



**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 2018**

Abril 2019



Travessera de Gràcia, 56, 1º. 1ª.
Tel. 933199622 – Fax 933101739
08006 Barcelona

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

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

I

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2018

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

Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els comptes anuals adjunts 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 a 31 de desembre de 2018, el compte del resultat econòmic patrimonial, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu, l'estat de liquidació del pressupost i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data.

Aquesta auditoria ha estat realitzada dins del marc que preveu l'article 71 de la Llei de Finances Públiques de Catalunya, que 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 i d'acord amb el que s'estableix en les Instruccions de la Intervenció General en relació amb el règim de comptabilitat i control dels consorcis adscrits a la Generalitat de Catalunya, de 16 de març de 2015. En conseqüència, no és un treball d'auditoria de comptes en els termes de la Llei 22/2015.

La Comissió executiva és responsable de la formulació dels comptes anuals de l'entitat d'acord amb el marc d'informació financera que es detalla a la nota 3.1 de la memòria adjunta i en particular d'acord amb els principis i criteris comptables, així mateix, és responsable del control intern que consideri necessari per permetre que la preparació dels esmentats comptes anuals estiguin lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

Els comptes anuals a què es refereix aquest informe han estat formulats per la Comissió executiva de l'entitat en data 29 d'abril de 2019.

Objectiu i abast del treball: Responsabilitat de l'auditor

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

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

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





Opinió

En 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 Urbanístic per al Desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques l'Estrella i Sant Crist, del terme municipal de Badalona a 31 de desembre de 2018, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu i de la liquidació pressupostària corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera i amb la normativa pressupostària que resulta d'aplicació i, en particular amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

Paràgrafs d'èmfasi

Parem esment a allò assenyalat en la Nota 3.1 de la memòria adjunta, en la qual s'indica que els comptes anuals de l'exercici 2018 adjunts s'han formulat aplicant 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. En aquest sentit, d'acord amb que el que estableix l'esmentada ordre a la seves disposicions transitòries, s'han de considerar els presents comptes anuals com a inicials als efectes derivats de l'aplicació del principi d'uniformitat i del requisit de comparabilitat, raó per la qual no s'hi inclouen xifres comparatives. A la nota 29 de la memòria adjunta "Aspectes derivats de la transició a les nova normativa comptable" s'incorpora el balanç de situació, el compte de resultats i el romanent de tresoreria inclosos en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2017 i una explicació de les principals diferències entre els criteris comptables aplicats en l'exercici anterior i els actuals, així com la quantificació de l'impacte que produeix aquesta variació de criteris comptables al patrimoni net a l'1 de gener de 2018, data de la transició. Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.

Barcelona, 30 d'abril de 2019

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A.

Carlos Centeno Alonso



**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 2018

J



1. Balanç

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

BALANÇ

(Imports expressats en euros)

| ACTIU | Notes en la memòria | | 2018 | | PATRIMONI NET I PASSIU | Notes en la memòria | | 2018 | |
|---|---------------------|----|---------------------|---------------------|---|---------------------|----|---------------------|---------------------|
| | | | | | | | | | |
| A) ACTIU NO CORRENT | | | | | A) PATRIMONI NET | | | | |
| II. Immobilitzat material | | | | | IV. Altres increments patrimonials pendents d'imputació a resultats | | | | |
| 6. Immobilitzat en curs i acompte | | 5 | 795.656,70 | 795.656,70 | B) PASSIU NO CORRENT | | | | |
| | | | | | III. Deutes amb entitats del grup, multigrup i associades | | 10 | 335.355,56 | 335.355,56 |
| B) ACTIU CORRENT | | | | | C) PASSIU CORRENT | | | | |
| III. Deutors i altres comptes a cobrar | | | | | IV. Creditors i altres comptes a pagar | | | | |
| 3. Administracions públiques | | 28 | 13.995,87 | 13.995,87 | 1. Creditors per operacions de gestió | | 10 | 1.017.908,50 | 1.017.908,50 |
| IV. Inversions financeres a curt termini en entitats del grup, multigrup i associades | | | | | 2. Altres comptes a pagar | | | 2.185,93 | 2.185,93 |
| 2. Crèdits i valors representatius de deute | | | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 3. Administracions públiques | | 28 | 6.229,48 | 6.229,48 |
| VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents | | | 70.989,36 | 70.989,36 | | | | | |
| 2. Tresoreria | | 9 | 70.989,36 | 70.989,36 | | | | | |
| TOTAL ACTIU (A + B) | | | 1.880.641,93 | 1.880.641,93 | TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C) | | | 1.880.641,93 | 1.880.641,93 |

Les notes 1 a 29 de la memòria formen part del balanç de l'exercici 2018.

