

INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

AUDITORIA 2020



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

Al Sr. Director de l' Institut Català del Sòl:

Opinió amb excepcions

Hem auditat els comptes anuals de l'Institut Català del Sòl, que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2020, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu, l'estat de la liquidació del pressupost i la memòria corresponent a l'exercici acabat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, excepte pels possibles efectes de la qüestió descrita a la secció de Fonament de l'opinió amb excepcions del nostre informe, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l' Institut Català del Sòl a 31 de desembre de 2020, així com dels seus resultats, fluxos d'efectiu i de la liquidació pressupostària corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió amb excepcions

L'epígraf B.II.3.a de l'Actiu Corrent de l'entitat, Existències de sòl en curs, té un saldo net registrat al tancament de l'exercici 2020 d'import 802,83 milions d'euros (l'esmentat epígraf inclou correccions valoratives per import de 191,95 milions d'euros). L' Institut Català del Sòl és un agent públic, entitat urbanística especial i administració actuant de la Generalitat de Catalunya, i és referència de mercat en molts casos. Partint d'aquesta consideració singular, i donat el volum quantitatiu i qualitatiu de les esmentades existències de sòl en curs i el cost i recursos importants que suposaria, l' Institut Català del Sòl no ha realitzat una valoració de la integritat de les esmentades existències per una entitat especialitzada independent ni tampoc per la Comissió de Valoracions (òrgan col·legiat del propi Institut que té la funció d'anàlisi, valoració i decisió sobre les valoracions que realitzen els seus tècnics de forma independent). Davant de l'exposat anteriorment, des de la Direcció de l'Institut s'ha iniciat en els darrers exercicis un procés per revertir aquesta situació i en l'exercici 2020, tècnics de la pròpia Comissió de Valoracions han emès diversos informes de valoració sobre algunes actuacions específiques de sòl en curs on s'estimava que hi havia indicis d'un possible deteriorament. Malgrat l'esmentat procés que l'Institut ha endegat darrerament, no ens ha estat possible arribar a la conclusió de si caldria efectuar correccions valoratives addicionals per la diferència entre el Valor Net Realitzable i el valor comptabilitzat de la resta d'existències de sòl en curs, que no han estat valorades de forma individual i específica. Aquesta situació no es produeix en la resta de les existències de l'Institut.

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

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

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

Qüestions clau de l'auditoria

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

A més de la qüestió descrita a la secció Fonament de l'opinió amb excepcions, hem determinat que les qüestions que es descriuen a continuació són les qüestions clau de l'auditoria que s'han de comunicar al nostre informe.

Valoració de les Inversions Immobiliàries

L'Institut té registrat en el seu balanç de situació a 31 de desembre de 2020 Inversions Immobiliàries per import de 467,10 milions d'euros, net d'amortitzacions i deterioraments (representa el 19,80% del total de l'Actiu de l' entitat). D'acord a allò esmentat a la Nota 4.3 de la memòria adjunta, els béns registrats en aquest epígraf estan inclosos en una Unitat Generadora d'Efectiu, donat que generen ingressos derivats de l'activitat d'arrendament. La Direcció realitza anualment al tancament de l'exercici, un test d'avaluació de l'esmentada Unitat Generadora d'Efectiu, no detectant indicis que facin plantejar registrar qualsevol tipus de deteriorament dels béns registrats a l'epígraf d' Inversions immobiliàries. Hem identificat aquesta qüestió com una qüestió clau d'auditoria, considerant tant la magnitud dels imports afectats com l'alt grau de judici i estimacions requerit de la Direcció en l'avaluació del potencial deteriorament dels actius relacionats amb l'esmentada Unitat Generadora d'Efectiu.

Els nostres procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, l'obtenció i coneixement de l'anàlisi realitzat per la Direcció, així com la realització de proves sobre l'exactitud aritmètica i la lògica del test de deteriorament, amb l'objectiu d'avaluar que ha estat preparat d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Institut. Per altra banda, la revisió realitzada per la nostra part ha inclòs la identificació de les assumpcions rellevants de l'esmentat test i l'avaluació de la raonabilitat de les mateixes. Les esmentades assumpcions inclouen la taxa de descompte aplicada, respecte de la qual els nostres experts interns han realitzat una avaluació

basada en indicadors generals de mercat. Així mateix, també hem realitzat un anàlisi de sensibilitat respecte les hipòtesis plantejades per la Direcció, per poder avaluar la seva raonabilitat. Per últim, hem comprovat que al compte de Pèrdues i Guanys segregat per activitats de l'Institut, l'activitat d'arrendament derivat dels béns integrats a l'epígraf d' *Inversions Immobiliàries* obté resultats positius, cosa que reforça la no existència d'indicis de deteriorament. Addicionalment, hem avaluat la suficiència de la informació revelada a les notes 4.3, 6 i 28 de memòria adjunta.

Paràgraf d'èmfasi

Cridem l'atenció sobre les Notes 1.2 i 2.3 de la memòria adjunta que indiquen els següents aspectes: cal posar de manifest que l'Institut Català del Sòl va ser creat per la Llei 4/1980, de 16 de desembre, del parlament de Catalunya, és un ens públic de la Generalitat de Catalunya adscrit al Departament de Territori i Sostenibilitat i, per tant, part integrant del sector públic de la Generalitat de Catalunya. Forma part del sector d'Administracions Públiques d'acord amb el Sistema Europeu de Comptes (SEC 95), fet que implica que tant el dèficit com l'endeutament de l'Institut Català del Sòl s'integren en els de la Generalitat de Catalunya. Finalment, cal també tenir present que essent l'Institut Català del Sòl una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, no es troba subjecte a la legislació societària. Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.

Responsabilitat de la Direcció en relació amb els comptes anuals

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

En la preparació dels comptes anuals, la Direcció són responsables de la valoració de la capacitat de l' Entitat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si la Direcció té intenció de liquidar l' Entitat o de cessar les seves operacions, o bé no hi hagi una altra alternativa realista.

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

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

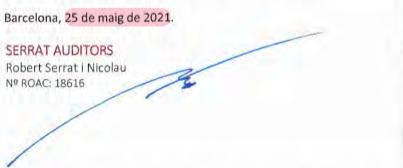
Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

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

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

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació a la Direcció de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en consequencia, 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.



Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

PER INCORPORAR AL PROTOCOL

SERRAT AUDITORS, SL

2021 Núm.20/21/12867

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyula a internacional

Societat inscrita en el Registre Oficial d'Auditors de Comptes (ROAC) amb el número 50410.



Comptes anuals 2020







- BALANÇ DE SITUACIÓ A 31/12/2020
- COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS DE L'EXERCICI 2020
- ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET EXERCICI 2020
- ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU DE L'EXERCICI 2020
- MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2020





Balanç de situació a 31 de desembre de 2020

	ACTIU	Notes de la memòria	Exercici 2020	Exercici 2019
4)	Actiu no corrent		730.377.282,80	732.022.498,27
	Immobilitzat intangible	7	5.525.690,67	5.811.170,76
	2. Concessions d'explotació	V V	661.447,65	6.80.573,81
	5. Aplicacions informátiques		4.864.243,02	5.130.596,95
ı.	Immobilitzat material	5	305.797,89	252.452,44
	Terrenys i construccions		159.580,70	139.400,80
	2. Instal·lacions i altre immobilitzat material		146.217,19	113.051,64
II.	Inversions immobiliàries	6	467.102.372,90	479.775.819,00
	2. Immobles en arrendament		463.041.854,14	475.637.186,5
	3. Immobilitzat cedit en explotació		4.060.518,76	4.138.632,42
٧.	Inversions en empreses del grup i associades a II/t	9 i 26	48.458.180,64	44.508.926,71
	Participacions en empreses del grup i associades	7.7	17.482.463,88	17.638.762,4
	2. Aportacions a juntes i consorcis		30.975.716,76	26.870.164,2
<i>1</i> .	Inversions financeres a llarg termini	9	121.819.352,85	114.462.277,75
	2. Préstecs concedits		116.188.332,13	108.568.757,0
	5. Dipòsits i flances		4.004,82	4,004,8
	6. Altres inversions financeres		5.627.015,90	5.889.515,9
/1.	Deutors per operacions de tràfic II/t	9	87.165.887,85	87.211.851,5
	Deutors per vendes d'habitatge		41.343.695,18	46.461.994,4
	2. Deutors sòl, naus i locals		30.353.595,38	24.925.463,9
	3. Deutors per convenis		15.468.597,29	15.824.393,2
	o. Boulots per convenie		10.100.001,20	A STANDARD CONTROL OF THE
B)	Actiu corrent		1.628.907.692,02	1.672.937.399,17
B)	A Landach Latter Provides	12		1.672.937.399,17
	Actiu corrent	12	1.628.907.692,02	The state of the s
	Actiu corrent Existències	12	1.628.907.692,02	1.366.427.534,8 985.226.028,8
	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg	12	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5
	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge	12	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0
	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sól b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades	12	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1
	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sól b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg	12	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2
	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sól b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sól	12	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,9
	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sól b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sól b. Naus i edificacions	12	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30 19.857.216,92	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,9 17.367.716,1
	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sól b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sól	12	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,8 17.367.716,1
l.	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sól b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sól b. Naus i edificacions c. Habitatge 6. Bestretes a proveïdors		1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30 19.857.216,92 289.099.949,34 5.948.989,79	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,9 17.367.716,1 290.418.288,2 5.948.989,7
l.	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge 6. Bestretes a proveïdors Deutors comercials i altres comptes a cobrar	12	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30 19.857.216,92 289.099.949,34 5.948.989,79 98.928.771,72	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,9 17.367.716,1 290.418.288,2 5.948.989,7
l.	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge 6. Bestretes a proveïdors Deutors comercials i altres comptes a cobrar 1. Deutors per vendes i convenis		1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30 19.857.216,92 289.099.949,34 5.948.989,79 98.928.771,72 85.286.638,35	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,9 17.367.716,1 290.418.288,2 5.948.989,7
l.	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge 6. Bestretes a proveïdors Deutors comercials i altres comptes a cobrar		1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30 19.857.216,92 289.099.949,34 5.948.989,79 98.928.771,72	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,6 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,5 17.367.716,1 290.418.288,2 5.948.989,7
l.	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge 6. Bestretes a proveïdors Deutors comercials i altres comptes a cobrar 1. Deutors per vendes i convenis 2. Deutors empreses del grup		1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30 19.857.216,92 289.099,949,34 5.948.989,79 98.928.771,72 85.286.638,35 1.874.142,99 1.400.681,77	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,9 17.367.716,1 290.418.288,2 5.948.989,7 97.898.046,4 78.866.966,9 1.805.290,8 6.814.482,2
l.	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge 6. Bestretes a proveïdors Deutors comercials i altres comptes a cobrar 1. Deutors per vendes i convenis 2. Deutors empreses del grup 3. Deutors diversos		1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30 19.857.216,92 289.099.949,34 5.948.989,79 98.928.771,72 85.286.638,35 1.874.142,99	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,9 17.367.716,1 290.418.288,2 5.948.989,7 97.898.046,4 78.866.966,9 1.805.290,8 6.814.482,2 64.616,6
11.	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sól b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sól b. Naus i edificacions c. Habitatge 6. Bestretes a proveïdors Deutors comercials i altres comptes a cobrar 1. Deutors per vendes i convenis 2. Deutors diversos 4. Personal 5. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	9	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30 19.857.216,92 289.099,949,34 5.948.989,79 98.928.771,72 85.286.638,35 1.874.142,99 1.400.681,77 49.085,26 10.318.223,35	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,9 17.367.716,1 290.418.288,2 5.948.989,7 97.898.046,4 78.866.966,9 1.805.290,8 6.814.482,2 64.616,6 10.346.689,7
1.	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge 6. Bestretes a proveïdors Deutors comercials i altres comptes a cobrar 1. Deutors per vendes i convenis 2. Deutors empreses del grup 3. Deutors diversos 4. Personal 5. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	9	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30 19.857.216,92 289.099.949,34 5.948.989,79 98.928.771,72 85.286.638,35 1.874.142,99 1.400.681,77 49.085,26 10.318.223,35	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,9 17.367.716,1 290.418.288,2 5.948.989,7 97.898.046,4 78.866.966,9 1.805.290,8 6.814.482,2 64.616,6 10.346.689,7
1.	Actiu corrent Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge 6. Bestretes a proveïdors Deutors comercials i altres comptes a cobrar 1. Deutors per vendes i convenis 2. Deutors empreses del grup 3. Deutors diversos 4. Personal 5. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	9	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30 19.857.216,92 289.099,949,34 5.948.989,79 98.928.771,72 85.286.638,35 1.874.142,99 1.400.681,77 49.085,26 10.318.223,35	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,9 17.367.716,1 290.418.288,2 5.948.989,7 97.898.046,4 78.866.966,9 1.805.290,8 6.814.482,2 64.616,6 10.346.689,7
ıı.	Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sól b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sól b. Naus i edificacions c. Habitatge 6. Bestretes a proveïdors Deutors comercials i altres comptes a cobrar 1. Deutors per vendes i convenis 2. Deutors diversos 4. Personal 5. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	9	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30 19.857.216,92 289.099.949,34 5.948.989,79 98.928.771,72 85.286.638,35 1.874.142,99 1.400.681,77 49.085,26 10.318.223,35	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,9 17.367.716,1 290.418.288,2 5.948.989,7 97.898.046,4 78.866.966,9 1.805.290,8 6.814.482,2 64.616,6 10.346.689,7
ı.	Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge 6. Bestretes a proveïdors Deutors comercials i altres comptes a cobrar 1. Deutors per vendes i convenis 2. Deutors diversos 4. Personal 5. Altres crèdits amb les Administracions Públiques Inversions financeres curt termini 1. Deutors per préstecs	9 9, 14 i 20	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30 19.857.216,92 289.099.949,34 5.948.989,79 98.928.771,72 85.286.638,35 1.874.142,99 1.400.681,77 49.085,26 10.318.223,35	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,5 680.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,9 17.367.716,1 290.418.288,2 5.948.989,7 97.898.046,4 78.866.966,9 1.805.290,8 6.814.482,2 64.616,6 10.346.689,7
ı. ıı.	Existències 3. Productes en curs de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge d. Nuclis i actuacions gestionades 4. Productes acabats de cicle llarg a. Sol b. Naus i edificacions c. Habitatge 6. Bestretes a proveïdors Deutors comercials i altres comptes a cobrar 1. Deutors per vendes i convenis 2. Deutors diversos 4. Personal 5. Altres crèdits amb les Administracions Públiques Inversions financeres curt termini 1. Deutors per préstecs Efectiu i altres actius líquids equivalents 1. Tresoreria corporativa Generalitat de Catalunya 2. Tresoreria	9	1.628.907.692,02 1.347.978.565,31 971.150.089,96 802.833.042,83 680.022,00 143.789.070,29 23.847.954,84 370.879.485,56 61.922.319,30 19.857.216,92 289.099.949,34 5.948.989,79 98.928.771,72 85.286.638,35 1.874.142,99 1.400.681,77 49.085,26 10.318.223,35 2.440.923,72 2.440.923,72 179.559.431,27	1.366.427.534,8 985.226.028,8 819.592.592,6 880.022,0 141.033.874,1 23.919.540,1 375.252.516,2 67.466.511,8 17.367.716,2 290.418.288,2 5.948.989,7 97.898.046,4 78.866.966,\$ 1.805.290,8 6.814.482,2 64.616,6 10.346.689,7



Balanç de situació a 31 de desembre de 2020

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes de la memòria	Exercici 2020	Exercici 2019
A) Patrimoni net		280.551.027,22	293.606.528,83
A-1) Fons propis	11	61.190.732,92	76.245.927,61
I. Finançament transferit		165.743.631,83	165.743.631,83
II. Finançament pressupostari Generalitat		222.025.173,63	220.236.828,83
III. Reserves		79.476.847,93	79.476.847,93
2. Altres reserves		79.476.847,93	79.476.847,93
V. Resultats d'exercicis anteriors		(391.455.877,56)	(376.385.765,30)
1. Romanent		34.778.350,90	34.778.350,90
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		(426.234.228,46)	(411.164.116,20)
VII. Resultat de l'exercici	1 2 3 1	(14.599.042,91)	(12.825.615,68)
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	20	219.360.294,30	217.360.601,22
Subvencions de sol		3.162.424,69	3.546.990,24
2. Subvencions d'habitatge		204.162.081,10	202.320.211,97
Subvencions d'inversions gestionades		12.035.788,51	11.493.399,01
B) Passiu no corrent		1.942.207.853,97	1.972.721.320,91
I. Provisions a llarg termini	16	3.056.580,06	3.018.295,69
4. Altres provisions	1	3.056.580,06	3.018.295,69
II. Deutes a llarg termini	10	1.939.151.273,91	1.969.703.025,22
2. Deutes amb entitats de crèdit		281.712.668,50	330.647.925,35
Fiances i dipòsits rebuts II/t	10 i 21	1.639.914.358,87	1.618.430.930,32
5. Altres passius financers		17.524.246,54	20.624.169,55
C) Passiu corrent		136.526.093,63	138.632.047,70
II. Provisions curt termini	16	14.524.728,38	20.455.097,08
III. Deutes curt termini	10	52.085.069,99	49.251.900,85
Préstecs i altres deutes financers		48.984.646,69	46.151.477,55
5. Altres passius financers		3.100.423,30	3.100.423,30
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	10	69.916.295,26	68.925.049,77
1. Proveïdors		19.663.993,68	11.653.621,86
Proveïdors empreses grup i associades Condition discorres		31.570,88	13.912.970,89
Creditors diversos Personal		36.061.484,67 486.430,30	31.435.699,42 477.452,55
Altres deutes amb les Administracions Públiques	10 14	2.042.162,29	1.772.685,93
	IS DE	11.630.653,44	9.672.619,12
TOTAL	B 2 2	2.359.284.974,82	2.404.959.897,44

ROAC Núm. S0410 BARCELONA



Compte de pèrdues i guanys de l'exercici a 31 de desembre de 2020

INGRESSOS I DESPESES	Notes de la memòria	Exercici 2020	Exercici 2019
PERACIONS CONTINUADES			
Import net de la xifra de negocis.	15 i 28	83.428.285,68	69.195.248,2
a) Vendes	10.120	42.317.889,86	26.988.770,8
I. de sòl		39.056.404.32	22.776.375,1
II. de naus i edificacions		640,168,00	783.684,4
III. d'habitatges		259.137,64	1.897.480,5
IV. de locals		2.362.179,90	1.531.230,7
b) Ingressos per arrendaments		32.917.013,73	33.555.724,5
c) Prestacions de serveis		8.193.382,09	8.650.752,8
A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	40145		
Variació existències a) Variació existències	12115	13.452.469,50 13.452.469,50	3.860.728,7 3.860.728,7
Treballs realitzats per a l'actiu a) Treballs realitzats per a l'actiu	7 i 15	711.984,37 711.984,37	3.339.545,4 3.339.545,4
4. Existències incorporades a l'immobilitzat	12 15	(463.498,87)	1.009.679,4
5. Aprovisionaments	15	(72.991.208,61)	(38.211.495,4
a) Consum	17	(25.969.359,87)	(17.177.232,1
I. Compra de sòl		(25.444.185,16)	(15.576.392,6
III. Compra de sol i habitatges per habitatges		(525.174,71)	(1.600.839,5
c) Treballs realitzats per altres empreses		(19.730.554,34)	(18.297.652,5
I. Obres i honoraris sòl			
		(4.326.301,70)	(4.631.223,4
II. Obres i honoraris habitatge		(13.368.540,42)	(12.932.421,9
II. Obres i honoraris Barris i Nuclis	12 i 15	(2.035.712,22)	(734.007,0
d) Deteriorament d'existències		(27.291.294,40)	(2.736.610,7
6. Altres ingressos d'explotació	15	3.833.909,39	5.306.510,6
a) Ingressos accessoris i de gestió corrent	1 (12.00)	2.226.776,56	2.983.385,0
b) Subvencions de sòl	15 i 20	286.220,76	266.295,1
c) Subvencions habitatge	15 20	26.060,33	858.133,5
I. Ministeri		26.060,33	25.843,5
II. Generalitat		0,00	832.290,0
III. Subvenció habitatge d) Altres subvencions	15 i 20	1.294.851,74	1.198.697,0
7. Despeses de personal	15	(18.741.328,63)	(18.233.391,6
a) Sous, salaris i semblants b) Càrregues socials		(14.999.903,66) (3.741.424,97)	(14.503.082,4 (3.730.309,2
	46	440 004 744 701	(00.000.077.7
8. Altres despeses d'explotació	15	(19.021.741,70)	(33.009.677,7
a) Serveis exteriors		(11.044.238,43)	(15.496.592,8
b) Tributs	Control Control	(10.855.467,59)	(11.096.855,7
 c) Pèrdues, deterioraments i variació provisió per op.co. 	mercials 9 i 15	5.735.326,44	(3.640.912,
d) Altres despeses de gestió corrent	4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4	(2.477.800,77)	(2.518.340,8
e) Subvencions d'explotació		(379.561,35)	(256.975,8
9. Amortizació de l'immobilitzat	5, 6, 7 i 15	(13.063.371,35)	(12.794.018,6
10. Imputació subvencions immob no financer	15120	2.847.145,85	2.808.801,5
11. Variació de provisions	15116	(38.284,37)	427.694,3
12. Deteriorament i resultat venda immobilitzat	5115	38.224,41	421,4
b) Resultats per vendes i altres		38.224,41	421,4
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		(20.007.414,33)	(16.299.953,5
13. Ingressos financers	. 15	10.909.818,61	11.322.726,8
a) De particip, en instr. de patrimoni en empreses del gr	up 9, 15 i 26	0,00	2.127,
b) De valors negociables i crédits immob.		10.909.818,61	11.320.599,7
1. préstecs concedits		523.052,52	656.570,
interessos d'ajornaments		2.646.694,43	2.759.115,0
3. interessos financers encárrecs i subsidiació		7.740.071,66	7.904.896,4
4. altres ingressos financeres		0,00	18,
14. Despeses financeres	15	(5.105.546,80)	(7.664.360,
16. Deteriorament i resultat vendes instruments financers	9115	(395.900,39)	(184.028,
RESULTAT FINANCER		5.408.371,42	3.474.337,8
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	WRATS DE		100
AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF THE PROPERT	S COMMENTS	(14.599.042,91)	(12.825.615,6
17. Impost sobre beneficis	14	0,00	0,0
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT PERACIONS CONTINUADES		(14.599.042,91)	(12.825.615,6
	m	(14.599.042,91)	(12.825.615,6
RESULTAT DE L'EXERCICI	ROAC Num. S0410 [2]		



Estat de canvis en el Patrimoni Net de l'exercici 2020

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS	Notes de la memòria	Exercici 2020	Exercici 2019
a) Resultat del compte de pèrdues i guanys		(14.599.042,91)	(21.254.951,73)
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
I. Per valoració d'instruments financers		0,00	0,00
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu	10	0,00	136.648,48
 III. Subvencions, donacions i llegats rebuts 1. Subvencions de sòl 2. Subvencions d'habitatge 3. Subvencions d'inversions gestionades 	20	9.735.355,84 1.050.000,00 4.715.075,31 3.970.280,53	13.091.602,06 1.092,915,45 8.149.623,01 3.849.063,60
IV. Per guanys i pèrdues actuarials i altres ajustos	*	0,00	0,00
V. Efecte impositiu	1	0,00	0,00
b) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		9.735.355,84	13.228.250,54
Transferències al compte de pèrdues i guanys			
VI. Per valoració d'instruments financers		0,00	0,00
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts 1. Subvencions de sòl 2. Subvencions d'habitatge 3. Subvencions d'inversions gestionades 4. Subvencions aplicades endeutament encàrrecs IX. Efecte impositiu	15 i 20	(4.455.778,52) (1.336.220,76) (2.873.206,18) 0,00 (246.351,58) 0,00	(4.576.932,15) (1.986.415,45) (2.514.097,10) 0,00 (76.419,60)
c) Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(4.455.778,52)	(4.576.932,15)



Estat de canvis en el Patrimoni Net de l'exercici 2020

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET	Notes de la memòria	Finançament Transferit	Finançament Pressupostari Generalitat	Reserves	Resultat exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Ajustos per canvi de valor	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2018	The same of	165,743,631,83	218.546.828,83	79,476,847,93	(355.130.813,57)	(21,254,951,73)	(52.660,27)	213.815.852,54	301.144.735,56
I. Ajustos per canvi de criteri 2018	111	00'0	00'0	0000	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
II. Ajustos per errors 2018	1	00'0	00'0	00'0	(2.244.496,58)	00'0	00'0	(16.740,26)	(2.261.236,84)
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2019	1000	165.743.631,83	218.546.828,83	79.476.847,93	(357.375.310,15)	(21.254.951,73)	(52.660,27)	213.799.112,28	298.883.498,72
I. Total ingressos i despeses reconeguts	11	00'0	00'0.	00'0	00'0	(12.825,615,68)	52.660,27	7.365.118,26	(5.407.837,15)
Augments Augments Reduccions Conversió de passius financers en patrimori net (Increment / reducció) de PN resulant d'una combinació de negocis Altres operacions. Traspàs subvencions a fons propis	=	00'0	1,690,000,00	00'0	oo'o	00'0	00'0	00'0	1,690,000,00 0,00 0,00 0,00 0,00 1,690,000,00
III. Altres variacions del patrimoni net 1. Altres aplicacions de subvencions 2. Traspàs subvencions a fons propis	F	00'0	00'0	0000	(21.254.951,73)	21.254.951,73	00"0	(3.820.369,58) (2.130.369,58) (1.690.000,00)	(3.820.369,58) (2.130.369,58) (1.590,000,00) 0.00
3. Distribucio del resultat de l'exercici antienor					(01,00,00,13)				
E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2019		165.743.631,83	220.236.828,83	79,476.847,93	(378.630.261,88)	(12.825.615,68)	00'0	217.343.860,96	291.345.291,99
L. Ajustos per canvi de criteri 2019	11	0000	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
II. Ajustos per errors 2019	11	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
D. SALDO AJUSTAT, MICI DE L'ANY 2020		165.743.631,83	220.236.828,83	79,476,847,93	(378.630.261,88)	(12.825.615,68)	00'0	217.343.860,96	291,345,291,99
I. Total ingressos i despeses reconeguts	11	00'0	00'0	00'0	00'0	(14.599.042,91)	00'0	5.279.577,32	(9.319.465,59)
Operacions de finançament Augments Reductions Conversió de passius financers en patrimori net (Increment reducció) de PN resultant d'una combinació de negocis Neres coeracions. Trasabs subvencions a fons procis	F	00'0	1,788,344,80	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	1,788,344,80 0,00 0,00 0,00 0,00 1,788,344,80
	F	00'0	0000	00'0	(12.825.615,68)	12.825.615,68	00'0	(3.263.143,98) (1.474.799,18) (1.788.344,80)	(3.263.143,98) (1.474,799,18) (1.788.344,80) 0,00
E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2020		165.743.631,83	222.025.173,63	79.476.847,93	(391.455.877,56)	(14,599,042,91)	00'0	219,360,294,30	280,551,027,22





Estat de fluxos d'efectiu exercici 2020

ESTAT DE FLUXOS D'EFECTIU	Notes de la memòria	Exercici 2020	Exercici 2019
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans dels impostos	11	(14.599.042,91)	(12.825.615,68
Ajustos del resultat a) Amortització de l'Immobilitzat (+) b) Correccions valoratives per deteriorament (+/-) c) Variació de provisions (+/-) d) Imputació de subvencions (-) e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-) g) Ingressos financers (-) h) Despeses financeres (+) i) Variació de valor raonable en instruments financers (+/-) j) Altres ingressos i Altres Despeses (-/+) i) Traspassos d'immobilitzat immobilitar a existències	5, 6, 7 i 15 5, 9, 12 i 15 15 i 16 15 i 20 5 i 15 9, 15 i 26 15	25.218.748,20 13.063.371,35 27.291.294,40 (5.697.042,07) (4.455,778,52) (38.224,41) (10.909.818,61) 5.105.546,80 395.900,39 0,00 463.498,87	9.103.192,00 12.794.018,65 2.736.610,76 3.213.218,17 (5.156.216,74 (421,45 (11.322,726,86 7.664.360,15 184.028,86 0,00 (1.009,679,47
a) Existències (+/-) b) Deutors comercials i altres comptes a cobrar (+/-) d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-) e) Altres passius corrents (+/-) g) Deutors per operacions de tràfic il/t (+/-)	12 9 10 16 9	(13.919.152,89) (11.074.619,04) (2.676.899,41) 1.659.203,03 (0.00) (1.826.837,47)	(12.411.174,62 (1.251.284,66 (7.570.193,54 (3.991,007,26 (3.845.976,98 4.247.287,85
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació a) Pagaments d'interessos i altres despeses financeres (-) b) Cobraments de dividends (+) c) Cobraments d'interessos (+)	10 9 i 26 9, 15 i 26	2.142.618,38 (1.067.272,17) 0.00 3.209,890,55	346.404,44 (3.129.709,04 2.127,14 3.473.986,38
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		(1.156.829,22)	(15.787.193,76
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions a) Empreses del grup i associades (-) b) Immobilitzat intangible (-) c) Immobilitzat material (-) d) Inversions immobiliàries (-) e) Inversions financeres (-)	9 i 26 7 5 6 9	(18.549.005,83) (4.345.154,32) (629.752,86) (74.098,65) 0,00 (13.500.000,00)	(53.911.903,16 (111.593,56 (3.310.565,43 (42.332,31 (447.411,86 (50.000.000,00
7. Cobraments per desinversions a) Empreses del grup i associades (+) b) Immobilitzat intangible (+) c) Immobilitzat material (+) d) Inversions immobiliàries (+) e) Inversions financeres (+)	9 i 26 7 5 6 9	7.039.742,16 219.700,01 0,00 0,00 91.843,82 6.728.198,33	5.349.196,31 283.627,51 0,00 421,41 0,00 5.065.147,31
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		(11.509.263,67)	(48.562.706,8
C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni a) Variacions en el finançament (+) e) Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)	11 15 i 20	11.364.789,71 (0,00) 11.364.789,71	13.026.428,42 0,00 13.026.428,42
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer a) Emissió 1. Deutes amb entitats de crèdit (+) 3. Constitucions de fiances i dipòsits(+) 4. Altres deutes (+)	10 10 i 21 10	(24.724.886,28) 225.268.064,23 0,00 225.268.064,23 0,00	34.372.137,6 342.357.044,0 0,0 342.357.044,0 0,0
b) Devolució i amortització de 1. Deutes amb entitat de crèdit (-) 3. Devolucions de fiances i dipòsits (-) 4. Altres deutes (-)	10 10 21 10	(249.992.950,51) (46.208.314,83) (203.784.635,68) 0,00	(307.984.906,4 (52.577.421,8 (255.407.484,6
11. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		(13.360.096,57)	47.398.566,0
D) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS			
FLUX D'EFECTIU Efectiu o equivalents al començament de l'exercici. Efectiu o equivalents al final de l'exercici.		(26.026.189,46) 205.585.620,73 179.559.431,27	(16.951.334,51 222.536.955,2 205.585.620,7





ÍNDEX MEMÒRIA

1.	Creacio, naturalesa i activitat de i institut Catala del Soi	3
2.	Bases de presentació dels comptes anuals de l'Institut Català del Sòl	9
	2.1 Imatge Fidel	9
	2.2 Principis comptables no obligatoris aplicats	10
	2.3 Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa	10
	2.4 Comparació de la informació	11
	2.5 Agrupació de partides	11
	2.6 Elements recollits en diverses partides	11
	2.7 Canvis en criteris comptables.	11
	2.8 Correcció d'errors	11
3.	Aplicació de resultats	12
4.	Normes de registre i valoració	
	4.1 Immobilitzat intangible	
	4.2 Immobilitzat material	
	4.3 Inversions immobiliàries	
	4.4 Arrendaments	
	4.5 Permutes	
	4.6 Instruments financers	
	4.7 Cobertures comptables	
	4.8 Existències	
	4.9 Transaccions en moneda estrangera	
	4.10 Impost sobre beneficis	
	4.11 Ingressos i despeses	24
	4.12 Provisions i contingències	24
	4.13 Elements patrimonials de naturalesa mediambiental	
	4.14 Despeses de personal	
	4.15 Pagaments basats en accions	25
	4.16 Subvencions, donacions i llegats	25
	4.17 Adscripcions	26
	4.18 Combinacions de negocis	26
	4.19 Negocis conjunts	27
	4.20 Transaccions entre parts vinculades	27
	4.21 Actius no corrents mantinguts per a la venda	
	4.22 Operacions interrompudes.	28
5.	Immobilitzat material	



6.	Inversions immobiliàries	32
7.	Immobilitzat intangible	36
	7.1 General	
	7.2 Fons de comerç	
8.	Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar	39
	8.1 Arrendaments financers	
	8.2 Arrendaments operatius	
9.	Actius financers	41
10.	Passius financers	62
11.	Fons Propis – Finançament bàsic	72
12.	Existències	76
13.	Moneda estrangera	85
14.	Situació fiscal	86
	14.1 Impostos sobre beneficis	
	14.2 Altres tributs	
15.	Ingressos i despeses	91
16.	Provisions i contingències	
17.	Informació sobre medi ambient	102
18.	Retribucions a llarg termini al personal	102
19.	Transaccions amb pagaments basats en instruments de patrimoni	103
20.	Subvencions, donacions i llegats	103
21.	Gestió de Fiances	
22.	Combinacions de negocis	
23.	Negocis conjunts	
24.	Actius no corrents mantinguts per a la venda i op. Interrompudes	
25.	Fets posteriors al tancament	108
26.	Operacions amb parts vinculades	
27.	Altra informació	
28.	Informació segmentada	
29	Informació sobre l'impacte de la pandèmia Covid-19 en l'exercici 2020	





INSTITUT CATALÀ DEL SÒL MEMÒRIA 2020

NOTA 1.) CREACIÓ, NATURALESA I ACTIVITAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

1.1. Domicili i forma legal de l' Institut Català del Sòl

El domicili social de l' Institut Català del Sòl està situat al carrer Còrsega, 273-279 de Barcelona. És una entitat de dret públic de la Generalitat que ha d'ajustar la seva activitat a l'ordenament jurídic privat. El CIF de l'entitat és Q-0840001B.

1.2. Creació, naturalesa, principals activitats, finançament, òrgans de govern i estructura organitzativa

1.2.1. Creació, naturalesa i principals activitats

L' Institut Català del Sòl (INCASÒL) va ser creat per la Llei 4/1980, de 16 de desembre, del Parlament de Catalunya com a organisme autònom de caràcter comercial.

En modificacions legislatives posteriors, s'ha configurat com un ens públic de la Generalitat de Catalunya adscrit al Departament de Territori i Sostenibilitat i subjecte al règim establert en l'article 1 B) del Text refós de la Llei de l'Estatut de l'empresa pública catalana, aprovat per Decret legislatiu 2/2002 de 24 de desembre, i en l'article 4.2 de la Llei de finances públiques de la Generalitat de Catalunya, text refós aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, que ajusta la seva activitat al dret privat i al dret públic en els supòsits que la llei determina.

La Llei d'urbanisme qualifica l'Institut Català del Sòl com a entitat urbanística especial de la Generalitat, amb competències urbanístiques en matèria de planejament i gestió en els supòsits que operi com administració actuant, podent ésser receptora de la cessió a títol gratuït o de l'alienació directa de terrenys, del patrimoni públic de sòl i habitatge. Per la seva banda la Llei de l'habitatge li atribueix la promoció pública d'habitatge de la Generalitat.

Són funcions de l'Institut Català del Sòl:

- a) Programar actuacions de promoció de sòl urbanitzable i remodelacions urbanes.
- Promoure, tant de manera directa com convinguda, habitatges públics i la rehabilitació o remodelació d'aquests.
- c) Gestionar operacions de remodelació o rehabilitació d'habitatges.



