídiques	***3.652,00***	***3.652,00***	***3.595,76***	***1.789,76***	***1.806,00***	***56,24***	***98,46%***
	ARTICLE 22 MATERIAL, SUBMINISTRAMENTS I ALTRES	**13.384,03**	**13.384,03**	**4.792,83**	**2.986,83**	**1.806,00**	**8.591,20**	**35,81%**
	CAPÍTOL 2 DESPESES DE BÉNS CORRENTS I SERVEIS	**19.384,03**	**19.384,03**	**4.792,83**	**2.986,83**	**1.806,00**	**14.591,20**	**24,73%**
600.0001	Inversions en terrenys i béns naturals	3.867.807,75	*3.867.807,75*	0,00	0,00	0,00	*3.867.807,75*	0,00%
	CONCEPTE 600 Inversions en terrenys i béns naturals	***3.867.807,75***	***3.867.807,75***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***3.867.807,75***	***0,00%***
	ARTICLE 60 INVERSIONS EN TERRENYS I BÉNS NATURALS	**3.867.807,75**	**3.867.807,75**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.867.807,75**	**0,00%**
	CAPÍTOL 6 INVERSIONS REALS	**3.867.807,75**	**3.867.807,75**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.867.807,75**	**0,00%**
	PROGRAMA 542 ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME	**3.964.249,02**	**3.964.249,02**	**81.164,42**	**77.914,21**	**3.250,21**	**3.883.084,60**	**2,05%**
	9327. ENTITAT CONSORCI URBANÍSTIC BADALONA	**3.964.249,02**	**3.964.249,02**	**81.164,42**	**77.914,21**	**3.250,21**	**3.883.084,60**	**2,05%**

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

ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST D'INGRESSOS DE L'EXERICCI 2017

LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST D'INGRESSOS EXERCICI 2017

Aplic.	DESCRIPCIÓ DE L'INGRÉS	Previsions inicials	Previsions definitives	Drets reconeguts	Drets reconeguts nets	Recaptació neta	Drets pendents de cobrament	Excès/Defecte previsió	% Execució
399.0000	Quotes d'urbanització	1.553.835,87	1.553.835,87	0,00	0,00	0,00	0,00	1.553.835,87	0,0%
	CONCEPTE 399 Ingressos diversos	***1.553.835,87***	***1.553.835,87***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***0,00***	***1.553.835,87***	***0,00***
	ARTICLE 39 ALTRES INGRESSOS	**1.553.835,87**	**1.553.835,87**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.553.835,87**	**0,00**
	CAPÍTOL 3 TAXES, BÉNS I ALTRES INGRESSOS	**1.553.835,87**	**1.553.835,87**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.553.835,87**	**0,0%**
834.0001	Aportacions d'altres entitats, calssificades AP-SEC de la Generalitat	1.279.672,02	1.279.672,02	48.220,64	48.220,64	48.220,64	0,00	1.231.451,38	
	CONCEPTE 834 Aportacions Altres entitats, classificaes AP-SEC de la Generalitat	***1.279.672,02***	***1.279.672,02***	***48.220,64***	***48.220,64***	***48.220,64***	***0,00***	***1.231.451,38***	***0,0%***
	ARTICLE 83 APORTACIONS DE CAPITAL DE LA GENERALITAT, D'ENTITATS DEL SECTO	**1.279.672,02**	**1.279.672,02**	**48.220,64**	**48.220,64**	**48.220,64**	**0,00**	**1.231.451,38**	**0,0%**
842.0001	Aportacions de l'Ajuntament de Badalona	1.130.741,14	1.130.741,14	1.048.220,64	1.048.220,64	48.220,64	1.000.000,00	82.520,50	0,0%
	CONCEPTE 842 Aportacions de capital d'ens i corporacions locals	***1.130.741,14***	***1.130.741,14***	***1.048.220,64***	***1.048.220,64***	***48.220,64***	***1.000.000,00***	***82.520,50***	***0%***
	ARTICLE 84 APORTACIONS ENS COSORCIATS	**1.130.741,14**	**1.130.741,14**	**1.048.220,64**	**1.048.220,64**	**48.220,64**	**1.000.000,00**	**82.520,50**	**0,0%**
	CAPÍTOL 8 VARIACIONS D'ACTIUS FINANCERS	**2.410.413,15**	**2.410.413,15**	**1.096.441,28**	**1.096.441,28**	**96.441,28**	**1.000.000,00**	**1.313.971,87**	**0,0%**
	9327. ENTITAT CONSORCI URBANÍSTIC BADALONA	**3.964.249,02**	**3.964.249,02**	**1.096.441,28**	**1.096.441,28**	**96.441,28**	**1.000.000,00**	**2.867.807,74**	**27,7%**