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 | 2018 |
| 5. Treballs realitzats per l'entitat per al seu immobilitzat | | 93.389,83 |
| A) TOTAL INGRESSOS DE GESTIÓ ORDINÀRIA | | 93.389,83 |
| 8, Despeses de personal | 14 | (-) 77.661,83 |
| a) Sous, salaris i assimilats | | (-) 63.127,92 |
| b) Càrregues socials | | (-) 14.533,91 |
| 11, Altres despeses de gestió ordinària | 14 | (-) 23.099,26 |
| a) Subministraments i serveis exteriors | | (-) 23.099,26 |
| B) TOTAL DESPESES DE GESTIÓ ORDINÀRIA | | (-) 100.761,09 |
| I. Resultat de la gestió ordinària | | (-) 7.371,26 |
| 15, Ingressos financers | | 7.371,26 |
| b) De valors negociables i de crèdits de l'actiu immobilitzat | | 7.371,26 |
| b.2) Altres | 28 | 7.371,26 |
| III. Resultat de les operacions financeres | | 7.371,26 |
| IV. Resultat net de l'exercici | | - |

Les notes 1 a 29 de la memòria formen part integrant del compte del resultat econòmic-patrimonial de l'exercici 2018.



3. Estat de canvis en el patrimoni net

3.1 Estat total de canvis en el patrimoni net

| | <u>Anotacions</u> | <u>Altres</u> | |
|---|---------------------|-------------------|-------------------|
| | <u>a la memòria</u> | <u>increment</u> | |
| | | <u>s</u> | <u>TOTAL</u> |
| PATRIMONI NET AL FINAL DE L'EXERCICI 2017 | ECPN | 450.820,75 | 450.820,75 |
| AJUSTAMENTS PER CANVIS DE CRITERIS COMPTABLES I CORRECCIÓ D'ERRORS | - | - | - |
| PATRIMONI NET INICIAL DE L'EXERCICI 2018 | | 450.820,75 | 450.820,75 |
| VARIACIONS DEL PATRIMONI NET DE L'EXERCICI 2018 | | 76.557,12 | 96.441,28 |
| Ingressos i despeses reconeguts a l'exercici | | 76.557,12 | 96.441,28 |
| PATRIMONI NET AL FINAL DE L'EXERCICI 2018 | | 527.377,87 | 547.262,03 |

Les notes 1 a 29 de la memòria formen part integrant de l'estat total de canvis en el patrimoni net de l'exercici 2018.



3.2 Estat d'ingressos i despeses reconeguts

| | <u>Notes en</u> | <u>2018</u> |
|--|-------------------|------------------|
| | <u>la memòria</u> | |
| RESULTAT ECONÒMIC PATRIMONIAL | | - |
| INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS DIRECTAMENT EN EL PATRIMONI NET | | 76.557,12 |
| Altres increments patrimonials | | 76.557,12 |
| TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS | | 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 2018.



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

a) Operacions patrimonials amb l'entitat o entitats propietàries

| | <u>2018</u> |
|---|-------------|
| 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 | <u>-</u> |

b) Altres operacions amb l'entitat o entitats propietàries

| | <u>Notes en memòria</u> | <u>2018</u> |
|---|-----------------------------|-------------------------|
| 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 | | <u>76.557,12</u> |
| 2. Altres | | - |
| TOTAL (I+II) | | <u><u>76.557,12</u></u> |

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 2018.

5. Estat de fluxos d'efectiu

| | Notes en memòria | 2018 |
|--|---------------------|------------------|
| I. FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE GESTIÓ | | |
| A) Cobraments: | | |
| 2. Transferències i subvencions rebudes | | 76.557,12 |
| 5. Interessos i dividendes cobrats | | 7.371,26 |
| 6. Altres cobraments | | 46.237,75 |
| B) Pagaments: | | |
| 7. Despeses de personal | (-) | 76.197,40 |
| 10. Altres despeses de gestió | (-) | 5.796,73 |
| Fluxos nets d'efectiu per activitats de gestió (+A-B) | | 48.172,00 |
| Fluxos nets d'efectiu per activitats d'inversió (+C-D) | | - |
| Fluxos nets d'efectiu per activitats de finançament (-H) | | - |
| 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) | | 48.172,00 |
| Efectiu i actius líquids equivalents a l'efectiu al inici de l'exercici | | 22.817,36 |
| Efectiu i actius líquids equivalents a l'efectiu al final de l'exercici | | 70.989,36 |



Les notes 1 a 29 de la memòria formen part de l'estat de fluxos d'efectiu de l'exercici 2018.

LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST DE L'EXERCICI 2018

LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST DE DESPESES EXERCICI 2018