- d) Programar i executar actuacions de rehabilitacions de nuclis antics.
- Gestionar plans i programes d'actuació la finalitat dels quals sigui la remodelació o renovació urbana.
- f) Redactar els instruments urbanístics que s'hagin de desenvolupar directament per l'Institut Català del Sòl o bé amb la col·laboració d'aquest.
- g) Exercir la gestió urbanística en execució de plans, propis o assumits com a tals, per qualsevol dels sistemes d'actuació previstos per la legislació urbanística. El desenvolupament d'aquesta activitat ha d'assumir la qualitat d'Administració actuant si així ho estableix el pla que s'executa, amb els drets i deures que la normativa urbanística li atorga.
- h) Redactar, tramitar i aprovar projectes de reparcel·lació, de compensació i d'urbanització, en les actuacions que assumeixi en qualitat d'Administració actuant.
- i) Estudiar i difondre noves tècniques d'intervenció en nuclis urbans per facilitar la seva remodelació o rehabilitació.
- Formar especialistes en gestió urbanística.
- k) Adquirir sòl, fins i tot mitjançant expropiació forçosa, com a beneficiari de terrenys destinats a la creació de sòl urbanitzat, la formació de reserves de sòl, la promoció d'habitatge públic, la creació de dotacions i equipaments, zones verdes i espais lliures o qualsevol altra finalitat anàloga de caràcter. La potestat expropiadora correspon al Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Redactar projectes d'edificació.
- Alienar, permutar i cedir terrenys i edificis de la seva propietat.
- n) Constituir, transmetre, modificar i extingir els drets d'hipoteca, superfície, censos, servituds i, en general, qualsevol dret real sobre els terrenys i les edificacions que són propietat de l'Institut Català del Sòl.
- Protegir i defensar el seu patrimoni.
- Arrendar béns mobles i immobles.
- q) Exercir la gestió de les fiances d'arrendament de finques urbanes i del Registre de fiances dels contractes de lloguer, d'acord amb les disposicions vigents.
- Adoptar mesures de suport, tant tècnic com econòmic i financer, per a impulsar la finalització de processos d'urbanització.
- Assessorar, prestar serveis de consultoria, donar suport i redactar instruments de planejament i gestió urbanística i projectes d'edificació per a altres subjectes públics o privats, mitjançant la contraprestació corresponent, i en qualsevol àmbit territorial d'actuació, respectant sempre la normativa sobre defensa de la competència. Aquests serveis amb contraprestació no es poden dur a terme respecte d'aquells instruments sobre els quals el departament al qual es troba adscrit l'Institut Català del Sòl tinguis ocompetències d'aprovació.

ROAC Núm. S0410 BARCELONA



t) Qualsevol altra que li sigui encomanada per la llei, el Govern o els ens locals, en els termes establerts per la llei present.

L'Institut Català del Sòl ha assolit els següents traspassos de competències de l'administració central de l'Estat:

- a. En virtut del Reial Decret 1503/80 de 20 de juny, les competències de sòl de l'antic Instituto Nacional de Urbanismo (INUR).
- **b.** En virtut dels Reials Decrets 2626/82 i 1009/85, les competències en matèria d'habitatge públic de l'antic Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV).

1.2.2. Financament

L'Institut Català del Sòl es finançarà:

- Pels béns i drets adquirits per la Generalitat de Catalunya en ser-li traspassades les competències ressenyades anteriorment.
- Dels recursos que li siguin assignats pels Pressupostos de la Generalitat de Catalunya.
- Amb els recursos generats pel seu propi patrimoni.
- Amb les subvencions, les aportacions i donacions que concedeixin al seu favor entitats o particulars.

1.2.3. Òrgans de govern de l'Institut Català del Sòl

L'Institut Català del Sòl està regit per una presidencia la qual correspon a l'honorable conseller de Territori i Sostenibilitat i un Consell d'Administració, que té atribuïdes les més àmplies facultats en la seva actuació i gestió. N'és el president o presidenta el conseller o consellera del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (actualment Territori i Sostenibilitat) i la seva composició es fixa per acord del Govern de la Generalitat de Catalunya.

El director de l'Institut Català del Sòl, nomenat pel Govern de la Generalitat de Catalunya, és l'òrgan executiu que dirigeix el seu funcionament, ostenta la seva representació i assumeix les funcions que li són encomanades pel Consell d'Administració.

El Consell d'Administració, a la data de formulació dels Comptes anuals, està format per:

Presidència:

Hble. Sr. Damià Calvet i Valera Conseller de Territori i Sostenibilitat

Consellers:

Sr. Ferran Falcó i Isern Secretari General

Departament de Territori i Sostenibilitat

Sr. Isidre Gavin i Valls

Secretari d'Infraestructures i Mobilitat





Departament de Territori i Sostenibilitat

Sra. Marta Subirà i Roca Secretària de Medi Ambient i Sostenibilitat Departament de Territori i Sostenibilitat

Sr. Agustí Serra i Monté (vicepresident del Consell) Secretari d'Habitat Urbà i Territori Departament de Territori i Sostenibilitat

Sr. Enric Ticó i Buxadós Director General de Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques SAU (CIMALSA)

Sra. Elisabet Cirici i Amell Directora General d'Urbanisme Departament de Territori i Sostenibilitat

Sra. Jaume Fornt i Paradell
Director de l'Agencia de l'Habitatge de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

Sr. Francesc Sutrias i Grau Director General de Patrimoni Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda

Sra. Mª Maria Matilde Villarroya Martínez Directora General d'Indústria Departament d'Empresa i Coneixement

Sr. Joan Ramon Casals i Mata Director General de Coordinació Inter-departamental Departament de la Presidència

Sr. Bernat Valls i Fuster
Director General d'Acció Cívica i Comunitària
Departament de Treball, Afers Socials i Família

Director: El Sr. Albert Civit i Fons, Director de l'Institut Català del Sòl.

Secretària: La Sra. Isabel Barquet i Anell, Secretària del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl.

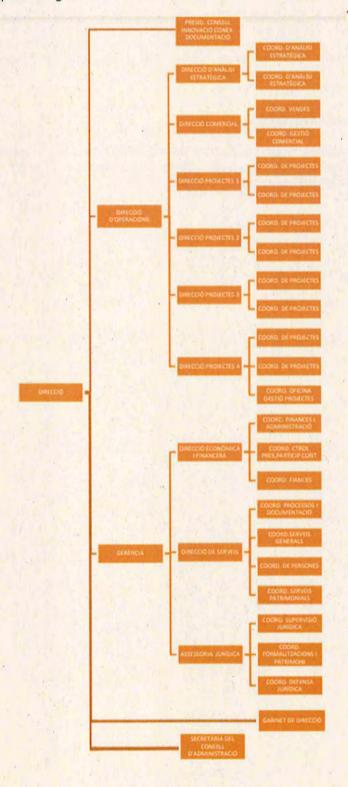
El Director de l'Institut Català del Sòl va ser nomenat amb data 26 de juny de 2018 mitjançant Acord de Govern.





1.2.4. Estructura organitzativa

L'estructura organitzativa de l'Institut Català del Sòl, a data 31 de desembre de 2020, es desglossa al quadre següent:



Pàgina 7 de la Memòria





1.3. Grup

Tal com s'ha esmentat en paràgrafs anteriors, l' Institut Català del Sòl és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya. La obligació de formular comptes anuals per als grups mercantils no és aplicable als grups del sector públic, en els quals l'entitat dominant ha de consolidar d'acord amb les normes que resultin d'aplicació en el seu sector, és a dir, prevalen les disposicions específiques davant les generals (consulta ICAC núm. 4, BOICAC num.66). Per tant, l' Institut entén que no és necessari formular comptes anuals consolidats.

1.4. Moneda funcional

La moneda funcional amb la que opera l'empresa és l'euro. Per a la formulació dels Estats Financers en euros s'han seguit els criteris establerts en el Pla General Comptable tal i com figura a la Nota 4) Normes de registre i valoració.





NOTA 2.) BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

2.1. Imatge fidel

Els Comptes Anuals de l' exercici 2020 adjunts, han estat formulats per la Direcció a partir dels registres comptables de l' Institut Català del Sòl a 31 de desembre de 2020 i s'han aplicat, en tant que no s'oposen als establerts en el Pla General de Comptabilitat Pública de la Generalitat de Catalunya (Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya (PGCPGC), aprovat mitjançant l'Ordre VEH/137/2017 de 29 de juny de 2017, amb vigència i aplicable a partir de l'exercici comptable que s'inicia el dia 1 de gener de 2018), els principis comptables i criteris de valoració recollits en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de novembre, pel que s'aprova el Pla General de Comptabilitat, i a les seves modificacions posteriors, corresponent la última al Real Decreto 602/2016, de 2 de desembre, així com la resta de disposicions legals vigents en matèria comptable, i mostren la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'Institut, així com la veracitat dels fluxos incorporats en l'estat de fluxos d'efectiu.

L'article 3.1.b) de l'Ordre VEH/137/2017 de 29 de juny de 2017 estableix que la comptabilitat de les entitats de dret públic sotmeses a l'ordenament jurídic privat, que es financen majoritàriament amb ingressos obtinguts com a contrapartida de lliurament de béns o la prestació de serveis sota condicions comparables a les de mercat, amb autorització prèvia de la Intervenció General, poden regir-se pel Pla general de comptabilitat de l'empresa i les seves adaptacions.

Així mateix, en el seu article 3.4 diu que, amb independència del pla de comptabilitat que s'apliqui, s'observarà en cas de discrepància o de no regulació explícita de determinades operacions pel pla aplicat, les normes de registre i valoració, així com els principis i criteris comptables del PGCPGC, els quals tenen prevalença.

Donant-se les condicions que s'estableixen en l'article 3.1.b) de l'Ordre, l'Institut Català del Sòl ha obtingut l'autorització prèvia de la Intervenció General per a l'aplicació del Pla general de comptabilitat de l'empresa i les seves adaptacions. Aquesta autorització resta condicionada al que estableix l'article 3.4 de l'Ordre VEH/137/2017.

Igualment, i en virtut de la Disposició transitòria cinquena del Real Decreto 1514/2007, l'Institut segueix aplicant, en el que no s'oposa a la legislació mercantil actual, ni al Pla General de Comptabilitat Pública de la Generalitat de Catalunya, les Normes d'Adaptació del Pla General de Comptabilitat a les Empreses Immobiliàries, publicat per l'Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (Orden del 28 de diciembre de 1994).

L'Institut Català del Sòl ha anat incorporant, en la seva comptabilitat financera i patrimonial, les recomanacions realitzades per la Sindicatura de Comptes de Catalunya, així com les recomanacions de la Intervenció General del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya i també les realitzades pels auditors externs independents.

Referent a comptabilitat pressupostària, l'Institut Català del Sòl aplica les normes i principis d'ús general en l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

No existeixen raons excepcionals per les que, per mostrar la imatge fidel, no s'hagin aplicat disposicions legals en matèria comptable.

BARCELONA



Aquests Comptes Anuals seran proposats per a la seva aprovació al Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl.

2.2. Principis comptables no obligatoris aplicats

L' Institut Català del Sòl no aplica principis comptables no obligatoris en la formulació del seus Comptes Anuals.

2.3. Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa.

L' Institut ha elaborat els seus estats financers sota el principi d'empresa en funcionament, tot i que l'Institut, per la seva pròpia naturalesa (és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, amb personalitat jurídica pròpia) no es planteja cap incertesa sobre el principi d'empresa en funcionament. Per arribar a aquesta conclusió ha estat necessari valorar una sèrie de circumstàncies descrites a continuació:

- ✓ La situació financera-patrimonial de l'Institut: tot i que el volum de pèrdues acumulades és de 440 milions d'euros, el Patrimoni Net de l'Institut presenta, al tancament de l'exercici 2019, un import de 280,5 milions d'euros.
- ✓ Tal i com es detalla a la Nota 1.2 de la present memòria, la Llei 4/1980 de creació de l'Institut Català del Sòl i les seves posteriors modificacions li atribueixen naturalesa, objectius, competències i funcions de caràcter públic que fan de l'Institut Català del Sòl part integrant del sector públic de la Generalitat de Catalunya i que, per tant, inclou en els seus pressupostos els de l'Institut Català del Sòl, de manera que no es planteja cap incertesa sobre el principi d'empresa en funcionament.
- Cal també tenir present que essent l'Institut Català del Sòl una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya que ajusta la seva activitat al dret públic i al dret privat en els supòsits que la llei determina, no es troba subjecte a la legislació societària ni als efectes que aquesta pugui tenir cas que es pugui qüestionar el principi d'empresa en funcionament.
- ✓ D'altra banda, durant l'exercici 2013 es va confirmar la inclusió de l'Institut Català del Sòl en el sector "Administracions Públiques" del Sistema Europeu de Comptes (SEC 95). Aquesta inclusió implica que tant el dèficit com l'endeutament de l'Institut Català del Sòl s'integren en els de la Generalitat de Catalunya i que els comptes de l'Institut formen part del Compte general de la Generalitat de Catalunya.

Als comptes anuals adjunts, s'han utilitzat puntualment estimacions realitzades per la Direcció de l' Institut per quantificar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats en ella. Bàsicament, aquestes estimacions es refereixen a:

- Vida útil dels actius materials i intangibles (Nota 5 i 7 de la memòria respectivament).
- Les estimacions realitzades per la determinació del deterioraments en l'àrea d'existències (Nota 12 de la memòria).
- Les estimacions realitzades per la determinació dels compromisos de pagaments futurs (Nota 16 de la memòria).
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passius indeterminats o contingents (Nota 16 de memòria).



És possible que, tot i que aquestes estimacions es van realitzar en funció de la millor informació disponible a la data de formulació d'aquests comptes anuals sobre els fets analitzats, es produeixen esdeveniments en el futur que obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en pròxims exercicis, el què es faria de forma prospectiva reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes de pèrdues i guanys futurs.

2.4. Comparació de la informació

Als efectes de l'obligació establerta en l'article 35.6 del Codi de Comerç, i als efectes derivats de l'aplicació del principi d'uniformitat i del requisit de comparabilitat, els comptes anuals corresponents a l'exercici 2020 són comparables amb els de l'exercici anterior.

2.5. Agrupació de partides

Els comptes anuals no tenen cap partida que hagi estat objecte d'agrupació en el balanç, en el compte de pèrdues i guanys, en l'estat de canvis en el patrimoni net o en l'estat de fluxos d'efectiu.

2.6. Elements recollits en diverses partides

No es presenten elements patrimonials registrats en dos o més partides del balanç.

2.7. Canvis en criteris comptables

En els exercicis 2020 i 2019 no s'han produït canvis en criteris comptables.

2.8. Correcció d'errors

Els comptes anuals de l'exercici 2020 no inclouen correccions d'errors que siguin significatius (veure Nota 11.5 de la present memòria).





NOTA 3.) APLICACIÓ DE RESULTATS

L' Institut Català del Sòl, en el decurs del temps, ha seguit el criteri de dur els resultats de cada exercici a augmentar o disminuir els seus fons propis, en funció de si el resultat ha estat positiu o negatiu.

BASE DE REPARTIMENT	Exercici 2019	Exercici 2020
Saldo del compte de pèrdues i guanys	(12.825.615,68)	(14.599.042,91)
Romanent	0,00	0,00
Reserves voluntàries	0,00	0,00
Altres reserves de lliure disposició.	0,00	0,00
TOTAL BASE DE REPARTIMENT = TOTAL APLICACIÓ	(12.825.615,68)	(14.599.042,91)

APLICACIÓ A	Exercici 2019	Exercici 2020
Reserva legal	0,00	0,00
Reserva per fons de comerç	0,00	0,00
Reserves especials	0,00	0,00
Reserves voluntàries	0,00	0,00
Dividends	0,00	0,00
Romanent i altres	0,00	0,00
Resultats negatius d'exercici anteriors	(12.825.615,68)	(14.599.042,91)
Compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	0,00	0,00
TOTAL APLICACIÓ = TOTAL BASE DE REPARTIMENT	(12.825.615,68)	(14.599.042,91)
en euros)		

Degut a la seva naturalesa d'entitat pública, l'Institut Català del Sòl no té la facultat de repartir dividends.





NOTA 4.) NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

4.1. Immobilitzat intangible

L'immobilitzat intangible es valora inicialment pel seu cost, ja sigui aquest el preu d'adquisició o el cost de producció. El cost de l' immobilitzat intangible adquirit mitjançant combinacions de negocis és el seu valor raonable en la data d'adquisició.

Després del reconeixement inicial, l'immobilitzat intangible es valora pel seu cost, menys l'amortització acumulada i, en el seu cas, l'import acumulat de les correccions per deteriorament registrades.

Per als exercicis iniciats a partir de 1 de gener de 2016, en virtut del Real Decreto 602/2016, de 2 de desembre, en la totalitat dels immobilitzats intangibles la vida útil es considera definida.

Els actius intangibles que tenen vida útil definida s'amortitzen sistemàticament en funció de la vida útil estimada dels mateixos i del seu valor residual. Els mètodes i períodes d'amortització aplicats són revisats en cada tancament d'exercici i, si procedeix, ajustats de manera prospectiva. Al menys al tancament de l'exercici, s'avalua l'existència d'indicis de deteriorament, en el cas del qual s'estimen els imports recuperables, efectuant-se les correccions valoratives que procedeixen.

L' Institut reconeix comptablement qualsevol pèrdua que hagi pogut produir-se en el valor registrat d'aquests actius amb origen en el seu deteriorament. Els criteris per al reconeixement de les pèrdues per deteriorament d'aquests actius i, en el seu cas, de les repercussions de les pèrdues per deteriorament registrades en exercicis anteriors són similars als aplicats per als actius materials, i s'expliquen posteriorment.

L' Institut inclou en el cost de l' immobilitzat intangible que necessita un període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús, explotació o venda, les despeses financeres relacionades amb el finançament específic o genèric, directament atribuïble a l'adquisició, construcció o producció. L'import de les esmentades despeses financeres a capitalitzar, en tot cas, així com els criteris seguits per a la seva determinació, es realitzarà d'acord amb la norma novena de la Resolució de 14 d'abril de 2015, de l'ICAC, per la qual s'estableixen criteris per a la determinació del cost de producció. L'entitat inclourà en el cost de l'immobilitzat intangible, en cas que resultés d'aplicació, els costos indirectes emprats d'acord a un criteri d'imputació d'acord a la norma novena de la Resolució de 14 d'abril de 2015, de l'ICAC, per la qual s'estableixen criteris per a la determinació del cost de producció.

a) Recerca i desenvolupament

Han de ser despeses de l'exercici en què es realitzin. Es poden activar com a immobilitzat intangible des del moment que compleixen dues condicions: estar específicament individualitzats per projectes i tenir motius fundats de l'èxit tècnic i rendibilitat econòmica i comercial. L' Institut no disposa de despeses de *Recerca i Desenvolupament* registrades en l'epígraf d' *Immobilitzat intangible* de l'actiu del balanç.

b) Concessions

Els costos incorreguts per obtenir la concessió administrativa s'amortitzen linealment en el període de concessió. Si es donessin les circumstàncies d'incompliment de condicions que fessin perdre els drets derivats d'aquesta concessió, el valor comptabilitzat per la mateixa es ATS sanejaria en la seva totalitat a l'objecte d'anul lar el seu valor net comptable.



Descripció	Anys	% Anyal	Dotació 20	Am. Acum. 20
Concessions d'explotació	47	2,13%	19.126,16	232.701,52

c) Patents, Ilicències, marques i similars

S'han d'incloure en aquest epígraf les despeses de desenvolupament capitalitzades quan s'obtingui la corresponent patent o similar, inclosos els cost del registre i formalització de la propietat industrial. L' Institut no disposa de *Patents, llicències, marques i similars* registrades en l'epígraf d' *Immobilitzat intangible* de l'actiu del balanç.

d) Fons de Comerç

L' Institut no disposa d'imports registrats a la rúbrica de Fons de comerç en l'epígraf d' Immobilitzat intangible de l'actiu del balanç.

Si en disposés, la forma de valorar i registrar aquest actiu seria el següent:

Es registra l'actiu quan el seu valor s'ha posat de manifest com a conseqüència d'una adquisició onerosa en el context d'una combinació de negocis.

L'import del fons de comerç és l'excés del cost de la combinació de negocis sobre el corresponent valor raonable dels actius identificables adquirits menys el dels passius assumits.

El fons de comerç s'amortitzarà durant la seva vida útil, la qual es determinarà de forma separada per cada unitat generadora d'efectiu a la que s'hagi assignat fons de comerç. Es presumirà, excepte prova en contrari, que la vida útil del fons de comerç és de 10 anys i que la seva recuperació és lineal.

Les unitats generadores d'efectiu o grups d'unitats generadores d'efectiu a les que s'hagi assignat el fons de comerç, es sotmeten, al menys anyalment, a la comprovació del deteriorament del valor, procedint-se, en el seu cas, al registre de la correcció valorativa per deteriorament.

Les correccions valoratives per deteriorament reconegudes en el fons de comerç no són objecte de reversió en els exercicis posteriors.

e) Aplicacions informàtiques

Els béns que compresos a la rúbrica d' *Aplicacions Informàtiques* es valoren pel seu cost d'adquisició, pels elements comprats a l'exterior. Pel que fa als elements provinents de treballs realitzats pel propi Institut Català del Sòl, el criteri emprat correspon igualment al seu cost de producció, com a agregació dels diferents elements que el composen valorats a cost d'adquisició.

La correcció del valor es realitza mitjançant l'amortització, pel criteri de quota lineal i amb el coeficient d'amortització, segons la vida útil estimada dels diferents elements que el composen, atenent a la depreciació que pateixen pel seu ús i distribuint el cost dels actius entre els anys de vida útil que els estimen. La vida útil i percentatge d'amortització dels béns registrats en aquesta rúbrica són els següents:

Descripció	Anys	% Anyal	Dotació 20	Am. Acum. 20
Aplicacions informàtiques	4	25,00%	896,106,79	14.827.846,76





Ocasionalment, es corregeix el valor d'alguns elements de l'immobilitzat, a causa d'un procés d'envelliment superior a l'esperat.

Les reparacions que no representen una ampliació de la vida útil i els costos de manteniment són carregats en el compte de pèrdues i guanys en l'exercici en què es produeixen.

f) Drets de traspàs

Només poden figurar a l'actiu quan el seu valor es posi de manifest en virtut d'una adquisició onerosa. L' Institut no disposa de *Drets de traspàs* registrats en l'epígraf d' *Immobilitzat intangible* de l'actiu del balanç.

g) Deteriorament del valor de l'immobilitzat intangible

Al tancament de l'exercici o sempre que existeixin indicis de pèrdues de valor, l'Institut revisa els imports en llibres dels seus actius intangibles per determinar si existeixen indicis de que el citats actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix qualsevol indici, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objecte de determinar l'assoliment de la pèrdua per deteriorament de valor (si hi fos). En cas de que l'actiu no generi fluxos d'efectiu per sí mateix que siguin independents d'altres actius, l' Institut calcularà l'import recuperable de la unitat generadora d'efectiu a la que pertany l'actiu.

L'import recuperable és el valor superior entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor en ús.

Per estimar el valor en l'ús, l' Institut prepara les previsions de fluxos de caixa futurs abans d'impostos a partir dels pressupostos més recents aprovats per l'òrgan d'Administració de l'Institut. Aquests pressupostos incorporen les millors estimacions disponibles d'ingressos i despeses de les unitats generadores d'efectiu utilitzant l'experiència del passat i les expectatives futures. Aquestes previsions cobreixen els pròxims tres anys, estimant-se els fluxos per als anys futurs aplicant taxes de creixement raonables que, en cap cas, són creixents ni superen les taxes de creixement dels anys anteriors.

A l'avaluar el valor d'ús, els futurs fluxos d'efectius estimats es descompten del seu valor actual, utilitzant un tipus d'interès de mercat sense risc, ajustats pels riscos específics de l'actiu que no s'han tingut en compte a l'estimar els futurs fluxos d'efectiu.

L' Institut, per les característiques dels béns comptabilitzats en l'epígraf d' Immobilitzat Intangible, no té definides unitats generadores d'efectiu.

Si s'estima que l'import recuperable d'un actiu és inferior al seu import en llibres, l'import en llibres de l'actiu es redueix al seu import recuperable.

Quan una pèrdua per deteriorament de valor reverteix posteriorment, l'import en llibres de l'actiu s'incrementa a l'estimació revisada del seu import recuperable, però de tal manera que l'import en llibres incrementat no superi l'import en llibres que s'hauria determinat de no haver-se reconegut cap pèrdua per deteriorament de valor per l'actiu en exercicis anteriors. Immediatament es reconeix una reversió d'una pèrdua per deteriorament de valor com a ingrés.

En l'exercici 2020 l'Institut no ha registrat pèrdues per deteriorament de l'immobilitzat intangible.





4.2. Immobilitzat material.

Es valora al seu preu d'adquisició o al seu cost de producció, que inclou, a més a més de l'import facturat després de deduir qualsevol descompte o rebaixa en el preu, totes les despeses addicionals i directament relacionades que es produeixen fins a la seva posada en funcionament, com les despeses d'explanació i enderrocament, transport, assegurances, instal·lació, muntatge i altres similars. L'Institut inclou en el cost de l'immobilitzat material que necessita un període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús, explotació o venda, les despeses financeres relacionades amb el finançament específic o genèric, directament atribuïble a l'adquisició, construcció o producció. L'import de les esmentades despeses financeres a capitalitzar, en tot cas, així com els criteris seguits per a la seva determinació, es realitzarà d'acord amb la norma novena de la Resolució de 14 d'abril de 2015, de l'ICAC, per la qual s'estableixen criteris per a la determinació del cost de producció. Forma part, també, del valor de l'immobilitzat material, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions assumides derivades del desmantellament o retirada i altres associades a l'actiu, tals com costos de rehabilitació, quan aquestes obligacions donen lloc al registre de provisions.

L'entitat inclourà en el cost de l'immobilitzat material, en cas que resultés d'aplicació, els costos indirectes emprats d'acord a un criteri d'imputació d'acord a la norma novena de la Resolució de 14 d'abril de 2015, de l'ICAC, per la qual s'estableixen criteris per a la determinació del cost de producció.

L' Institut però, no té compromisos de desmantellament, retirada o rehabilitació per als seus béns d'actiu. Per això no s'han comptabilitzat en els actius valors per a la cobertura de tals obligacions de futur.

L' Institut considera que el valor comptable dels actius no supera el valor recuperable dels mateixos.

Es régistra la pèrdua per deteriorament del valor d'un element de l'immobilitzat material quan el seu valor net comptable superi al seu import recuperable, entenent-se aquest com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en ús. Ocasionalment, es corregeix el valor d'alguns elements de l'immobilitzat, a causa d'un procés d'envelliment superior a l'esperat.

Les despeses realitzades durant l'exercici amb motiu de les obres i treballs efectuats per l' Institut, es carregaran en els comptes de despeses que corresponguin. Els costos d'ampliació o millora que donen lloc a un augment de la capacitat productiva o a un allargament de la vida útil dels béns, són incorporats a l'actiu com a major valor del mateix. Els comptes de l'immobilitzat material en curs, es carreguen per l'import de les esmentades despeses, amb abonament a la partida d'ingressos que recull els treballs realitzats per l' Institut per a si mateix.

Els costos relacionats amb grans reparacions dels elements de l'immobilitzat material es reconeixen com a substitució en el moment en que s'incorren i s'amortitzen durant el període que hi hagi fins a la següent reparació, donant de baixa qualsevol import associat a la reparació que pogués romandre en el valor comptable del citat immobilitzat.





L'amortització dels elements de l'immobilitzat material es realitza, des del moment en el que estan disponibles per a la seva posada en funcionament, de forma lineal durant la seva vida útil estimada, donant un valor residual nul, en funció dels següents anys de vida útil:

Descripció	Anys	% Anyal	Dotació 20	Am. Acum. 20
Construccions	50	2,00%	0,00	1.981.351,34
Maquinària i utillatge	10	10,00%	0,00	0,00
Instal·lacions	5	20,00%	1.997,54	51.613,74
Mobiliari	10	10,00%	13.460,55	2.377.313,12
Elements de transport	4	25,00%	476,45	476,45
Equip de processament informàtic	4	25,00%	4.818,66	2.006.363,66
Altre immobilitzat	10	10,00%	. 0,00	0,00

4.3. Inversions immobiliàries.

L' Institut classifica com inversions immobiliàries aquells actius no corrents que siguin immobles i que posseeix per obtenir rendes, plusvàlues o ambdues, enlloc de per al seu ús en la producció o subministraments de béns o serveis, o bé per a finalitats administratives, o la seva venda en el curs ordinari de les operacions.

Per a la valoració de les inversions immobiliàries s'utilitzen els criteris de l'immobilitzat material per als terrenys i construccions, que són els següents:

Els solars sense edificar es valoren pel seu preu d'adquisició més les despeses de condicionament, com tancaments, moviment de terres, obres de sanejament i drenatge, els d'enderrocament de construccions quan sigui necessari per poder efectuar obres de nova planta, les despeses d'inspecció i aixecament de plànols quan s'efectuen amb caràcter previ a la seva adquisició, així com, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions presents derivades dels costos de rehabilitació del solar.

Les construccions es valoren pel seu preu d'adquisició o cost de producció incloses, apart del valor del sòl, aquelles instal·lacions i elements que tenen caràcter de permanència, per les taxes inherents a la construcció i els honoraris facultatius de projecte i direcció d'obra.

L'amortització de les construccions es realitza, des del moment en el que estan disponibles per a la seva posada en funcionament, de forma lineal durant la seva vida útil estimada estimant un valor residual nul, en funció dels següents anys de vida útil:

Descripció	Anys	% Anyal	Dotació 20	Am. Acum. 20
Immobles per arrendament	50	2,00%	12.127.385,20	171.728.574,52

Els béns registrats a l'epígraf d' Inversions immobiliàries estan inclosos en una Unitat Generadora d'Efectiu, donat que generen ingressos derivats de l'activitat d'arrendament. Es realitza anualment al tancament de l'exercici, un test d'avaluació de l'esmentada Unitat Generadora d'Efectiu, no detectant indicis que facin plantejar a la Direcció de l'Institut registrar qualsevol tipus de deteriorament dels béns registrats a l'epígraf d' Inversions immobiliàries.





4.4. Arrendaments

Els arrendaments es classifiquen com arrendaments financers sempre que de les condicions dels mateixos es dedueixi que es transfereixen a l'arrendatari substancialment els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte del contracte. Els demés arrendaments es classifiquen com arrendaments operatius.

La normativa vigent estableix que el cost dels béns arrendats es comptabilitzarà en el balanç de situació segons la naturalesa del bé objecte del contracte i, simultàniament, un passiu pel mateix import. Aquest import serà el menor entre el valor raonable del bé arrendat i el valor actual a l'inici de l'arrendament de les quantitats mínimes acordades, inclosa l'opció de compra, quan no existeixin dubtes raonables sobre el seu exercici. No s'inclouran en el seu càlcul les quotes de caràcter contingent, el cost dels serveis i els impostos repercutibles per l'arrendador.

Els actius registrats per aquest tipus d'operacions s'amortitzen amb criteris similars als aplicats al conjunt dels actius materials, atenent a la seva naturalesa.

Els contractes d'arrendament financer han estat incorporats directament com actiu de l'Institut o es fa figurar en el passiu el deute existent amb el creditor. Els interessos s'incorporen directament com a despeses a mesura que es van liquidant les quotes corresponents.

En les operacions d'arrendament operatiu, la propietat del bé arrendat i substancialment tots els riscos i avantatges que recauen sobre el bé, romanen en l'arrendador.

Quan l'Institut actua com arrendatari, les despeses de l'arrendament es carreguen linealment al compte de pèrdues i guanys en funció dels acords i de la vida del contracte.

Per aquells immobilitzats arrendats a l' Institut:

Els actius adquirits mitjançant arrendament financer es registren d'acord amb la seva naturalesa, pel menor entre el valor raonable de l'actiu i el valor actual a l'inici de l'arrendament dels pagaments mínims acordats, comptabilitzant-se un passiu financer pel mateix import. Els pagaments per l'arrendament es distribueixen entre les despeses financeres i la reducció del passiu. Als actius se'ls apliquen els mateixos criteris d'amortització, deteriorament i baixa que a la resta d'actius de la seva naturalesa. Els pagaments per arrendaments operatius es registren com a despeses en el compte de pèrdues i guanys quan es meriten.

En aquells immobilitzats que l'Institut arrenda a tercers:

Els ingressos derivats dels arrendaments operatius es registren en el compte de pèrdues i guanys quan es meriten. Els costos directes imputables al contracte s'inclouen com a major valor de l'actiu arrendat i es reconeixen com a despesa durant el termini del contracte, aplicant el mateix criteri utilitzat per al reconeixement dels ingressos de l'arrendament.





4.5. Permutes

En les permutes de caràcter comercial, es valora l'immobilitzat material rebut pel valor raonable de l'actiu entregat més les contrapartides monetàries que s'han entregat a canvi, excepte que es tingui una evidència més clara del valor raonable de l'actiu rebut i amb el límit d'aquest últim.

S'ha considerat una permuta de caràcter comercial quan:

- El risc, calendari i import dels fluxos d'efectiu de l'immobilitzat rebut difereix de la configuració dels fluxos d'efectiu de l'actiu entregat; o
- El valor actual dels fluxos d'efectiu després d'impostos, de les activitats de l'Institut afectades per la permuta, es veu modificat com a conseqüència de la permuta.

Quan la permuta no tingui caràcter comercial o quan no pugui obtenir-se una estimació fiable del valor raonable dels elements que intervenen en l'operació, l'immobilitzat material rebut es valora pel valor comptable del bé entregat, més en el seu cas, les contrapartides monetàries que s'haguessin entregat a canvi, amb el límit, quan estigui disponible, del valor raonable de l'immobilitzat rebut si aquest fos menor.

4.6. Instruments financers.

L' Institut té registrats en el capítol d'instruments financers, aquells contractes que donen lloc a un actiu financer en una empresa i, simultàniament, a un passiu financer o a un instrument de patrimoni en una altra empresa o entitat. Es consideren, per tant instruments financers, els següents:

- a) Actius financers:
 - Efectiu i altres actius líquids equivalents.
 - Crèdits per operacions comercials: clients i deutors varis.
- Crèdits a tercers: tals com els préstecs i crèdits financers concedits, inclosos els sorgits de la venda d'actius no corrents.
- Valors representatius de deute d'altres empreses adquirits: tals com les obligacions, bons i pagarés.
- Instruments de patrimoni d'altres empreses adquirits: accions, participacions en institucions d'inversió col·lectiva i altres instruments de patrimoni.
- Derivats amb valoració favorable per l'empresa: entre ells, futurs, opcions, permutes financeres i compravenda de moneda estrangera a termini.
- Altres actius financers: tals com dipòsits en entitats de crèdit, a comptes i crèdits al personal, fiances i dipòsits constituïts, dividends a cobrar i desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni propi.
- b) Passius financers:
 - Dèbits per operacions comercials: proveïdors i creditors varis.
 - Deutes amb entitats de crèdit.
 - Obligacions i altres valors negociables emesos.
 - Derivats amb valoració desfavorable per l'empresa: entre ells, futurs, opcions, permutes financeres i compravenda de moneda estrangera a termini.



- Deutes amb característiques especials.
- Altres passius financers: deutes amb tercers, tals com els préstecs i crèdits financers rebuts de persones o empreses que no siguin entitats de crèdit inclosos els sorgits en la compra d'actius no corrents, fiances i dipòsits rebuts i desemborsaments exigits per tercers sobre participacions.
- Instruments de patrimoni propi: tots els instruments financers que s'inclouen dins dels fons propis.

4.6.1. Inversions financeres a llarg termini

- Préstecs i comptes per cobrar: es registren al seu cost amortitzat, corresponent a l'efectiu entregat, menys les devolucions del principal efectuades, més els interessos meritats no cobrats en el cas dels préstecs, i al valor actual de la contraprestació realitzada en el cas dels comptes per cobrar. L' Institut registra les corresponents provisions per la diferència existent entre l'import a recuperar dels comptes per cobrar i el valor en llibres pel qual es troben registrades. Igualment, l'Institut deteriora els saldos de préstecs concedits dels quals existeixen dubtes sobre la seva cobrabilitat.
- Inversions mantingudes fins al seu venciment: aquells valors representatius de deute, amb una data de venciment fixada, cobraments de quantitat determinada o determinable, que es negocien en un mercat actiu i que l'Institut té intenció i capacitat de conservar fins al seu venciment. Es comptabilitzen al seu cost amortitzat.
- Actius financers registrats a valor raonable amb canvis en els resultats: L'Institut classifica els actius i passius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys en el moment del seu reconeixement inicial només si:
 - amb això s'elimina o redueix significativament la no correlació comptable entre actius i passius financers o
 - el rendiment d'un grup d'actius financers, passius financers o d'ambdós, es gestiona i avalua segons el criteri de valor raonable, d'acord amb l'estratègia documentada d'inversió o de gestió del risc de l'Institut.