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

RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERICCI 2017

CONCEPTES	DRETS RECONEGUTS NETS	OBLIGACIONS RECONEGUDES NETES	AJUSTAMENTS	RESULTAT PRESSUPOSTARI 2017
a) Operacions corrents	-	81.164,42		(-) 81.164,42
b) Operacions de capital	1.096.441,28	-		1.096.441,28
1. Total operacions no financeres (a+b)	1.096.441,28	81.164,42		1.015.276,86
a) Actius financers	-	-		-
b) Passius financers	-	-		-
2. Total operacions financeres (c+d)	-	-		-
I. RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (I=1+2)				1.015.276,86
Ajustaments:				
3. Crèdits gastats finançats amb romanent de tresoreria per despeses generals				-
4. Desviacions de finançament negatives de l´exercici				-
5. Desviacions de finançament positives de l´exercici				-
II. TOTAL AJUSTAMENTS (II=3+4-5)				-
RESULTAT PRESSUPOSTARI AJUSTAT (I+II)				**1.015.276,86**

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

ROMANENT DE TRESORERIA DE L'EXERICCI 2017

Components	2017
1. (+) Fons líquids	**22.817,36**
2. (+) Drets pendents de cobrament	**1.055.637,12**
(+) del Pressupost corrent	1.000.000,00
(+) de Pressuposts tancats	-
(+) d'operacions no pressupostàries	55.637,12
3. (–) Obligacions pendents de pagament	**8.458,69**
(+) del Pressupost corrent	2.234,54
(+) de Pressuposts tancats	-
(+) d'operacions no pressupostàries	6.224,15
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)	**1.069.995,79**
II. Saldos de cobrament dubtós	-
III. Excés de finançament afectat	-
IV. Romanent de tresoreria per a despeses generals (I-II-III)	**1.069.995,79**

MEMÒRIA ANUAL ABREUJADA DE L'EXERCICI 2017

Nota 1 - ACTIVITAT DEL CONSORCI

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'autoritzà 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.

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.

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

1.3 - 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.

1.4 - 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 ha estat 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 s'han centrat 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 re 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.

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.

D'altra banda, cal destacar que el passat 24 de novembre de 2017, el Consell de Ministres va aprovar l'Acord pel qual es va aprovar la modificació dels Estatuts del Consorci.

1.5 - Són òrgans de govern del Consorci:

- 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.

1.6 - Llevat d'indicació en contrari, la moneda funcional utilitzada en els presents comptes anuals abreujats és l'euro, amb decimals.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓ

2.1 - Imatge fidel

Els comptes anuals abreujats s'han preparat a partir dels registres comptables del Consorci i es presenten d'acord amb el Pla General de Comptabilitat aprovat pel R.D. 1.514/2007 amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de les seves operacions. No obstant això, per a totes aquelles

operacions que no estiguin previstes en el marc comptable descrit, el Consorci aplica els preceptes continguts 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), marc aquest últim que serà aplicable al Consorci a partir de l'1 de gener de 2018.

Pel que fa al control financer així com el règim de comptabilitat d'aplicació, el Consorci s'ha d'atenir 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 adscrits a aquesta Administració.

Aquests comptes anuals abreujats se sotmetran a l'aprovació de Consell General, i s'estima que seran aprovats sense cap modificació.

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

La preparació dels comptes anuals abreujats requereixen la realització per 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 abreujats, qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva des d'aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en qüestió.

Les principals estimacions i judicis considerats en els comptes anuals abreujats fan referència als valors raonables dels instruments financers (Notes 4.2 i 4.3).

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

2.3 - Comparabilitat de la informació

Llevat del que s'indica a la nota 2.4 següent, els comptes anuals abreujats dels exercicis 2017 i 2016 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat aprovat pel R.D. 1.514/2007, havent seguint en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de manera que la informació presentada és homogènia i comparable.

2.4 - Correcció d'errors

Les xifres corresponents a l'exercici 2016 difereixen de les contingudes en els comptes anuals abreujats aprovats en el seu dia. Les diferències s'originen com a conseqüència

de reclassificacions de saldos de fons propis, que han estat objecte de correcció amb efectes retroactius.