| Aplic. | DESCRIPCIÓ DE LA DESPESA | Crèdits inicials | Crèdits definitius | Obligacions reconegudes netes | Pagaments | Obligacions pendents de pagament | Romaneig de crèdit | % Execució |
|----------|---|------------------|--------------------|-------------------------------|-----------|----------------------------------|--------------------|------------|
| 132.0001 | Personal laboral d'alta direcció i assimilat | 62.477,98 | 62.477,98 | 63.127,92 | 63.127,92 | - | (-) 649,94 | 101,04% |
| | CONCEPTE 132 Personal laboral d'alta direcció i assimilat | 62.477,98 | 62.477,98 | 63.127,92 | 63.127,92 | - | (-) 649,94 | 101,04% |
| | ARTICLE 13 PERSONAL LABORAL | 62.477,98 | 62.477,98 | 63.127,92 | 63.127,92 | - | (-) 649,94 | 101,04% |
| 160.0001 | Seguretat Social | 14.579,26 | 14.579,26 | 14.533,91 | 13.069,48 | 1.464,43 | 45,35 | 99,69% |
| | CONCEPTE 160 Quotes socials | 14.579,26 | 14.579,26 | 14.533,91 | 13.069,48 | 1.464,43 | 45,35 | 99,69% |
| | ARTICLE 16 Assegurances i cotitzacions socials | 14.579,26 | 14.579,26 | 14.533,91 | 13.069,48 | 1.464,43 | 45,35 | 99,69% |
| | CAPITOL 1 REMUNERACIONS DE PERSONAL | 77.057,24 | 77.057,24 | 77.661,83 | 76.197,40 | 1.464,43 | (-) 604,59 | 100,78% |
| 212.0003 | Manteniment d'aplicacions informàtiques | 6.000,00 | 6.000,00 | - | - | - | 6.000,00 | 0,00% |
| | CONCEPTE 212 Conser., repar. i mant. equips procés dades, progr. repog. | 6.000,00 | 6.000,00 | - | - | - | 6.000,00 | 0,00% |
| | ARTICLE 21 CONSERVACIÓ I REPARACIÓ | 6.000,00 | 6.000,00 | - | - | - | 6.000,00 | 0,00% |
| 220.0001 | Material ordinari no inventariable | 150,00 | 150,00 | - | - | - | 150,00 | 0,00% |
| | CONCEPTE 220 Material d'oficina | 150,00 | 150,00 | - | - | - | 150,00 | 0,00% |
| 222.0001 | Despeses postals, missatgeria i altres similars | 150,00 | 150,00 | 238,80 | 238,80 | - | (-) 88,80 | 159,20% |
| | CONCEPTE 222 Comunicacions | 150,00 | 150,00 | 238,80 | 238,80 | - | (-) 88,80 | 159,20% |
| 223.0001 | Transports | 250,00 | 250,00 | - | - | - | 250,00 | 0,00% |
| | CONCEPTE 224 Despeses d'assegurances | 250,00 | 250,00 | - | - | - | 250,00 | 0,00% |
| 226.0003 | Publicitat, difusió i campanyes institucionals | 1.798,40 | 1.798,40 | - | - | - | 1.798,40 | 0,00% |
| 226.0004 | Jurídics i Contenciosos | 7.383,63 | 7.383,63 | 56,39 | 56,39 | - | 7.327,24 | 0,76% |
| | CONCEPTE 226 Despeses diverses | 9.182,03 | 9.182,03 | 56,39 | 56,39 | - | 9.125,64 | 0,61% |
| 227.0012 | Auditories i control de fons europeus | 3.652,00 | 3.652,00 | - | - | - | 3.652,00 | 0,00% |
| 227.0089 | Altres treballs realitzats per persones físiques o jurídiques | - | - | 1.988,07 | 1.872,07 | 116,00 | (-) 1.988,07 | 54,44% |
| | CONCEPTE 227 Treballs realitzats per persones físiques o jurídiques | 3.652,00 | 3.652,00 | 1.988,07 | 1.872,07 | 116,00 | 1.663,93 | 11,78% |
| | ARTICLE 22 MATERIAL, SUBMINISTRAMENTS I ALTRES | 19.384,03 | 19.384,03 | 2.283,26 | 2.167,26 | 116,00 | 17.100,77 | 11,78% |
| | CAPITOL 2 DESPESES DE BÉNS CORRENTS I SERVEIS | 19.384,03 | 19.384,03 | 2.283,26 | 2.167,26 | 116,00 | 17.100,77 | 11,78% |
| 600.0001 | Inversions en terrenys i béns naturals | 3.867.807,75 | 3.867.807,75 | 16.198,00 | - | 16.198,00 | 3.851.609,75 | 0,42% |
| | CONCEPTE 600 Inversions en terrenys i béns naturals | 3.867.807,75 | 3.867.807,75 | 16.198,00 | - | 16.198,00 | 3.851.609,75 | 0,42% |
| | ARTICLE 60 INVERSIONS EN TERRENYS I BÉNS NATURALS | 3.867.807,75 | 3.867.807,75 | 16.198,00 | - | 16.198,00 | 3.851.609,75 | 0,42% |
| | CAPITOL 6 INVERSIONS REALS | 3.867.807,75 | 3.867.807,75 | 16.198,00 | - | 16.198,00 | 3.851.609,75 | 0,42% |
| | PROGRAMA 542 ORDENACIÓ DEL TERRITORI I URBANISME | 3.964.249,02 | 3.964.249,0 | 96.143,09 | 78.364,66 | 17.778,43 | 3.868.105,93 | 2,43% |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--------------|---|--------------|-----------|-----------|-----------|--------------|-------|
| | 9327. ENTITAT CONSORCI URBANÍSTIC BADALONA | 3.964.249,02 | 2 | 3.964.249,02 | 96.143,09 | 78.364,66 | 17.778,43 | 3.868.105,93 | 2,43% |
|--|--|--------------|---|--------------|-----------|-----------|-----------|--------------|-------|

LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST D'INGRESSOS EXERCICI 2018

| Aplic. | DESCRIPCIÓ DE L'INGRÉS | Previsions inicials | Previsions definitives | Drets reconeguts | Drets reconeguts nets | Recaptació neta | Drets pendents de cobrament | Excès/ Defecte previsió |
|----------|---|---------------------|------------------------|------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------|
| 399.0000 | Quotes d'urbanització | 1.553.835,87 | 1.553.835,87 | - | - | - | - | 1.553.835,87 |
| | CONCEPTE 399 Ingressos diversos | 1.553.835,87 | 1.553.835,87 | - | - | - | - | 1.553.835,87 |
| | ARTICLE 39 ALTRES INGRESSOS | 1.553.835,87 | 1.553.835,87 | - | - | - | - | 1.553.835,87 |
| | CAPÍTOL 3 TAXES, BÉNS I ALTRES INGRESSOS | 1.553.835,87 | 1.553.835,87 | - | - | - | - | 1.553.835,87 |
| 5340001 | Altres ingressos financers | - | - | 7.371,26 | 7.371,26 | 7.371,26 | - | (-) 7.371,26 |
| | CONCEPTE 534 Altres ingressos financers | - | - | 7.371,26 | 7.371,26 | 7.371,26 | - | (-) 7.371,26 |
| | ARTICLE 53 ALTRES INGRESSOS FINANCERS | - | - | 7.371,26 | 7.371,26 | 7.371,26 | - | (-) 7.371,26 |
| | CAPÍTOL 5 INGRESSOS PATRIMONIALS | - | - | 7.371,26 | 7.371,26 | 7.371,26 | - | (-) 7.371,26 |
| 834.0001 | Aportacions d'altres entitats, classificades AP-SEC de la Generalitat | 1.279.672,02 | 1.279.672,02 | 36.397,66 | 36.397,66 | 36.397,66 | - | 1.243.274,36 |
| | CONCEPTE 834 Aportacions Altres entitats, classificades AP-SEC de la Generalitat | 1.279.672,02 | 1.279.672,02 | 36.397,66 | 36.397,66 | 36.397,66 | - | 1.243.274,36 |
| | ARTICLE 83 APORTACIONS DE CAPITAL DE LA GENERALITAT, D'ENTITATS DEL SECTOR PÚBLIC O ADSCRITES I D'ALTRES PARTICIPADES | 1.279.672,02 | 1.279.672,02 | 36.397,66 | 36.397,66 | 36.397,66 | - | 1.243.274,36 |
| 842.0001 | Aportacions de l'Ajuntament de Badalona | 1.130.741,14 | 1.130.741,14 | 40.159,46 | 40.159,46 | 40.159,46 | - | 1.090.581,68 |
| | CONCEPTE 842 Aportacions de capital d'ens i corporacions locals | 1.130.741,14 | 1.130.741,14 | 40.159,46 | 40.159,46 | 40.159,46 | - | 1.090.581,68 |
| | ARTICLE 84 APORTACIONS ENS CONSORCIATS | 1.130.741,14 | 1.130.741,14 | 40.159,46 | 40.159,46 | 40.159,46 | - | 1.090.581,68 |
| | CAPÍTOL 8 VARIACIONS D'ACTIUS FINANCERS | 2.410.413,15 | 2.410.413,15 | 76.557,12 | 76.557,12 | 76.557,12 | - | 2.333.856,03 |
| | 9327. ENTITAT CONSORCI URBANÍSTIC BADALONA | 3.964.249,02 | 3.964.249,02 | 83.928,38 | 83.928,38 | 83.928,38 | - | 3.880.320,64 |



RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI 2018

| CONCEPTES | DRETS RECONEGUTS NETS | OBLIGACIONS RECONEGUDES NETES | AJUSTAMENTS | RESULTAT PRESSUPOSTARI I 2018 |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| a) Operacions corrents | 7.371,26 | 77.661,83 | | (-) 70.290,57 |
| b) Operacions de capital | 76.557,12 | 18.481,26 | | 58.075,86 |
| 1. Total operacions no financeres (a+b) | 83.928,38 | 96.143,09 | | (-) 12.214,71 |
| a) Actius financers | - | - | | - |
| b) Passius financers | - | - | | - |
| 2. Total operacions financeres (c+d) | - | - | | - |
| I. RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (I=1+2) | | | | (-) 12.214,71 |
| 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) | | | | (-) 12.214,71 |



MEMÒRIA

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



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 buscant 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 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.

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) R.D. Legislatiu 781/1986 de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de disposicions vigents en matèria de règim local.
- d) R.D. 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) R.D. Legislatiu 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.
- f) R.D. 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

Els comptes anuals de l'exercici 2018 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> |
|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| 5. Ingressos patrimonials | 7.371,26 | 8,78% |
| 7. Transferències de capital | 76.557,12 | 91,22% |
| | <u>83.928,38</u> | |

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 té la consideració d'entitat parcialment exempta 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 2018 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 2018 era la que es detalla a continuació:

En representació de l'Institut Català del Sòl

- Sr. Ferran Casanovas Boixereu

En representació de l'Ajuntament de Badalona

- 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 2018 | |
|--------------------|---------------|-------|
| | Dones | Homes |
| Consell general | - | 6 |
| Comissió executiva | - | 2 |
| TOTAL | - | 8 |

1.7 - 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 2018, 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 el Gerent i la Comissió executiva, i són aprovats pel Consell General.