També es classifiquen en aquesta categoria els actius i passius financers amb derivats implícits, que són tractats com instruments financers híbrids, bé perquè han estat designats com a tals per l' Institut o degut a que no es pot valorar el component del derivat amb fiabilitat en la data d'adquisició o en una data posterior. Els actius i passius financers a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys es valoren seguint els criteris establerts pels actius i passius financers mantinguts per negociar.

L' Institut no reclassifica cap actiu o passiu financer d'aquesta categoria mentre estigui reconegut en el balanç de situació, excepte quan procedeixi qualificar l'actiu com a inversió en empreses del grup, associades o multigrup.

 Les inversions en empreses del grup, associades o multigrup: Les inversions en empreses del grup, multigrup i associades, es valoren inicialment pel seu cost, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que li siguin directament atribuïbles.

A la Nota 4.6.6 de la present memòria s'amplia la informació referent a la valoració dels elements compresos en aquesta partida.

ROAC Núm. S0410



• Inversions disponibles per la venda: són la resta d'inversions que no entren dins de les quatre categories anteriors, venint a correspondre quasi en la seva totalitat a inversions financeres en capital, amb un control inferior al 20%. Aquestes inversions figuren registrades pel seu valor raonable quan és possible determinar-lo de forma fiable. En el cas de participacions en entitats i societats no cotitzades, normalment el valor de mercat no és possible determinar-lo de manera fiable pel que, quan es dona aquesta circumstància, es valoren pel seu cost d'adquisició o per un import inferior si existeix evidència del seu deteriorament amb venciment inferior a tres mesos.

4.6.2. Efectiu i altres medis líquids equivalents

 Sota aquest epígraf del balanç de situació adjunt, es registra l'efectiu en caixa i bancs, dipòsits a la vista i altres inversions a curt termini d'alta liquiditat que són ràpidament realitzables en caixa i que no tenen risc de canvis en el seu valor. També s'inclou dins aquest epígraf el compte de Tresoreria Corporativa de la Generalitat de Catalunya (veure Nota 9.1.a.1.2.3 de la present memòria).

4.6.3. Passius financers

- Els préstecs, obligacions i similars es registren inicialment per l'import rebut, net de costos incorreguts en la transacció. Les despeses financeres, incloses les primes pagades en la liquidació o el reemborsament i els costos de transacció, es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys segons el criteri de meritació utilitzant el mètode d'interès efectiu. L'import meritat i no liquidat s'afegeix a l'import en llibres de l'instrument en la mesura en que no es liquiden en el període en que es produeixen.
- Els comptes a pagar es registren inicialment pel seu valor raonable i posteriorment són valorades al cost amortitzat utilitzant el mètode del tipus d'interès efectiu.

4.6.4. Instruments financers derivats i comptabilització de cobertures

 L'Institut es troba parcialment exposat a les variacions en les corbes dels tipus d'interès, al mantenir part del seu deute amb entitats financeres a interès variable. En aquest sentit l'Institut formalitza contractes de cobertura de risc de tipus d'interès, bàsicament a través de contractes amb estructures que asseguren tipus d'interès màxims, mínims i fixes.

4.6.5. Instruments financers compostos

 Els instruments financers compostos són instruments financers no derivats que inclouen components de passiu i de patrimoni propi simultàniament. L'Institut no té registrat cap instrument d'aquesta tipologia.

4.6.6. Inversions en empreses del grup, multigrup i associades

- Les inversions en empreses del grup, multigrup i associades, es valoren inicialment pel seu cost, que equival al valor raonable de la contraprestació entregada més els costos de transacció.
- Per a aquells casos particulars d'inversions en empreses del grup consistents en l'adscripció o cessió d'ús d'actius de l'immobilitzat per a la seva exclusiva explotació s'aplica la norma de reconeixement i valoració 19a "Adscripcions i altres cessions i gratuïtes d'ús de béns i drets" del Pla general de comptabilitat pública valorant inicialment l'aportació a valor raonable. Quan els actius no es puguin valorar de la comptabilitat publicar de la comptabilitat pu

BARCELONA



manera fiable, per inexistència de valors de mercat o de referències semblants, es valoraran pel seu cost d'adquisició o producció menys les partides correctores existents.

- Al menys al tancament de l'exercici, l' Institut procedeix a avaluar si ha existit deteriorament de valor de les inversions. Les correccions valoratives per deteriorament i en el seu cas la reversió, es porten com a despesa o ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys.
- La correcció per deteriorament s'aplicarà sempre que existeixi evidència objectiva de que el valor en llibres d'una inversió no serà recuperable. S'entén per valor recuperable, el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs derivats de la inversió, calculats bé mitjançant l'estimació dels que s'espera rebre com a conseqüència del repartiment de dividends realitzats per l'empresa participada i de l'alienació o baixa en comptes de la inversió mateixa, bé mitjançant l'estimació de la seva participació en els fluxos d'efectiu que s'espera que siguin generats per l'empresa participada. Excepte millor evidència de l'import recuperable, es prendrà en consideració el patrimoni net de l'Entitat participada, corregit per les plusvàlues tàcites existents en la data de la valoració.
- En el cas específic de correcció per deteriorament dels casos particulars d'inversions en empreses del grup consistents en l'adscripció o cessió d'ús d'actius de l'immobilitzat per a la seva exclusiva explotació, a mida que es vagi amortitzant l'actiu per part de la beneficiària de la cessió s'anirà registrant, pel mateix import, el deteriorament per part de l'Institut.
- Els passius financers i els instruments de patrimoni es classifiquen conforme al contingut dels acords contractuals pactats i tenint en compte el fons econòmic. Un instrument de patrimoni és un contracte que representa una participació residual en el patrimoni del grup una vegada deduïts tots els seus passius.

4.7. Cobertures comptables.

En les cobertures del valor raonable, els canvis de valor de l'instrument de cobertura i de la partida coberta atribuïbles al risc cobert es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

La part del guany o la pèrdua de l'instrument de cobertura dels fluxos d'efectiu, es reconeix transitòriament en el patrimoni net, imputant-se al compte de pèrdues i guanys en l'exercici o exercicis en els que l'operació coberta prevista afecti al resultat excepte que la cobertura correspongui a una transacció prevista que acabi en el reconeixement d'un actiu o passiu no financer, en aquest cas els imports registrats en el patrimoni net, s'inclouen en el cost de l'actiu o passiu quan és adquirit o assumit.

4.8. Existències.

Les existències de l'Institut Català del Sòl estan valorades pel seu cost d'adquisició o pel seu cost de producció, més altres despeses inherents directament a l'adquisició o producció. També s'hi repercuteixen els Costos Interns de Transformació per tal d'incloure-hi, en el valor de les existències, les aportacions de les àrees de l'Institut Català del Sòl. Atès que l'activitat bàsica de l'Institut Català del Sòl és la preparació de sòl urbanitzable (tant per activitats econòmiques com per ús residencial) i la construcció d'habitatges, el valor d'una actuació ve ATS de donat pel cost de producció, que incorpora el cost dels terrenys, així com els costos de la costo de la co

BARCELONA



d'urbanització, costos de construcció i altres costos i despeses (despesa financera inclosa), fins que l'actuació estigui en condicions d'ésser alienada per l'Institut Català del Sòl (veure Nota 12.1 de la present memòria).

En les existències que necessitin un període de temps superior a un any per estar en condicions de ser alienades, s'inclouen en el preu d'adquisició o cost de producció, les despeses financeres que s'hagin meritat amb anterioritat i que hagin estat girades pel proveïdor o corresponguin a préstecs o a algun altre tipus de finançament aliè i directament atribuïble a l'adquisició o producció.

En posar a la venda una actuació, si les vendes pendents de realització tenen un valor inferior al percentatge de costos que els corresponen, es deteriora el valor de les existències fins a igualar-lo al valor en venda (preu de mercat), excepte en el cas de l'actuació de Colònia Castells (veure Nota 12.1 de la present memòria).

Pel què respecta a les existències de sòl no en venda, aquestes mostren els seus valors corregits amb un deteriorament específic per a determinades actuacions i un deteriorament genèric per a la resta de les existències de sòl no en venda.

4.9. Transaccions en moneda estrangera.

Les operacions realitzades en moneda estrangera es registrarien en la moneda funcional de l'Institut (euros) als tipus de canvi vigents en el moment de la transacció. Durant l'exercici, les diferències que es produirien entre el tipus de canvi comptabilitzat i el que es trobés en vigor a la data de cobrament o de pagament es registrarien com a resultats financers al compte de resultats. L' Institut no ha canviat en l'exercici, la moneda funcional que és l'euro. Així mateix, a 31 de desembre de cada any, es realitzaria al tipus de canvi de tancament, en cas d'haver-n'hi, la conversió dels saldos a cobrar o pagar amb origen en moneda estrangera. Les diferències de valoració produïdes es registrarien com a resultats financers al compte de resultats.

4.10. Impostos sobre beneficis.

L'Institut Català del Sòl, en virtut del seu caràcter d'ens públic subjecte a dret privat, és subjecte passiu de l'impost sobre Societats.

La despesa per impost corrent es determina mitjançant la suma de la despesa per impost corrent i l'impost diferit. La despesa per impost corrent es determina aplicant el tipus de gravamen vigent al guany fiscal, i minorant el resultat així obtingut en l'import de les bonificacions i deduccions generals i aplicades en l'exercici.

Els actius i passius per impostos diferits, procedeixen de les diferències temporànies definides com els imports que es preveuen pagadors o recuperables en el futur i que deriven de la diferència entre el valor en llibres dels actius i passius i la seva base fiscal. Els esmentats imports es registren aplicant a la diferència temporània el tipus de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.

Els actius per impostos diferits sorgeixen, igualment, com a conseqüència de les bases imposables negatives pendents de compensar i dels crèdits per deduccions fiscals generades i no aplicades.

Es reconeix el corresponent passiu per impostos diferits per a totes les diferències temporànies imposables, excepte que la diferència temporània es derivi del reconeixement inicial d'un fons de comerç o del reconeixement inicial (excepte en una combinació de negocis) d'altres actius de la comercia del comercia del comercia de la comercia del la comercia de la com



passius en una operació que en el moment de la seva realització, no afecti ni al resultat fiscal ni comptable.

Per la seva part, els actius per impostos diferits, identificats amb diferències temporànies deduïbles, només es reconeixen en el cas que es consideri probable que l'Institut tindrà en el futur suficients guanys fiscals contra els que poder fer-los efectius i no procedeixin del reconeixement inicial (excepte en una combinació de negocis) d'altres actius i passius en una operació que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable. La resta d'actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduccions pendents de compensar) només es reconeixen en el cas de que es consideri probable que l' Entitat vagi a tenir en el futur suficients guanys fiscals contra els que poder fer-los efectius.

A cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com passius) amb l'objecte de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions als mateixos, d'acord amb els resultats dels anàlisi realitzats.

La despesa o l'ingrés per impost diferit es correspon amb el reconeixement i la cancel·lació dels passius i actius per impost diferit, així com, en el seu cas, pel reconeixement i imputació al compte de pèrdues i guanys de l'ingrés directament imputat al patrimoni net que pugui resultar de la comptabilització d'aquelles deduccions i altres avantatges fiscals que tinguin naturalesa econòmica de subvenció.

4.11. Ingressos i despeses.

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del criteri de meritació amb independència del moment en què es produeix la corrent monetària o financera derivada d'ells.

L' Institut únicament comptabilitza els beneficis realitzats a la data de tancament de l'exercici, en tant que els riscos i les pèrdues previsibles, tot i sent eventuals, es comptabilitzen tan aviat són coneguts.

Les vendes realitzades per l'Institut, es reconeixen pel valor raonable de la contrapartida rebuda o a rebre derivada de les mateixes. Els descomptes per pagament immediat, per volum o altres tipus de descomptes, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits es registren com una minoració de les mateixes.

Les compres de béns i serveis s'incorporen aplicant el cost d'adquisició dels béns sense incloure els impostos que els gravin i siguin subjectes de liquidació per altres conceptes (Impost sobre el Valor Afegit suportat i deduïble).

4.12. Provisions i contingències.

Les obligacions existents a la data del balanç de situació, sorgides com a conseqüència de successos passats, dels que poden derivar-se perjudicis patrimonials per a l' Institut, l'import del qual i moment de cancel·lació són indeterminats, es registren en el balanç de situació com a provisions pel valor actual de l'import més probable que s'estima que l'Institut haurà d' afrontar per cancel·lar l'obligació.

4.13. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental.

Els costos incorreguts, en el seu cas, en sistemes, equips i instal·lacions la finalitat del qual sigui la minimització de l'impacte mediambiental en el desenvolupament de l'activitat, ito la protecció i millora del medi ambient es registren com a inversions en l'immobilitzat.



La resta de despeses relacionades amb el medi ambient, diferents de les anteriors, es consideren despeses de l'exercici. Per al càlcul de possibles provisions mediambientals que poguessin sorgir, es dota d'acord a la millor estimació de la seva meritació en el moment que es coneguin, i en el supòsit que les pòlisses d'assegurança no cobreixin els danys causats.

L'Institut entén que no té responsabilitats, despeses, actius, ni provisions i contingències de naturalesa mediambiental que poguessin ser significatius en relació amb el patrimoni, la situació financera i els resultats del mateix. De la mateixa manera, cal esmentar que l' Institut no té Drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle, així com tampoc ingressos o despeses relacionades amb aquesta temàtica.

4.14. Criteris empleats per al registre i valoració de les despeses de personal.

Pel cas de les retribucions per a prestació definida, les contribucions a realitzar donarien lloc a un passiu per retribucions a llarg termini al personal quan, al tancament de l'exercici, figuressin contribucions meritades no satisfetes.

L'import que es reconeixeria com a provisió per retribucions al personal a llarg termini seria la diferència entre el valor actual de les retribucions compromeses i el valor raonable dels eventuals actius afectes als compromisos amb els que es liquidarien les obligacions.

Davant l'absència de qualsevol necessitat previsible d'acabament anormal de l'ocupació i donat que no reben indemnitzacions aquells empleats que es jubilen o cessen voluntàriament en els seus serveis, els pagaments per indemnitzacions, quan sorgeixen, es carreguen a despeses en el moment en què es pren la decisió d'efectuar l'acomiadament.

L'Institut, al tancament de cada exercici, dota la provisió per la nòmina de vacances, aprovisionant-ne la part acreditada pels treballadors a 31 de desembre, trobant-se comptabilitzada a la rúbrica de *Personal*, dins l'epígraf *V. Creditors comercials i altres comptes a pagar* del Passiu Corrent de l'Institut, amb contrapartida al compte de *Despeses de personal* del compte de Pèrdues i Guanys.

4.15. Pagaments basats en accions.

L' Institut, com a entitat de dret públic de la Generalitat, no realitza pagaments en accions en forma d'instruments de capital a empleats.

4.16. Subvencions, donacions i llegats.

Les subvencions rebudes per l'Institut Català del Sòl tenen normalment la condició de subvencions d'explotació, donat el destí final de la seva aplicació.

Per tal de mostrar la imatge fidel de l'entitat, l'Institut Català de Sòl registra les subvencions rebudes a la partida de *Subvencions, donacions i llegats rebuts* del Patrimoni Net, aplicant-ne la part corresponent a ingressos de l'exercici. Les subvencions es comptabilitzen quan li són concedides i s'apliquen en funció de varies circumstàncies:

a) Amb caràcter general, l'aplicació ve condicionada pel què disposa l'article 14 en el seu apartat 2 de la Llei de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2020, en el sentit de limitar l'aplicació de fons propis a l'obtenció d'un resultatATS De

ROAC Núm. S0410



equilibrat, llevat de les dotacions per amortitzacions, provisions, deterioraments, variacions d'existències i baixes d'immobilitzat. S'exceptuen d'aquesta aplicació, aquelles actuacions finalistes de compra venda de sòl i habitatge.

- Subvencions promotors habitatge de compravenda i vinculades als diferents plans d'habitatge: l'aplicació al compte de pèrdues i guanys d'aquest tipus de subvenció es realitza sempre i quan la subvenció estigui justificada i en funció del grau de realització de les vendes.
- c) Subvencions promotors habitatge de lloguer vinculades als diferents plans d'habitatge: l'aplicació al compte de pèrdues i guanys d'aquest tipus de subvenció, s'adequa al ritme d'amortització dels actius subvencionats.
- d) Subvencions per urbanització de sòl i per industrialització: l'aplicació al compte de pèrdues i guanys d'aquest tipus de subvenció es realitza sempre i quan la subvenció estigui justificada i en funció del grau de realització de les vendes.
- e) Altres subvencions: aplicació en funció de la tipologia concreta de subvenció rebuda.

4.17. Adscripcions

En les adscripcions de béns i drets, d'acord amb el que disposa la norma de reconeixement i valoració 19a "Adscripcions i altres cessions gratuïtes d'ús de béns i drets" del Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya (PGCPGC), els actius cedits per l'Institut Català del Sòl, a favor d'una entitat pública dependent per a que aquesta els utilitzi de forma exclusiva en un destí o fi determinat, tenen la consideració d'aportació patrimonial i el seu registre s'inclou a la partida d'inversions en empreses del grup valorant-se, inicialment, pel seu valor raonable.

Quan els actius no es puguin valorar de manera fiable, per inexistència de valors de mercat o de referències semblants, es valoraran pel seu cost d'adquisició o producció menys les partides correctores existents.

En valoracions posteriors, a mida que es vagi amortitzant l'actiu per part de l'entitat beneficiària de la cessió s'anirà registrant, pel mateix import, el deteriorament de la inversió per part de l'Institut Català del Sòl (veure Nota 4.6.6 de la present memòria).

4.18. Combinacions de negocis.

En cas de produir-se una combinació de negocis, en la data d'adquisició, els actius identificables adquirits i els passius assumits es registrarien, amb caràcter general, pel seu valor raonable sempre i quan l'esmentat valor raonable pogués ser mesurat amb suficient fiabilitat.





4.19. Negocis conjunts.

Existeixen dues categories de negocis conjunts:

- a) Explotacions i actius controlats de manera conjunta
- b) Empreses controlades de manera conjunta.

De les dues categories, l' Institut Català del Sòl només participa en la b) *Empreses controlades* de manera conjunta, la comptabilització de la qual remet al què preveu l'apartat d'inversions en empreses de grup, multigrup i associades dins la Nota 4.6.6 de la present memòria.

En cas de participar a la categoria a) *Explotacions i actius controlats de manera conjunta*, s'hauria de reconèixer en el seu balanç i en el seu compte de pèrdues i guanys la part proporcional que li correspongués, en funció del percentatge de participació, dels actius, passius, despeses i ingressos incorreguts pel negoci conjunt.

Així mateix, en l'estat de canvis en el patrimoni net i estat de fluxos d'efectiu de l'Institut estaria integrada igualment la part proporcional dels imports de les partides del negoci conjunt que li correspongués en funció del percentatge de participació.

S' eliminarien els resultats no realitzats que existissin per transaccions amb els negocis conjunts, en proporció a la participació que correspongués. Igualment serien objecte d'eliminació, els imports d'actius, passius, ingressos, despeses i fluxos d'efectiu recíprocs.

4.20. Criteris utilitzats en transaccions entre parts vinculades.

Les operacions entre empreses del grup, amb independència del grau de vinculació, es comptabilitzen d'acord amb les normes generals, fixades a la Norma de Registre i Valoració 21ª del Pla General de Comptabilitat. Els elements objecte de les transaccions que es realitzin es comptabilitzaran en el moment inicial pel seu valor raonable. La valoració posterior es realitza d'acord amb el previst a les normes particulars per als comptes que correspongui.

Aquesta norma de valoració afecta a les parts vinculades que s'expliciten a les Normes d'elaboració dels Comptes anuals, apartats 13 i 15, del Pla General de Comptabilitat. En aquest sentit:

- a) S'entendrà que una empresa forma part del grup quan ambdues estiguin vinculades per una relació de control, directa o indirecta, anàloga a la prevista en l'article 42 del Codi de Comerç, o quan les empreses estiguin controlades per qualsevol mitjà per una o vàries persones jurídiques que actuen conjuntament o es troben sota direcció única per acords o clàusules estatutàries.
- b) S'entendrà que una empresa és associada quan, sense que es tracti d'una empresa del grup en el sentit senyalat, l'empresa o les persones físiques dominants, exerceixin sobre aquesta empresa associada una influència significativa, tal com es desenvolupa detingudament a la citada Norma d'elaboració, apartat 13.
- c) Una part es considera vinculada a una altra quan una d'elles exerceix o té la possibilitat d'exercir directament o indirecta o en virtut de pactes o acords entre accionistes o partícips, el control sobre una altra o una influència significativa en la presa de decisions financeres i d'explotació de l'altra, tal com es detalla detingudament a la Norma d'elaboració, apartat 15.

BARCELONA



4.21. Actius no corrents mantinguts per a la venda.

Es registrarien en aquest apartat aquells actius en els que el seu valor comptable es recuperaria fonamentalment a través de la seva venda, i sempre i quan complissin els següents requisits:

- L'actiu hauria d'estar disponible en les seves condicions actuals per a la seva venda immediata, i
- La seva venda hauria de ser altament probable, ja sigui perquè es tingui un pla per vendre l'actiu i s'hagi iniciat un programa per trobar comprador, que la venda de l'actiu s'ha de negociar a un preu adequat en relació amb el seu valor raonable actual i que s'espera completar la venda dins de l'any següent. És improbable que hi hagi canvis significatius en el mateix o que hagi de ser retirat.

Es valorarien en el moment de la seva classificació en aquesta categoria, pel menor entre el seu valor comptable i el seu valor raonable menys els costos de venda.

4.22. Operacions interrompudes.

L' Institut reconeix com a tals els components que haurien estat alienats o classificats com a mantinguts per a la venda i complissin alguna de les següents característiques:

- a) Representin una línia de negoci o una àrea geogràfica de l'explotació.
- b) Formin part d'un pla individual i coordinat d'alienació.
- c) És una empresa dependent, adquirida exclusivament amb la finalitat de vendre-la.

Els ingressos i despeses relacionats amb les citades operacions es valorarien i reconeixerien segons la naturalesa de cadascuna de les esmentades despeses i ingressos, classificant-se de forma separada a l'estat de pèrdues i guanys.





NOTA 5.) IMMOBILITZAT MATERIAL

5.1. Quadre d'anàlisi del moviment de l'exercici:

El moviment que s'ha produït durant el present exercici als diferents comptes de l'epígraf d'*Immobilitzat Material* i els seus corresponents comptes d'amortització acumulada, ha estat el següent:

A)	SALDO INCIAL BRUT, EXERCICI 2019
+	Adquisicions mitjançat combinacions de negocis
+	Aportacions no dineraries
+	Ampliacions i millores
+	Resta d'entrades
	Sortides, baixes o reduccions
-/+	Traspassos a / de actius no corrents mantinguts per la venda o operacions interrumpudes
-/+	Traspassos a / d'altres partides
B)	SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2019
C)	SALDO INICIAL BRUT, EXERCICI 2020
+	Adquisicions mitjançat combinacions de negocis
+	Aportacions no dineraries
+	Ampliacions i millores
+	Resta d'entrades
-	Sortides, baixes o reduccions
-/+	Traspassos a / de actius no corrents mantinguts per la venda o operacions interrumpudes
-/+	Traspassos a / d'altres partides

TOTAL	Immobilitzat en curs i bestretes	Instal·lacions tècniques, i altre immobilitzat material	lmmobles per a ús propi
6.609.077,88	0,00	4.514.957,74	2.094.120,14
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
. 0,00	0,00	0,00	0,00
42.332,31	0,00	15.700,31	26.632,00
(371,73)	0,00	(371,73)	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
6.651.038,46	0,00	4.530.286,32	2.120.752,14
6.651.038,46	0,00	4.530.286,32	2.120.752,14
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
74.098,65	0,00	53,918,75	20.179,90
(2.220,91)	0,00	(2.220,91)	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00
6.722.916,20	0,00	4.581.984,16	2.140.932,04

E)	AMORTIZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2019
+	Dotació a l'amortizació de l'exercici
+	Augments per adquisicions o traspassos
-	Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspassos
F)	AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2019
G)	AMORTIZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2020
+	Dotació a l'amortizació de l'exercici
+	Augments per adquisicions o traspassos
	Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspassos
H)	AMORTITZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2020

lmmobles per a ús propi	Instal·lacions tècniques, i altre immobilitzat material	lmmobilitzat en curs i bestretes	TOTAL
1.981.351,34	4.395.481,45	0,00	6.376.832,79
0,00	22.124,96	0,00	22.124,96
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	(371,73)	0,00	(371,73)
1.981.351,34	4.417.234,68	0,00	6.398,586,02
1.981.351,34	4,417.234,68	0,00	6.398.586,02
0,00	20.753,20	0,00	20.753,20
0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	(2.220,91)	0,00	(2.220,91)
1.981.351,34	4.435.766,97	0,00	6.417.118,31

No existeixen correccions per deteriorament d'aquesta classe d'actius.





5.2. Altra informació

- a) L' Institut no té registrats en l'epígraf d'immobilitzat material costos estimats de desmantellament, retir o rehabilitació.
- b) Les vides útils i coeficients d'amortització aplicats als elements de l'immobilitzat material figuren detallats a la Nota 4.2 de la memòria. L'inici de l'amortització d'aquests béns és en funció del mes en què es dóna d'alta en l'immobilitzat.
- c) En els exercicis 2020 i 2019 no hi ha hagut canvis d'estimació que afectin a valors residuals, costos de desmantellament, retir o rehabilitació, vides útils i mètodes d'amortització.
- d) L' Institut no té registrades inversions en elements d'immobilitzat material adquirides a empreses de grup i associades.
- e) L' Institut no té registrades inversions en elements d'immobilitzat material situades a l'estranger.
- f) L' Institut no ha activat en els exercicis 2020 i 2019 despesa financera en cap dels seus elements de l'immobilitzat material.
- g) En els exercicis 2020 i 2019 no s'ha registrat cap tipus de deteriorament referent a l' Immobilitzat Material de l'Institut.
- h) No s'han produït altres pèrdues i/o reversions per deteriorament en els béns registrats a l'epígraf d' Immobilitzat Material durant els exercicis 2020 i 2019.
- L' Institut no té pactat amb tercers, com a conseqüència d'una hipotètica necessitat de reconèixer pèrdues per deteriorament o que hagués estat necessari donar de baixa abans de la vida útil previst, cap tipus de compensació econòmica.
- j) L' immobilitzat material no està inclòs en cap Unitat Generadora d'Efectiu al tancament dels exercicis 2020 i 2019.
- k) L'Institut no té registrat cap immobilitzat material no afecte directament a l'explotació.
- Existeix immobilitzat material totalment amortitzat a 31 de desembre de 2020 i 2019, segons el detall mostrat en quadre següent:

Tipus d'immobilitzat material	2019	2020
Construccions (ús propi)	1.981.351,34	1.981.351,34
Instal·lacions	39.961,42	39.961,42
Mobiliari, equips d'oficina i altres equipaments	2.280.325,54	2.319.072,79
Equip de processament informàtic	1.994.475,29	1.995.881,35
TOTAL	6.296.113,59	6.336.266,90

- m) No existeixen béns afectes a garantia i a reversió, no existint restriccions a la titularitat dels elements de l'immobilitzat material.
- n) No existeixen subvencions, donacions i llegats rebuts relacionats amb l'immobilitzatATS material.

ROAC Núm. S0410 BARCELONA



o) A 31 de desembre de 2020 i 2019 no s'han contret compromisos en ferm per la compra d'immobilitzat material.

No existeixen a 31 de desembre de 2020 i 2019 compromisos en ferm de venda d'immobilitzat material.

- p) No existeixen altres circumstàncies importants que afectin als béns de l'immobilitzat material, com per exemple:
 - Arrendaments.
 - Assegurances.
 - Litigis.
 - Embargaments.

		Exercici 2019	Exercici 2020
Costos estimats de desmantellament, retirada o rehabilitació, inclosos com a valor dels a	actius	0,00	0,00
Despeses financeres capitalitzades en l'Exercici		0,00	0,00
Compensacions de tercers incloses en el resultat de l'Exercici per elements deteriorats, perduts o retirats		0,00	0,00
Import dels bens totalment amortitzats en ús:	Construccions	1.981.351,34	1.981.351,34
	Resta Immobilitzat material	.4.314.762,25	4.354.875,56
Béns afectes a garanties		0,00	0,00
Béns afectes a reversió		0,00	0,00
Import de les restriccions a la titularitat		0,00	0,00
Subvencions, donacions i legats rebuts relacionats amb l'immobilitzat material		0,00	0,00
Béns immobles:	Valor de la construcció	2.007.983,34	2.028.163,24
	Valor del terreny	112.768,80	112.768,80
Resultat de l'Exercici derivat de la venda o disposició per altres mitjans d'elements d'immobilitzat material		0,00	0,00
Assistance Manager			(en euros)

- q) No existeixen arrendaments financers o altres operacions similars a 31 de desembre de 2020 i 2019.
- r) Detall, distingint terreny i construcció, dels immobles d'ús propi de l' Institut:

Terreny	Construcció	Total
112.768,80	2.028.163,24	2.140.932,04
112.768,80	2.028.163,24	2.140.932,04
ĺ	112.768,80	112.768,80 2.028.163,24

- s) En l'exercici 2020 no s'han produït baixes per desballestament i alienacions d'elements d'immobilitzat material. Així mateix, en l'exercici 2019, es van produir baixes per desballestament i alienacions d'elements d'immobilitzat material, generant ingressos per import de 421,45 €.
- t) La política de l' Institut és formalitzar pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos a que estan subjectes diversos elements del seu immobilitzat material. La Direcció revisa anyalment, o quan alguna circumstància ho fa necessari, les cobertures i els riscos coberts i s'acorden els imports que raonablement s'hagin de cobrir per l'any següent.





NOTA 6.) INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

6.1. Quadre d'anàlisi del moviment de l'exercici:

El moviment que s'ha produït durant el present exercici als diferents comptes de l'epígraf d' Inversions immobiliàries i els seus corresponents comptes d'amortització acumulada, ha estat el següent:

A)	SALDO INCIAL BRUT, EXERCICI 2019
+	Adquisicions mitjançat combinacions de negocis
+	Aportacions no dineraries
+	Ampliacions i millores
+	Resta d'entrades
+	Traspàs d'existències a Inv. Immob.
-	Sortides, baixes o reduccions
-/+	Traspassos a / de actius no corrents mantinguts per a la venda o operacions interrompudes
-/+	Traspassos a / d'altres partides
B)	SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2019
C)	SALDO INICIAL BRUT, EXERCICI 2020
+	Adquisicions mitjançat combinacions de negocis
+	Aportacions no dineraries
+	Ampliacions i millores
+	Resta d'entrades
+	Traspàs d'existències a Inv. Immob.
÷	Sortides, baixes o reduccions
-/+	Traspassos a / de actius no corrents mantinguts per a la venda o operacions interrompudes
-/+	Traspassos a / d'altres partides

TOTAL	Construccions	Terrenys
638.073.186,82	604.671.376,85	33.401.809,97
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
1.314.514,27	819.491,59	495.022,68
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
639,387,701,09	605.490.868,44	33.896.832,65
639.387.701,09	605.490.868,44	33,896,832,65
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
(492.441,49)	(492.441,49)	0,00
(64.312,18)	(64.312,18)	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
638.830.947,42	604.934.114,77	33.896.832,65

E)	AMORTIZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2019	
+	Dotació a l'amortizació de l'exercici	
+	Augments per adquisicions o traspassos	
7	Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspassos	
F)	AMORTIZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2019	
G)	AMORTIZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2020	
+	Dotació a l'amortizació de l'exercici	
+	Augments per adquisicions o traspassos	
17	Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspassos	
H)	AMORTIZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2020	

Terrenys	Construccions	TOTAL
0,00	147.513.461,80	147.513.461,80
0,00	12.098.420,29	12.098.420,29
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	159.611.882,09	159.611.882,09
0,00	159.611.882,09	159.611.882,09
0,00	12.127.385,20	12.127.385,20
0,00	0,00	. 0,00
0,00	(10.692,77)	(10.692,77)
0,00	171.728.574,52	171.728.574,52

(en euros)

No existeixen correccions per deteriorament d'aquesta classe d'actius.





Durant l'exercici 2020, els moviments més importants son deguts a un repartiment de costos entre bens d'una mateixa edificació, que provoquen traspassos d'immobilitzat a existències. L'import total de la variació 2020 és 463.498,87€. Al 2019 es van traspassar de l'epígraf d'*Existències en curs i acabades* a *Inversions Immobiliàries*, 1.009.679,47 € sòl d'habitatges que estaven destinats única i exclusivament a lloguer.

6.2. Altra informació

- a) L' Institut no té registrats en l'epígraf d'inversions immobiliàries costos estimats de desmantellament, retir o rehabilitació.
- b) Les vides útils i coeficients d'amortització aplicats als elements d'inversions immobiliàries figuren detallats a la Nota 4.3 de la memòria. L'inici de l'amortització d'aquests béns és en funció del mes en què es dóna d'alta en l'immobilitzat.
- c) En els exercicis 2020 i 2019 no hi ha hagut canvis d'estimació que afectin a valors residuals, costos de desmantellament, retir o rehabilitació, vides útils i mètodes d'amortització.
- d) L' Institut no té registrades inversions immobiliàries adquirides a empreses de grup i associades.
- e) L'Institut no té registrades inversions immobiliàries situades fora del territori espanyol.
- f) L' Institut ha activat únicament despesa financera en els elements incorporats durant els exercicis 2020 i 2019 a l'epígraf d' *Inversions immobiliàries* procedents de l'epígraf d' *Existències d'habitatge en curs*.
- g) No s'han produït correccions valoratives en els béns registrats a l'epígraf d'Inversions immobiliàries durant els exercicis 2020 i 2019.
- h) No s'han produït pèrdues i/o reversions per deteriorament en els béns registrats a l'epígraf d' Inversions immobiliàries durant els exercicis 2020 i 2019.
- L' Institut no té pactat amb tercers, com a conseqüència d'una hipotètica necessitat de reconèixer pèrdues per deteriorament o que hagués estat necessari donar de baixa abans de la vida útil previst, cap tipus de compensació econòmica.
- j) Els béns registrats a l'epígraf d' Inversions immobiliàries estan inclosos en una Unitat Generadora d'Efectiu al tancament dels exercicis 2020 i 2019, donat que generen ingressos derivats de l'activitat d'arrendament. S'ha realitzat, al tancament de l'exercici, un test d'avaluació de l'esmentada Unitat Generadora d'Efectiu, no detectant indicis que fessin plantejar a la Direcció de l'Institut registrar qualsevol tipus de deteriorament dels béns registrats a l'epígraf d' Inversions immobiliàries.
- k) L'Institut no té registrat cap Inversió immobiliària no afecte directament a l'explotació.
- No existeixen Inversions immobiliàries totalment amortitzades a 31 de desembre de 2020 i 2019.

m) Els béns afectes a garantia i a reversió són els habitatges en règim de lloguer degut a que estan finançats per endeutament hipotecari, no existint restriccions a la titularitat dels 15 de elements registrats a l'epígraf d' Inversions immobiliàries.



- n) Les subvencions, donacions i llegats rebuts relacionats amb Inversions Immobiliàries estan quantificats en 104.960.211,22 € i l'import dels actius subvencionats ascendeix a 603.616.027,56 € (habitatge de lloguer d'HPO) per a l'exercici 2020. Els mateixos imports per a l'exercici 2019 estan quantificats en 107.807.357,07 € i l'import dels actius subvencionats ascendeix a 602.128.998,96 €.
- o) A 31 de desembre de 2020 i 2019 no s'han contret compromisos significatius en ferm per la compra de noves Inversions Immobiliàries.

No existeixen a 31 de desembre de 2020 i 2019 compromisos en ferm de venda d'Inversions Immobiliàries.