Les correccions d'errors indicades han suposat la reexpressió dels comptes anuals abreujats aprovats l'exercici 2016 en els següents termes :

	Formulat	Correcció	Reexpressat
PATRIMONI NET	**670.135,45**		**670.135,45**
Fons propis	**670.135,45**	**(-) 670.135,45**	**-**
Aportacions d'ens consorciats	670.135,45	(-) 670.135,45	-
Subvencions, donacions i llegats rebuts	**-**	**354.379,47**	**354.379,47**
PASSIU NO CORRENT	**-**	**315.755,98**	**315.755,98**
Deutes amb entitats del grup	**-**	**315.755,98**	**315.755,98**

2.5 - Agrupació de partides

Durant l'exercici, no s'han realitzat agrupacions de partides ni en el balanç ni el compte de pèrdues i guanys.

2.6 - Elements recollits en diverses partides

No existeixen elements patrimonials de l'actiu o del passiu que figurin en més d'una partida del balanç.

2.7 - Canvis en criteris comptables

En el present exercici, no s'han realitzat altres canvis en criteris comptables.

2.8 - Correcció d'errors

No s'han detectat errors existents al tancament de l'exercici que donin lloc a reformular els comptes anuals abreujats.

Nota 3 - APLICACIÓ DE RESULTATS

Atès el resultat de l'exercici, zero euros, la Comissió Executiva no formula cap proposta d'aplicació del mateix.

Nota 4 - NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de registre i valoració utilitzades pel Consorci en l'elaboració dels seus comptes anuals abreujats per a l'exercici 2017, han estat les següents:

4.1 - Immobilitzat material

L'immobilitzat material es troba valorat a preu d'adquisició, deduïda l'amortització acumulada i les pèrdues pel deteriorament de valor.

Les reparacions que no signifiquin una ampliació de la capacitat productiva o un allargament de la vida útil i les despeses de manteniment són carregades directament al compte de pèrdues i guanys. Els costos d'ampliació, modernització o millora que donen lloc a un augment de la durada del bé o a un increment de la seva capacitat productiva són capitalitzats com a més valor del bé.

Les despeses financeres directament atribuïbles a l'adquisició o construcció d'elements de l'immobilitzat que necessiten un període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús s'incorporen al seu cost fins que es troben en condicions de funcionament.

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.

Al tancament de l'exercici, el Consorci, avalua el deteriorament de valor dels diferents actius, estimant el valor recuperable d'aquests, que és el major entre el seu valor raonable i el seu valor en ús. Si el valor recuperable és inferior al valor net comptable es dotarà la corresponent provisió per deteriorament de valor amb càrrec al compte de pèrdues i guanys. En l'avaluació del deteriorament del valor dels actius del Consorci s'ha considerat l'existència d'una única Unitat Generadora d'Efectiu (UGE) vinculada al desenvolupament i execució urbanístic de les àrees residencials estratègiques l'Estrella i Sant Crist, del terme municipal de Badalona

4.2 - Actius financers

El Consorci fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial i la revisa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat per 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.

El Consorci registra la baixa d'un actiu financer quan s'ha extingit o s'han cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'aquest, i s'hagin transferit de forma substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat. 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 demora.

Els actius financers del Consorci es classifiquen en la categoria de Préstecs i partides a cobrar.

Els préstecs i partides a cobrar es valoren inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de la transacció. En posteriors valoracions es valoren a cost amortitzat, comptabilitzant els interessos meritats en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu, amb excepció dels préstecs i partides a cobrar amb venciment no superior a un any que es continuen valorant pel seu valor raonable quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Quan hi ha dubtés raonables sobre la recuperabilitat en quanties i venciments dels saldos dels comptes que estan classificats en la categoria de préstecs i comptes a cobrar, el Consorci realitza la corresponent correcció del valor per deteriorament amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què el deteriorament s'ha posat de manifest. Les reversions de les pèrdues per deteriorament prèviament registrades, en cas de produir-se, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que el deteriorament s'ha eliminat o reduït.

Els deutors per operacions comercials i altres comptes a cobrar són objecte de correcció valorativa després d'analitzar cada cas de manera individualitzada.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

4.3 - Passius financers

El Consorci 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 per la qual aquests passius han estat formalitzats.