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'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.

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 de 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.

En compliment de la legislació vigent, els comptes anuals corresponents a l'exercici 2018 són els primers comptes anuals que es presenten d'acord amb 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. amb vigència a partir de l'1 de gener de 2018, i que tenen la consideració de comptes anuals inicials, motiu pel qual no es presenten xifres comparatives.

A aquest respecte, la nota 29 d'aquesta memòria descriuen els aspectes derivats de la transició a la nova normativa comptable.

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 2018.

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 (Notes 4.10).

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.

Criteris 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 no té en el seu balanç immobilitzat en curs i avançaments rebuts d'altres administracions.

4.3 - Inversions immobiliàries.

El Consorci no té en el seu balanç inversions immobiliàries.

4.4 - Immobilitzat intangible.

El Consorci no té en el seu balanç inversions en immobilitzat intangible.

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 passiu 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 contreta 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 distinta 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 2018 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 rebaixes, 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 existeixin 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 1.1.2018 | (+) Entrades | (+/-) Traspassos | (-) Sortides | (-) Dotació per amortitzacions | Saldo a 31.12.2018 |
|--------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|--------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Immobilitzat en curs i acompte | | | | | | |
| • Cost | 702.266,87 | 93.389,83 | - | - | - | 795.656,70 |
| TOTAL | 702.266,87 | 93.389,83 | - | - | - | 795.656,70 |

5.2 - Descripció de l'immobilitzat material.

Les addicions de l'exercici 2018 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.

- 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

El Consorci no manté inversions en immobilitzats intangibles.

Nota 8 - ARRENDAMENTS FINANCERS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALESA SIMILAR

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


Nota 9 - ACTIUS FINANCERS

9.1. - Informació relacionada amb el balanç.

- a) El Consorci no manté actius financers al tancament de l'exercici.

El saldo dels crèdits per operacions derivades de l'activitat habitual a curt termini (crèdits comercials) no es troben inclosos en la taula. Aquests es registren pel seu valor nominal i quan, d'acord amb la norma de registre i valoració dels actius financers, la seva aplicació no és possible, pel mètode del cost amortitzat.

El saldo corresponent a Inversions financeres a curt termini en entitats del grup, multigrup i associades presenta la següent composició:



| | |
|--------------------------|---------------------|
| • Ajuntament de Badalona | <u>1.000.000,00</u> |
| | <u>1.000.000,00</u> |

El saldo anterior reflecteix l'import pendent de cobrament de l'Ajuntament de Badalona, que té com a objecte finançar les expropiacions del lateral de l'autopista C-31 entre Sant Crist i Rambla Sant Joan, les indemnitzacions de les persones afectades i les despeses relacionades amb aquestes operacions.

- b) El Consorci no ha reclassificat durant l'exercici cap actiu financer que hagi exigít 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 70.989,36 euros a 31 de desembre de 2018 tal i com es detalla a continuació.

| Ordinal | Número de compte | Entitat financera | Saldo 1/1/2018 | Cobraments | Pagaments | Saldo 31/12/2018 |
|---------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------------|------------------|
| 57200 | 3371 | Caixabank | 22.817,36 | 130.196,63 | (-) 82.024,63 | 70.989,36 |
| | | | 22.817,36 | 130.196,63 | (-) 82.024,63 | 70.989,36 |

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 2018 es detallen a continuació.

Passius financers a llarg termini

- Deutes amb entitats del grup, multigrup i associades 335.355,56
335.355,56

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:



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 2018:

| | <u>2018</u> |
|---|-----------------------|
| | <u>Dies</u> |
| Període mig de pagament a proveïdors | 9,89 |
| Rati de les operacions pagades | 39,28 |
| Rati de les operacions pendents de pagament | (-) 16,20 |
| | <u>Import (euros)</u> |
| Total pagaments realitzats | 4.328,28 |
| Total pagaments pendents | 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 2018.

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 2018.

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 2018 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 2018.

14.2.2. - Despeses de personal

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

| | <u>2018</u> |
|------------------------------------|-------------------------|
| Sous i salaris | 63.127,92 |
| Sous salaris i assimilats | 63.127,92 |
| Cotitzacions socials de l'ocupador | 14.533,91 |
| Càrregues socials | 14.533,91 |
| DESPESES DE PERSONAL | <u>77.661,83</u> |

El personal del Consorci està integrat únicament pel Gerent.

14.2.3. - Altres despeses de gestió ordinària

| | |
|---|---------------|
| • Serveis de professionals independents | 22.804,07 |
| • Serveis bancaris i similars | 56,39 |
| • Altres despeses | <u>238,80</u> |

Nota 15 - PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

El Consorci no te 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 | 55.637,12 | - | 4.627,00 | 60.264,12 | 46.268,25 | 13.995,87 |
| Total compte 470 | | 55.637,12 | - | 4.627,00 | 60.264,12 | 46.268,25 | 13.995,87 |

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 | 4.779,94 | - | 16.196,63 | 20.976,57 | 16.211,52 | 4.765,05 |
| Total compte 475 | | | 4.779,94 | - | 16.196,63 | 20.976,57 | 16.211,52 | 4.765,05 |
| 476 | | Seguretat Social creditora | 1.444,21 | - | 17.431,62 | 18.875,83 | 17.411,40 | 1.464,43 |
| Total compte 476 | | | 1.444,21 | - | 17.431,62 | 18.875,83 | 17.411,40 | 1.464,43 |
| Total altres creditors no pressupostaris | | | 6.224,15 | - | 33.628,25 | 39.852,40 | 33.622,92 | 6.229,48 |

20.3. - Estat de partides pendents d'aplicació.