- p) No existeixen altres circumstàncies importants que afectin als béns registrats a l'epígraf d' Inversions immobiliàries, com per exemple:
 - Manca d'assegurances.
 - Litiais:
 - Embargaments.

Costos estimats de desmantellament, retirada o rehabilitació, inclosos com a valor dels actius	
Despeses financeres capitalitzades en l'Exercici	
Compensacions de tercers incloses en el resultat de l'Exercici per elements deteriorats, perduts o retirats	
Import dels bens totalment amortitzats en ús:	
Béns afectes a garanties	
Béns afectes a reversió	
Import de les restriccions a la titularitat	
Subvencions, donacions i legats rebuts relacionats amb inversions immobiliàries	
Béns immobles:	Valor de la construcció
	Valor del terreny
Resultat de l'Exercici derivat de la venda o disposició per altres mitjans d'elements d'inversions immobiliàries	
Import de restriccions a la realizació d'inversions immobiliàries	
Import de restriccions al cobrament d'ingressos derivats d'inversions immobiliàries	
Import de restriccions als recursos obtinguts per venda o disposició d'inversions immobiliàries	

2019	Exercici 2020
0,00	0,00
. 0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
387.701,09	633.830.947,42
0,00	0,00
0,00	0,00
807.357,07	104.960.211,22
398.668,58	603.841,914,91
989.032,51	34.989,032,51
0,00	0,00
- 0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
	(en euros)

- q) No existeixen arrendaments financers o altres operacions similars a 31 de desembre de 2020 i 2019.
- r) Detall, distingint terreny i construcció, i distingint tipologia, dels béns registrats a l'epígraf d' Inversions immobiliàries de l'Institut:

	Terreny	Construcció	Total
Immoble c/ Guifré (Badalona)	1.092.199,86	3.907.800,14	5.000.000,00
Habitatges en règim de lloguer	33.896.832,65	564.792.937,03	598,689,769,68
Equipaments	0,00	35.141.177,74	35.141.177,74
TOTAL	34.989.032,51	603.841.914,91	638.830.947,42
(en euros)		The second secon	

La totalitat dels béns està destinada a l'activitat d'arrendament.





s) Detall dels ingressos i despeses generats durant els exercicis 2020 i 2019 per les inversions immobiliàries de l'Institut, i per tipologia d'inversió:

	Ingresso)S	Despes	es
	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020
Immoble c/ Guifré (Badalona)	12.520,62	13.456,40	109.167,84	105.717,30
Habitatges en règim de lloguer	31.362.706,16	31.357.401,54	22.723.049,62	22.573.229,48
Equipaments	3.820.736,22	3.935.358,36	1,350,661,13	1.158,950,15
TOTAL	35.195.963,00	35.306.216,30	24.182.878,59	23.837.896,93

(en euros)

- t) No existeix contractualment cap obligació per a l'adquisició, construcció o desenvolupament, així com tampoc per a reparacions, manteniment i millores, dels béns registrats dins l'epígraf d' Inversions immobiliàries al tancament dels exercicis 2020 i 2019.
- u) S'ha produit una alienació registrada a l'epígraf d'inversions immobiliàries en l'exercici 2020, la qual ha produit resultat positiu de 38.224,41€ Durant l'exercici 2019 no es va produir cap alienació.
- v) La política de l' Institut és formalitzar pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos a que estan subjectes diversos elements de les seves inversions immobiliàries. La Direcció revisa anyalment, o quan alguna circumstància ho fa necessari, les cobertures i els riscos coberts i s'acorden els imports que raonablement s'hagin de cobrir per l'any següent.





NOTA 7.) IMMOBILITZAT INTANGIBLE

7.1. General:

7.1.1. Quadre d'anàlisi del moviment de l'exercici:

El moviment que s'ha produït durant el present exercici als diferents comptes de l'Immobilitzat intangible i els seus corresponents comptes d'amortització acumulada, ha estat el següent:

	Desenvolupament	Concessions	Patents, Ilicències, marques i similars	Aplicacions informátiques	Investigació	Altre immobilitzat intangible
A) SALDO INCIAL BRUT, EXERCICI 2019	0,00	894,149,17	0,00	15.751.771,49	0,00	0,00
+ Adquisicions mitjançat combinacions de negocis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Aportacions no dineraries	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Ampliacions i millores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Resta d'entrades	0,00	0,00	0,00	3,310,565,43	0,00	0,00
- Sortides, baixes o reduccions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-/+ Traspessos a / de actius no corrents mantinguts per a la venda o operacions interrompudes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-/+ Traspessos a / d'altres partides	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,00	0,00
B) SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2019	0,00	894,149,17	0,00	19.062.336,92	0,00	0,00
C) SALDO INICIAL BRUT, EXERCICI 2020	0,00	894.149,17	0,00	19.062.336,92	0,00	0,00
+ Adquisicions mitjançat combinacions de negocis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Aportacions no dineraries	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+ Ampliacions i millores	0,00	0,00	0,00	0,00	- 0,00	0,00
+ Resta d'entrades	0,00	0,00	0,00	629.752,86	0,00	0,00
- Sortides, balxes o reduccions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
./+ Traspassos a / de actius no corrents mantinguts per a la venda o operacions interrompudes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-/+ Traspassos a / d'altres partides	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D) SALDO FINAL BRUT, EXERCICI 2020	0,00	894,149,17	0,00	19,692,089,78	0,00	0,00
E) AMORTIZACIÓ AGUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2019 Dotació a l'amortizació de l'exercici Augments per adquisicions o traspassos	0,00 0.00 0,00	194.449,22 19.120,14 0,00	0,00 0,00 0,00	13.277.392,71 654.347,26 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
Disminucions per sortides, baixes, reduccions o traspassos	0.00	0,00	0,00	0.00	0.00	0,00
F) AMORTIZACIÓ ACUMULADA, SALDO FINAL EXERCICI 2019	0,00	213.575,36	0,00	13.931.739,97	0,00	0,00
G) AMORTIZACIÓ AGUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2020	0,00	213.675,36	0,00	13.931.739,97	0,00	0,00
G) AMORTIZACIÓ ACUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI	0,00	213.575,36 19.126,16	0,00	13.931.739,97 896.106,79	0,00	
G) AMORTIZACIÓ AGUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2020	annument and a second s					0,00
G) AMORTIZACIÓ AGUMULADA, SALDO INICIAL EXERCICI 2020 * Cotació a l'amortizació de l'exercici	0,00	19.126,16	0,00	896.106,79	0,00	0,00 0,00 0,00

No existeixen correccions per deteriorament d'aquesta classe d'actius.

Els béns que composen aquest tipus d'immobilitzat són essencialment els programes de software de l'Institut Català del Sòl. Aquest immobilitzat es valora pel seu preu de cost o pel seu cost de producció. Com a element important d'aquesta partida, cal esmentar el Sistema Informàtic de Gestió Integral (ERP) basat en la solució tecnològica SAP. El nom del projecte és SAP-INTEGRA, que inclou un sistema de gestió en els següents àmbits: econòmic-financer, de contractació i compres i gestió de projectes i d'expedients.

En l'exercici 2008 es va incorporar, en la rúbrica de *Concessions d'explotació*, una concessió administrativa per import de 1.036.000,00 € rebuda a través d'una operació de dació en pagament de l' Institut a FBEX PROMO INMOBILIARIA, SL, per la qual es transmet una concessió administrativa de 75 places d'aparcament, situats al carrer Dante Alighieri, 162-176 i plaça Cosmos, 7-9 de la ciutat de Barcelona. Els costos incorreguts per obtenir la concessió sono concessió

BARCELONA



administrativa de les esmentades 75 places d'aparcament s'amortitzen linealment en el període de concessió de 47 anys (fins a l'any 2055).

7.1.2. Altra informació:

- a) No existeixen béns afectes a garantia i a reversió, excepte per la concessió administrativa rebuda en l'exercici 2008 i comentada a la Nota 7.1.1 de la present memòria, la qual té un període de concessió que arriba fins al dia 22 de juliol de 2055. Per altra banda, no existeixen restriccions a la titularitat dels elements registrats a l'epígraf d' *Immobilitzat Intangible*.
- b) L'amortització d'aquests béns s'inicia en funció del mes en què s'ha realitzat la seva alta, mitjançant quotes lineals amb els següents percentatges:

Descripció	Anys	% Anyal	Dotació 20	Am. Acum. 20
Concessions d'explotació	47	2,13%	19.126,16	232.701,52
Aplicacions informàtiques	4	25,00%	896.106,79	14.827.846,76

- No s'han produït en els exercicis 2020 i 2019 canvis d'estimacions que afectin a valors residuals, vides útils i mètodes d'amortització.
- d) L' Institut no té registrats immobilitzats intangibles adquirits a empreses de grup i associades.
- e) L'Institut no té registrats immobilitzats intangibles situats fora del territori espanyol.
- f) L'Institut no ha activat durant els exercicis 2020 i 2019 despesa financera en cap dels seus elements registrats a l'epígraf d'Immobilitzat intangible.
- g) No s'han produït pèrdues i/o reversions per deteriorament en els béns registrats a l'epígraf d' Immobilitzat Intangible durant els exercicis 2020 i 2019.
- h) Els béns registrats a l'epígraf d' Immobilitzat Intangible no estan inclosos en cap Unitat Generadora d' Efectiu al tancament dels exercicis 2020 i 2019.
- i) L'Institut no té registrat cap Immobilitzat Intangible no afecte directament a l'explotació.
- j) Existeixen béns d' Immobilitzat Intangible amortitzats totalment a 31 de desembre de 2020 i 2019, per import global de 13.354.206,09 € i 13.003.129,74 € respectivament. Tots els béns totalment amortitzats corresponen a Aplicacions Informàtiques.
- k) L' Institut no té registrades subvencions, donacions i llegats rebuts relacionats amb béns de l'epígraf d' Immobilitzat Intangible.
- A 31 de desembre de 2020 i 2019, l' Institut no té compromisos en ferm de compra d'immobilitzat intangible.

Per altra banda, tampoc existeixen a 31 de desembre de 2020 i 2019 compromisos en ferm de venda d' immobilitzats intangibles.





Actius afectes a garanties
Actius afectes a reversió
Import de les restriccions a la titularitat d'immobilitzats intangibles
Despeses capitalitzades a l'Exercici
Import dels béns totalment amortitzats en ús
Subvencions, donacions i legats rebuts relacionats amb l'immobilitzat intangible
Resultat de l'Exercici derivat de la venda o disposició per altres mitjans
d'elements de l'immobilitzat intangible
Import de restriccions a la realització d'immobilitzats intangibles
Import afegit dels desemborsaments per investigació i desenvolupament
reconeguts com a despesa durant l'Exercici
Import dels actius diferents del fons de comerç com a vida útil indefinida

Exercici 2020	Exercici 2019
0,00	0,00
894.149,17	894.149,17
0,00	0,00
0,00	0,00
13.354.206,09	13.003.129,74
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
0,00	0,00
(en euros)	

- m) No s'han produït alienacions d'elements registrats a l'epígraf d' Immobilitzat Intangible en els exercicis 2020 i 2019, i per tant, no s'han generat pèrdues o ingressos per aquest concepte.
- n) Al tancament dels exercicis 2020 i 2019, l' Institut no té registrat cap import en la rúbrica de Recerca i Desenvolupament.
- o) No existeixen elements de l'Immobilitzat Intangible que tinguin una vida útil indefinida.
- p) No existeixen altres circumstàncies importants que afectin als béns de l'Immobilitzat Intangible, com per exemple:
 - Arrendaments.
 - Assegurances.
 - Litigis.
 - Embargaments.

7.2. Fons de comerç:

L'Institut no té registrat cap import a la rúbrica de Fons de comerç al tancament dels exercicis 2020 i 2019.





NOTA 8.) ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALESA SIMILAR

8.1. Arrendaments financers

L' Institut no té formalitzats contractes d'arrendament financer, ni com a arrendador ni com arrendatari. De tota manera, l'Institut formalitza arrendaments amb opció de compra però no els qualifica com a arrendaments financers (i es troben comptabilitzats a l'epígraf d' *Existències*), d'acord amb la normativa comptable vigent.

8.2. Arrendaments operatius

La informació dels arrendaments operatius que arrenda l' Institut és la següent (en euros):

Concepte lloguer	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2020
Lloguers de sòl	1.038.400,92	1.113.163,98	1.006.260,60
Lloguers naus	662.439,33	650,109,75	174.657,00
Lloguers equipaments	3.709.452,64	3.820.736,22	3,935,358,36
Lloguers d'hab.INCASÒL	0,00	0,00	1.231,74
Lloguers d'hab. AHC HPO	23.572.331,72	23,756,735,16	23.783.480,93
Lloguers d'hab. AHC PPH	1.942.229,65	1.979.521,17	1.912.336,46
Lloguers d'hab. IMHAB	949.323,75	913.335,08	943,341,73
Lloguers aparcaments/locals AHC	877.350,72	925.710,23	927,043,20
Lloguers locals INCASÒL	35.583,48	37.158,99	40.108,80
Lioguers aparcaments INCASÓL	14.400,00	14.400,00	14.400,00
Cànon dret superficie habitatge/locals	341,427,50	344.853,98	178.794,91
INGRESSOS ARRENDAMENT OPERATIU	33.142.939,71	33.555.724,56	32.917.013,73

Els béns arrendats a tercers que tenen la qualificació de lloguer, es troben comptabilitzats a l'epígraf d' *Inversions Immobiliàries* de l'actiu del balanç de l'Institut. Aquells béns que estan qualificats de venda, però que actualment s'estan llogant a tercers (amb o sense opció de compra), es troben comptabilitzats a l'epígraf d' *Existències* de l'actiu corrent del balanç de l'Institut (veure Nota 12 de la present memòria).

La tipologia d'arrendaments en els quals l'Institut figura com a arrendador són diversos: arrendaments de sòl, de naus industrials, de locals, d'aparcaments, d'equipaments, i d'habitatges (entre els que destaquen, com a més representatius, els lloguers d'habitatges de protecció oficial, gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya).

Les durades dels arrendaments, van des d'un any prorrogable anyalment de forma tàcita (bàsicament en el cas d'arrendaments a societats i a particulars) fins a cinc anys (majoritàriament en el cas d'arrendaments a Ajuntaments i lloguers d'habitatges de protecció oficial).

Com a arrendaments d'equipaments, des de l'exercici 2002 l'Institut arrenda equipaments diversos (veure Nota 6.2.s) de la present memòria) per a la prestació de serveis educatius, sanitaris i de seguretat.





La informació dels arrendaments operatius en els que l'Institut és arrendatària és la següent (en euros):

Concepte lloguer	Saldo a 31/12/2018	Saldo a 31/12/2019	Saldo a 31/12/2020	
Lloguers edificis	971.838,05	1.243.679,34	1.058.055,48	
Lloguers altres espais / elements de transport	2.025,00	5.063,31	1.563,19	
Renting cotxes	62.609,20	62.417,52	57.697,02	
Altres lloguers	16.887,61	14.480,81	12.602,36	
DESPESES ARRENDAMENT OPERATIU	1.053.359,86	1.325.640,98	1.129.918,05	

S'inclou la següent informació, amb les principals característiques, dels arrendaments operatius més destacats vigents al tancament de l'exercici actual, en els que l'Institut figura com a arrendatari:

Adreça	Objecte	Quota mensual (€)	Data formalització	Data venciment	Observacions
c/Còrsega, 273-279 planta baixa+8 plantes,1 de serveis 39 places aparcament i zona de magatzem	Seu central de l'Institut (varis locals per oficines).	88.171,29	02/12/2019	01/12/2034	

Addicionalment als arrendaments operatius anteriors, l'Institut té signats diversos contractes d'arrendament d'elements de transport (renting), amb venciments diversos. Han estat considerats per l'Institut com a arrendaments operatius degut a que el termini d'arrendament d'aquests contractes no ocupa la major part de la vida econòmica dels elements de transport en qüestió.

No existeixen quotes de caràcter contingent que s'hagin pactat.

No existeixen restriccions imposades a l'Institut en virtut dels contractes d'arrendament.





NOTA 9.) ACTIUS FINANCERS

- Informació sobre la rellevància dels actius financers en la situació financera i els 9.1. resultats de l'entitat
 - a) Categories d'actius financers

El valor en llibres de cada una de les categories d'actius financers assenyalats a la norma de registre i valoració novena, d'acord amb la següent estructura.

- Actius financers, excepte inversions en el patrimoni d'empreses del grup, a.1) multigrup i associades.
 - La informació dels instruments financers de l'actiu del balanç de l'Institut a a.1.1) llarg termini, classificats per categories és:

		TIPUS							
	Instruments o	Instruments de patrimoni Va		tatius de deuta	Crédits, Deri	vats i altres	TOTAL		
the state of the s	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020	
Actius a valor raonable amb canvis en pérdues i guanys, del sue:									
- Mantinguts per negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	
Inversions mantingudes fins el vencimient	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	
Préstecs i altres partides a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	201.674.129,36	208.985.240,70	201.674.129,36	208.985.240,7	
Actius disponibles per la venda, del sue:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	
-Valorats a valor raonable	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	
-Valorats a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	. 0,00	0,0	
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	201.674.129,36	208.985,240,70	201,674,129,36	208.985,240,7	

El detall de les partides contingudes al quadre anterior és el següent:

Dins la categoria de Préstecs i altres partides a cobrar, hi trobem els epígrafs A.V Inversions financeres a llarg termini (en què està inclosa la participació esmentada en el paràgraf anterior) i A.VI Deutors per operacions de tràfic a llarg termini:

INVERSIONS FINANCERES A LLARG TERMINI	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Préstecs concedits	62,352,303,52	46.216.453,55	108.568.757,07	7.619.575,06	116,188,332,13
Diposits i fiances	4,004,82	0,00	4.004,82	0,00	4.004,82
Altres inversions financeres	6.723.015,90	(833.500,00)	5.889.515,90	(262.500,00)	5.627.015,90
TOTAL	69.079.324,24	45.382.953,55	114.462.277,79	7.357.075,06	121.819.352,85
		A STATE OF THE STA			(en euros

DEUTORS PER OPERACIONS DE TRÀFIC A LLARG TERMINI	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Deutors per vendes d'habitatge	53,000,109,24	(6.538.114,83)	46.461.994,41	(5.118.299,23)	41,343,695,18
Deutors sòl, naus i locals	22.018.095,94	2.907.368,01	24.925.463,95	5.428.131,43	30,353,595,38
Deutors per convenis	17.411.892,42	(1.587.499,21)	15.824.393,21	(355.795,92)	15.468.597,29
TOTAL	92.430.097,60	(5.218.246,03)	87.211.851,57	(45.963,72)	87.165.887,85
	The state of the s				(on ouron

Al marge de l'exposat en aquest subapartat, la informació referent a Participacions en el patrimoni d'empreses de grup, multigrup i associades es detalla específicament a la Nota 9.3 de la present memòria.

INVERSIONS EN EMPRESES DE GRUP I	Saldo		Saldo		Saldo
ASSOCIADES A LLARG TERMINI	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Participacions en empreses de grup i associades	17.795.061,06	(156.298,59)	17.638.762,47	(156.298,59)	17.482.463,88
Aportacions a Juntes i Consorcis	26.878.962,74	(8.798,50)	26.870.164,24	4.105.552,52	30.975.716,76
TOTAL	44.674.023,80	(165.097,09)	44.508.926,71	3.949.253,93	48.458.180,64
		The state of the s	771177777		(en euros

ROAC Núm. S0410



a.1.1.1) Detall de cadascuna de les partides l'epígraf A.V *Inversions financeres a llarg termini* anteriorment esmentat:

a.1.1.1.1) Préstecs concedits a llarg termini:

PRÉSTECS CONCEDITS A LLARG TERMINI	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Préstecs Prom. Convinguda	8.355.597,01	(1.685,916,47)	6.669,680,54	(1.123,590,26)	5.546.090,28
Préstecs Pers i Mercat Secundari	30.931,52	(9.475,82)	21.455,70	(10.390,52)	11.065,18
Altres Préstecs IPPV	1.130.271,00	(237.276,14)	892.994,86	(254.266,28)	638.728,58
Préstecs Rehubicació	761.159,11	(20.152,41)	741.006,70	10.227,45	751.234,15
Cessió Crèdits (IMHAB)	7.277.080,05	(603.330,20)	6.673.749,85	(739.706,72)	5.934.043,13
Préstecs Refinançament Nuclis	213.253,65	(65.002,37)	148,251,28	(105.057,43)	43.193,85
Préstecs Agència de l'Habitatge de Catalunya	42.848.876,99	48.837.819,92	91,686,696,91	9.842.358,82	101.529.055,73
Recompra crèdits venda habitatge	15.556,96	0,00	15,556,96	0,00	15.556,96
Préstecs per encàrrecs rebuts	1.719.577,23	(212,96)	1.719.364,27	0,00	1.719.364,27
TOTAL	62,352,303,52	46.216.453,55	108.568.757,07	7.619.575,06	116.188.332,13
		Control of the Contro			(en euros

de préstecs

La classificació d'aquests préstecs s'ha fet atenent a les grans tipologies de préstecs concedits per l'Institut Català del Sòl i a la homogeneïtat de les característiques de retorn de cadascun dels préstecs.

Seguidament es detallen les característiques essencials de les diferents tipologies de préstecs que concedeix l'Institut Català del Sòl:

Préstecs de promoció convinguda:

Corresponen a préstecs per promoció d'habitatge en la seva totalitat i es desglossen en:

Préstecs conveni AES 1985-86:

Són tres préstecs per al finançament de 3 promocions a la ciutat de Barcelona en virtut dels "Acuerdos Económicos y Sociales" de 1985 i 1986 entre la Generalitat de Catalunya i l'Administració Central.

Préstecs de promocions convingudes:

L'Institut Català del Sòl va establir diversos convenis de finançament de promocions d'habitatge mitjançant la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, amb l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) i Vivendes Municipals de Sabadell (VIMUSA).

Préstecs del Mercat Secundari:

Aquests préstecs són fruit d'acords entre l'Institut Català del Sòl i ajuntaments o empreses municipals d'habitatge mitjançant la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, per resoldre problemàtiques puntuals d'adquisició d'habitatges en el mercat secundari.

Préstecs personals:

Préstecs personals hipotecaris:

Són préstecs hipotecaris per al finançament de l'adquisició d'habitatges en el mercat secundari d'expropiats per a les actuacions de remodelació dels barris.



Altres préstecs:

L'epígraf "Altres préstecs" recull una sèrie de préstecs regulats per un conveni marc, entre l'extingit IPPV i diversos promotors municipals i Ajuntaments.

Aquests préstecs passen a ser titularitat de l'Institut Català del Sòl en virtut del Reial Decret 2626/85 de Traspassos a la Generalitat de Catalunya. El conveni marc es materialitza en dos convenis signats entre l'extingit IPPV i l'Ajuntament de Barcelona.

Préstecs rehubicació damnificats:

Són préstecs hipotecaris per al finançament de l'adquisició d'habitatges en el mercat secundari d'afectats per l'enfonsament del túnel de la línia 5 del metro al barri del Carmel de Barcelona. Segons l'establert a l'Acord 6.a del Conveni Marc signat entre l'Administració de la Generalitat i els afectats de data 9 de maig de 2005, l'import dels préstecs correspon a la diferència entre la indemnització rebuda pels afectats (indemnització equivalent al valor de taxació actualitzat de l'habitatge afectat) i el preu del nou habitatge que els afectats adquireixen, amb el límit del 25% del valor de taxació de l'habitatge afectat.

Inclou també hipoteques en garantia d'obligació futura d'afectats de Valentí Escales de Santa Coloma de Gramenet als que se'ls hi adjudica un habitatge amb una superfícies superior a la de l'habitatge afectat i com que les circumstàncies personals i econòmiques dels adquirents no els hi permet fer front a aquesta diferència de preus, l'Institut Català del Sòl els hi concedeix aquesta hipoteca.

Cessió crèdits

Les diferents operacions de cessió de crèdit es detallen als següents paràgrafs:

a) Cessió crèdit IMHAB Av. Icària

Durant l'exercici de 1996 l'Institut Català del Sòl va incorporar en els seus estats financers els crèdits corresponents a 122 habitatges de l'actuació situada a l'Av. Icària en virtut del conveni de cessió de crèdits signat amb el IMHAB (antic PMHB - Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona) el 31 de desembre de 1996.

D'acord amb el conveni signat, el IMHAB continuarà duent a terme la gestió del cobrament dels crèdits cedits i es constitueix com a fiador dels diferents crèdits.

b) Cessió crèdits IMHAB Eduard Aunós II fase

En base al conveni de finançament formalitzat amb data 4 de maig de 1994, l'Institut Català del Sòl ha concedit un préstec al IMHAB per un import total de 5.313.971,85 € amb destinació a finançar les obres de construcció municipal de 228 habitatges de protecció oficial de l'actuació "Eduard Aunós II fase".





Fruit de la venda de 199 habitatges integrants de la promoció per part del IMHAB, amb data 31 de desembre de 1999 es va signar un segon conveni per a la cessió dels crèdits hipotecaris a favor de l'Institut per import de 5.287.222,15 €.

D'acord amb el conveni signat, el IMHAB continuarà portant a terme la gestió dels crèdits cedits i es constitueix com a fiador dels diferents crèdits.

c) Cessió crèdits IMHAB a 31/12/2000

Es tracta de la cancel·lació del deute del l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) en concepte de préstec i la seva posterior reclassificació a Deutors per cessió de crèdits de les promocions *Eduard Aunós I i Baró de Viver IV a VIII*.

Préstecs refinançament nuclis:

Es tracta d'una tipologia de préstecs que va començar a l'exercici 2008. Consisteix en la concessió de préstecs per al refinançament de Nuclis Antics (veure Nota 12.1.5), en base a les condicions establertes en l'Informe de refinançament de Nuclis Antics mitjançant la concessió de préstecs que va aprovar al 2009 la Comissió Delegada per a Activitats Econòmiques i Equipaments de l'Institut Català del Sòl i són aprovades pel Consell de Direcció.

Préstecs Agència de l'Habitatge de Catalunya

A l'empara del decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents d'execució hipotecària, a partir de l'exercici 2017 l'Institut ha subscrit acords de finançament amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per tal de finançar l'adquisició per part de l'Agència.

En l'adquisició d'habitatges procedents de processos d'execució hipotecària des de l'exercici 2017, s'han signat 5 acords de finançament entre l'Agència i l'Institut, per aquesta finalitat, que sumen un import de 106 milions d'€. Els imports dels acords es retornaran sense interessos amb l'import dels lloguers que l'Agència recapti dels habitatges adquirits i posteriorment llogats. Aquests lloguers seran liquidats trimestralment. El venciment final del finançament serà, com a màxim, 40 anys després de la seva signatura. Els habitatges adquirits amb els fons dels acords de finançament, s'incorporaran al parc públic d'habitatges de lloguer assequible. El saldo pendent de cobrament al tancament de l'exercici pel conjunt dels acords de finançament subscrits a l'empara del Decret 2/2015, és de 94.347.500,02 €. També, al tancament de l'exercici, resten pendents de desemborsament 11.500.000,00 € del darrer Acord de Finançament signat, que s'han de desemborsar durant l'exercici 2020.

Des de 2019, també s'han signat 3 acords de finançament entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl per tal que aquesta pugui aportar a l'Institut Català de Finances els imports necessaris per a la creació d'un fons de finançament per a obres de rehabilitació per a la millora de l'eficiència energètica, l'accessibilitat i la conservació dels edificis d'habitatges

ROAC Núm. S0410 BARCELONA



de comunitats de propietaris. Aquests acords de finançament tenen el seu venciment final entre l'any 2034 i el 2036. El saldo pendent de cobrament d'aquests acords, al tancament de l'exercici actual, és de 11.583.333,34 €. Resten pendents de desemborsament 19.250.000,00 €, que es faran efectius progressivament fins l'exercici 2024.

Recompra de crèdits de venda d'habitatge

Es tracta de l'adquisició per part de l'Institut de dos préstecs hipotecaris corresponents a dos habitatges de la Promoció La Parra -46 de Lleida per import global de 15.556,96 €. Davant la impossibilitat d'exercir el dret de redempció per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aquest Institut adquireix els crèdits hipotecaris que graven dites finques, en compliment de l'obligació assumida en data 13 de juliol de 2002, data de formalització del préstec hipotecari que va gravar 43 dels 73 habitatges integrants de la promoció La Parra de Lleida.

Préstecs per encàrrecs rebuts:

Dins la partida de préstecs per encàrrecs rebuts, s'hi troba registrat el següent préstec:

Préstec a la Secretaria d'Habitat Urbà i Territori

El pressupost de la Generalitat de Catalunya per a l'exercici 2003 preveia la gestió i abonament per part de l'Institut Català del Sòl d'un conjunt de subvencions reconegudes pel Departament de Territori i Sostenibilitat i l'autorització per què s'endeuti per un import màxim de 17.430.000,00 €. L'Institut Català del Sòl es va finançar amb el préstec rebut de Dexia Sabadell Banco Local, SA pel mateix import. El saldo al tancament de l'exercici 2020 és de 783.787,82 €, import coincident amb l'exercici anterior i resultat de les retencions pressupostàries aplicades en l'exercici 2012 més les diferències en tipus d'interès.

Per altra banda, en Acord de Govern de 19 d'abril de 2005, es va autoritzar a l'Institut Català del Sòl per part de la Generalitat de Catalunya a formalitzar una operació financera per import de 25.000.000,00 € per tal de finançar els projectes de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen atenció especial (l'anomenada "Llei de Barris"). Té la consideració de préstec concedit al Departament de Territori i Sostenibilitat (Secretaria d'Habitat Urbà i Territori). El saldo al tancament de l'exercici 2020 és de 935.576,45 €.

Les retencions pressupostàries practicades en l'exercici 2012 per tal de donar compliment a l'objectiu d'estabilitat pressupostària, varen suposar la minoració de les transferències de capital pressupostades per part del Departament de Territori i Sostenibilitat per al pagament dels venciments corresponents a l'exercici 2012 d'aquests préstecs concedits, generant un dèficit de fons entre el deute a cobrar de la Generalitat de Catalunya, minorat per les retencions practicades, i els venciments dels préstecs rebuts. En el cas del deute de 17,43 milions d'euros la minoració de fons vares ser de 738.008,58 € i en el cas del deute de 25 milions d'euros l'import de la retenció pressupostària va ser de 977.419,74 €.



a.1.1.1.2) Dipòsits i fiances:

And the second	Saldo		Saldo	500000	Saldo
DIPÒSITS I FIANCES	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Fiances renting	4.004,82	0,00	4.004,82	0,00	4.004,82
TOTAL	4.004,82	0,00	4.004,82	0,00	4.004,82
					(en euros)

a.1.1.1.3) Altres inversions financeres:

	Saldo		Saldo		Saldo
ALTRES INVERSIONS FINANCERES	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Dipòsit a llarg termini	6.723.015,90	(833.500,00)	5.889.515,90	(262,500,00)	5.627.015,90
TOTAL	6.723.015,90	(833.500,00)	5.889.515,90	(262.500,00)	5.627.015,90
		-			(en euros)

. Aquesta partida està formada per:

Dipòsit a l'entitat financera BBVA que al tancament de l'exercici es troba pignorat a favor de l' ICF (Institut Català de Finances) de subvenció d'habitatges que garanteixen el pagament dels préstecs hipotecaris d'habitatge protegit concedits per l'ICF (veure Nota 10.1.a.1.1.1.2 de la present memòria) i que es va alliberant a mesura que el cobrament de les rendes de lloguer cobreixen les quotes del préstec.

a.1.1.2) Detall de cadascuna de les partides l'epígraf A.VI Deutors per operacions de tràfic a llarg termini anteriorment esmentat:

a.1.1.2.1) Deutors per vendes d'habitatge:

DEUTORS PER VENDES D'HABITATGE A LLARG TERMINI	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Deutors per vendes d' Agència Habit. Catalunya	25.868.498,61	(5.279.038,07)	20.589.460,54	(5.039.203,63)	15,550,256,91
Deutors per vendes habitatge Agència Habit, Cat.	24.619.470,60	0,00	24.619.470,60	0,00	24.619.470,60
Deutors per vendes habitatge INCASOL	204.520,38	(33.550,06)	170,970,32	260,00	171.230,32
Deutors per vendes habitatge IMHAB	2.307.619,65	(1.225.526,70)	1,082,092,95	(79,355,60)	1.002.737,35
TOTAL	53.000.109,24	(6.538.114,83)	46.461.994,41	(5.118.299,23)	41,343,695,18
		- Contrade	And the second second	The state of the s	(en euros

a) Situació i funcionament

L'Institut Català del Sòl registra en el seu balanç les operacions referides a l'activitat d'habitatge, d'acord amb el seu meritament, en funció de les dades que li facilita l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (entitat anteriorment denominada ADIGSA). Es realitzen liquidacions periòdiques entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl, essent a 31 de desembre de 2020 el saldo resultant de 5.015.508,19 € (registrat enguany a la partida de *Proveïdors* al passiu corrent de l'Institut). Els deutors de vendes d'habitatge figuren classificats en l'actiu del balanç, com a deutors a llarg termini.

Existeix un acord d'encàrrec a l'Agència per a l'administració, comercialització i gestió de locals, aparcaments no vinculats a habitatges amb protecció i habitatges no qualificats, titularitat de l'Institut Català del Sòl. En virtut d'aquest acord, l'Agència es fa càrrec de l'administració, comercialització i gestió dels esmentats actius immobiliaris titularitat de l'Institut Català del Sòl que inclou les següents funcions:

ROAC Núm. S0410 BARCELONA

AUDITO



- D'adjudicació i transmissió dels béns immobles.
- D'administració i gestió del patrimoni immobiliari.
- D'inspecció i control d'ocupació i d'ús.
- D'adequació, conservació, manteniment i rehabilitació.

El mateix encàrrec amplia als immobles en ell inclosos les funcions de la comissió mixta d'habitatge, creada inicialment per tal de coordinar, entre ambdues institucions, les actuacions relatives a l'habitatge.

Finalment, l'acord regula altres aspectes relatius al desenvolupament de l'encàrrec: les comunicacions, la retribució, la informació de gestió i la planificació anual de despeses que anualment es prevegin.

b) Deutors vendes habitatge Agència de l'Habitatge de Catalunya al tancament de l'exercici

Correspon als deutors d'habitatge gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya després d'haver incorporat les noves vendes de l'exercici i minorat pels traspassos realitzats a curt termini.

c) Deutors habitatge Institut Català del Sòl (particulars):

Representa el deute de particulars amb l'Institut Català del Sòl per vendes d'habitatges que aquest realitza directament, per promocions d'Habitatges de Protecció Oficial, a diferència dels habitatges dels epígrafs anteriors que han estat construïts bàsicament en règim de Promoció Pública d'Habitatge.

d) Altres deutors d'habitatge (IMHAB):

En virtut del Reial Decret 1009/85, l'Administració Central de l'Estat transferia a la Generalitat de Catalunya el patrimoni de l'extingit IPPV, part del qual és administrat per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB).

e) Creditors per convenis (saldos deutors):

Corresponien a saldos deutors de creditors per convenis (detallats a la Nota 10.1.a.1.2.2.1).

a.1.1.2.2) Deutors per sòl, naus i locals:

DEUTORS SÓL, NAUS I LOCALS A LLARG TERMINI	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Deutors sol industrial	15.721.012,99	1.081.085,93	16.802.098,92	(8.053.787,88)	8.748.311,04
Deutors sôl residencial	6.137.288,54	1.826.282,08	7.963.570,62	13.481.919,31	21.445.489,93
Adquisició deutes tercers	159.794,41	0,00	159.794,41	0,00	159.794,41
TOTAL	22.018.095,94	2,907,368,01	24.925.463,95	5.428.131,43	30.353.595,38
					lan auras

(en euros)

Hi figuren els deutes a llarg termini que tenen tercers contrets amb l'Institut Català del Sòl pel pagament del preu ajornat de l'alienació de parcel·les, tant residencials com industrials de les actuacions que promou i que pertanyen al seu patrimoni.





a.1.1.2.3) Deutors per convenis:

En l'apartat de l'actiu anomenat "Deutors conveni" hi figuren els deutes d'Institucions (Ajuntaments o Empreses Municipals d'Habitatge) o bé de particulars o societats, com a conseqüència de diferents classes d'operacions de finançament (majoritàriament de promocions d'habitatge), que dividirem en:

DEUTORS PER CONVENIS A LLARG TERMINI	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Altres deutors	101.646,38	(6.346,45)	95.299,93	0,00	95.299,93
Deutors facturacions derivades de convenis	3.272.795,59	134.625,00	3.407.420,59	135.932,79	3,543,353,38
Deutors convenis lloguers	94.590,05	(27.025,76)	67.564,29	(27.025,76)	40.538,53
Deutors obra entregada inversió gestionada	1,683,009,07	(1.345.219,57)	337.789,50	(337.789,50)	0,00
Actes cessió d'obra	0,01	(0,01)	0,00	0,00	0,00
Dipósits a cancel·lar	1.236.864,98	(192.957,63)	1.043.907,35	21.736,41	1,065,643,76
DMAH (Ampliació subvenció)	12.647.417,86	0,00	12.647.417,86	0,00	12.647.417,86
Deteriorament op.tráfic juntes i consorcis	(1.624.431,52)	(150.574,79)	(1.775.006,31)	(148,649,86)	(1,923,656,17)
TOTAL	17.411.892,42	(1.587.499,21)	15.824.393,21	(355,795,92)	15.468.597,29
					(en euros)

La diferent tipologia de Deutors per convenis és la següent:

Altres deutors: com a partida més significatives s'hi troben registrades deutes amb altres organismes de la Generalitat de Catalunya per repercussions facturades fixades per conveni de participacions en certes Fires

Diverses facturacions derivades de convenis: de parcel les, edificacions o drets amb un diferencial a favor de l'Institut Català del Sòl, el cobrament del qual es pot ajornar.