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

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

El Consorci classifica la totalitat dels seus passius financers en la categoria de Dèbits i partides a pagar. Es valoren inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de la transacció. En posteriors valoracions es valoraran a cost amortitzat, comptabilitzant els interessos meritats en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu, amb excepció dels dèbits i partides a pagar amb venciment no superior a un any que es continuen valorant pel seu valor raonable quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Els instruments financers que el Consorci classifica en aquesta categoria corresponent, exclusivament, a dèbits per operacions comercials corresponents als saldos creditors per prestacions de serveis i saldos amb personal.

4.4 - Impost sobre beneficis

La despesa (ingrés) per l'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 tenint en compte l'aplicació dels beneficis fiscals corresponents. 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 la 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 això, 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 d'aprovar-se a la data del balanç i què s'espera aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es realitzi o el passiu per impost diferit es liquidi.

Els actius per impostos diferits es reconeixen en la mesura en què resulti probable que es vagi a disposar de guanys fiscals futurs amb els que poder compensar les diferències temporals, o bé existeixin passius per impostos diferits, amb el límit d'aquests últims, comptabilitzats amb el mateix termini de reversió.

4.5 - Ingressos i despeses

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

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

Els ingressos per prestacions de serveis es reconeixen quan compleixen els següents requisits:

- L'import dels ingressos es pot valorar amb fiabilitat.
- El Consorci rep els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció.
- El grau de la transacció pot ser valorat amb fiabilitat.
- Els costos incorreguts en la prestació, així com els que queden per incórrer fins a completar-la poden ser valorats amb fiabilitat.

4.6 - Medi ambient

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

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

4.7 - Operacions amb entitats vinculades

Amb caràcter general, les operacions amb entitats vinculades es comptabilitzen en el seu moment inicial pel seu valor raonable. Si el preu fixat difereix del seu valor raonable, la diferència es registra atenent a la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior es realitza d'acord amb el previst a la normativa corresponent.

Nota 5 - IMMOBILITZAT MATERIAL

5.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat material es sintetitzen en el quadre resum que s'acompanya a continuació:

EXERCICI 2017	Immobilitzat en curs i avançaments
COST ACTIVAT	
Saldo a 1.1.2017	**617.602,45**
Addicions	84.664,42
Saldo a 31.12.2017	**702.266,87**
AMORTITITZACIÓ ACUMULADA	
Saldo a 1.1.2017	-
Dotació a l'amortització de l'exercici	-
Saldo a 31.12.2017	-
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2017	**702.266,87**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

EXERCICI 2016	Immobilitzat en curs i avançaments
COST ACTIVAT	
Saldo a 1.1.2016	**540.691,26**
Addicions	76.911,19
Saldo a 31.12.2016	**617.602,45**
AMORTITITZACIÓ ACUMULADA	
Saldo a 1.1.2016	-
Dotació a l'amortització de l'exercici	-
Saldo a 31.12.2016	-
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2016	**617.602,45**

5.2 - Les addicions dels exercicis 2017 i 2016 corresponen als costos incorreguts per al desenvolupament i execució urbanístic de les àrees residencials estratègiques l'Estrella i Sant Crist, del terme municipal de Badalona.

Nota 6 - ACTIUS FINANCERS

Categories d'actius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers es detallen en els quadres següents:

Exercici 2017

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	
Categoria	**Altres**
Dèbits i partides a cobrar	1.000.000,00
	1.000.000,00

Exercici 2016

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	
Categoria	**Altres**
Dèbits i partides a cobrar	-
	-

Els actius financers al 31 de desembre de 2017 corresponen a l'import pendent de cobrament de l'Ajuntament de Badalona, en concepte d'aportació a l'ARE Sant Crist per al finançament de la construcció de l'edifici, juntament amb l'Incasòl, pels reallotjaments de les expropiacions del lateral C-31 entre Sant Crist i Rambla de Sant Joan.