El Consorci no manté partides pendents d'aplicació al 31 de desembre de 2018.

Nota 21 - CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA. PROCEDIMENTS D'ADJUDICACIÓ

El Consorci no ha portat a terme contractació administrativa durant l'exercici 2018.

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

| Capítol | Crèdits pressupostaris | | | | | Obligacions pendents de pagament al 31 de desembre | Romanents de crèdit |
|--|------------------------|---------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--|---------------------|
| | Inicials | Modificacions | Definitius | Despeses compromeses | Obligacions reconegudes | | |
| | (1) | (2) | (3) = (1) + (2) | (4) | (5) | (7) = (5) - (6) | (8) = (3) - (5) |
| 1. Remuneracions del personal | 77.057,24 | - | 77.057,24 | 77.661,83 | 77.661,83 | 1.464,43 | (-).604,59 |
| 2. Despeses corrents de béns i serveis | 19.384,03 | - | 19.384,03 | 18.481,26 | 18.481,26 | 16.314,00 | 902,77 |
| 6. Inversions reals | 3.867.807,75 | - | 3.867.807,75 | - | - | - | 3.867.807,75 |
| | 3.964.249,02 | - | 3.964.249,02 | 96.143,09 | 96.143,09 | 17.778,43 | 3.868.105,93 |

Liquidació del pressupost d'ingressos

| Capítol | Crèdits pressupostaris | | | | | Drets liquidats nets | Drets cancel·lats | Drets anul·lats | Drets reconeguts | Definitius | Drets pendants de cobrament al 31 de desembre | Recaptació neta | Exccés/Defecte de previsió |
|---|------------------------|---------------|---------------------|------------------|-----|----------------------|-------------------|-----------------|------------------|------------|---|------------------|----------------------------|
| | Inicials | Modificacions | (3) = (1) + (2) | (4) | (5) | | | | | | | | |
| 3. Taxes, vendes de béns i serveis i altres ingressos | 1.553.835,87 | - | 1.553.835,87 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (-).553.835,87 |
| 5. Ingressos patrimonials | - | - | - | 7.371,26 | - | 7.371,26 | - | - | 7.371,26 | - | 7.371,26 | 7.371,26 | - |
| 7. Transferències de competències | 2.410.413,15 | - | 2.410.413,15 | 76.557,12 | - | 76.557,12 | - | - | 76.557,12 | - | 76.557,12 | 76.557,12 | (-).2.333.856,03 |
| | 3.964.249,02 | - | 3.964.249,02 | 83.928,38 | - | 83.928,38 | - | - | 83.928,38 | - | 83.928,38 | 83.928,38 | (-).3.880.320,64 |



23.2 – Exercicis tancats

| Capítol | Obligacions pendents a 1 de gener | Modificacions | Total obligacions | Prescripcions | Pagaments | Obligacions pendents de pagament al 31 de desembre |
|--|-----------------------------------|---------------|-------------------|---------------|-----------------|--|
| 1. Remuneracions del personal | 1.444,21 | - | 1.444,21 | - | 1.444,21 | - |
| 2. Despeses corrents de béns i serveis | 2.185,26 | - | 2.185,26 | - | 2.185,26 | - |
| | 3.629,47 | - | 3.629,47 | - | 3.629,47 | - |

| 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 | - | - | - | - | 1.000.000,00 |
| | 1.000.000,00 | - | - | - | - | 1.000.000,00 |

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 | 2018 |
|---|--------------|
| 1. (+) Fons líquids | 70.989,36 |
| 2. (+) Drets pendents de cobrament | 1.013.995,87 |
| (+ del Pressupost corrent | - |
| (+ de Pressuposts tancats | 1.000.000,00 |
| (+ d'operacions no pressupostàries | 13.995,87 |
| 3. (-) Obligacions pendents de pagament | 11.104,57 |
| (+ del Pressupost corrent | 4.875,09 |
| (+ de Pressuposts tancats | - |
| (+ d'operacions no pressupostàries | 6.229,48 |
| 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) | 1.073.880,66 |
| II. Saldos de cobrament dubtós | - |
| III. Excés de finançament afectat | 1.000.000,00 |
| IV. Romanent de tresoreria per a despeses generals (I-II-III) | 73.880,66 |

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 | 70.989,36 | |
| ----- | ----- | 0,07 |
| Passiu corrent | 1.017.908,50 | |

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 | 1.013.995,87 | |
| ----- | ----- | 1,00 |
| Passiu corrent | 1.017.908,50 | |

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

| | | |
|----------------|--------------|------|
| Actiu corrent | 1.084.985,23 | |
| ----- | ----- | 1,07 |
| Passiu corrent | 1.017.908,50 | |



- 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 | 1.353.264,06 | |
| <hr/> | <hr/> | |
| Nombre d'habitants | 217.741 | 6,22 |

- 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 | 1.353.264,06 | |
| <hr/> | <hr/> | |
| Passiu corrent + Passiu no corrent + Patrimoni net | 1.880.641,93 | 0,72 |

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

| | | |
|-------------------|--------------|------|
| Passiu corrent | 1.017.908,50 | |
| <hr/> | <hr/> | |
| Passiu no corrent | 335.355,56 | 3,04 |

- 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 | 1.353.264,06 | |
| <hr/> | | <hr/> | <hr/> | |
| Fluxos nets de gestió | | Fluxos nets de gestió | 48.172,00 | 28,09 |

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.