Lloguers amb Ajuntaments: El deute dels Ajuntaments té el seu origen en convenis pels quals tenen la titularitat d'actuacions de lloguer promogudes per l'Institut Català de Sòl, d'acord amb la programació que prepara la Secretaria d'Habitat Urbà i Territori. Els retorns per a l'amortització dels deutes que els Ajuntaments tenen amb l'Institut Català del Sòl, es realitzen mitjançant els fons que es recapten amb les rendes de l'arrendament que constitueixen sobre els habitatges convinguts. Tenen caràcter de préstec sense interès.

Habitatge residencial a Ajuntaments: L'Institut Català del Sòl actua com a promotor, transferint l'obra a l'ajuntament una vegada finalitzada. L'Ajuntament és l'encarregat de vendre directament als particulars.

Deutors obra entregada inversió gestionada: en aquesta partida s'hi comptabilitzen principalment imports pendents de cobrament del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya d'Inversions gestionades que ja han estat entregades per l'Institut Català del Sòl.

Dipòsits a cancel·lar. dipòsits i pagaments avançats a Juntes i Consorcis.

D.M.A.H. (Ampliació de la subvenció): es tracta de l'avançament per part de l'Institut Català del Sòl de subvencions atorgades per la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana als beneficiaris (comunitats de propietaris) d'ajuts a la rehabilitació d'edificis amb patologies.

ROAC Núm. S0410

BARCELONA



Deteriorament per operacions de tràfic de Juntes i Consorcis: en aquesta rúbrica s'hi comptabilitza el deteriorament per insolvències de tràfic de certs saldos amb Entitats (Juntes i Consorcis) la cobrabilitat dels quals no està assegurada. El detall dels saldos deteriorats al tancament de l'exercici és el següent:

Entitat Pública	Saldo deteriorat a 31/12/2018	Saldo deteriorat a 31/12/2019	Saldo deteriorat a 31/12/2020
El Pla de la Bruguera (III)	502.479,73	502,479,73	502.479,73
Gassó-Vargas	71.699,94	71.699,94	71.699,94
Consorci de l'Aigüeta	7.650,21	0,00	0,00
Ajuntament d'Olvan	1.042.601,63	1.177.226,63	1.313.159,42
Altres	0,00	23,600,01	36,317,08
TOTAL	1.624.431,51	1.775.006,31	1.923.656,17
	The second second		(en euros)

a.1.2) La informació dels instruments financers de l'actiu del balanç de l'Institut a curt termini, sense considerar l'efectiu i altres actius equivalents, classificats per categories, és la que es mostra a continuació:

		100	19/19/2	TIP	US	1000	300	
	Instruments o	le patrimoni	Valors represen	tatius de deuta	uta Credits, Derivats i altres		TOTAL	
Library Company	Exercici 2018	Exercici 2019	Exercici 2018	Exercici 2019	Exercici 2018	Exercici 2019	Exercici 2018	Exercici 2019
Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys, del sue:		,						
- Mantinguts per negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inversions mantingudes fins el vencimient	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prèstecs i altres partides a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	106.873.233,34	107.318.685,23	106.873.233,34	107.318.685,23
Actius disponibles per la venda, del sue:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Valorats a valor razonable	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Valorats a cost	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	106,873,233,34	107.318.685,23	106.873.233,34	107.318.685,23
								(en euros

Dins la categoria de *Préstecs i altres partides a cobrar*, hi trobem els epigrafs B.III Deutors comercials i altres comptes a cobrar i B.V Inversions financeres a curt termini:

DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COBRAR	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Deutors per vendes i convenis	72,390,140,53	6,476,826,42	78,866,966,95	6.419.671,40	85.286.638,35
Deutors, empreses del grup	1.093.216,69	712.074,11	1,805,290,80	68.852,19	1,874,142,99
Deutors diversos	6.559.310,21	255.172.00	6.814.482,21	(5.413.800,44)	1,400,681,77
Personal	75.515,33	(10,898,64)	64,616,69	(15,531,43)	49,085,26
Altres crèdits amb les Administracions públiques	14.585.983,36	(4.239.293,57)	10.346.689,79	(28.466,44)	10.318.223,35
TOTAL	94.704.166,12	3.193.880,32	97.898.046,44	1.030.725,28	98.928.771,72
					(en euros

Challenger and the region of the first on	Saldo	THE COURSE OF TH	Saldo	5 A C C C C C C C C C C C C C C C C C C	Saldo
INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Deutors per préstecs	3.474.298,01	(448.100,90)	3.026.197,11	(585.273,39)	2.440.923,72
TOTAL	3.474.298,01	(448.100,90)	3.026.197,11	(585.273,39)	2.440.923,72
					(en euros)

Al marge de l'exposat en aquest subapartat, el detall referent a l'epígraf d'Efectiu i altres actius líquids equivalents té registrats els següents imports al tancament de l'exercici 2020:

Committee to Self-relation to the first to the	Saldo	THE REAL PROPERTY.	Saldo	- VA 65 (1 6)	Saldo
EFECTIU I ALTRES ACTIUS LÍQUIDS EQUIVALENTS	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Tresoreria corporativa Generalitat de Catalunya	212.123.163,23	(12.456.816,61)	199.666.346,62	(25.266.451,81)	174.399.894,81
Tresoreria	10.413.792,01	(4.494.517,90)	5.919.274,11	(759.737,65)	5.159.536,46
TOTAL	222.536.955,24	(16.951.334,51)	205.585.620,73	(26.026.189,46)	179.559.431,27
		The second second second second	Annual Street, Square,	724 1750 675	(en euros)





- a.1.2.1) Detall de cadascuna de les partides l'epígraf B.III Deutors comercials i altres comptes a cobrar anteriorment esmentat:
- a.1.2.1.1) Detall de la partida B.III.1 Deutors per vendes i convenis:

DEUTORS PER VENDES I CONVENIS A CURT	Saldo		Saldo		Saldo
TERMINI	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Deutors vendes sòl industrial	10.649.085,26	2.586.027,71	13.235.112,97	(2.946.047,98)	10.289.064,99
Deutors vendes sòl residencial	1.390.981,85	70.886,66	1.461.868,51	3.175.633,20	4.637.501,71
Deutors vendes sól reparcel·lacions	21.271.836,73	(804.786,21)	20.467.050,52	(500.349,62)	19,966,700,90
Deutors varis curt termini	1.353.288,61	234.563,83	1.587.852,44	(1.223.037, 18)	364.815,26
Deutors per vendes habitatge INCASOL	677.999,17	(22.300,04)	655,699,13	(36.394,32)	619,304,81
Deutors per vendes habitatge Agència Hab. Catalunya	37.155.940,83	3,556,271,45	40.712.212,28	9.267.566,24	49,979,778,52
Deutors Agència Hab. Catalunya liquidació	376.970,06	938.822,13	1.315.792,19	(1.315.792,19)	0,00
Clients dubtós cobrament i impagats	2.512.196,68	60.519,06	2.572.715,74	(13.611,04)	2.559.104,70
Deteriorament de crèdits per operacions comercials	(2.998.158,66)	(143.178,17)	(3.141.336,83)	11.704,29	(3.129.632,54)
TOTAL	72.390.140,53	6.476.826,42	78.866.966,95	6.419.671,40	85.286.638,35
			-		(en euros

Es tracta de la part a curt termini detallat a la Nota 9.1.a.1.1.2) de la present memòria.

En aquest epígraf s'hi comptabilitza també el deteriorament per insolvències de tràfic de certs saldos amb Entitats Públiques la cobrabilitat dels quals no està assegurada. Dins d'aquesta rúbrica s'hi va incloure el deteriorament d'una part del préstecs de promoció convinguda, en concret, dels préstecs de mercat secundari, efectuats al Patronat de Renda Limitada de Badalona, amb un deteriorament dotat per import de 1.446.802,84 €. El detall dels saldos deteriorats al tancament de l'exercici és el següent:

Entitat Pública	Saldo deteriorat a 31/12/2018	Saldo deteriorat a 31/12/2019	Saldo deteriorat a 31/12/2020
IMHAB - La Plaça de Sants	577.337,03	577.337,03	577.337,03
Deutors préstecs promoció convinguda	1,446,802,84	1.446.802,84	1,446,802,84
Diversos	974.018,79	1.117.196,96	1.105.492,67
TOTAL	2.998.158,66	3,141,336,83	3.129.632,54
		-	(en euros)

a.1.2.1.2) Detall de la partida B.III.2 Deutors, empreses del grup:

En aquest grup de comptes hi figuren deutes amb empreses del grup, multigrup i associades (veure Nota 9.3.c de la present memòria).

STATE OF THE PARTY	Saldo	THE RESERVE OF THE PERSON OF T	Saldo	TOWN TO THE	Saldo
DEUTORS EMPRESES DEL GRUP	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Deutors empreses del grup	1.093.216,69	712.074,11	1.805,290,80	68.852,19	1.874,142,99
TOTAL	1.093.216,69	712.074,11	1.805.290,80	68.852,19	1.874.142,99
		Charles and the same			(en euros

a.1.2.1.3) Detall de la partida B.III.3 Deutors diversos:

DEUTORS DIVERSOS A CURT TERMINI	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Deutors diversos	5.484.304,91	(1.341.136,40)	4.143.168,51	(2.575.268,90)	1.567.899,61
Pagaments anticipats	2.472.480,18	4.651.324,95	7.123.805,13	(4.630.886,84)	2.492.918,29
Dipòsits	115.758,44	63,702,62	179.461,06	320,848,86	500,309,92
Altres retencions	41.932,34	(27.083,29)	14.849,05	(11.384,66)	3,464,39
Deteriorament operacions tràfic altres instit, deutores	(1.555.165,66)	(3.091.635,88)	(4.646.801,54)	1,482,891,10	(3.163.910,44)
TOTAL	6,559,310,21	255,172,00	6,814,482,21	(5.413.800,44)	1.400.681,77

(en euros)





Aquesta partida deutora està composta per diversos conceptes entre els quals cal destacar:

a) Deutors diversos

Aquesta quantitat correspon principalment a deutors per vendes, així com per diferents serveis prestats per l'Institut Català del Sòl.

b) Pagaments avançats

Pagaments per compte de tercers o dipòsits a tercers perquè aquests facin front a pagaments per compte de l'Institut Català del Sòl.

c) Dipòsits

S'inclouen tant un compte transitori de dipòsits de fiances com dipòsits transitoris de tercers.

d) Altres retencions

En aquesta rúbrica s'hi troben comptabilitzats varis comptes a compensar de menor quantia.

e) Deteriorament de certes partides deutores

En aquest epígraf s'hi comptabilitza el deteriorament per insolvències de tràfic de certs saldos amb Entitats Públiques la cobrabilitat dels quals no està assegurada. El detall dels saldos deteriorats al tancament de l'exercici és el següent:

Entitat Pública	Saldo deteriorat a 31/12/2018	Saldo deteriorat a 31/12/2019	Saldo deteriorat a 31/12/2020
Institut de Geomàtica	1,016,534,14	1.016.534,14	0,00
Ajuntament de Barcelona (c/ Olzinelles)	524.453,65	524.453,65	0,00
Portal Costa Brava	0,00	2.400.000,00	2.400.000,00
Conveni ECOENERGIA	0,00	685.101,88	685,101,88
Diversos	14.177,87	20.711,87	78.808,56
TOTAL	1.555.165,66	4.646.801,54	3.163.910,44
			(en euros)

El deteriorament de l'Institut de Geomàtica i de l'Ajuntament de Barcelona, s'han traspassat a l'apartat f) Deterioraments de saldos amb administracions públiques del a.1.2.1.5.

a.1.2.1.4) Detall de la partida B.III.4 Personal:

	Saldo		Saldo		Saldo
PERSONAL	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Bestretes al personal	75.515,33	(10.898,64)	64.616,69	(15.531,43)	49.085,26
TOTAL	75.515,33	(10.898,64)	64.616,69	(15.531,43)	49.085,26
					(en euros)

L'import registrat correspon al saldo per les bestretes sobre sous que ha atorgat l'Institut Català del Sòl al seu personal. Aquestes bestretes han estat degudament autoritzades per la direcció de l'Institut Català del Sòl. El retorn es realitza pactant un descompte fix o variable sobre el líquid mensual de la nòmina i el temps màxim per at retorn és de dos anys sense generar interessos.

PAUDITO



a.1.2.1.5) Detall de la partida B.III.5 Altres crèdits amb les Administracions públiques:

ALTRES CRÈDITS AMB LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Generalitat de Catalunya	14.365.613,97	(4.376.313,22)	9,989,300,75	1.646.174,13	11.635.474,88
IPPV fiances	35.969,37	38.533,41	74.502,78	20.856,56	95,359,34
Actius per Impost diferit	4.447,23	0,00	4.447,23	0,00	4.447,23
Actiu per impost corrent	178.188,79	98.486,24	276.675,03	(154.509,34)	122.165,69
Altres	1.764,00	0,00	1.764,00	0,00	1.764,00
Deterioraments de saldos amb Admin. Públiques	0,00	0,00	0,00	(1.540.987,79)	(1.540.987,79
TOTAL	14.585,983,36	(4.239.293,57)	10.346.689,79	(28.466,44)	10.318.223,35
		August Application	200 Mary 1 (1972) (1972)		(en euros)

El seu detall és el següent:

a) Generalitat de Catalunya:

Reflecteix el saldo pendent de cobrament de les transferències, deutes i subvencions dels diferents departaments de la Generalitat de Catalunya que figuren en els seus Pressupostos, i que han de ser tramesos pel Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda, així com el saldo pendent de cobrament relatiu als convenis amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la Remodelació de Barris.

b) IPPV - Paper i Concerts de Fiances:

Correspon a les fiances retornades per l'Institut Català del Sòl a propietaris en paper o concerts de fiances constituïts amb l'IPPV. Anyalment, el Ministerio de Fomento fa recomptes del paper de fiances retornat, que posteriorment es destrueix, i es procedeix a l'emissió dels documents per cancel·lar aquest deute, tal i com es preveu en el Decret de Traspassos de Competències en Matèria d'Habitatge.

c) Actius per impost diferit

Es troba registrat en aquest epígraf l'actiu per impost diferit derivat de diferències temporànies en liquidacions de l'Impost sobre beneficis procedents d'exercicis anteriors.

d) Actius per impost corrent

Correspon a l'import a retornar derivat de la liquidació de l'Impost sobre beneficis corresponent a l'exercici 2020 i saldos a cobrar pel mateix concepte procedents d'exercicis anteriors.

e) Altres

Correspon a un IVA pendent de retorn per part de l'Agència Tributària, procedent de la Junta de Pedrosa (Junta ja liquidada).





f) Deterioraments de saldos amb administracions públiques

En aquesta rúbrica s'hi comptabilitza el deteriorament per insolvències de tràfic de certs saldos amb Entitats Públiques la cobrabilitat dels quals no està assegurada. El detall dels saldos deteriorats al tancament de l'exercici és el següent:

Entitat Pública	Saldo deteriorat a 31/12/2018	Saldo deteriorat a 31/12/2019	Saldo deteriorat a 31/12/2020
Institut de Geomàtica	0,00	0,00	1.016.534,14
Ajuntament de Barcelona (c/ Olzinelles)	0,00	0,00	524.453,65
TOTAL	0,00	0,00	1.540.987,79
			The second secon

El deteriorament de l'Institut de Geomàtica i de l'Ajuntament de Barcelona, anteriorment estaven a l'apartat e) Deteriorament de certes partides deutores de a.1.2.1.3.

a.1.2.2) Detall de cadascuna de les partides l'epígraf B.V *Inversions financeres a curt termini* anteriorment esmentat:

Construction of the second sec	Saldo	Database	Saldo	To be a little of the little o	Saldo
INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Deutors per préstecs	3.474.298,01	(448, 100, 90)	3.026.197,11	(585.273,39)	2,440,923,72
TOTAL	3,474,298,01	(448.100,90)	3.026,197,11	(585.273,39)	2.440.923,72
		The state of the s			(en euros

El detall de Deutors per préstecs a curt termini és el següent:

CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE	Saldo	Tabul II	Saldo	Market The	Saldo
DEUTORS PER PRÉSTECS A CURT TERMINI	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Préstecs Prom. Convinguda	2.374.813,97	(664.900,09)	1.709.913,88	(563.225,49)	1,146,688,39
Préstecs Pers i Mercat Secundari	8.620,85	854,97	9.475,82	914,70	10.390,52
Altres Préstecs IPPV	221.282,80	15.993,34	237.276,14	16.990,14	254.266,28
Préstecs Rehubicació	0,00	4.221,93	4.221,93	(25.465,75)	(21.243,82)
Cessió Crèdits (PMHB)	803.147,09	(172.640,58)	630.506,51	23.883,36	654.389,87
Préstecs Refinançament Nuclis	66.433,30	(48.297,13)	18.136,17	44.962,98	63.099,15
Préstecs Agència de l'Habitatge de Catalunya	0,00	416.666,66	416,666,66	(83.333,33)	333,333,33
TOTAL	3.474.298,01	(448.100,90)	3.026.197,11	(585.273,39)	2.440.923,72
					(en euros

Corresponen a la part a curt termini de les diferents tipologies de préstec ja detallades a la Nota a.1.1.1.1) de la present memòria.

a.1.2.3) Detall de cadascuna de les partides l'epígraf B.VI *Efectiu i altres actius líquids equivalents* anteriorment esmentat:

CONTRACTOR AND ADDRESS OF THE PARTY OF THE P	Saldo	Table 1	Saldo	NAME OF THE PARTY.	Saldo
EFECTIU I ALTRES ACTIUS LÍQUIDS EQUIVALENTS	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Tresoreria corporativa Generalitat de Catalunya	212.123.163,23	(12.456.816,61)	199.666.346,62	(25.266.451,81)	174.399.894,81
Tresoreria	10,413,792,01	(4.494.517,90)	5.919.274,11	(759.737,65)	5.159.536,46
TOTAL	222.536.955,24	(16.951.334,51)	205.585.620,73	(26.026.189,46)	179,559,431,27
				The state of the s	(en euros

El detall de Tresoreria corporativa de la Generalitat de Catalunya és el següent:

TRESORERIA CORPORATIVA GENERALITAT DE	Saldo	The same of the sa	Saldo	CONTRACTOR	Saldo
CATALUNYA	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Tresoreria corporativa Generalitat de Catalunya	212.123.163,23	(12.456.816,61)	199.666.346,62	(25.266.451,81)	174.399.894,81
TOTAL	212.123.163,23	(12.456.816,61)	199.666.346,62	(25.266.451,81)	174.399.894,81
	The state of the s				(en euros)

Amb data 3 de desembre de 2007, es signà un Protocol de col·laboració entre la Generalitat de Catalunya i l'Institut Català del Sòl, per a l'adhesió de l'esmentada so entitat al sistema de gestió de tresoreria corporativa de la Generalitat de Catalunya basat en un sistema de Cash-Pooling. Aquest sistema es basa en el funcionament

ROAC Núm. S0410 BARCELONA

Pàgina 53 de la Memòria



entre dos comptes: el compte tresorer, titularitat del qual és de l'Institut Català del Sòl però gestionat per la Tresoreria Corporativa de la Generalitat de Catalunya; i el compte operatiu, titularitat de l'Institut Català del Sòl. El compte operatiu centralitza les operacions diàries de pagament i cobrament. El compte tresorer distribueix al compte operatiu els saldos necessaris per fer front a les necessitats de pagament diaris d'acord amb els límits establerts per la Tresoreria Corporativa de la Generalitat de Catalunya. Al final de cada dia es procedeix a l'arrossegament del saldo entre els dos comptes, per tal que el compte operatiu quedi amb saldo zero. L'arrossegament d'aquests saldos entre el compte operatiu de l'Institut i el compte tresorer de la Tresoreria corporativa de la Generalitat de Catalunya és gestionat per l'entitat financera BBVA. La remuneració dels saldos excedents que provinguin d'ingressos propis arrossegats dels comptes operatius al compte tresorer, és de l'Euribor a un mes

El detall de Tresoreria és el següent:

TRESORERIA	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Caixa Efectiu	3.754,26	1.566,88	5,321,14	2.001,99	7.323,13
Compte corrent Banco de España	41.319,21	(41,315,76)	3,45	(0,03)	3,42
Comptes corrents diverses entitats financeres	10.368.718,54	(4.454.769,02)	5,913,949,52	(761.739,61)	5,152,209,91
TOTAL	10,413,792,01	(4.494.517,90)	5.919.274,11	(759.737,65)	5.159,536,46
					(en euros)

b) Actius financers designats a valor raonable amb canvis al compte de pèrdues i guanys

L'Institut no té actius financers designats a valor raonable amb canvis al compte de pèrdues i guanys.

L' Institut no té contractats instruments financers derivats, diferents dels que es qualifiquen com instruments de cobertura.

c) Reclassificacions

No s'ha produït reclassificacions d'actius financers durant els exercicis 2020 i 2019.





d) Classificació per venciments

Les classificacions per venciment dels actius financers de l'Institut, dels imports que vencin en cada un dels següents anys al tancament del exercici i fins al seu últim venciment, es detallen en el següent quadre:

Venciment en anys							
1	2	3	4	5	Més de 5	TOTAL 2020	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	- 0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2.440.923,72	4.771.918,86	2.576.611,71	2.528,363,81	2.404.253,34	109.538.205,13	124.260.276,57	
2,440,923,72	3.646.515,68	1.451.208,53	1.402.960,63	1.278.850,16	108.408.797,13	118.629.255,85	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	1.125.403,18	1.125.403,18	1.125.403,18	1.125.403,18	1.129.408,00	5.631.020,72	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5.948.989,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.948.989,79	
98.928.771,72	9.829.184,83	8.547.769,94	8.250.685,11	8.232.367,31	52.305.880,66	186.094.659,57	
85.286.638,35	9.829.184,83	8.547,769,94	8.250.685,11	8.232.367,31	52.305.880,66	172.452.526,20	
1.874.142,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.874.142,99	
1.400.681,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400.681,7	
49.085,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.085,2	
10.318,223,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.318.223,35	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	
107.318.685,23	14.601.103,69	11.124.381,65	10.779.048,92	10.636.620,65	161.844.085,79	316.303.925,93	
	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 2,440,923,72 2,440,923,72 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 5,948,989,79 98,928,771,72 85,286,638,73 1,874,142,99 1,400,681,77 49,085,26 10,318,223,35	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 2,440,923,72 4,771,918,86 2,440,923,72 3,646,515,68 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 5,948,989,79 0,00 5,948,989,79 9,00 98,928,771,72 9,829,184,83 1,874,142,99 0,00 1,400,681,77 0,00 49,085,26 0,00 10,318,223,35 0,00	1 2 3 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 2,440,923,72 4.771,918,96 2.576,611,71 2,440,923,72 3,646,515,68 1,451,208,53 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 5,948,989,79 0,00 0,00 5,948,989,79 0,00 0,00 5,948,989,79 0,00 0,00 5,948,989,79 0,00 0,00 1,172,403,18 8,547,769,94 85,286,638,35 9,829,184,83 8,547,769,94 1,674,142,99 0,00 0,00 1,400,681,77 0,00 0,00 1,000 0,00 0,00 1,000 0,00 0,	1 2 3 4 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 2,440,923,72 4.771,918,86 2.576,611,71 2.528,363,81 2,440,923,72 3.646,515,68 1.451,208,63 1.402,960,63 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0	1 2 3 4 5 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 2,440,923,72 4,771,918,86 2,576,611,71 2,528,363,81 2,404,253,34 2,440,923,72 3,646,515,68 1,451,208,63 1,402,960,63 1,278,850,16 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 5,948,989,79 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 98,928,771,72 9,829,184,83 8,547,769,94 8,250,885,11 8,232,367,31 1,874,142,99 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 1,105,848,35 9,829,184,83 8,547,769,94 8,250,885,11 8,232,367,31 1,874,142,99 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 1,400,681,77 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 10,318,223,35 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 10,318,223,35 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 10,318,223,35 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	1 2 3 4 5 Més de 5 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0	

e) Transferències d'actius financers

L'única transferència d'actius financers realitzada per l'Institut Català del Sòl ha estat a la Tresoreria Corporativa de la Generalitat de Catalunya, la operativa de la qual es detalla a la Nota 9.1.a.1.2.3) de la present memòria.

f) Actius cedits i acceptats en garantia

L' Institut no té registrats al seu balanç actius financers cedits i acceptats en garantia.

g) Correccions per deteriorament del valor originades pel risc de crèdit

		No. of the last	Classes d'actius fi	nancers	710	
	Valors represent	atius de deute	Crèdits, deriva	ts i altres (1)	To	al
	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini	Llarg termini	Curt termini
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2018	0,00	0,00	1.624.431,51	4,553,324,32	1.624.431,51	4.553.324,32
Correcció valorativa per deteriorament (+)	0,00	0,00	158,225,01	3.234.814,05	158.225,01	3.234.814,05
Reversió del deteriorament (-)	0,00	0,00	(7.650,21)	0,00	(7.650,21)	0,00
Sortides i reduccions (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc) (+/-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pérdua per deteriorament al final de l'exercici 2019	0,00	0,00	1.775.006,31	7.788.138,37	1.775.006,31	7.788.138,37
Correcció valorativa per deteriorament (+)	0,00	0,00	148,649,86	86.814,19	148.649,86	86.814,19
Reversió del deteriorament (-)	0,00	0,00	0,00	(40.421,79)	0,00	(40.421,79
Sortides i reduccions (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc) (+/-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2020	0,00	0,00	1.923.656,17	7.834.530,77	1.923.656,17	7.834.630,77

⁽¹⁾ Incloses correccions per deteriorament originades pel risc de crèdit en els "Deutors comercials i altres comptes a cobrar"





Respecte als moviments produïts en l'exercici 2020 i 2019, veure nota 9.1.a.1.2.1.3) de la present memòria.

h) Impagament i incompliment de condicions contractuals

Durant l'exercici no s'han produït impagaments significatius del principal o interessos de préstecs. Els impagaments significatius produïts en exercicis anteriors estan degudament deteriorats. L' Institut no considera impagament definitiu aquells casos en els que s'estan renegociant les condicions contractuals.

i) Deutes amb característiques especials

Tots els deutes amb característiques especials han estat degudament detallats a les Notes anteriors.

9.2 Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys i el patrimoni net

Les pèrdues o guanys netes procedents de les diferents categories d'actius financers definides a la norma de registre i valoració novena, els ingressos financers calculats per aplicació del mètode del tipus d'interès efectiu, es detalla al següent quadre:

	Përdues i gua	inys nets	Ingressos financers per aplicació del tipus d'interès efectiu		
	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020	
Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys, dels quals:		4-78-9			
- Mantinguts per negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	
Inversions mantingudes fins el venciment	0,00	0,00	0,00	0,00	
Prèstecs i altres partides a cobrar	11.320.599,70	10.909.818,61	0,00	0,00	
Actius disponibles per la venda, dels quals:				The state of the s	
- Valorats a valor raonable	0,00	0,00			
- Valorats a cost	0,00	0,00			
Derivats de cobertura	0,00	0,00			
TOTAL	11.320.599,70	10.909.818,61	0,00	0,00	

L'import de les correccions valoratives per deteriorament per a cada classe d'actius financers, així com l'import de qualsevol ingrés financer imputat al compte de pèrdues i guanys relacionat amb tals actius, es detalla al següent quadre:

	Correccions valoratives	per deteriorament	Ingressos financers imputats a PIG relacionats amb aquests actius			
	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020		
Instrument de patrimoni	(184.028,85)	(395.900,39)	0,00	0,00		
Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00		
Crèdits, derivats i altres	0,00	0,00	0,00	0,00		
TOTAL	(184.028,85)	(395.900,39)	0,00	0,00		
(en euros)		Control to the second				





9.3 Altra informació

a) Comptabilitat de cobertures

L'Institut Català del Sòl, al tancament de l'exercici 2020, no té contractades cobertures de cap tipus per als seus actius financers.

b) Valor raonable

No és necessari revelar el valor raonable degut a que:

- El valor en llibres constitueix una aproximació acceptable del valor raonable; per exemple, en el cas dels crèdits i dèbits per operacions comercials a curt termini.
- En el cas dels instruments de patrimoni no cotitzats en un mercat actiu, que, segons l'establert a la norma de registre i valoració novena, es valoren pel seu cost. És el cas de les participacions en empreses de grup, multigrup i associades, informació de les guals es dona a continuació.

c) Empreses de grup, multigrup i associades

Dins els epígrafs de *Participacions en empreses de grup, multigrup i associades* i *Aportacions a Juntes i Consorcis*, hi trobem el següent detall (en euros):

PARTICIPACIONS EN EMPRESES DE GRUP I ASSOCIADES A LLARG TERMINI	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
EQUACAT, S.A.	648.500,00	0,00	648.500,00	0,00	648.500,00
APORTACIONS FUTURES AMPLIACIONS DE CAPITAL A EQUACAT, S.A.	647.081,13	0,00	647.081,13	0,00	647.081,13
CESSIÓ D'ÚS CANAL OLÍMPIC	20.917.801,31	0,00	20.917.801,31	0,00	20.917.801,31
DETERIORAMENT CESSIÓ D'ÚS CANAL OLÍMPIC	(4.418.321,38)	(156.298,59)	(4.574.619,97)	(156.298,59)	(4.730.918,56)
TOTAL	17.795.061,06	(156.298,59)	17.638.762,47	(156.298,59)	17.482.463,88

Com a partida significativa dins l'epígraf reflectit al quadre superior, s'hi troba registrada la cessió d'ús de l'actiu corresponent al Canal Olímpic de Catalunya que es troba cedit a EQUACAT, S.A., per import de 20.917.801,31 €, d'acord a normativa comptable expressada al Pla General de Comptabilitat Pública i al nou Pla General de Comptabilitat Pública de la Generalitat de Catalunya (PGCPGC) que va entrat en vigor l'ú de gener de 2018, en aplicació de la norma de valoració 19ª d'Adscripcions i altres cessions gratuïtes d'ús de béns i drets (donada la voluntat expressa d'ambdues parts de no exercir una clàusula del conveni de cessió signat a l'exercici 2003 per la qual, qualsevol d'ambdues entitats, amb un preavís de tres mesos, pot resoldre el conveni i, en el cas de l'Institut, recuperar l'actiu cedit). La part corresponent a l'Amortització Acumulada de l'actiu es registra com a deteriorament de la inversió, i a mida que s'amortitza l'actiu per part de la beneficiària es va registrant pel mateix import el deteriorament per part de l'Institut (veure notes 4.6.6 i 4.17 de la present memòria).





APORTACIONS A JUNTES I CONSORCIS	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Aportacions a J.C. EL PLA DE LA BRUGUERA	60.101,21	0,00	60.101,21	0,00	60.101,21
Participació a L'AIGÜETA	47.182,94	(47.182,94)	0,00	0,00	0,00
Participació a GRAN VIA - HOSPITALET	9.734.005,27	0,00	9.734.005,27	0,00	9.734.005,27
Participació a COLONIA GÜELL	2,97	0,00	2,97	0,00	2,97
Participació a CENTRE DIRECCIONAL	467.162,61	0,00	467.162,61	4.235.803,15	4.702.965,76
Participació a EIXAMPLE NORD (Vilanova i la Geltrú)	3.573.821,94	154.000,00	3.727.821,94	167.300,00	3.895.121,94
Participació a EIXAMPLE NORD (El Prat de Llobr.)	2.023.965,13	(208.871,35)	1.815.093,78	30.006,57	1.845.100,35
Participació a CA L'ALEMANY	1.762.052,52	(92.661,80)	1.669.390,72	0,00	1.669.390,72
Participació a CAN FILUÀ	7.883.234,51	0,00	7.883.234,51	(188.129,13)	7.695.105,38
Participació a POL. IND. COM. (LES CAMPOSINES)	396.000,00	0,00	396.000,00	0,00	396.000,00
Participació a SAE ROCARODONA-OLVAN	6.566.480,00	50.000,00	6.616.480,00	50,000,00	6.666.480,00
Participació a BADALONA (l'Estrella-St Crist)	545.246,31	25.664,91	570.911,22	37.423,73	608.334,95
Participació a ENTORN COLONIA GÜELL	0,00	85.800,00	85.800,00	12,750,00	98.550,00
Deteriorament de valor d'immobilitzat financer	(6.180.292,67)	24.452,68	(6.155.839,99)	(239.601,80)	(6.395.441,79)
TOTAL	26.878.962,74	(8.798,50)	26.870.164,24	4.105.552,52	30.975.716,76
					(en euros)

En els exercicis 2020 i 2019 l'Institut Català del Sòl no disposa de participacions en empreses del grup ni en associades, al marge de les consideracions realitzades a la Nota 23 de la present memòria.

La informació sobre empreses multigrup en l'exercici es detalla als següents quadres:

NIF	NIE Denominació	Denominació Domicili F. juridica		Activitats CNAE	% capital		% dret de vot	
All Deliving	Dominion.	in Januara	Activitate Cityle	Directe	Indirecte	Directe	Indirecte	
A60307709	EQUACAT, SA	c/ Còrsega, 273, BARCELONA		Explotació del canal olímpic de Catalunya i de les seves instal·lacions i construccions.	50%	0%	50%	0%

NIF	Denominació	Capital	Reserves	Altres partides de patrimoni net	Resultat últim exercici	Rtat, D'explotació últim exercici	Rtat. operacions continuades	Valor en Ilibres de la participació	Deteriorament a 31/12/20	Dividends rebuts exercici
A60307709	EQUACAT, SA	1.297.000,00	796.903,89	16.895.413,88	(277.007,38)	(266,996,10)	(277.007,38)	22.213.382,44	(4.730.918,56)	0,00

Nota: les dades incloses al quadre en referència a l'entitat corresponen als Comptes Anyals de l'exercici 2019, donat que a la data de formulació dels Comptes Anyals de l'institut no s'havien rebut els Comptes Anyals de l'esmentada entitat.

El detall del valor en llibres de la participació a EQUACAT, SA és el següent: participació en el Capital social per import de 648.500,00 €, Aportacions per a futures ampliacions de capital per import de 647.081,13 €, la cessió de l'ús del Canal Olímpic valorat en 20.917.801,31 € i el deteriorament corresponent a l'esmentada cessió (que equival a l'amortització acumulada del propi actiu) per import de 4.730.918,56 €.