Nota 7 - PASSIUS FINANCERS

7.1 - Categories de passius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories de passius financers es detallen en els quadres següents:

Exercici 2017

PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	
Categoria	**Altres**
Dèbits i partides a pagar	315.755,98
	315.755,98

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	
Categoria	**Altres**
Dèbits i partides a pagar	1.007.920,47
	1.007.920,47

<u>Exercici 2016</u>

PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI	
Categoria	**Altres**
Dèbits i partides a pagar	315.755,98
	315.755,98

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI	
Categoria	**Altres**
Dèbits i partides a pagar	2.409,65
	2.409,65

7.2 - 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'inicií 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	262.636,98
Ajuntament de Badalona	53.119,00
	315.755,98

7.3 - La composició dels passius financers a curt termini és la següent:

	2017	2016
• Ajuntament de Badalona, aportació de l'exercici 2017 pendent d'aplicar a la seva finalitat (veure Nota 6)	1.000.000,00	-
• Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A. Honoraris meritats per la realització de l'auditoria dels comptes anuals abreujats dels exercicis 2016 i 2017	5.544,90	-
• Assessoria Piñero, S.A.	140,36	245,36
• Altres tercers	49,28	-
• Remuneracions pendent de pagament (periodificació de pagues)	2.185,93	2.164,29
	1.007.920,47	**2.409,65**

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

	2017 Dies	2016 Dies
Període mitjà de pagament a proveïdors	91	21

Nota 8 - SITUACIÓ FISCAL

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

Exercici 2017	Saldos deutors	Saldos creditors
• I.V.A. Quota a tornar corresponent al quart trimestre de 2013	46.678,82	-
• Quota tornada per l'Administració en relació a l'exercici 2013	(-) 1.085,46	-
• I.V.A. Quota a compensar corresponent al quart trimestre de 2014	9.132,62	-
• I.V.A. Quota a compensar corresponent al quart	911,14	-

trimestre de 2017		
• I.R.P.F. Quota a ingressar corresponent al quart trimestre de 2017	-	4.779,94
• Assegurances socials. Quota a ingressar corresponent al mes de desembre de 2017	-	1.444,21
	55.637,12	**6.224,15**

Exercici 2016	Saldos deutors	Saldos creditors
• I.V.A. Quota a tornar corresponent al quart trimestre de 2013	46.678,82	-
• Quota tornada per l'Administració en relació a l'exercici 2013	(-) 1.085,46	-
• I.V.A. Quota a compensar corresponent al quart trimestre de 2014	9.132,62	-
• I.V.A. Quota a compensar corresponent al quart trimestre de 2016	725,97	-
• I.R.P.F. Quota a ingressar corresponent al quart trimestre de 2016	-	4.501,99
• Assegurances socials. Quota a ingressar corresponent al mes de desembre de 2016	-	1.402,20
	55.451,95	**5.904,19**

8.2 - 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'explotacions 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 de pèrdues i guanys
Base imposable	-
Retencions i pagaments a compte	-
Quota a retornar	-

8.3 - 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'imports significatius que es poguessin derivar de la revisió fiscal i laboral dels exercicis no prescrits.

En aquest sentit, en data 15 d'abril de 2015 el Consorci ha rebut notificació de l'Agència Tributaria en relació a la quota d'I.V.A. a tornar corresponent a l'exercici 2013. La notificació esmentada posa de manifest una quota a tornar per import de 1.085,33 euros (1.049,97 euros en concepte de principal i 35,36 euros en concepte d'interessos de demora), en lloc dels 46.678,82 euros que, per a aquest concepte, té registrats el Consorci.

L'Administració argumenta que el Consorci és un òrgan tècnic – jurídic dels ens consorciats, i que les operacions realitzades entre ells no estan subjectes a I.V.A., en tractar-se d'operacions realitzades entre entitats públiques sense contraprestació de naturalesa tributària.

En relació a la notificació esmentada, el Consorci va presentar al·legacions en data 20 de maig de 2015, les quals en data 27 de febrer de 2018 han estat estimades pel Tribunal Econòmico – Administratiu Regional de Catalunya, anul·lant l'acte impugnat en el seu dia pel Consorci. Contra l'anterior resolució s'està pendent de determinar per part de l'Administració si finalment interposarà recurs o accepta la resolució esmentada.

Addicionalment, l'Agència Tributària va iniciar un procediment de comprovació limitada, amb notificació d'un requeriment d'informació, en relació a la sol·licitud de devolució de les quotes d'I.V.A. de l'exercici 2014, procediment que es troba en curs a la data de formulació dels presents comptes anuals abreujats.

En opinió dels Administradors del Consorci així com dels seus assessors fiscals, és probable que el Consorci acabi cobrant la totalitat dels saldos pendents de cobrament en concepte d'I.V.A. (55.637,12 euros), motiu pel qual no ha registrat cap deteriorament del saldo comptabilitzat, ni ha registrat cap provisió per tal de fer front als imports que els mateixos conceptes ja han estat cobrats.