9,89 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 |
| 77,08% | 0,00% | 0,00% | 22,92% |

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 | 100.761,09 | |
| ----- | ----- | 1,08 |
| Ingressos de gestió ordinària | 93.389,83 | |

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 | 96.143,09 | |
| ----- | ----- | 0,02 |
| Crèdits definitius | 3.964.249,02 | |

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 | 78.364,66 | |
| ----- | ----- | 0,82 |
| Obligacions reconegudes netes | 96.143,09 | |



- 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 | 96.143,09 | |
| ----- | ----- | 0,44 |
| 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) | 0,00 | |
| ----- | ----- | 0,00 |
| 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) | 0,00 | |
| ----- | ----- | 0,00 |
| Total obligacions reconegudes netes | 96.143,09 | |

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 | 83.928,38 | |
| ----- | ----- | 0,02 |
| Previsions definitives | 3.964.249,02 | |

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

| | | |
|-----------------------|-----------|------|
| Recaptació neta | 83.928,38 | |
| ----- | ----- | 1,00 |
| Drets reconeguts nets | 83.928,38 | |

- 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) | 83.928,38 | |
| ----- | ----- | 1,00 |
| Total drets reconeguts nets | 83.928,38 | |

- 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 | |
| ----- | ----- | 0,00 |
| Total drets reconeguts nets | 83.928,38 | |

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

| | | |
|--------------------------------|------------|-------|
| Resultat pressupostari ajustat | -12.214,71 | |
| ----- | ----- | -0,06 |
| Nombre d'habitants | 217.741 | |

- 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 | 3.629,47 | |
| ----- | ----- | 1,00 |
| Saldo inicial +/- modificacions i anul·lacions | 3.629,47 | |

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

| | | |
|--|--------------|------|
| Cobraments | 0,00 | |
| ----- | ----- | 0,00 |
| 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

No s'han produït entre el tancament de l'exercici i la formulació de comptes, cap fet posterior que pogués afectar a correccions en els registres comptables, ni a la manifestació d'actius o passius contingents que no estiguin ja recollits en els presents comptes anuals.



Nota 28 - ALTRA INFORMACIÓ

28.1 - Les despeses d'auditoria, derivades dels honoraris meritats durant l'exercici 2018 per la societat Gabinet Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A., auditor dels comptes anuals del Consorci, ascendeixen a un import de 3.913,00 euros I.V.A. exclòs.

28.2 - El Gerent del Consorci, amb contracte laboral d'alta direcció ha percebut durant l'exercici 2018 unes retribucions brutes de 63.127,92 euros.

Els membres de la Comissió executiva i del Consell general no han meritat durant l'exercici 2018 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:

| | <u>Subvencions de capital</u> | <u>Deutes a llarg termini</u> |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| • Institut Català del Sòl | 36.397,66 | 19.599,58 |
| • Ajuntament de Badalona | 40.159,46 | - |
| | <u>76.557,12</u> | <u>19.599,58</u> |

Pendent de cobrament:

| | |
|--------------------------|---------------------|
| • Ajuntament de Badalona | <u>1.000.000,00</u> |
| | <u><u>,00</u></u> |

Pendent de pagament:

| | |
|---------------------------|------------------|
| • Institut Català del Sòl | 282.236,56 |
| • Ajuntament de Badalona | <u>53.119,00</u> |
| | <u><u></u></u> |

28.4 - Situació fiscal

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

| <u>Exercici 2018</u> | <u>Saldos</u> | <u>Saldos</u> |
|---|------------------|------------------|
| | <u>deutors</u> | <u>creditors</u> |
| • 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 2017 | 236,25 | - |
| • I.V.A. Quota a compensar corresponent al quart trimestre de 2018 | 4.627,00 | |
| • I.R.P.F. Quota a ingressar corresponent al quart trimestre de 2018 | - | 4.765,05 |
| • Assegurances socials. Quota a ingressar corresponent al mes de desembre de 2018 | - | 1.464,43 |
| | <u>13.995,87</u> | <u>6.229,48</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'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 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.

En aquest sentit, en data 15 d'abril de 2015 el Consorci va rebre notificació de l'Agència Tributaria en relació a la quota d'IVA a tornar corresponent a l'exercici 2013. La notificació esmentada posà 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, tenia registrats el Consorci.

L'Administració argumentà que el Consorci és un òrgan tècnic – jurídic dels ens consorciats, i que les operacions realitzades entre ells no estan subjectes a IVA, 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 Econòmic – Administratiu Regional de Catalunya, anul·lant l'acte impugnat en el seu dia pel Consorci.