NIF	Denominació	Domicili	F. juridica	F. juridica Activitats CNAE		pital	% dret de vot		
				Transformació de la Gran Via, entre la prolongació del carrer Can Trias i el t.m.	Directe	Indirecte	Directe	Indirect	
P08000110I	CONSORCI DE GRAN VIA - HOSPITALET	Gran Via, 104 de Barcelona	CONSORCI	de Barcelona, i l'ordenació urban. dels terrenys adjacents.	50%	0%	50%	0%	
V60415999	CONSORCI DE LA COLONIA GÜELL	Parc Torreblanca CN 340 de Sant Feliu de Llobregat	CONSORCI	Gestió i administració de la Colònia Güell.	44,44%	0%	44,44%	0%	
P0800093G	CONSORCI DEL PARC DE L'ALBA	Av. Can Domènech Campus UAB (Edifici Eureka) Cerdanyola del Vallès	CONSORCI	Desenvolupament urbanístic del Centre Direccional Cerdanyola.	51%	0%	51%	0%	
P0800210G	CONSORCI DE L' EIXAMPLE NORD DE VILANOVA I LA GELTRÚ	c/ Rambla de la Pau, 44-48 Vilanova i la Geltrú	CONSORCI	Planejament, gestió i urbanització del sector Eixample Nord a Vilanova i la Geltrú.	49%	0%	49%	0%	
P0800187G	CONSORCI DE L'EIXAMPLE NORD, ARE EIXAMPLE SUD I RONDA SUD DEL PRAT	Plaça de la Vila, 1 del Prat de Llobregat	CONSORCI	Dur a terme les actuacions corresponents a Eixample Nord, Ronda Sud-Aeroport i Eixample Sud definides com a àrees residencials estratègiques (ARE).	49%	0%	49%	0%	
Q0801422G	CONSORCI CA NALEMANY, CAN SABADELL I SERRAL LLARG (DELTABON), DE VILADECANS	c/ Pompeu Fabra, 50 baixos de Viladecans	CONSORCI	Desenvolupar el planejament i gestió urbanística i dur a terme la urbanització dels terrenys situats al terme municipal de Viladecans, en els sectors Ca n'Alemany, Can Sabadell i Serral Llarg.	51%	0%	51%	0%	
V64075765	CONSORCI DE CAN FILUÁ	Plaça de la Vila, 5 de Sta Perpètua de la Mogoda	CONSORCI	Promoure el desenvolupament urbanistic del sector residencial d'urb. de Can Filuà.	50%	0%	50%	0%	
V43934645	CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENV. SECTOR INDUSTRIAL LES CAMPOSINES	Plaça Major, 7, de la Fatarella	CONSORCI	Gestió integral del sector industrial de les Camposines fins a la seva efectiva i total urbanització.	50%	0%	50%	0%	
G64782931	CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENV.L SECTOR D'ACTIV. ECONÓM. ROCARODONA - OLVAN	Plaça de l'Ajuntament s/n,	CONSORCI	Promoció i implantació d'un nou âmbit d'activitats econòmiques i industrials al municipi d'Olvan.	50%	0%	50%	0%	
G65510372	CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENV.L AREA RESIDENCIAL ESTRATEGICA LA SINIA II DE LA VILA DE MARTORELL	Plaça de la Vila, 46 de Martorell	CONSORCI	Dur a terme el desenvolupament i execució de l'àrea estratègica La Sinia II-Horta de la Vila.	50%	0%	50%	0%	
Q0802225C	CONSORCI DE L'ENTORN DE LA COLÒNIA GÜELL	Còrsega 273, Barcelona	CONSORCI	Dur a terme el desenvolupament i execució urbanística de l'ámbit territorial situat a l'entom de la Colônia Güell, als municipis de Santa Coloma de Cervelló i Sant Boi de Liobregat, conformat actualment pels sectors urbanístics PPr Entom de la Colônia Güell, Riera de Can Solé, Recinte Industrial de la Colônia Güell i Torre Salvana i de tots aquells espais urbans imprescindibles per a un bon encaix urbà del conjunt.	51%	0%	51%	0%	
Q0801879H	CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENV.L AREA RESIDENCIAL ESTRATEGICA			Dur a terme el desenvolupament i execució de l'àrea estratègica l'Estrella- Sant Crist de Badalona.	51%	0%	51%	0%	

Nota: La participació de l'Institut Català del Sol en el Consorci de Granvia - Hospitalet és compartida amb el Departament de Territori i Sostenibilitat.





NIF	Denominació	Capital	Reserves i resultat d'exercicis anteriors	Altres partides de patrimoni net	Resultat últim exercici	Rtat. d'explotació últim exercici	Rtat. operacions continuades	Valor en Ilibres de la participació	Deteriorament a 31/12/20	Dividends rebuts exercici
P08000110I	CONSORCI DE GRAN VIA - HOSPITALET	0,00	18.109.168,43	19.468.010,54	(724.802,20)	(729.734,14)	(724.802,20)	9.734.005,27	0,00	0,00
V60415999	CONSORCI DE LA COLONIA GÜELL	0,00	221.681,16	281.999,90	60.318,74	60,318,74	60.318,74	2,97	(2,97)	0,00
P0800093G	CONSORCI DEL PARC DE L'ALBA	0,00	27.207.553,02	817.003,62	94.185,70	482.630,22	94.185,70	4,702,965,76	0,00	0,00
P0800210G	CONSORCI DE L' EIXAMPLE NORD DE VILANOVA I LA GELTRÚ	0,00	(1.730.345,77)	3.832.157,51	(176.650,81)	(176.650,81)	(176.650,81)	3.895.121,94	(1.005.161,76)	0,00
P0800187G	CONSORCI DE L' EIXAMPLE NORD DEL PRAT	0,00	3.081.898.53	466,259,69	1,099,22	(36.782,05)	1.099.22	1,845,100,35	0,00	0.00
Q0801422G	CONSORCI DELTABON, VILADECANS	0,00	1.055.410,92	3,338,781,44	(547.935,63)	(628.093,51)	(547, 935, 63)	1,669,390,72	0,00	0,00
V64075765	CONSORCI DE CAN FILUÀ	0,00	(1.235.422,20)	7,883,232,81	41.723,37	41,723,37	(103.425,32)	7.695.105,38	0,00	0,00
V43934645	CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENV. DEL SECTOR INDUSTRIAL LES CAMPOSINES	0,00	0,00	396,000,00	(113,42)	(113,42)	(113,42)	396,000,00	0,00	0,00
Q0802225C	CONSORCI DE L'ENTORN DE LA COLÒNIA GÜELL	0,00	0,00	85.800,00	(4,31)	(4,31)	(4,31)	98.550,00	0,00	0,00
Q0801879H	CONSORCI URBANÍSTIC I'ESTRELLA-SANT CRIST	0,00	0,00	1.416.739,72	-1.277,10	8.127,19	-1.277,10	608.334,95	0,00	0,00
G64782931	CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENV. DEL SECTOR D'ACTIV. ECONÓM. ROCARODONA - OLVAN	0,00	(5,353,985,90)	6,616,480,00	(18.095,67)	(18.095,67)	(18.095,67)	6,666.480,00	(5.390.277,06)	0,00

Nota: les dades incloses al quadre en referència als consorcis corresponen als Comptes Anyals de l'exercici 2019, donat que a la data de formulació dels Comptes Anyals de l'institut no s'havien rebut els Comptes Anyals dels esmentats consorcis.

Les dades corresponents al Consorci Les Camposines corresponen al seus Comptes Anyals de l'exercici 2012, donat que no hi ha hagut pràcticament moviments.

En els exercicis 2020 i 2019, l'Institut Català del Sòl no ha disposat de participacions en el capital d'empreses en les quals no s'exerceix influència significativa, i en les quals no es té més del 20% del capital social.

L' Institut no ha realitzat adquisicions durant l'exercici que hagin portat a qualificar a una empresa com dependent.

L' Institut ha complert la normativa vigent relativa al compliment del disposat a l'article 155 del *Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital*, relatiu a les notificacions a realitzar a les empreses en les quals es participi, directa o indirectament, en més d'un 10%.

No existeixen altres empreses en què l' Institut exerceixi influència significativa posseint un percentatge inferior al 20% del capital o que posseint més del 20% no s'exerceix influència significativa.

Les correccions valoratives per deteriorament registrades en les diferents participacions, comparativa amb l'exercici anterior, són (en euros):

	Pèrdua per deteriorament al tancament de l'exercici 2019	Variació deteriorament a pèrdues i guanys	Variació contra patrimoni net	Sortides I reduccions	Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc)	Pèrdua per deteriorament al tancament de l'exercici 2020
Empreses del grup	THE RESERVE TO SERVE THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NAMED IN COLUMN TWO			100000	-	
Empreses multigrup	-			FIG. 15 - 65		
CONSORCI DE LA COLONIA GÜELL	2,97	0,00	0,00	0,00	0,00	2,97
CONSORCI ROCARODONA-OLVAN	5,372,081,56	18,195,50	0,00	0,00	. 0,00	5.390.277,06
EQUACAT, S.A.	4.574.619,97	156,298,59	0,00	0,00	0,00	4.730.918,56
CONSORCI EIXAMPLE NORD (Vilanova)	783.755,46	221.406,30	0,00	0,00	0,00	1.005,161,76
Subtotal empreses multigrup	10.730.459,96	395,900,39	0,00	0,00	0,00	11.126.360,35
Empreses associades	C-12/11					A)********
TOTAL	10.730.459,96	395,900,39	0,00	0,00	00,0	11.126.360,35



	Pèrdua per deteriorament al tancament de l'exercici 2018	Variació deteriorament a pèrdues i guanys	Variació contra patrimoni net	Sortides i reduccions	Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc)	Pèrdua per deteriorament al tancament de l'exercic 2019
Empreses del grup		Belleville		the state of the state of		Martin Car
Empreses multigrup	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR		SWIETE O	PER	NAME OF TAXABLE PARTY.	NAME OF TAXABLE PARTY.
CONSORCI DE LA COLONIA GÜELL	2,97	0,00	0,00	0,00	0,00	2,97
CONSORCI DE L'AIGÜETA	47.182,94	0,00	0,00	(47.182,94)	0,00	0,00
CONSORCI ROCARODONA-OLVAN	5.349,351,30	22.730,26	0,00	0,00	0,00	5.372.081,56
EQUACAT, S.A.	4.418.321,38	156,298,59	0,00	0,00	0,00	4.574.619,97
CONSORCI EIXAMPLE NORD (Vilanova)	783,755,46	0,00	0,00	0,00	0,00	783.755,46
Subtotal empreses multigrup	10.598.614,05	179.028,85	0,00	(47.182,94)	0,00	10.730.459,96
			1			
Empreses associades			See Marine See		and the second	
TOTAL	10.598.614,05	179.028,85	0,00	(47.182,94)	0,00	10.730.459,96

Resultat per venda o disposició per altre mitjà d'inversions en empreses del grup, multigrup i associades:

	Participació a							
Exercici 2020	Empreses del grup	Empreses associades	Empreses multigrup	TOTAL				
Resultat al qual queden reflectits els comptes anyals	0,00	0,00	0,00	0,00				
Resultat de l'exercici anterior	0,00	(5.000,00)	0,00	(5.000,00)				

(en euros)

	Participació a							
Exercici 2019	Empreses del grup	Empreses associades	Empreses multigrup	TOTAL				
Resultat al qual queden reflectits els comptes anyals	0,00	(5.000,00)	0,00	(5.000,00				
Resultat de l'exercici anterior	0,00	0,00	0,00	0,00				

(en euros)





NOTA 10.) PASSIUS FINANCERS

- 10.1. Informació sobre la rellevància dels passius financers en la situació financera i els resultats de l'entitat
- a) Categories de passius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories de passius financers assenyalats a la norma de registre i valoració novena, d'acord amb la següent estructura.

- a.1) Passius financers.
 - a.1.1) La informació dels instruments financers del passiu no corrent del balanç de l' Institut, classificats per categories és:

		A SECTION AND		TIP	US			
	Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres		TOTAL	
	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020
Dèbits i partides a pagar	330.647.925,35	281.712.668,50	0,00	0,00	1.639.055.099,87	1.657.438.605,41	1.969.703.025,22	1.939.151.273,9
Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys, dels quals:						4		
- Mantinguts per negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
TOTAL	330.647.925,35	281.712.668,50	0,00	0,00	1.639,055,099,87	1.657,438,605,41	1.969.703.025,22	1,939,151,273,9
						CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE	E. P. S. H. L. C. S. C. C.	(en euro

(en euros

El detall de les partides contingudes al quadre anterior és el següent:

A DESCRIPTION OF THE PARTY OF T	Saldo		Saldo		Saldo
Deutes a llarg termini	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Deutes amb entitats de crèdit	377.020.064,42	(46.372.139,07)	330.647.925,35	(48.935.256,85)	281.712.668,50
Fiances i dipòsits rebuts a llarg termini	1.531.481.370,88	86.949.559,44	1.618.430.930,32	21.483.428,55	1.639.914.358,87
Altres passius financers	23,724,192,56	(3.100.023,01)	20.624.169,55	(3.099.923,01)	17.524.246,54
TOTAL	1.932.225.627,86	37,477,397,36	1.969.703.025,22	(30.551.751,31)	1.939.151.273,91
		THE RESERVE THE PERSON NAMED IN	A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH		(en euros)

a.1.1.1) La composició de la rúbrica Deutes a llarg termini amb entitats de crèdit, és la següent:

Deutes amb entitats de crèdit II/t	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Préstecs per promoció de sòl	76.805.189,72	(24.581.145,22)	52.224.044,50	(24.584.241,16)	27.639.803,34
Préstecs hipotecaris habitatge	291.253.997,55	(17.271.866,15)	273.982.131,40	(20.563.783,54)	253.418.347,86
Altres préstecs	8.960.877,15	(4.519.127,70)	4.441.749,45	(3.787.232,15)	654.517,30
TOTAL	377.020.064,42	(46.372.139,07)	330.647.925,35	(48.935.256,85)	281.712.668,50
	The state of the s	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR			(en euros





a.1.1.1.1) Dins la partida de *Préstecs per promoció de sòl*, hi trobem els següents préstecs:

Entitat financera	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Préstec Dexia Sabadell (Fin. 2008)	51.000.000,00	(12.000.000,00)	39.000.000,00	(12.000.000,00)	27.000.000,00
Préstec Sindicat (BBVA)	24.895,730,73	(12.448.357,24)	12.447.373,49	(12.447.373,49)	0,00
Préstec CaixaBank	909.458,99	(132.787,98)	776.671,01	(136.867,67)	639.803,34
TOTAL	76.805.189,72	(24.581.145,22)	52.224.044,50	(24.584.241,16)	27.639.803,34
			The second second second	Salar Salar Barre	(en euros)

Al tancament de l'exercici 2020, existeixen tres préstecs comptabilitzats en aquesta rúbrica (tot i que a llarg termini únicament queden registrats dos préstecs): un concedits per l'entitat financera Dexia Sabadell Banco Local, un préstec Sindicat (encapçalat per l'entitat BBVA) i finalment un préstec concedit per CaixaBank. Els esmentats préstecs es detallen a continuació:

- a) Préstec Dexia Finançament 2008: Préstec destinat a finançament d'operacions tal i com s'estableix a la Llei 4/2007 de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2007. El préstec, al tancament de l'exercici, es troba disposat en la seva totalitat (el període de disposició va finalitzar el 18 de febrer de 2009), per import de 120 milions d'euros. El venciment és en data 18 de febrer de 2024 i el tipus d'interès és d'un EURIBOR 3mesos+0,50%, essent el tipus al tancament de l'exercici 2020 d'un 0,00%. Té un període de carència que va finalitzar el 18 de febrer de 2014 (segons novació de contracte signat amb data 27 de juliol de 2010). El saldo a llarg termini al tancament de l'exercici és de 27.000.000,00 € (veure la part a curt termini a la Nota 10.1.a.1.2.1.1).
- d) Préstec Sindicat (BBVA): Préstec sindicat destinat a finançar el desenvolupament de sòl residencial inclòs en el programa d'Habitatge de l'Institut Català del Sòl i també per finançar el programa d'ordenació i promoció de sòl, d' edificacions industrials i de serveis. S'ha disposat totalment per la quantitat de 125 milions d'euros (el període de disposició va finalitzar el 10 de novembre de 2010). El venciment és en data 10 de novembre de 2021 i el tipus d'interès és d'un EURIBOR 6mesos+0,77%, essent el tipus al tancament de l'exercici 2020 d'un 0,283%. Té un període de carència que va finalitzar el 16 d'agost de 2012. El deute comptabilitzada ja inclou la minoració derivada de l'aplicació del criteri de cost amortitzat per import de 17.661,09 € (veure Nota 4.6.3 de la memòria). La totalitat del saldo pendent figura registrat a curt termini a la Nota 10.1.a.1.2.1.1, donat que el préstec venç al proper exercici.
- e) Préstec CaixaBank: Préstec destinat a l'adquisició d'una finca registral a Badalona (comptabilitzada dins l'epígraf d'inversions immobiliàries) a la Cooperativa Industrial de Recuperación, SCCL. El préstec té un valor nominal de 2.100.000,00 €, s'aplica un tipus d'interès de l'Euribor 12 mesos +2%, essent el tipus al tancament de l'exercici 2020 d'un 1,501%, no té carència i el venciment és amb data 30 de juny de 2026. El saldo a llarg termini al tancament de l'exercici és de 639.803,34 € (veure la part a curt termini a la Nota 10.1.a.1.2.1.1).





a.1.1.1.2) Dins la partida de *Préstecs hipotecaris habitatge*, hi trobem els següents préstecs:

Corresponen a préstecs acollits als RD 224/89, RD 1932/91, RD 2190/95, RD 1186/98, RD 1/2002, RD 801/2005 i RD 2066/2008 per al finançament hipotecari d'Habitatges de Protecció Oficial (HPO). Aquests Reials Decrets constitueixen una via de finançament de la promoció d' HPO i una simplificació del procés de venda, ja que els adjudicataris se subroguen al préstec hipotecari en el moment de l'adquisició. A aquests préstecs s'hi acullen les actuacions protegibles en matèria d'habitatge d'acord amb el plans de l'habitatge dels períodes 1992-1995, 1996-1999, 1998-2001, 2002-2005, 2005-2008 i 2009-2012 de la "Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura".

El saldo que presenta el balanç a 31 de desembre de 2020, amb el criteri de valoració ja esmentat i les condicions essencials dels préstecs, ve detallat al quadre que s'adjunta a continuació, en el qual s'hi distingeixen les entitats finançadores. Cada entitat atorga préstecs per diferents promocions d'habitatge.

District Control of the Control of t	Saldo	The state of the s	Saldo	NAME OF TAXABLE PARTY.	Saldo	
Entitat financera	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020	
CaixaBank	45.142.031,72	(2.838,473,02)	42.303.558,70	(2.419.413,59)	39.884.145,11	
Banco Sabadell Atlántico	4.427.970,39	(307.081,54)	4.120,888,85	(317, 153, 98)	3.803.734,87	
BBVA	88.262.740,58	(5,386,013,32)	82.876.727,26	(5.608.426,07)	77.268.301,19	
Ibercaja	2.751.105,15	(145,419,99)	2.605.685,16	(149.629,82)	2.456.055,34	
BSCH	78,697,060,81	(4.893.337,60)	73.803.723,21	(5.103.087,98)	68.700.635,23	
Bankia	1.652.026,76	(122.698,11)	1.529.328,65	(127.483,03)	1.401.845,62	
Instituto Crédito Oficial (ICO)	32,581,106,64	(1.676.916,04)	30.904.190,60	(4.876.145,35)	26.028.045,25	
Institut Català de Finances (ICF)	37.739.955,50	(1.901.926,53)	35.838.028,97	(1.962.443,72)	33.875.585,25	
TOTAL	291.253.997,55	(17.271.866,15)	273.982.131,40	(20.563.783,54)	253.418.347,86	
					(on ourse)	

(en euros)

El tipus d'interès mitjà global en l'exercici 2020 ha estat del 1,430%. D'acord amb el Pla de l'habitatge 2005-2008, sobre els préstecs vinculats a promocions de lloguer s'afegeix una subsidiació sobre la quota que fluctua entre els 263,00 € i 205,00 € per any i per cada 10.000,00 € de préstec.

a.1.1.1.3) Dins la partida d' Altres Préstecs, hi trobem els següents préstecs:

Entitat financera	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Préstec "equipaments 2002" BBVA	7,919,381,03	(3.477.631,52)	4.441.749,51	(3.787.232,21)	654.517,30
Préstec Dexia Sabadell (Dpt. Economia i Coneix.)	1,041,496,12	(1.041,496,18)	(0,06)	0,06	0,00
TOTAL	8,960,877,15	(4.519.127,70)	4.441.749,45	(3.787.232,15)	654.517,30
					(en euros)

Al tancament de l'exercici únicament hi figura un préstec registrat:

a) Préstec Equipaments 2002 BBVA: Préstec que l'Institut Català del Sòl ha destinat a finançar l'adquisició d'equipaments que posteriorment es lloguen a la Generalitat, concedit per l'entitat financera BBVA per import nominal de 35.141.177,74 €. El tipus d'interès és del 5,390% i el venciment és en data 28 de febrer de 2022 (20 anys, a raó de 12 venciments cada any). El saldo a llarg termini del préstec al tancament de l'exercici 2020 és 654.517,30 € (veure la part a curt termini a la Nota 10.1.a.1.2.1.3).





a.1.1.2) Respecte a la rúbrica Fiances i dipòsits rebuts a llarg termini:

Aquesta partida del Balanç de l'Institut Català del Sòl reflecteix al tancament de l'exercici dipòsits de fiances, concerts de fiances i dipòsits "avalloguer". La nota 21 d'aquesta Memòria detalla la composició i la normativa que regula aquesta activitat.

- a.1.1.3) Respecte a la rúbrica *Altres passius financers a llarg termini*, s'hi troben comptabilitzades les següents partides:
 - a.1.1.3.1) Deutes a llarg termini transformables en subvencions: Aquesta partida del passiu no corrent correspon a l'aportació de la Junta de Residus per la compra de terrenys de l'actuació de la Font de l'Abella. En funció del resultat de l'actuació, es tornarà aquest import o l'Institut passarà a comptabilitzar-ho com a una subvenció de capital.
 - a.1.1.3.2) Préstecs P.P.H.: dins aguesta partida es troben comptabilitzats tres préstecs rebuts de la Secretaria d'Habitat Urbà i Territori a retornar als Departaments de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda i Territori i Sostenibilitat, per tal de compensar i reallotjar als veïns del Barri de l'Estació de Sallent, per import de 25.000.000,00 € i 15.300.000,00 €, i per tal de finançar el Programa de Remodelació de Barris, per import de 12.000.000,00 €. El primer préstec té una durada de 13 anys, essent el venciment final amb data 10 de març de 2022 i no merita tipus d'interès ni altres despeses addicionals (veure la part a curt termini a la Nota 10.1.a.1.2.1.5). Respecte al segon préstec, està disposat totalment per import de 15.300.000,00 €, té una durada de 13 anys i no merita tipus d'interès ni altres despeses addicionals. Respecte al tercer préstec, concedit amb data 23 de novembre de 2010, el termini d'amortització del préstec és de 10 anys (amb un any de carència), sense meritar interessos i sense despeses addicionals. Veure la part à curt termini dels esmentats préstecs a la Nota 10.1.a.1.2.1.5.

Entitat fina ncera	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Préstec reallotjament 25 milions	5.769.400,00	(1.923.100,00)	3.846.300,00	(1.923,000,00)	1.923.300,00
Préstec reallotjament 15,3 milions	4.707.692,56	(1.176.923,01)	3.530.769,55	(1.176.923,01)	2.353.846,54
Préstec Remodelació de Barris 12 milions	12,000,000,00	0,00	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00
TOTAL	22,477,092,56	(3.100.023,01)	19.377.069,55	(3.099.923,01)	16.277.146,54
					(en euros

a.1.2) La informació dels instruments financers del passiu corrent del balanç de l' Institut, classificats per categories és:

		y and the same		TIPE	us			
	Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres		TOTAL	
	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020
Débits i partides a pagar	46.151.477,55	48.984.646,69	0,00	0,00	72.025.473,07	73,016,718,56	118.176.950,62	122.001.365,28
Passius a valor raonable amb canvis en pérdues i guanys, dels quals:								
- Mantinguts per negociar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
- Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0
Derivats de cobertura	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	46.151.477,55	48,984,646,69	0,00	0.00	72.025.473,07	73.016.718,56	118.176.950,62	122.001.365,2
		Second Revision of the Land						(en euros)

ROAC NUM. SOM 10
BARCELONA



El detall de les partides contingudes al Passiu Corrent és el següent:

Passiu corrent	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Provisions a curt termini	20,660,161,56	(205.064,48)	20,455,097,08	(5.930.368,70)	14.524.728,38
Deutes a curt termini	55.638.088,65	(6.386.187,80)	49,251,900,85	2.833,169,14	52.085.069,99
Creditors comercials i altres comptes a pagar	72.999.751,47	(4.074.701,70)	68.925.049,77	991.245,49	69.916.295,26
TOTAL	149.298.001,68	(10.665.953,98)	138.632.047,70	(2.105.954,07)	136.526.093,63
		- Charles Anna	314	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	(en euros

a.1.2.1) La composició de la rúbrica Deutes a curt termini, és la següent:

Deutes a curt termini	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Préstecs i altres deutes financers	52.312.877,41	(6.161.399,86)	46.151.477,55	2.833,169,14	48.984.646,69
Derivats	52.660,27	(52.660,27)	0,00	0,00	0,00
Altres passius financers	3.272.550,97	(172.127,67)	3.100.423,30	0,00	3.100.423,30
TOTAL	55.638.088,65	(6.386.187,80)	49.251.900,85	2.833.169,14	52.085.069,99
		A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	- Anna Carrier		(en euros)

Detall de l'endeutament bancari registrat a la partida de *Préstecs i altres deutes financers*:

CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE	Saldo	- V. P. V. V. C.	Saldo	NAME OF TAXABLE	Saldo
Deutes amb entitats de crèdit c/t	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Préstecs per promoció de sòl	31.278.914,59	(6.646.126,60)	24.632.787,99	(14.033,37)	24.618.754,62
Préstecs hipotecaris d'habitatge	16.777.095,95	180.347,86	16.957,443,81	3.507.836,37	20.465.280,18
Altres préstecs	4.188.921,77	330.205,99	4.519.127,76	(731.895,56)	3.787.232,20
Préstecs tresoreria	0,00	0,00	0,00	91.243,94	91.243,94
Interessos meritats no vençuts	67.945,10	(25.827,11)	42.117,99	(19.982,24)	22,135,75
TOTAL	52.312.877,41	(6.161.399,86)	46.151.477,55	2.833.169,14	48.984.646,69
		The second secon		The second second	(en euros)

a.1.2.1.1) Dins la partida de *Préstecs per promoció de sòl*, hi trobem la part a curt termini dels préstecs de sòl detallats a la Nota 10.1.a.1.1.1.1 de la present memòria:

Entitat financera	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Préstec Dexia Sabadell (Fin. 2003)	2.500.000,00	(2.500.000,00)	0,00	0,00	0,00
Préstec Instituto Crédito Oficial (ICO)	666.666,78	(666.666,78)	0,00	0,00	0,00
Préstec Dexia Sabadell (Fin. 2008)	12.000,000,00	0,00	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00
Préstec CaixaBank	130.315,52	2.472,47	132.787,99	3.627,72	136.415,71
Préstec Sindicat (BBVA)	12,500,000,00	0,00	12.500.000,00	(17.661,09)	12.482.338,91
Préstec BBVA	3.481.932,29	(3.481.932,29)	0,00	0,00	0,00
TOTAL	31.278.914,59	(6.646.126,60)	24.632.787,99	(14.033,37)	24.618.754,62
		The state of the s			(en euros)

a.1.2.1.2) Dins la partida de *Préstecs per promoció d' habitatge*, hi trobem la part a curt termini dels préstecs d' habitatge detallats a la Nota 10.1.a.1.1.1.2 de la present memòria:

Entitat financera	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
				The latest like the latest lin latest like the latest like the latest like the latest like the	THE RESERVE AND DESCRIPTION OF THE PERSON NAMED IN
BBVA	5.344.441,59	65,912,08	5.410.353,67	159.041,90	5,569,395,57
Banco Sabadell Atlántico	303.324,46	4.646,66	307.971,12	7.445,06	315.416,18
Institut Català de Finances (ICF)	1.885.292,66	25.269,99	1.910.562,65	48.601,23	1.959.163,88
BSCH	4.852.403,72	62.342,48	4.914.746,20	151.095,28	5.065.841,48
CaixaBank	2.447.433,22	16.974,54	2.464.407,76	(54.035,11)	2.410.372,65
Ibercaja	145.264,72	804,85	146.069,57	2.797,29	148.866,86
Bankia	121.748,58	1.462,27	123.210,85	3.481,06	126.691,91
Instituto Crédito Oficial (ICO)	1.677.187,00	2.934,99	1.680.121,99	3.189.409,66	4.869.531,65
TOTAL	16.777.095,95	180.347,86	16.957.443,81	3.507.836,37	20.465.280,18

(en euros)





a.1.2.1.3) Dins la partida d' *Altres Préstecs*, hi trobem la part a curt termini dels préstecs detallats a la Nota 10.1.a.1.1.1.3 de la present memòria:

Entitat financera	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Préstec "equipaments 2002" BBVA	3.187.483,07	290.148,45	3.477.631,52	309,600,68	3.787.232,20
Préstec Dexia Sabadell (Dpt. Economia i Coneix.)	1.001.438,70	40.057,54	1.041.496,24	(1.041.496,24)	0,00
TOTAL	4.188.921,77	330,205,99	4.519.127,76	(731.895,56)	3.787.232,20
		A MILLIAM	Contract of the Contract of th		(en euros)

a.1.2.1.4) L'Institut Català del Sòl té contractades, al tancament de l'exercici 2020, dues pòlisses de crèdit no disposades (en euros):

THE RESERVE AND ADDRESS.	The second second	Pôlisses de crèdit	The same of the sa	William Course	Data	No. of Contraction
Entitat financera	Disposat	Disponible	Limit	Tipus d'interès	formalització	Data venciment
CaixaBank	0,00	75.000.000,00	75.000.000,00	Euribor +0,001%	22/11/2018	19/11/2021
BBVA	0,00	4.800.000,00	4.800.000,00	0,01%	29/11/2018	27/11/2021
TOTAL	0,00	79.800.000,00	79.800.000,00	VENT NOTE OF	THE STATE OF THE S	

Aquestes pòlisses de tresoreria es destinen a donar compliment, de la manera financerament més eficient, al requeriment establert per l'article 7.1 de la llei 13/1996 de 29 de juliol, del Registre i dipòsit de fiances immobiliàries, en quant al manteniment en disponibilitats líquides del 10% com a garantia de devolució dels dipòsits de fiances que gestiona l'Institut Català del Sòl (veure Nota 21 de la present memòria).

a.1.2.1.5) Dins la partida de *Préstecs Altres Entitats Públiques*, hi trobem la part a curt termini dels préstecs detallats a la Nota 10.1.a.1.1.4.2 de la present memòria:

Entitat financera	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Préstec reallotjament 25 milions	2.030.240,09	(106.740,00)	1.923,500,09	0,00	1.923.500,09
Préstec reallotjament 15,3 milions	1.242.310,88	(65,387,67)	1.176.923,21	0,00	1.176.923,21
TOTAL	3.272.550,97	(172.127,67)	3.100.423,30	0,00	3.100.423,30
	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR				(en euros)

a.1.2.1.6) Per últim, destacar que s'inclou dins aquesta rúbrica els interessos meritats dels préstecs rebuts d'entitats financeres i no pagats al tancament de l'exercici.

a.1.2.2) La composició de la rúbrica *Creditors comercials i altres deutes a pagar*, és la següent:

Creditors comercials i altres comptes a pagar	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Proveidors	11.028.323,24	625.298,62	11.653.621,86	8.010.371,82	19.663.993,68
Proveidors, empreses del grup	18.393.550,82	(4.480.579,93)	13.912.970,89	(13.881,400,01)	31,570,88
Creditors diversos	32,140,825,63	(705, 126, 21)	31.435.699,42	4.625.785,25	36.061.484,67
Remuneracions pendents de pagament	468.887,96	8.564,59	477.452,55	8.977,75	486.430,30
Altres deutes amb Administracions Públiques	1.832.348,20	(59.662,27)	1.772.685,93	269.476,36	2.042.162,29
Bestretes de clients / opcions de compra	9.135.815,62	536.803,50	9.672.619,12	1.958.034,32	11.630.653,44
TOTAL	72.999.751,47	(4.074.701,70)	68.925.049,77	991.245,49	69.916.295,26
			San Contract		(en euros

En aquest epígraf del Balanç hi figuren els deutes de l'Institut Català del Sòl amb subministradors de mercaderies i de serveis corrents emprats per l'activitat corrent de l'Institut Català del Sòl, així com les penyores lliurades com a pagaments acompte de compra de sòl i habitatges. La composició de la rúbrica és la que tot seguit es detalla:

a.1.2.2.1) **Proveïdors**: Aquest grup de comptes el podem dividir en:

Creditors. Sota aquesta rúbrica del balanç es registren els deutes amb tercers per adquisicions de terrenys, de béns serveis.

ROAC Núm. S0410 BARCELONA

Pàgina 67 de la Memòria



- externs, i que al tancament de l'exercici resten pendents de pagament.
- Creditors factures pendents de rebre: s'hi troben comptabilitzades factures que han arribat durant l'exercici 2021, el consum de les quals ha meritat durant l'exercici 2020.
- Creditors efectes a pagar: Per aquest concepte, s'hi troben registrats efectes pendents de pagament al tancament de l'exercici actual.
- a.1.2.2.2) **Proveïdors, empreses del grup**: En aquest grup de comptes hi figuren deutes amb empreses del grup, multigrup i associades (veure Nota 9.3.c de la present memòria).
- a.1.2.2.3) Creditors diversos: Aquest grup de comptes està composat bàsicament per deutes per pagaments diferits derivats de diferents operacions, així com un deute amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per provisions de fons indemnitzades i subvencionades per actuacions de Remodelació de Barris per import de 1.925.753,41 €. També figura en aquest grup de comptes la part dels préstecs de Sallent rebuts de la Direcció General d' Habitatge que haurien de ser retornats per transferències dels Departaments de la Generalitat de Catalunya (veure Nota 10.1.a.1.1.4.2 de la present memòria) per import de 32.927.469,79 €.
- a.1.2.2.4) Remuneracions pendents de pagament: Dins aquest epígraf, l'Institut té dotada una provisió per Pagues Extres i Vacances, aprovisionant la part acreditada pels treballadors a 31 de desembre de la paga de vacances.
- a.1.2.2.5) Altres deutes amb les Administracions públiques: El deute que figura en el Balanç correspon, pel que fa a 509.488,87 € a retencions per IRPF i IRC practicades per l'Institut Català del Sòl, pel què fa a 1.191.787,58 € a l'impost sobre el valor afegit creditor, ambdós conceptes pendents d'ingressar a la Hisenda Pública durant el termini de presentació de les respectives autoliquidacions. L'import de 340.885,84 € és el deute que té l'Institut Català del Sòl amb els organismes de la Seguretat Social pel concepte de retencions de quota obrera i quota patronal corresponent al mes de desembre de 20.
- a.1.2.2.6) Avançaments de clients: Dins aquest epígraf de balanç s'hi troben registrades bestretes de clients per import de 1.264.080,97 € fruit dels lliuraments en concepte de penyores, dipositades pels compradors, per la reserva de sòl (tant residencial com per a activitats econòmiques), d'habitatges directament venuts des de l'Institut Català del Sòl i locals, que estaven vigents i pendents de la seva definitiva aplicació al tancament de l'exercici. Igualment, també s'hi troba registrat el reflex comptable dels béns compromesos en diverses operacions de l'Institut Català del Sòl i que seran lliurats en un futur (el seu import al tancament de l'exercici és de 10.366.572,47 €).