Nota 9 - DEUTORS I CREDITORS NO PRESSUPOSTARIS

9.1 - Deutors no pressupostaris

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	55.451,95	-	911,14	56.363,09	725,97	55.637,12
Total compte 440			**55.451,95**	**-**	**911,14**	**56.363,09**	**725,97**	**55.637,12**

9.2 - 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	4.501,99	-	15.925,86	20427,85	15.647,91	4.779,94
Total compte 475			**4.501,99**	**-**	**15.925,86**	**20.427,85**	**15.647,91**	**4.779,94**
476		Seguretat Social Creditora	1.402,20	-	17.330,52	18.732,72	17.288,51	1.444,21
Total compte 476			**1.402,20**	**-**	**17.330,52**	**18.732,72**	**17.288,51**	**1.444,21**
Total altres creditors no pressupostaris			**5.904,19**	**-**	**33.256,38**	**39.160,57**	**32.936,42**	**6.224,15**

Nota 10 - INGRESSOS I DESPESES

10.1 - Despeses de personal

El desglossament de les despeses de personal és el següent:

	2017	2016
• Sous i salaris	61.922,06	61.023,63

• Assegurances socials	14.449,53	14.029,08
	76.371,59	**75.052,71**

El Consorci manté una persona en plantilla, el Gerent, que exerceix les funcions d'alta direcció.

10.2 - Altres despeses d'explotació

Presenta el següent detall:

	2017	2016
• Serveis professionals independents:		
- Assessoria comptable i fiscal	3.595,76	1.637,00
- Registre de la propietat	985,76	-
• Serveis bancaris i similars	15,08	2,83
• Altres despeses	196,23	176,30
• Tributs	-	42,35
	4.792,83	**1.858,48**

Nota 11 - SUBVENCIONS DE CAPITAL

El Consorci registra com a Subvencions de capital l'import de les aportacions monetàries rebudes de les administracions consorciades, les quals tenen per objecte el finançament de les actuacions inversores que està duent a terme.

	2017	2016
Institut Català del Sòl	226.612,09	178.391,45
Ajuntament de Badalona	224.208,66	175.988,02
	450.820,75	**354.379,47**

Nota 12 - OPERACIONS AMB ENTITATS VINCULADES

Les operacions amb entitats vinculades realitzades són les següents:

Exercici 2017

	Institut Català del Sòl	Ajuntament de Badalona	Pendent de cobrament
Aportacions ens consorciats	48.220,64	1.048.220,64	1.000.000,00

Exercici 2016

	Institut Català del Sòl	Ajuntament de Badalona	Pendent de cobrament
Aportacions ens consorciats	40.159,46	40.159,46	-

Nota 13 - ALTRA INFORMACIÓ

13.1 - Durant aquest exercici els membres del Consell General del Consorci, que alhora també conformen l'alta direcció, no han meritat cap import corresponent a sous, dietes o altres remuneracions. El Consorci no ha concedit bestretes, ni crèdits, ni te cap obligació amb membres dels òrgans de govern ni la alta direcció en matèria de pensions i assegurances de vida.

13.2 - La previsió d'honoraris per a la realització de l'auditoria dels comptes anuals abreujats de l'exercici 2017 és de 3.913,00 euros (1.690,00 euros per a l'exercici 2016).

13.3 - No es preveuen contingències, indemnitzacions ni altres riscos de caràcter mediambiental en els quals pogués incórrer el Consorci que siguin susceptibles de provisió.

D'altra banda, el Consorci no té inversions, ni despeses, ni ha percebut cap subvenció ni ingrés com a conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

Nota 14 - FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

No s'ha produït, entre la data de tancament de l'exercici i la de formulació de comptes, cap fet posterior que pugui afectar a la informació continguda en els presents comptes anuals abreujats.

Aquests comptes anuals abreujats han estat elaborats pel Gerent en data 25 de juliol de 2018.

Sr. Francesc López Guardiola
(Gerent)

Relació dels membres de la Comissió Executiva:

Sr. Ferran Casanovas Boixereu
Director de Projectes de l'Institut Català del Sòl (en representació de l'Institut Català del Sòl)

Sr. Rafael Argelich Gironès
Cap del Servei d'Ordenació del Territori de l'Ajuntament de Badalona (en representació de l'Ajuntament de Badalona)