En data 14 de maig de 2018, el Tribunal Econòmic – Administratiu Regional de Catalunya ha emès notificació de la resolució dictada en sessió del 27 de febrer de 2018 en resposta a la reclamació de la quantitat de la quota d'IVA a retornar corresponent a l'exercici 2013. L'esmentada resolució ha estat favorable a les pretensions del Consorci i l'Administració ha procedit a la devolució de les quantitats sol·licitades en concepte de quotes d'IVA, d'acord amb el següent detall:

| | |
|----------------------|-----------|
| Quota d'IVA retornat | 45.628,85 |
| Interessos de demora | 7.335,77 |
| Quota retornada | 48.964,62 |

Adicionalment, 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'IVA de l'exercici 2014, procediment que es troba en curs a la data de formulació dels presents comptes anuals.

En opinió dels Administradors del Consorci així com dels seus assessors fiscals, i considerant que la motivació és la mateixa que la de l'exercici 2013, resolta favorablement per al Consorci, és probable que aquest acabi cobrant la devolució d'IVA de l'exercici 2014 (9.132,62 euros), motiu pel qual no ha registrat cap deteriorament del saldo comptabilitzat.

Nota 29 - ASPECTES DERIVATS DE LA TRANSICIÓ A LA NOVA NORMATIVA COMPTABLE

Com s'estableix a la disposició transitòria tercera de 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), en el primer exercici en què s'apliqui el pla, no s'han de reflectir al balanç, al compte del resultat econòmic patrimonial ni a la resta d'estats que incloguin informació comparativa, xifres relatives a l'exercici o exercicis anteriors.

L'adaptació dels estats financers del Consorci tancats a 31 de desembre de 2018 als requeriments previstos en la Disposició Transitòria Primera de 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 no ha comportat variació alguna, amb efectes 1 de gener de 2018, en el patrimoni net de l'Entitat, mantenint-se aquest en la xifra de 450.820,75 euros.



CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES
L'ESTRELLA I SANT CRIST, DEL TERME MUNICIPAL DE BADALONA
BALANÇ AL 31 DE DESEMBRE DE 2017

(Imports expressats en euros)

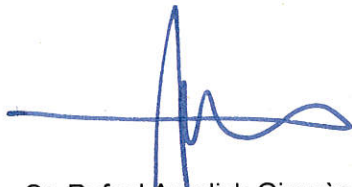
| | | | | | | |
|---|--|---------------------|--|---|--|---------------------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| ACTIU | | 2017 | | PATRIMONI NET I PASSIU | | 2017 |
| | | | | | | |
| ACTIU NO CORRENT | | 702.266,87 | | PATRIMONI NET | | 450.820,75 |
| Immobilitzat material | | 702.266,87 | | Altres increments patrimonials pendents d'imputació a resultats | | 450.820,75 |
| Immobilitzat en curs i acompte | | 702.266,87 | | | | |
| | | | | PASSIU NO CORRENT | | 315.755,98 |
| | | | | Deutes amb entitats del grup, multigrup i associades | | 315.755,98 |
| | | | | | | |
| ACTIU CORRENT | | 1.078.454,48 | | PASSIU CORRENT | | 1.014.144,62 |
| Deutors i altres comptes a cobrar | | 1.055.637,12 | | Creïdors i altres comptes a pagar | | 1.014.144,62 |
| Deutors per operacions de gestió | | 1.000.000,00 | | Creïdors per operacions de gestió | | 1.005.734,54 |
| Administracions públiques | | 55.637,12 | | Altres comptes a pagar | | 2.185,93 |
| Efectiu i altres actius líquids equivalents | | 22.817,36 | | Administracions públiques | | 6.224,15 |
| Tresoreria | | 22.817,36 | | | | |
| | | | | | | |
| TOTAL ACTIU | | 1.780.721,35 | | TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU | | 1.780.721,35 |



| 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 (Imports expressats en euros) | |
| | 2017 |
| Treballs realitzats per l'entitat per al seu immobilitzat | 81.164,42 |
| TOTAL INGRESSOS DE GESTIÓ ORDINÀRIA | 81.164,42 |
| Despeses de personal | (-) 76.371,59 |
| Sous, salaris i assimilats | (-) 61.922,06 |
| Càrregues socials | (-) 14.449,53 |
| Altres despeses de gestió ordinària | (-) 4.792,83 |
| Subministraments i serveis exteriors | (-) 4.792,83 |
| TOTAS DESPESES DE GESTIÓ ORDINÀRIA | (-) 81.164,42 |
| Resultat de la gestió ordinària | - |
| Resultat net de l'exercici | - |

Aquests comptes anuals han estat formulats per la Comissió executiva en data 29 d'abril de 2019.

I així ho signen els membres de la Comissió Executiva,



Sr. Rafael Argelich Gironès
Cap del Servei d'Ordenació del Territori
Ajuntament de Badalona



Sr. Ferran Casanovas Boixareu
Director de Projectes
Institut Català del Sòl



Sra. Elisabet Estévez Castellà
Secretaria del Consorci



Sr. Francesc López Guardiola
Gerent del Consorci