ROAC Núm. S0410 BARCELONA

EAT-AUDITO



b) Passius financers designats a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys

L'Institut no té passius financers designats a valor raonable amb canvis al compte de pèrdues i guanys, així com tampoc té contractats instruments financers derivats, diferents dels que es qualifiquen com instruments de cobertura.

c) Classificació per venciments

Les classificacions per venciment dels passius financers de l' Institut, dels imports que vencin en cada un dels següents anys al tancament de l' exercici i fins al seu últim venciment, es detallen al següent quadre:

	Venciment en anys						
	1	2	3	4	5	Més de 5	TOTAL 2020
Deutes	52.085.069,99	36,563,780,99	30.736.980,33	20.736.586,78	17.516.899,46	1.833.597.046,35	1.991.236.343,90
Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutes amb entitats de crèdit	48.984.646,69	33.463.537,70	29.560.057,08	20.736.586,78	17.516.899,46	180.435.587,48	330,697,315,19
Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres passius financers	3.100.423,30	3.100.223,29	1.176.923,25	0,00	0,00	1.653.161.458,87	1.660.539.028,7
Deutes amb empreses del grup i associades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditors comercials no corrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditors comercials i altres comptes a pagar	69.916.295,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69.916.295,20
Proveïdors	19.663.993,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.663.993,68
Proveïdors, empreses del grup i associades	31.570,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31.570,88
Creditors varis	36.061.484,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36.061.484,67
Altres deutes amb administracions públiques	2.042.162,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.042.162,25
Remuneracions pendents de pagament	486.430,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	486.430,30
Bestretes de clients	11.630.653,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.630.653,44
Deute amb caracteristiques especiais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	122,001,365,25	36.563.760,99	30.736.980,33	20.736.586,78	17.516.899,46	1.833.597.046,35	2.061.152.639,16

(en euros)

d) Impagament i incompliment de condicions contractuals

Durant l'exercici no s'ha produït un impagament del principal o interessos de préstecs.

e) Deutes amb característiques especials

Tots els deutes amb característiques especials han estat degudament detallats a les Notes anteriors.

10.2 Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys i el patrimoni net

L' Institut Català del Sòl valora els préstecs financers rebuts a cost amortitzat, tal com es detalla a la Nota 4.6.3. S'ha utilitzat el mètode del tipus d'interès efectiu (minorant el deute al moment inicial del préstec i imputant a Pèrdues i Guanys en el transcurs de la vida d'aquest mitjançant l'aplicació del tipus d'interès efectiu) pels principals préstecs rebuts a partir de l'exercici 2008 (data d'entrada en vigor de l'actual Pla General de Comptabilitat, RD 1514/2007). Són els següents:

✓ Préstec sindicat de 125 milions d'euros detallat a la Nota 10.1.a.1.1.1.1.d).

No ha estat necessari l'ús del mètode del tipus d'interès efectiu en la resta dels préstecs donat que la gran majoria dels préstecs rebuts són anteriors a 2008 i les despeses de formalització de préstec ja van meritar en exercicis anteriors. De la resta de préstecs rebuts en el període comprès entre els exercicis 2008 a 2020, no ha estat necessari calcular el tipus d'interès efectiv,



donat l' escàs impacte econòmic que aquest mètode generaria juntament amb els recursos desproporcionats que s'haurien d'esmerçar per tal de calcular-ho cada exercici.

10.3 Altra informació

a) Comptabilitat de cobertures

Descripció detallada de les operacions de cobertura que realitza l'Institut Català del Sòl, sent les seves classes així com els seus valors raonables a la data de tancament de l'exercici els següents:

- a.1) Fins l'exercici 2019, l' Institut tenia contractat amb Bankia un contracte de cobertura de tipus d'interès (SWAP), contractat a l'empara d'un Contracte Marc d'Operacions Financeres (CMOF) i formalitzat amb data 26 de març de 2003, amb el qual cobreix una eventual pujada del tipus d'interès del préstec rebut de DEXIA Sabadell per al finançament 2003 (veure Nota 10.1.a.1.1.1.a de la present memòria), fixant un màxim del 3,049%. L'esmentat préstec va arribar al seu venciment durant l'exercici 2019.
- a.2) L' Institut va contractar, amb data 23 de desembre de 2009, un Contracte Marc d'Operacions Financeres (CMOF), amb les següents entitats financeres:
 - SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
 - DEXIA SABADELL (actualment DEXIA)
 - BBVA
 - BANCO PASTOR (actualment BSCH)
 - BANESTO (actualment BSCH)
 - CAIXABANK

L'objecte d'aquest contracte marc és la regulació de la relació negocial que sorgeixi entre aquestes entitats i l'Institut, com a conseqüència de la realització de les següents operacions:

- Permutes financeres (SWAPS)
- Operacions de tipus d'interès a termini (FRA)
- Operacions d' Opcions i Futurs, en mercats no organitzats, sobre Tipus d'interès (CAPS, COLLARS i FLOORS), Divises, Matèries Primeres, Valors de Renda Fixa, Valors o índex de Renda variable, o de qualsevol altre tipus que es negociïn als mercats financers.
- Operacions de compravenda de Divises (FX), al comptat (SPOT) i a termini (FORWARD).
- Qualsevol combinació de les anteriors, operació similar o qualsevol d'anàloga naturalesa.

Posteriorment, amb data 23 de març de 2010, l'Institut Català del Sòl va elevar a públic diversos contractes subscrits, amb data 19 de gener de 2010, de permuta financera de tipus d'interès (SWAP), dins l'esmentat marc del "Contracte Marc d'Operacions Financeres", amb les entitats financeres abans esmentades que van concedir el préstec sindicat de límit 112,5 milions d'euros finalitzat durant l'exercici 2016.





La despesa financera generada en l'exercici derivat de les cobertures anteriors és la següent:

	Exercici 2	Exercici 2020		
	Pèrdues	Guanys	Pèrdues	Guanys
De l'instrument de cobertura	(53.037,32)	0,00	0,00	0,00
De la partida coberta	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	(53.037,32)	0,00	0,00	0,00

Les citades operacions compleixen els requisits exigits i valoració relativa a instruments financers.

b) Valor raonable

No és necessari revelar el valor raonable degut a que els contractes de préstec van vèncer en l'exercici 2019.





NOTA 11.) FONS PROPIS - FINANÇAMENT BÀSIC

Els Fons Propis de l'Institut Català del Sòl, que per la seva naturalesa gaudeix de personalitat jurídica pròpia, autonomia administrativa i econòmica i plena capacitat d'obrar, amb els instruments de dret públic i de dret privat propis de la seva naturalesa, per al compliment de les seves finalitats, d'acord amb la llei 4/2000 de 26 de maig, estan constituïts per les transferències en metàl·lic o bé per transferències d'actuacions en matèria de sòl o d'habitatge públic i pels resultats originats en el decurs de la seva activitat.

Composició i moviment de l'epígraf de Fons Propis en els exercicis 2020 i 2019:

Fons Propis	Saldo 31/12/2019	Increment	Decrement	Reclassificació	Saldo 31/12/2020
Finançament transferit	165.743.631,83	0,00	0,00	0,00	165.743.631,83
Generalitat de Catalunya	220.236.828,83	1.788.344,80	0,00	0,00	222.025,173,63
Reserves	79.476.847,93	0,00	0,00	0,00	79.476.847,93
Romanent	34.778.350,90	0,00	0,00	0,00	34.778.350,90
Resultats negatius exercicis anteriors	(411.164.116,20)	16.740,26	2.261.236,84	(12.825.615,68)	(426.234.228,46)
Resultat exercici	(12.825.615,68)	(14.599.042,91)	0,00	12.825.615,68	(14.599.042,91)
TOTAL	76.245.927,61	(12.793.957,85)	2.261.236,84	0,00	61.190.732,92
en euros)					

(en euros)

Fons Propis	Saldo 31/12/2018	Increment	Decrement	Reclassificació	Saldo 31/12/2019
Finançament transferit	165.743.631,83	0,00	0,00	0,00	165.743.631,83
Generalitat de Catalunya	218.546.828,83	1.690.000,00	0,00	0,00	220.236.828,83
Reserves	79.476.847,93	0,00	0,00	0,00	79.476.847,93
Romanent	34.778.350,90	0,00	0,00	0,00	34.778.350,90
Resultats negatius exercicis anteriors	(389.660.541,19)	2.421.444,64	2.670.066,92	(21.254.952,73)	(411.164.116,20
Resultat exercici	(21.254.952,73)	(12.825.615,68)	0,00	21.254.952,73	(12.825.615,68
TOTAL	87.630.165,57	(8.714.171,04)	2.670.066,92	0,00	76.245.927,61

11.1. Finançament transferit.

El conjunt de moviments que han sofert les partides corresponents al finançament transferit durant els exercicis 2020 i 2019 es detalla tot seguit:

	Saldo	Increment	Decrement		Saldo 31/12/2020
Finançament transferit	31/12/2019			Reclassificació	
Traspàs INUR	61.271.324,12	0,00	0,00	0,00	61.271.324,12
Traspàs IPPV	95.361.470,75	0,00	0,00	0,00	95.361.470,75
Ex-patronats Hab. Rural	9,110,836,96	0,00	0,00	0,00	9,110,836,96
TOTAL	165.743.631,83	0,00	0,00	0,00	165.743.631,83
en euros)					

	Saldo		Decrement	Reclassificació	Saldo 31/12/2019
Finançament transferit	31/12/2018	Increment			
Traspàs INUR	61.271.324,12	0,00	0,00	0,00	61.271.324,12
Traspàs IPPV	95.361,470,75	0,00	0,00	0,00	95.361.470,75
Ex-patronats Hab. Rural	9.110,836,96	0,00	0,00	0,00	9.110.836,96
TOTAL	165.743.631,83	0,00	0,00	0,00	165.743.631,83

(en euros)





11.1.1. Traspàs Instituto Nacional de Urbanismo (INUR).

Aquest apartat reflecteix els fons rebuts per transferència de l'esmentat Instituto Nacional de Urbanismo (INUR) en matèria de promoció de sòl, segons les actes de transferències, ajustades en el seu moment, en les minoracions que hagin esdevingut com a conseqüència d'una revisió sobre les actes de transferència.

11.1.2. Traspàs IPPV.

11.1.2.1 Reial Decret 2626/82.

Aquest apartat del balanç reflecteix el valor dels traspassos de l'Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV), segons el Decret 2626/82 i que en les actes de traspàs no han estat valorats. L'import registrat és 36.901.190,83 €.

11.1.2.2 Traspàs patrimoni històric IPPV. Reial Decret 1009/85.

Dins d'aquest grup hi figuren els fons rebuts com a conseqüència del Reial Decret 1009/85 sobre traspàs de la titularitat del patrimoni històric de l'*Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda* (IPPV).

Consideracions a tenir en compte respecte a aquest traspàs de competències i titularitat:

L'Institut Català del Sòl va rebre el patrimoni històric d'habitatge de l'IPPV sense actes de valoració i amb moltes deficiències sobre la titularitat registral dels edificis cedits i en condicions contractuals amb els ocupants dels habitatges molt precàries. Per aquest fet, no s'ha registrat per part de l'Institut Català del Sòl el valor d'aquest patrimoni en el moment de la cessió. La seva gestió i valoració la realitza l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, exceptuant una part ubicada a la ciutat de Barcelona que gestiona el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

Posteriorment les lleis de pressupostos, 20/2001 de 28 de desembre, 30/2002 de 30 de desembre i 6/2004 de 21 de juliol, autoritzaven al govern de la Generalitat per adscriure a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (anteriorment l'Empresa Pública ADIGSA) els habitatges de promoció pública que van ésser transferits per l'Administració General de l'Estat a la Generalitat de Catalunya mitjançant l'RD 2626/1982 d'1 d'octubre, i l'RD 1009/1985 de 5 de juny, que es trobava sota el control i la dependència de l'Institut Català del Sòl.

Finalment, en compliment de les lleis anteriorment esmentades, el 30 de desembre de 2004 es signa un conveni de cessió entre Institut Català del Sòl i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per la cessió gratuïta d'aquest patrimoni, i el 31 de desembre de 2004 s'escriptura l'esmentada cessió dels habitatges, valorats segons la mateixa escriptura en 122.455.828,00 €.





11.1.2.3. <u>Finançament de l'Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV)</u>. Conveni de Finançament.

Com a conseqüència del traspàs de competències en matèria d'habitatge a la Generalitat de Catalunya, l'Institut Català del Sòl va subrogar-se en els drets i obligacions dels quals era titular l'IPPV. L'Institut Català del Sòl rebia els fons per al finançament d'obres que posteriorment concedia com a préstecs bàsicament al Patronat Municipal d'Habitatge de Barcelona (PMHB), i a l'Empresa Municipal d'Habitatge de Sabadell (VIMUSA).

En la Llei de pressupostos de l'Estat per a l'exercici de 1995, s'establia que en les comunitats autònomes amb competència exclusiva en matèria d'habitatge, passarien a la seva titularitat els drets que generen els préstecs rebuts i ressenyats anteriorment.

Aquests comptes recullen els deutes per capital anteriorment a favor de l'Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV) pels convenis de finançament en què l'Institut Català del Sòl va subrogarse, actuant com a intermediari, com a conseqüència del traspàs de competències que estableix el Reial Decret 2626/1982.

Queda subjecte a un possible increment el valor dels traspassos segons els RD 2626/82 i 1009/85 corresponents al patrimoni històric de l'Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda (IPPV), valorat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (anteriorment ADIGSA). Cal estendre aquest possible increment de valor a les actes de transferència del patrimoni de l'INUR.

11.1.3. Fons ex Patronats Habitatge Rural:

L'Institut Català del Sòl rebé el 22 de juny de 1983 el traspàs de les competències i del patrimoni dels ex-Patronats de l'Habitatge Rural que s'adscrigueren a l'Institut Català del Sòl durant l'exercici de 1984.

El patrimoni rebut estava pendent de valoració, i van ser els serveis administratius de l'Institut Català del Sòl els encarregats de realitzar-la mitjançant els expedients i documentació econòmic-financera tramesos pels ex Patronats.

11.2. Generalitat de Catalunya. Finançament pressupostari.

Els moviments que han sofert aquestes partides, en els exercicis 2020 i 2019, es detallen respectivament a continuació:

Generalitat de Catalunya	Saldo 31/12/2019	Increment	Decrement	Reclassificació	Saldo 31/12/2020
Finançament pressupostari Habit.	51,911,657,76	0,00	0,00	0,00	51.911.657,76
Finançament pressupostari Sòl	1.014.808,93	0,00	0,00	0,00	1.014.808,93
Fons Compensació Interterritorial 83-85	49.593.023,84	0,00	0,00	0,00	49.593.023,84
Altres aportacions	117.717.338,30	1.788.344,80	0,00	0,00	119.505.683,10
TOTAL	220.236.828,83	1.788.344,80	0,00	0,00	222.025.173,63

(en euros)





	Saldo				Saldo
Generalitat de Catalunya	31/12/2018	Increment	Decrement	Reclassificació	31/12/2019
Finançament pressupostari Habit.	51.911.657,76	0,00	0,00	0,00	51.911.657,76
Finançament pressupostari Sòl	1.014.808,93	0,00	0,00	0,00	1.014.808,93
Fons Compensació Interterritorial 83-85	49.593.023,84	0,00	0,00	0,00	49.593.023,84
Altres aportacions	116.027.338,30	1.690.000,00	0,00	0,00	117.717.338,30
TOTAL	218.546.828,83	1.690.000,00	0,00	0,00	220.236.828,83
(en euros)					7

En els exercicis 2019 i 2020, es produeix un increment de 1.690.000,00 € en ambdos exercicis en la partida d' *Altres aportacions* que provenen de la reclassificació de la partida de Subvencions, donacions i llegats, i correspon a la consignació en pressupostos del 2019 i 2020, per l'expedient d'abast plurianual per donar cobertura al déficit de l'Institut Català del Sòl en el període 2009-2010 derivat del programa de Remodelació de Barris. Addicionalment, a l'exercici 2020 es produeix un increment a la mateix partida per import de 98.344,80 €, procedent de la partida de Subvencions pendents d'aplicar de sòl, i es tracta de la capitalització d'una subvenció rebuda en exercicis anteriors que no tenia associat un projecte en concret.

Per altra banda, cal destacar que amb data 13 de desembre de 2012, el Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat, va autoritzar la retenció de fons de l'Institut Català del Sòl per import de 400.000,00 euros, per tal de complir amb l'Acord de Govern de 17 de juliol de 2012, pel qual s'aprovaven les mesures per a la retenció de saldos pressupostaris necessaris per poder donar compliment a l'objectiu d'estabilitat pressupostària. L'import de 400.000,00 euros finalment no va ser excepcionat per part del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda.

11.3. Reserves.

La majoria d'aquest import prové de la implantació del Nou Pla General de Comptabilitat a 1 de gener de 2008, en concret, l'import de 73.308.842,60 €.

11.4. Romanent.

Aquesta partida està formada pels resultats positius acumulats per l' Institut Català del Sòl des de l'inici de les seves activitats

11.5. Resultats negatius d'exercicis anteriors.

Aquesta partida està formada pels resultats negatius acumulats per l' Institut Català del Sòl des de l'inici de les seves activitats. El tractament d'aquesta partida és equivalent a la partida de *Reserves* en el sentit que certs ajustaments derivats de comptabilitzacions d'exercicis anteriors s'ajusten a la partida de *Resultats negatius d'exercicis anteriors*.

En l'exercici 2020, a banda de la incorporació del resultat negatiu corresponent a l'exercici 2019, es va minorar aquesta partida per import net de 2.244.496,58 € com a conseqüència de la incorporació despeses i ingressos que corresponien a exercicis anteriors i que per diverses causes no van poder-se registrar en el seu moment. En l'exercici 2019, la minoració neta per aquest mateix concepte és de 248.622,28 €.

11.6. Resultats.

Aquest import és el Resultat Net obtingut durant l'exercici corrent.





NOTA 12.) EXISTÈNCIES

La composició de les existències de l'Institut Català del Sòl al tancament de l'exercici és la que es detalla a continuació:

Existêncies	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
En curs	974.513.377,43	10.712.651,40	985.226.028,83	(14.075.938,87)	971.150.089,96
Sòl	968,554,447,63	15,886,703,64	984.441.151,27	10.346.079,10	994.787.230,37
Naus i edificacions	3.646.004,19	(113,165,94)	3.532.838,25	0,00	3.532.838,25
Habitatge, locals i aparcaments	143.626.171,48	(2.592.297,33)	141.033.874,15	2.755.196,14	143.789.070,29
Nuclis i actuacions gestionades	25.074.340,75	(1.154.800,62)	23.919.540,13	(71.585,29)	23.847.954,84
Deteriorament	(166,387,586,62)	(1.313,788,35)	(167.701.374,97)	(27.105.628,82)	(194.807.003,79)
Acabat	388,906,916,13	(13.654.399,86)	375.252.516,27	(4.373.030,71)	370.879.485,56
Sòl	111.042.540,54	(10.035,149,92)	101.007.390,62	(5.873.526,30)	95.133.864,32
Naus i edificacions	25.642.490,97	(1.072.369,42)	24.570.121,55	2.489.500,76	27.059.622,31
Habitatge, locals i aparcaments	349.690.548,43	(1.124.058,09)	348.566.490,34	(803.339,59)	347.763.150,75
Deteriorament	(97.468.663,81)	(1.422.822,43)	(98.891.486,24)	(185,665,58)	(99.077.151,82)
Bestretes a proveïdors	. 5,948,989,79	0,00	5.948.989,79	0,00	5.948.989,79
TOTAL	1.369.369.283,35	(2.941.748,46)	1.366.427.534,89	(18.448.969,58)	1.347.978.565,31

(en euros)

12.1. Existències.

Els criteris de valoració econòmica de les existències figuren detallats en la nota 4.8 d'aquesta Memòria.

Les existències de l'Institut Català del Sòl estan valorades pel cost d'adquisició o de producció. Aquest incorpora el valor de transmissió de la propietat, les obres i treballs que s'hi realitzen i les altres despeses inherents directament a l'adquisició. S'incorporen els costos financers per diferiment en el pagament de les adquisicions, així com els interessos per demora en el pagament (tant en adquisicions com en obres).

També s'imputen, tant en existències de sòl com en existències d'habitatge, la part de costos indirectes (Costos interns de transformació) que raonablement els hi correspon, quan aquests s'han produït dins del període de producció/construcció i amb els mitjans de treball normals, d'acord a la norma novena de la Resolució de 14 d'abril de 2015, de l'ICAC, per la que es desenvolupen les normes de registre, valoració i elaboració dels comptes anuals. En l'exercici 2020, s'han incorporat costos interns per valor de 1.582.423,08 €, dels que 1.086.459,48 € s'han carregat sòl i 495.963,60 € a habitatge. En l'exercici 2019, es van incorporar costos interns per valor de 1.909.487,80 €, dels que 1.198.174,44 € es van carregar a sòl i 711.313,36 € a habitatge.

L'estimació es calcula en base als següents paràmetres:

- Els costos directes per hores del personal tècnic a preu estàndard s'imputen directament a cadascuna de les actuacions.
- La resta dels costos d'estructura s'imputen en la mateixa proporció que representen els costos del personal tècnic imputats a cada actuació sobre el total de costos del personal.

Cal remarcar que a l'actuació de Colònia Castells, a la ciutat de Barcelona, d'acord amb els convenis signats entre l'Ajuntament de Barcelona i l'institut Català del Sòl relatius al desenvolupament d'aquesta actuació (veure nota 20.3 de la present memòria), es manté sempre el valor en cost dels actius pendents de vendre de l'actuació ja que d'acord amb els convenis signats entre ambdues institucions, es garanteix el resultat se econòmic equilibrat de l'actuació per a l'Institut Català del Sòl. D'aquesta manera

ROAC Núm. S0410 BARCELONA

97 AUDITO



encara que el possible valor de venda de les existències de l'actuació pugui ser inferior al de mercat, l'Institut Català del Sòl tindrà un resultat equilibrat en la mateixa.

Per altra banda, no existeixen garanties, excepte les hipotecàries d'habitatge detallades en la nota 16.2.1, embargaments, pignoracions o litigis que puguin afectar la titularitat, disponibilitat o valoració de les existències de l'Institut Català del Sòl, i que no figurin deteriorades (veure Nota 12.2 de la present memòria).

L'adjudicació dels habitatges acollits a algun dels règims de protecció, es porta a terme per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, així com la conservació, reparació i cobrament del rendiment del parc d'habitatge públic. Per tant, des que finalitzen les obres, malgrat posseir-ne la titularitat, l'Institut Català del Sòl no té el domini total sobre les existències d'aquests habitatges.

Cal distingir que les activitats principals de l'Institut Català del Sòl són: la relativa al sòl, la d'habitatge i rehabilitació de Nuclis Antics.

12.1.1. Promoció de sòl urbanitzat

L'Institut Català del Sòl té diverses possibilitats d'actuació en la promoció de sòl:

- A través de sectors propis de l'Institut mitjançant els seus recursos econòmics o amb ajuts, si escau, del pla d'habitatge i del sòl.
- En col·laboració amb altres administracions públiques, especialment mitjançant la figura del consorci urbanístic.
- c) En col·laboració amb els propietaris de sòl privats, mitjançant la creació de juntes de compensació o amb utilització del sistema de cooperació. Ambdós sistemes fan participar els propietaris en el procés d'execució de l'actuació, segons el sòl que aportin i els terrenys resultants que els corresponguin.

	Saldo		Saldo	Saldo	
Existències de sôl	31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
Sòl en curs	968.554.447,63	15.886.703,64	984.441.151,27	10.346.079,10	994.787.230,37
Sòl acabat	111.042.540,54	(10.035,149,92)	101.007.390,62	(5.873.526,30)	95.133.864,32
TOTAL	1.079.596.988,17	5.851.553,72	1.085.448.541,89	4.472.552,80	1.089.921.094,69
(en euros)					- and the state of

Sòl en curs:

En aquest apartat del Balanç hi figura l'agregació d'aquelles actuacions que estan en fase d'adquisició i/o urbanització. El seu ús final pot ser per activitats econòmiques o residencials. S'inclou dins la mateixa partida la inversió realitzada en subestacions elèctriques.

Sòl en venda:

Un cop l'actuació està urbanitzada, i es treu a la venda, passa a formar part de les existències de sòl en venda, que es van minorant de valor per la venda de parcel·les. Aquesta minoració s'efectua per la proporció de cost fixada i atribuïda a cadascuna de les parcel·les de manera que el cost de les vendes nots de se veu influït per les fluctuacions dels preus de venda.

BARCELONA



12.1.2. Promoció d'habitatge

Existències d' habitatge	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Habitatge en curs	143.626.171,48	(2.592.297,33)	141.033.874,15	2.755.196,14	143.789.070,29
Habitatge en venda	231.700.162,48	1.391.186,12	233.091.348,60	92.056,02	233.183.404,62
Habitatge acabat destinat a lloguer	4.306.306,13	(1.924.640,31)	2.381.665,82	0,00	2.381.665,82
TOTAL	379.632.640,09	(3.125.751,52)	376.506.888,57	2.847.252,16	379.354.140,73

(en euros)

Habitatge en curs:

En aquest capítol hi figuren els habitatges que estan en procés de construcció o que, tot i estar acabada la construcció, encara no estan disponibles per a la venda.

Seguint les directrius fixades per la Secretaria d'Habitat Urbà i Territori, l'Institut Català del Sòl construeix habitatges subjectes als diversos règims de promoció pública i de protecció oficial, l'adjudicació i administració dels quals és a càrrec de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Habitatge acabat:

En aquest capítol hi figuren els habitatges ja construïts i acabats, dels quals l'Agència de l'Habitatge de Catalunya encara no n'ha efectuat l'adjudicació ni formalitzat la venda. També s'inclou alguna actuació destinada en la seva totalitat a lloguer però amb perspectives de poder-se alienar a curt termini.

Un cop l'actuació està finalitzada, i es posa a la venda, passa a formar part de les existències d'habitatge en venda, que es van minorant de valor per la venda d'habitatges i la part d'habitatge amb destinació a lloguer es traspassa a l'epígraf d'Inversions Immobiliàries (veure Nota 6 de la present memòria). Aquesta minoració s'efectua per la proporció de cost fixada i atribuïda a cadascun dels habitatges de les existències en venda de manera que el cost de les vendes no es veu influït per les fluctuacions dels preus de venda.

12.1.3. Naus i edificacions

Existències de naus i edificacions	Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
Naus i edificacions en curs	3.646.004,19	(113.165,94)	3.532.838,25	0,00	3.532.838,25
Naus i edificacions acabades	25.642.490,97	(1.072.369,42)	24.570.121,55	2.489.500,76	27.059.622,31
TOTAL	29.288.495.16	(1.185.535.36)	28.102.959.80	2.489.500.76	30,592,460,56

(en euros)

Les dues partides del detall d'existències en què apareixen les naus i edificacions, tant en curs com acabades, reflecteixen una vessant d'actuació de l'Institut Català del Sòl, que no és exclusivament d'urbanització ni s'emmarca en l'activitat de promoció d'habitatge anteriorment descrita.





12.1.4. Locals i aparcaments

Saldo 31/12/2018	Variació	Saldo 31/12/2019	Variació	Saldo 31/12/2020
62.804.366,01	(1.033.939,74)	61.770.426,27	(870.655,39)	60.899.770,88
62.804.366,01	(1.033.939,74)	61.770.426,27	(870.655,39)	60.899.770,88
	31/12/2018 62.804.366,01	31/12/2018 Variació 62.804.366,01 (1.033.939,74)	31/12/2018 Variació 31/12/2019 62.804.366,01 (1.033.939,74) 61.770.426,27	31/12/2018 Variació 31/12/2019 Variació 62.804.366,01 (1.033.939,74) 61.770.426,27 (870.655,39)

Saldo		Saldo	Saldo	
31/12/2018	Variació	31/12/2019	Variació	31/12/2020
50.879.713,81	443.335,84	51.323.049,65	(24.740,22)	51.298.309,43
50.879.713,81	443.335,84	51.323.049,65	(24.740,22)	51.298.309,43
	50.879.713,81	50.879.713,81 443.335,84	50.879.713,81 443.335,84 51.323.049,65	50.879.713,81 443.335,84 51.323.049,65 (24.740,22)

(en euros)

En aquest apartat de les existències de l'Institut Català del Sòl hi figuren els locals comercials i places d'aparcament, la comercialització dels locals és a càrrec de l'Institut i la de les places d'aparcament és a càrrec de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Per altra banda, l'administració tant de locals com d'aparcaments és a càrrec de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (veure nota 9.a.1.1.2.1.a). En el moment de la seva construcció es troben inclosos en l'habitatge en curs, però un cop acabats adopten un epígraf propi en les existències.

12.1.5. Nuclis Antics

A l' Institut Català del Sòl se l'hi encarrega la licitació i execució de les obres de rehabilitació de Nuclis Antics. Aquestes actuacions programades en diferents municipis de Catalunya es financen, pel què fa a la part aportada per la Generalitat de Catalunya, amb transferències provinents del Departament de Territori i Sostenibilitat fins l'exercici 2013. En el període 2014 fins 2016, les transferències provenen de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La resta d'aportacions provenen d'administracions locals.

Per articular aquesta operativa es van signar diferents protocols amb el Departament de Territori i Sostenibilitat i a partir del exercici 2014 fins 2017 les obres a executar es duen a terme en base als convenis signats amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. S'executen les obres de les actuacions que ja estaven incloses dins els protocols anteriorment esmentats, però que tenen directament un finançament reflectit en el pressupost de la Generalitat a transferir a l' Institut Català del Sòl mitjançant els convenis signats amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

En l'exercici 2018 i 2020 s'han habilitat part dels fons provinents del romanents no aplicats de les transferències realitzades a l' Institut pel Departament de Territori i Sostenibilitat fins 2013 mitjançant signatures de convenis amb el Departament de Territori i Sostenibilitat .

L' Institut registra les inversions realitzades com a existències en l'epígraf B.II.3.d de l'actiu del balanç fins al moment de ser lliurades a l'administració corrésponent. En contrapartida, aplica el finançament rebut.

L' import comptabilitzat al tancament de l'exercici 2020 per aquest concepte que correspon a l'obra executada i no entregada als destinataris, és de 850.426,81 €.

ROAC Núm. S0410

BARCELONA



12.1.6. Obres gestionades

El contingut d'aquesta partida, inclosa a l'epígraf el B.II.3.d de l'actiu, consisteix en diverses actuacions que són finançades per diferents departaments de la Generalitat de Catalunya, Ajuntaments o Consorcis, les quals seran cedides quan siguin acabades per l'Institut Català del Sòl.

En l'exercici 2008 es varen afegir dins d'aquesta partida les Àrees Residencials Estratègiques (A.R.E.), que són actuacions d'interès supramunicipal promogudes per l' Administració de la Generalitat amb la finalitat de subvenir els déficits de sòl d'ús residencial, per fer efectiu el dret de la ciutadania a un habitatge digne i adequat, mitjançant plans directors urbanístics que comporten l'ordenació i la transformació de les àrees delimitades i, si s'escau, la modificació de la classificació urbanística de sòl o de les condicions de desenvolupament previstes pel planejament vigent. D'aquestes inversions, aquelles que no han fructificat es donen de baixa i es compensa aquesta amb finançament rebut (veure Nota 15.2.5).

El conjunt d'actuacions en Àrees Residencials Estratègiques, és per un import de 10.795.614,11 €.

També en el decurs de l'exercici 2008 es van iniciar nous encàrrecs vinculats a la llei de Barris i Millora de les urbanitzacions amb Dèficit Urbanístic.

A partir de l'exercici 2014 s'incorporen en aquest epígraf projectes per prestacions de serveis que consisteixen en l'execució d'obres per encàrrec d'altres entitats. El finançament d'aquestes obres és a càrrec del contractant i en algun cas específic cofinançat amb fons PUOSC cedits.

Des de l'exercici 2017, l' Institut Català del Sòl rep l'encàrrec de l'Oficina de Suport a la Iniciativa Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat, per gestionar de rehabilitació o construcció vinculats a subvencions concedides a Ajuntaments. El finançament d'aquests encàrrecs prové part de les subvencions Concedides pel Departament de Cultura i la resta dels Ajuntaments.

El saldo comptabilitzat en concepte d'obres gestionades al tancament de l'exercici 2020 és de 22.997.528,03 €.





12.2. Deteriorament d'existències.

Com a comptes compensadors d'Actiu del Balanç hi figuren els diversos deterioraments que, estimats per l'Institut Català del Sòl, preveuen la possible depreciació i les pèrdues reversibles de les existències de sòl, locals i habitatge.

a) Deteriorament de valor en existències	Exercici 2018	Exercici 2019	Exercici 2020
Import a l'inici de l'exercici	(255.830.926,59)	(263.856.250,43)	(266.592.861,21)
Import al final de l'exercici	(263.856.250,43)	(266.592.861,21)	(293.884.155,61)

Les existències acabades de l'Institut Català del Sòl, tant de sòl com d'habitatge, presenten els seus valors en el Balanç corregits pel seu deteriorament, fins al valor de realització quan aquest és inferior al seu cost.

El valor de realització ve determinat per la Comissió de Valoracions de l'Institut Català del Sòl que és l'òrgan col·legiat on es determinen les valoracions que es fan a l'Institut que afectin a tercers (vendes, reparcel·lacions, adquisicions, expropiacions ...) i que serveixen per fixar els valors de comercialització, entre d'altres, del sòl.

Pel que respecta a les existències de sòl no en venda, aquestes mostren també els seus valors corregits amb un deteriorament específic per a determinades actuacions i un deteriorament genèric per a la resta de les existències de sòl no en venda.

La composició dels deterioraments per l'exercici és la que segueix:

12.2.1.Deteriorament per valor de venda:

Aquest deteriorament recull les pèrdues de valor reversibles de les existències acabades de sòl, habitatges, locals i aparcaments quan el valor d'aquestes és superior al seu valor de realització o venda. Vegeu nota 12.1 de la present memòria.

El detall del deteriorament al tancament de l'exercici 2020, per tipologia d'existències, és el següent:

Tipologia d'existències	Exercici 2018	Exercici 2019	Exercici 2020
SÒL	18.813.917,34	15.705.456,00	14.383.958,81
HABITATGES	30.231.471,82	30.009.440,07	30.312.825,73
LOCALS	16.633.354,09	17.102.033,90	17.374.386,84
NAUS	3.365.992,22	3.044.747,86	3.044.747,86
APARCAMENTS	8.471.929,05	8.803.308,55	8.799.719,65
TOTAL	77.516.664,52	74.664.986,38	73.915.638,89
en euros)			

12.2.2.Deteriorament per immobilització de les existències de sòl acabat:

El deteriorament correspon a diverses actuacions, que, tot i estar a la venda, no han tingut cap moviment de venda en els darrers exercicis i que confereix a les esmentades actuacions un fort grau d'immobilització. Des de l'exercici 2008, el criteri adoptat per la dotació del deteriorament és el següent: el 20% de deteriorament per al segon exercici en què el polígon no té cap venda, el 30% pel tercer any i el 40% pel quart any i posteriors. Aquest import no es veu afectat per les possibles correccions valoratives a la baixa que pogués tenir l'actuació.

BARCELONA



L'import del deteriorament al tancament de l'exercici 2020 és de 18.827.586,21 € i fou de 17.835.422,71 € per a l'any 2019.

12.2.3.Deteriorament per immobilització de les existències de sòl no en venda:

El deteriorament registrat en l'exercici 2020 és de 194.807.000,81 € i 167.701.374,97 € al 2019, amb el desglossament següent:

El deteriorament genèric per actuacions de sòl no en venda afecta a aquelles actuacions que estan aturades en la fase d'adquisició, fet que provoca una gran immobilització en les existències de l'Institut Català del Sòl. El criteri per al càlcul de la dotació és el següent: s'aplica un coeficient sobre el valor de la inversió en existències de cada any per cada actuació, incrementant-se aquest coeficient en funció de l'antiguitat de la inversió. Per a les actuacions amb un volum d'existències acumulat superior a 4 milions d'euros, el coeficient de deteriorament s'inicia amb un 0,875% del valor en existències de l'exercici anterior al tancament actual, i s'incrementa en un 0.875% per a cada any d'antiquitat fins a un màxim del 7%. Per les actuacions amb existències entre 1,5 i 4 milions d'euros s'inicia amb un 3,5% del valor de les existències de l'actuació de l'exercici anterior al tancament actual i s'incrementa un 3,5% per cada exercici d'antiguitat fins a un màxim de 28%. En el cas de les actuacions amb existències per valor inferior a 1,5 milions d'euros, la dotació a la provisió s'inicia amb un 5,25% del valor en existències de l'exercici anterior al tancament actual i s'incrementa aquest en un 5,25% per cada any d'antiguitat fins a un màxim de 35%.

L'import total d'aquest deteriorament al final de l'exercici 2020 és de 82.054.295,84 € i al final de 2019 fou de 86.454.119,91 €.

D'altra banda, en algunes actuacions el deteriorament dotat és específic per a cadascuna de les actuacions, en funció de la millor informació disponible al respecte de cadascuna d'elles. En aquest sentit es poden distingir:

- Actuacions amb un valor de cost en existències, sense expectatives de desenvolupament urbanístic a llarg termini i de les quals es disposa d'una valoració interna que en fa necessari el seu deteriorament. L'import al tancament de 2020 és de 76.702.344,16 € i fou de 45.268.396,32 € al de 2019.
- Actuacions amb un valor de cost en existències, sense aprofitament urbanístic. Generalment són fiques de gran interès mediambiental o adquirides per indicació de diferents departaments de la Generalitat de Catalunya. L'import al final l'exercici 2020 és de 36,050.360,81 € i fou de 35.978.858,74 € al tancament de 2019.

L'import total del deteriorament enregistrat al tancament de l'exercici 2020, per ambdós conceptes és de 112.752.704,97 €, i al tancament de 2019 de 81.247.255,06 €.





12.2.4.Deteriorament per menys valor d'actuacions traspassades a habitatge:

Aquest deteriorament es dota quan una actuació de sòl, o part d'aquesta, es transforma en reserva de sòl per habitatge, atenent a la programació de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana per a la construcció d'habitatges.

Al tancament dels exercicis 2020 i 2019, no existien deterioraments registrats per aquest concepte.

12.2.5.Deteriorament manteniment locals: Aquest deteriorament es dota per compensar la possible pèrdua de valor dels locals que figuren en existències a l'Institut Català del Sòl pel seu deteriorament en el decurs del temps, ja que poden no adjudicar-se en el moment de sortir a la venda la promoció i, per tant, pot passar un cert temps fins a la seva adjudicació. El deteriorament estimat és el 5% de l'existència final en locals.

Al tancament de l'exercici 2020 el deteriorament registrat és de 2.176.269,20 € i per a l'exercici 2019, l'import va ser de 2.233.419,62 €.

12.2.6.Deteriorament naus: D'acord a un informe de valoració interna de la Comissió de valoracions, respecte a una nau adquirida, es fa necessari el seu deteriorament degut a que el valor de l'informe és inferior al preu d'adquisició de l'esmentada nau.

Al tancament de l'exercici 2020 el deteriorament registrat és de 4.157.657,53 €, mateix import que en l'exercici 2019.

12.3. Altra informació

El criteri seguit per la capitalització de les despeses financeres en les existències figura a la Nota 4.8 de la present memòria. Els imports activats són els següents:

Exercici 2018	Exercici 2019	Exercici 2020
265.059,26	880.239,37	1.946,66
89.019,63	69.280,73	1,676,62
	265.059,26	265.059,26 880.239,37

Al tancament dels exercicis 2020 i 2019 existien els següents compromisos ferms de compra i venda i contractes de futur o d'opcions:

c) Compromisos ferms de compravenda i contractes de futur o opcions relatius a existències	Exercici 2018	Exercici 2019	Exercici 2020
a) Compromisos ferms de compres	0,00	0,00	0,00
b) Compromisos ferms de vendes	0,00	0,00	0,00
c) Contractes de futurs o d'opcions	0,00	0,00	0,00





- Operació IRU-ARRI, S.A.: cessió de Drets de superfície per un termini de 50 anys a la societat IRU-ARRI, S.A. de la parcel·la situada al terme municipal de Cerdanyola del Vallès, identificada com a PC1 05 01 al Projecte de parcel·lació de les parcel·les PC1 05 01, PC1 05 02 i PC1 05 03 de la Modificació puntual del Pla parcial del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, de 7.500 metres quadrats de superfície de sòl i de 12.000 metres quadrats de sostre edificable. S'estableix una opció de compra amb vigència durant 10 anys (prorrogable) valorada en 5,7 milions d'euros. En el present exercici 2020, la societat Banco de Sabadell, S.A, prèvia cessió del dret d'opció de compra per part de l'empresa IRU-ARRI, ha exercit l'opció de compra i s'ha formalitzat l'escriptura de compra-venda, restant doncs sense efectes el dret de superfície.
- Adquisició de terrenys de Mediterranea Beach and Golf Community, SA (MBGC) a favor de l'Institut Català del Sòl i posterior alienació als adjudicataris de llicències de casino a l'àmbit del Centre Recreatiu i Turístic (CRT), als termes municipals de Vila-seca i Salou.

L'esmentada adquisició i posterior alienació de terrenys s'emmarca en l'interès de la Generalitat de Catalunya a implantar, en els municipis de Vila-Seca i Salou, un Centre Recreatiu i Turístic (CRT) de grans dimensions i gran repercussió internacional, fonamentada en el turisme i l'oci.

Amb data 29 de setembre de 2020, de la Secció 3a de la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC) va dictar sentència ferma on declarà la nul·litat de l'ordenació del Sector 1, Complexos Turístics Integrats – CTI, del Pla Director urbanístic de reordenació de l'àmbit del centre recreatiu turístic de Vila-Seca i Salou, als termes municipals de Vila-Seca i Salou, pel que fa la ubicació de determinats espais lliures i equipaments d'aquest sector, en considerar que veuen limitada la seva funcionalitat i gaudi col·lectiu al trobar-se situats en una zona de risc d'accidents greus provinents de la indústria química.

Vistes les sentencies de referència del TSJC, en data 14 de desembre de 2020, Hard Rock, empresa adjudicatària de les llicències de casino, mitjançant la seva filial BCN 3 IR, SAU, va presentar un escrit, en virtut del qual va sol·licitar posposar l'adquisició dels terrenys de referència fins la publicació d'una modificació del PDU que permeti el desenvolupament urbanístic dels terrenys, tot i comprometent-se a formalitzar la compravenda en el termini d'un mes des de la publicació, pagant-ne en aquell acte la totalitat del preu.

Així, amb data 15 de desembre de 2020, el govern de la Generalitat de Catalunya va acordar ordenar a l'Institut Català del Sòl l'adquisició a l'entitat mercantil Mediterranea Beach & Golf Community, S.A. (MBGC) i l'alienació per adjudicació directa a la societat BCN IR 3, SAU (Hard Rock), dels terrenys de 952.000 m2 de superfície aproximada, inclosos en el Centre Recreatiu Turístic de Vila-seca i Salou, per un import total de 120.000.000 €, en el termini màxim de 2 mesos a comptar des de la publicació de l'aprovació definitiva de la modificació del Pla director Urbanístic en compliment de la sentència de data 29 de setembre de 2020 ja esmentada i condicionar l'adquisició dels terrenys a la prèvia publicació de l'aprovació definitiva de la referida modificació del Pla director.

La societat Mediterranea Beach and Golf Community, SA, propietària dels terrenys, ha posat en tot moment de manifest la seva disposició a vendre els terrenys a l'Institut Català del Sòl, disposició que va reiterar en escrit de data 14 de desembre d'enguany RATS DE

ROAC Núm. S0410 BARCELONA

PATAUDITO



NOTA 13.) MONEDA ESTRANGERA

L' Institut no té registrats elements d'actiu i/o passiu denominats en moneda estrangera. Igualment, tampoc té registrades compres, vendes o serveis rebuts i prestats denominats en moneda estrangera.

No s'han produït durant l'exercici diferències de conversió significatives.

No hi ha registrades diferències de canvi significatives reconegudes al resultat del exercici.

No s'ha produït durant l'exercici 2020 cap canvi en la moneda funcional utilitzada per l'Institut.

L' Institut no utilitza més d'una moneda funcional.

L' Institut no té negocis a l'estranger en països sotmesos a altes taxes d'inflació.





NOTA 14.) SITUACIÓ FISCAL

14.1. Impost de Societats.

L'Institut Català del Sòl, en virtut del seu caràcter d'ens públic subjecte a dret privat, és subjecte passiu de l'impost sobre Societats.

Les diferències entre criteris fiscals i criteris comptables han provocat ajustaments positius i negatius per diferències permanents i temporànies.

La conciliació del resultat comptable amb el resultat fiscal (base imposable) és la següent:

		te de pérdues i g			espeses directan al patrimoni net port de l'exercici 20			speses directam Reserves port de l'exercici 20		TOTAL
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			(14.599.042,91)			0,00			0,00	(14.599.042,91)
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net	Efecte net
Impost sobre societats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	. 0,00	0,00
Diferències permanents	878.270,29	5.729.431,23	(4.851.160,94)	0,00	0,00	0,00	0,00	2.261.236,84	(2.261,236,84)	(7.112.397,78)
Diferències temporànies										
- amb origen a l'exercici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- amb origen en exercicis anteriors	0,00	795.913,05	(795.913,05)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(795.913,05)
Compensació de bases imponibles negatives d'exercici anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Base imposable (resultat fiscal)	2000		(20.246.116,90)		No.	0,00	1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -	200	(2.261.236,84)	(22.507.353,74)
(en euros)				And the last of th				THE RESERVE OF THE PARTY OF THE	THE RESERVE	

en euros)										
	Compte de pérdues i guanys		Ingressos i despeses directament imputats I al patrimoni net		Ingressos i despeses directament imputats a Reserves			TOTAL		
The second second	lm	oort de l'exercici 20	19	lm	ort de l'exercici 20	19	lm	oort de l'exercici 20	19	
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici			(12.825.615,68)			0,00			0,00	(12.825.615,68
	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net	Augments	Disminucions	Efecte net	Efecte net
Impost sobre societats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diferències permanents	3.088.268,64	1.322.861,19	1.765.407,45	0,00	0,00	0,00	576.922,30	0,00	576.922,30	2.342.329,75
Diferències temporànies										
- amb origen a l'exercici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- amb origen en exercicis anteriors	0,00	795.913,05	(795.913,05)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(795.913,05
Compensació de bases imponibles negatives d'exercici anteriors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Base imposable (resultat fiscal)			(11.856.121,28)			0,00	10000		576.922,30	(11.279.198,98)
(en euros)										

Desglossament de la despesa / ingrés per impost sobre beneficis en els exercicis 2020 i 2019:

			2. Variació de I	impost diferit		
	1. Impost corrent			 b) Variació de l'impost diferit de passiu 	TOTAL 2020 (1+2)	
A STATE OF THE STA		Diferêncies temporânies	Crèdit impositiu per Bl negatives	Altres crédits	Diferències temporànies	
Imputació a pèrdues i guanys, del qual:					The second second	
- A operacions continuades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	. 0,00
- A operacions interrompudes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imputació a patrimoni net, del qual:			1.5			
- Per valoració d'instruments financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per cobertura de fluxes d'efectiu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per subvencions, donacions i legats rebuts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per guanys i pèrdues actuarials i altres ajustos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per la venda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per diferències de conversió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Per reserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00





(en euros)

	2. Variació de l'impost diferit							
	1. Impost	npost a) Variació de l'impost diferit d'actiu			b) Variació de l'impost diferit de passiu	TOTAL 2019 (1+2)		
		Diferències temporanies	Crédit impositiu per Bl negatives	Altres crèdits	Diferències temporànies			
Imputació a pèrdues i guanys, del qual:								
- A operacions continuades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
- A operacions interrompudes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Imputació a patrimoni net, del qual:								
- Per valoració d'instruments financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
- Per cobertura de fluxes d'efectiu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
- Per subvencions, donacions i legats rebuts	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
- Per guanys i pèrdues actuarials i altres ajustos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
- Per actius no corrents i passius vinculats, mantinguts per la venda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
- Per diferències de conversió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
- Per reserves	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

Com a Diferencies permanents positives, per import de 0,87 milions d'euros, s'hi inclouen bàsicament els següents conceptes: augment en deteriorament d'instruments financers (0,39 milions euros), augment de deterioraments de deutors antics (0,17 milions d'euros), transferències corrents a consorcis participats (0,31 milions d'euros) i recàrrecs, sancions, interessos diversos i altres (7 mil euros). Com a diferencies permanents negatives, s'hi troba la disminució de deterioraments registrats en les existències de l'Institut (3,39 milions d'euros), i l'ajust de valor comptable a valor fiscal d'una parcel·la venuda en l'exercici 2020 (2,33 milions d'euros).

Les altres diferències permanents positives registrades, ho són directament a Reserves, per import de 2,26 milions d'euros, i venen motivades bàsicament per la incorporació de despeses i/o ingressos que corresponien a exercicis anteriors i que per diverses causes no van poder-se registrar en el seu moment.

La Diferències temporals negatives, per import de 795 mil euros, corresponen al 30% de la dotació a l'amortització de l'immobilitzat intangible, material i inversions immobiliàries acumulat dels exercicis 2013 a 2014 deduïble a partir del exercici 2015 linealment durant 10 anys, en virtut de la Ley 16/2012, de 27 de desembre, per la que s' adopten diverses mesures tributàries dirigides a la consolidació de les finances públiques i a l' impuls de l' activitat econòmica.

1) L' Institut Català del Sòl, al tancament de l'exercici 2020, disposa de les següents bases imposables negatives, inclosa la generada en el mateix exercici 2020 (en euros):

BASES IMPOSABLES NEGATIVES F	BASES IMPOSABLES NEGATIVES PENDENTS D'APLICAR				
Exercici	Import				
2009	(24.434.035,83)				
2010	(40.055.795,66)				
2011	(45.514.667,89)				
2012	(13.438.008,06)				
2013	(31.721.829,04)				
2014	(34.421.965,65)				
2015	(13.019.807,95)				
2016	(252.664,29)				
. 2017	(27.521.116,15)				
2018	(21.204.013,17)				
2019	(11.873.669,61)				
2020	(22.507.353,74)				
TOTAL	(285.964.927,04				





2) L'Institut té les següents deduccions generades i pendents d'aplicació (en euros):

Deduccions Cap.IV Tit.VI Ley 43/95 LIS	2018	2019	2020
Pendents d'aplicació inici	19.655,16	19.655,16	19.655,16
Generades	0,00	0,00	0,00
Aplicades	0,00	0,00	0,00
Pendents d'aplicació final	. 19.655,16	19.655,16	19.655,16

Deduccions per Doble Imposició	2018	2019	2020
Pendents d'aplicació inici	12.466,02	12.466,02	12.466,02
Generades	0,00	0,00	0,00
Aplicades	0,00	0,00	0,00
Pendents d'aplicació final	12.466,02	12.466,02	12.466,02

3) L'Institut ha aplicat en l'exercici actual l'article 16 de la Ley 27/2014, de 20 de novembre de 2014 (anteriorment art. 20 de la Ley 43/95) de l'Impost de societats, que determina que les despeses financeres netes seran deduïbles amb el límit del 30% del benefici operatiu de l'exercici. Les despeses financeres netes que no hagin estat objecte de deducció podran deduir-se en els períodes impositius que concloguin en els 18 anys immediats i successius, conjuntament amb els del període impositiu corresponent, i amb el límit previst en aquest apartat.

Deduibilitat de despeses financeres netes	2018	2019	2020
Pendents d'aplicació inici	25.094.226,10	25.094.226,10	25.094.226,10
Generades	0,00	0,00	0,00
Aplicades	0,00	0,00	0,00
Pendents d'aplicació final	25.094.226,10	25.094.226,10	25.094.226,10
(en euros)			

4) L'Institut ha aplicat la Ley 16/2012, de 27 de desembre, per la qual s' adopten diverses mesures tributàries dirigides a la consolidació de les finances públiques i a l' impuls de l' activitat econòmica. L'aplicació d'aquesta llei implica que el 30% de la dotació a l'amortització de l'immobilitzat intangible, material i inversions immobiliàries per als exercicis 2013 i 2014 és deduïble a partir de l'exercici 2015 de forma lineal i durant 10 anys.

Deduibilitat de 30% amortització	2018	2019	2020
Pendents d'aplicació inici	5.571.391,34	4.775.478,29	3.979.565,24
Generades	0,00	0,00	0,00
Aplicades	795.913,05	795.913,05	795.913,05
Pendents d'aplicació final	4.775.478,29	3.979.565,24	3.183.652,19
en euros)			

- 5) L' Institut té la possibilitat d'acollir-se a la bonificació del 99% de les rendes regulades per l'article 34 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost de societats, la Bonificació per prestació de serveis públics locals.
- 6) L'Institut no ha comptabilitzat, d'acord amb el principi de prudència, l'actiu per impost diferit de la part de la quota generada per les rendes no acollides a bonificació ni, d'acord amb el principi d'importància relativa, l'actiu per impost diferit generat per l'1% no bonificat. Per tant, la quota líquida de l'exercici és zero, figurant únicament com a quantitat a retornar per la Hisenda Pública la totalitat de les retencions a compte, per import de 122.165,69 €.





	2018	2019	2020
QUOTA LIQUIDA POSITIVA			
Retencions i ingressos a compte	115.366,66	161.269,77	122.165,69
QUOTA DE L' EXERCICI A INGRESSAR O RETORNA	(115.366,66)	(161.269,77)	(122.165,69)
Pagaments a compte	-	-	
1er pagament	-	-	
2on pagament	+	-	-
3er pagament	The second second		
LÍQUID A INGRESSAR O RETORNAR	(115.366,66)	(161.269,77)	(122.165,69)

- 7) L'Institut no té aflorats altres actius per impost diferit per diferències temporànies, pèrdues fiscals a compensar o deduccions o altres avantatges fiscals no utilitzades. Igualment, l'Institut no ha reconegut, d'acord amb els criteris de registre o reconeixement comptable dels elements dels comptes anuals, cap passiu per impost diferit per les subvencions rebudes a aplicar en exercicis futurs no acollides a la bonificació.
- 8) L'Institut no està sotmès a cap règim especial (imputació de rendes i/o consolidació fiscal) al tancament de l'exercici actual.
- A la legislació fiscal espanyola, els impostos no poden considerar-se com a definitius fins que hagin estat inspeccionats per les autoritats fiscals o bé hagi prescrit el termini d'inspecció.

L'article 66 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria estableix que:

Prescriuran als quatre anys:

a) El dret de l' Administració per a determinar el deute tributari mitjançant l' oportuna liquidació

Els exercicis oberts a inspecció comprenen els quatre últims exercicis. Les declaracions d'impostos no poden considerar-se definitives fins a la seva prescripció o acceptació per les autoritats fiscals. L'Institut no estima que puguin posar-se de manifest contingències fiscals pels diferents criteris que poguessin produir-se entre els utilitzats per l'Institut i els empleats per les autoritats fiscals.





14.2. Altres tributs.

14.2.1 Impost sobre el valor afegit.

L'Institut Català del Sòl, en virtut del seu caràcter d'ens públic subjecte a dret privat, és subjecte passiu de l'impost sobre el Valor Afegit. Al tancament de l'exercici de 2020, al balanç de l'Institut Català del Sòl hi figura la Hisenda Pública Creditora per concepte d'IVA per un import total de 1.191.787,58 €.

El resultat de l'aplicació de la regla de la prorrata (l'Institut està en prorrata especial) corresponent a l'exercici 2020 es reflecteix en l'apartat de tributs de la Nota 15.1.7 de la present memòria.

14.2.2 Retencions per IRPF.

En aquest apartat del balanç hi figuren les retencions practicades per l'Institut Català del Sòl pel concepte tributari de renda de les persones físiques (treballadors, professionals i membres del consell d'administració), rendes de capital mobiliari i lloguers satisfetes per l'Institut Català del Sòl. L'import pendent de liquidar a 31 de desembre de 2020 és de 509.488,87 €.

L'Institut Català del Sòl, per determinar el moment en què cal practicar les retencions a professionals en concepte d'aquest impost, aplica l'article 65 del Reglament de l'impost (RD634/2015): "1. Con carácter general, las obligaciones de retener y de ingresar a cuenta nacerán en el momento de la exigibilidad de las rentas, dinerarias o en especie, sujetas a retención o ingreso a cuenta, respectivamente, o en el de su pago o entrega si es anterior".

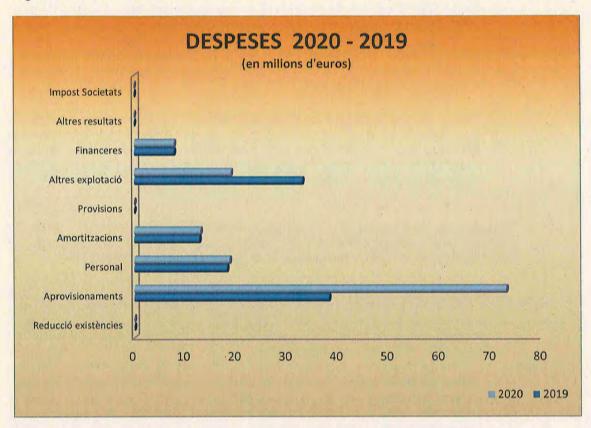




NOTA 15.) INGRESSOS I DESPESES

15.1. Despeses.

La composició de les despeses corresponents a l'exercici 2020 de l'Institut Català del Sòl és la següent:



15.1.1. Aprovisionaments. En aquest capítol del Compte de Pèrdues i Guanys s'hi reflecteix un import total de 72.991.208,61 €, que representa l'import destinat per l'Institut Català del Sòl durant l'exercici de 2020 a la despesa per inversió en actuacions de sòl i promocions d'habitatge, activitat principal de l'Institut Català del Sòl.

Aquests aprovisionaments es poden agrupar en tres grups clarament diferenciats, els quals s'exposen a continuació:

• Compres Sòl (per actuacions de sòl i d'habitatge). En aquest apartat s'inclou el cost de l'adquisició de terrenys, habitatges i excepcionalment naus. La despesa total per l'exercici és de 23.346.431,07 €, dels quals l'import de 23.079.467,74 € correspon a adquisicions de sòl i l'import de 266.963,33 € correspon a adquisicions de sòl en compliment del Conveni de Remodelació de Barris. L'Institut Català del Sòl, en el desenvolupament de les seves funcions a més de l'adquisició de sòl per actuacions de sòl o promocions d'habitatge, pot adquirir habitatges en el mercat secundari, com a intermediari d'alguns Departament de la Generalitat de Catalunya, o per actuacions pròpies en l'exercici del seu dret de tempteig i retracte respecte dels habitatges ventits.



- Obres i reparacions. La contractació d'obres principals, secundàries i reparacions, tant d'urbanització de terrenys com de construcció d'habitatges i naus, és un capítol rellevant de la despesa d'inversió que fa l'Institut Català del Sòl en el desenvolupament de les tasques que li són pròpies. El volum total d'aquest concepte d'inversió per a l'exercici ha estat de 7.159.395,12 €.
- Honoraris. S'inclouen les despeses per honoraris de redacció de projectes i d'execució d'obres. Són el tercer capítol de les inversions que realitza l'Institut Català del Sòl. Els Projectes redactats poden ser: bàsics, d'execució o complementaris, i en ells es basen les obres en les actuacions que realitza l'Institut Català del Sòl. La despesa total realitzada durant l'exercici per aquest concepte és de 917.724,15 €.
- Obres de manteniment i altres despeses. S'inclouen les despeses de manteniment de certes actuacions tant de sòl com d'habitatge (majoritàriament en actuacions d'habitatge en règim de lloguer), així com altres despeses necessàries complementàries a aquest tipus d'actuacions. La despesa global total realitzada durant l'exercici per aquest concepte és de 11.653.435,07 €.

Respecte als tres últims grups, Obres i reparacions, Honoraris, i Obres de manteniment i altres despeses es poden classificar en les tres activitats de promoció que fa l'Institut Català del Sòl, les quals es detallen a continuació:

- Urbanització de sòl. En aquesta activitat, l'Institut Català del Sòl realitza inversions en terrenys on s'hi ubicaran les futures actuacions de sòl. La contractació, tant de l'obra urbanitzadora com de la projecció i execució de la mateixa, es fa a l'exterior. El total d'inversió realitzada durant l'exercici en actuacions de sòl és de 4.326.301,70 €.
- Habitatge Obra Nova. La inversió que es realitza en les actuacions d'habitatge és bàsicament per les obres de construcció i manteniment dels habitatges pròpiament dits. Els honoraris de redacció i execució del projecte dels habitatges també conformen aquesta partida. La inversió realitzada durant l'exercici en actuacions d'habitatge és de 13.368.540,42 €.
- Barris i Nuclis Antics. La inversió que es realitza en les actuacions de Llei de Barris, Obres gestionades i Nuclis Antics, bàsicament per les obres de rehabilitació i construcció de cadascuna de les actuacions. Els honoraris de redacció i execució del projecte també conformen aquesta partida. La inversió realitzada durant l'exercici en aquestes actuacions és de 2.035.712,22 €.





15.1.2. Despeses de personal. Pel que fa a les despeses de personal, inclouen els sous i salaris, els transports i dietes del personal, les càrregues socials de la Seguretat Social i altres mutualitats de funcionaris i les despeses generals del personal.

El total de despeses en concepte de sous, salaris i semblants ha estat de 14.999.903,66 €. Les càrregues socials i altres despeses socials es xifren respectivament en 3.659.328,10 € i 82.096,87 €.

Finalment, la informació relativa a la plantilla mitjana de l'Institut Català del Sòl durant els exercicis 2020 i 2019 es detalla a la Nota 27 de la present memòria.

- **15.1.3. Amortitzacions de l'Immobilitzat.** ¹ L'import de 13.063.371,35 € correspon a la dotació corresponent a l'exercici 2020, per l'amortització de l'immobilitzat material, l'immobilitzat intangible i les Inversions Immobiliàries de l'Institut Català del Sòl.
- 15.1.4. Variació del deteriorament de valor d'Existències. S'ha imputat al Compte de Pèrdues i Guanys l'import de la dotació per deteriorament de les existències per diversos conceptes, tal i com es detalla en la nota 12.2 d'aquesta Memòria. La variació dels deterioraments de valoració d'existències de l'exercici ha estat de 27.291.294,40 €.
- **15.1.5.** Variació d'Altres provisions. L'Institut registra en aquesta rúbrica la variació de les provisions per reclamacions de tercers (veure Nota 16.1 de la present memòria). El saldo al tancament de l'exercici és de 38.284,37 € (saldo negatiu, la qual cosa implica que s'han dotat més provisions de les que s'han aplicat al tancament de l'exercici).
- 15.1.6. Serveis exteriors. Pel que respecta a la rúbrica del compte de pèrdues i guanys "Altres despeses d'explotació", en l'apartat de "Serveis Exteriors" s'hi han imputat les despeses de naturalesa diversa efectuades per l'Institut Català del Sòl en concepte de:

Concepte	Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2019	Saldo 31/12/2020
Arrendaments i cànons	(1.053.359,86)	(1.325.640,98)	(1.129.918,05)
Reparacions i conservació	(193.280,87)	(245.647,83)	(186.635,23)
Serveis professionals independents	(9.890.070,86)	(12.128.678,93)	(8.371.009,10)
Transports	(17.960,11)	(16.759,11)	(5.862,35)
Assegurances	(103.440,81)	(90.054,24)	(93.160,71)
Serveis bancaris	(40.724,44)	(86.322,63)	(88.523,51)
Publicitat i RRPP	(1.016.503,27)	(1.103.066,35)	(830.726,93)
Subministraments	(259.079,96)	(226.358,52)	(183.278,27)
Altres serveis	(269.776,34)	(274.064,23)	(155.124,28)
TOTAL	(12.844.196,52)	(15.496.592,82)	(11.044.238,43)
(en euros)			

Són despeses que efectua l'Institut Català del Sòl per al desenvolupament general de les tasques que li són pròpies.

Respecte a la Comissió per Gestió de Fiances immobiliàries que gestiona l'Institut Català del Sòl d'acord amb allò que estableix la Llei 13/1996 de 29 de juliol del Parlament de Catalunya (veure Nota 21 de la present memòria), que l'Institut Català del



¹ Vegeu notes 5, 6 i 7 d'aquesta memòria.



Sòl ha liquidat a les diferents Cambres de la Propietat Urbana de Catalunya i a l'entitat financera gestora durant l'exercici 2020, l'import és de 1.948.640,55 €. Aquesta comissió és la contraprestació per la gestió de cobrament i liquidació de les fiances, que és tasca pròpia de l'Institut Català del Sòl. Aquestes despeses s'han classificat dins del grup "Serveis de Professionals" pel seu import total.

Estan incloses dins d'aquest apartat les despeses de gestió de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per la gestió de la cartera de rebuts de lloguer i de compravenda, així com per la gestió de l'Obra Nova per import global de 3.050.013,67 €.

15.1.7. Tributs. Es poden distingir dos conceptes en aquest epígraf del Compte de Pèrdues i Guanys "Tributs":

En el primer es reflecteixen les quantitats satisfetes per l'Institut Català del Sòl pels diferents impostos dels que és contribuent, tal com l'Impost de Béns Immobles (IBI), Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (ITP/AJD), Impost de Plusvàlua, Impost sobre Activitats Econòmiques i altres tributs. L'import d'aquests tributs és de 8.598.886,67 € i la seva composició és: 6.436.139,24 € d'IBI, 915.839,24 € de Plusvàlues (IIVTNU) i 1.246.908,19 € d'altres impostos i taxes.

També s'inclou en aquest epígraf les despeses per IVA no deduïble resultants de l'aplicació de la regla de la prorrata. L'import d'aquestes despeses a 31 de desembre de 2020 és de 2.256.580,92 €.

15.1.8. Subvencions d'explotació: En aquest apartat hi figuren varis tipus de subvencions diferents:

- Conveni amb la Universitat Politècnica de Catalunya per la col·laboració en el finançament dels estudis en Grau en paisatgisme per a un període de 4 anys per import de 120.000,00 €.
- Aportació econòmica en el marc del conveni de cooperació administrativa de 26 de setembre de 2019 entre l'Institut i el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) per a la participació de l'Institut en el Concurso Internacional de Jóvenes Arquitectos EUROPAN 15, per import de 22.000,00 €.
- Aportació econòmica al conveni de col·laboració institucional, de 25 de novembre de 2016, relatiu a l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, per import de 43.654,36 euros.
- En l'exercici 2020 s'ha procedit s'ha procedit a aplicar com a subvenció l'import de 163.023,54 € corresponent a la transferència corrent al Consorci de Gallecs i al Consorci Patrimonial Colònia Güell (com a ens consorciats que són), per tal que puguin fer front a les seves despeses corrents de l'exercici 2020 que bàsicament inclou el manteniment dels terrenys (en el cas de Gallecs) i de la cripta d'Antoni Gaudí (en el cas de la Colònia Güell) del propi Institut Català del Sòl.
- Convenis signats amb universitats per beques de col·laboració a estudiants, per import global durant l'exercici 2020 de 30.883,45 €.

15.1.9. Altres despeses de gestió corrent. Un dels principals imports registrats en aquesta rúbrica són pèrdues generades per la baixa d'algunes inversions en Àrees esidencials Estratègiques (ARE's) que no han fructificat per import de 1.050.000,00 €. Import global d'aquesta rúbrica, al tancament de l'exercici 2020, és de 2.477.800,77 €.





15.1.10. Despeses financeres. S'inclouen els interessos meritats durant l'exercici de 2020 per l'endeutament extern que ha contret l'Institut Català del Sòl, la composició del qual es detalla a la nota 10 d'aquesta Memòria. L'import subsidiat de la quota dels préstecs hipotecaris, acollits als diferents Plans de l'habitatge per a la promoció d'habitatges en règim de lloguer, figura separadament en despeses i ingressos financers.

	Saldo	Saldo	Saldo
Concepte	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Interessos préstecs sòl	(871.727,50)	(439.670,83)	(195.501,73)
Interessos préstecs hipoteques habitatge	(4.621.474,49)	(4.508.823,99)	(4.018.292,39)
Interessos altres préstecs hipotecaris	(684.880,67)	(521.088,13)	(342.196,77)
Interessos demora obres, adquisicions i altres	(1.524.619,09)	(1.636.279,45)	(3.623,28)
Altres interessos assignables	(2.407,27)	(2.135,14)	(234,65)
Diferències negatives de canvi	(12,36)	(30,53)	(82,58)
Despeses formalització de deutes	(570.832,49)	(556.332,08)	(545.615,40)
Total cost financer	(8.275.953,87)	(7.664.360,15)	(5.105.546,80)

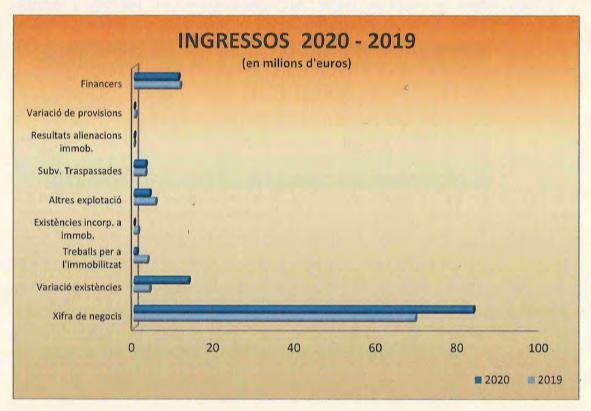
(en euros)





15.2. Ingressos.

La composició dels ingressos corresponents a l'exercici 2020 de l'Institut Català del Sòl és la següent:



15.2.1. La xifra neta de negocis. La seva distribució segons les diverses activitats ordinàries que s'han realitzat, es detalla tot seguit:

Concepte	Saldo 31/12/2018	Saldo 31/12/2019	Saldo 31/12/2020
Vendes sòl industrial	25.000.282,06	16.854.298,66	10.552.697,20
Vendes sòl residencial	8.704.535,06	5.922.076,48	28.503.707,12
Vendes de naus i edificacions	194.809,55	783.684,42	640.168,00
Vendes d'habitatges	660.333,17	1.897.480,57	259.137,64
Vendes de locals	2.660.697,68	1.099.407,29	2.334.291,90
Vendes d'aparcaments	2.801.859,00	431.823,42	27.888,00
Lloguer d'edificacions	33.142.939,71	33.555.724,56	32.917.013,73
Prestació de serveis	8.656.627,43	8.650.752,84	8.193,382,09
TOTAL	81.822.083,66	69.195.248,24	83.428.285,68

L'àmbit territorial d'actuació de l'Institut Català del Sòl, en totes les seves activitats ordinàries d'alienació, és Catalunya, tal i com es desprèn de la nota 1 d'aquesta Memòria, en virtut de la Llei 4/1980 de 16 de desembre aprovada pel Parlament de Catalunya.

ROAC Núm. S0410 BARCELONA



L'Institut Català del Sòl, en l'exercici de 2020, no ha realitzat transaccions en moneda estrangera.

Veure més informació respecte a la xifra neta de negocis a la Nota 28 de la present memòria.

- **15.2.2.** Variació d'existències en curs i acabades. Figura per import de 13.452.469,50 € (saldo creditor), el contingut del qual ja queda especificat en l'apartat 12 d'existències d'aquesta Memòria.
- 15.2.3. Treballs realitzats per l'immobilitzat. En aquest apartat hi figura registrat un import de 711.984,37 € corresponent a la immobilització de les aplicacions informàtiques realitzada en l'exercici i utilitzades com a software de gestió i a la incorporació a l'epígraf d'Inversions en empreses del grup a llarg termini de les aportacions realitzades mitjançant prestació de serveis.
- **15.2.4.** Existències incorporades a l'immobilitzat. En aquest apartat hi figura registrat l'import de 463.498,87 € (saldo deutor) corresponent a la redistribució de costos entre bens d'una mateixa edificació provocant traspàs cap a existències.
- **15.2.5.** Altres ingressos d'explotació. Inclou ingressos de l'exercici 2020 que s'han generat de forma complementària a l'activitat de l'Institut Català del Sòl. L'import total d'aquest apartat és de 3.833.909,39 €, el qual es divideix en:
 - 15.2.5.1. <u>Altres ingressos de gestió corrent</u>. Es tracta d'ingressos per comissions i per actes de demora i invitació de fiances. L'import global al tancament de l'exercici és de 2.226.776,56 €.
 - 15.2.5.2. <u>Subvencions aplicades</u>. Aquest subgrup presenta un import de 1.607.132,83 € que correspon a les aplicacions de les subvencions que ha rebut l'Institut Català del Sòl d'Organismes Públics, per al finançament de diverses actuacions (veure Nota 20 de la present memòria). S'ha aplicat a ingressos segons el criteri detallat a la Nota 4.16 de la present memòria. Cal destacar les següents subvencions aplicades:
 - L'import de 286.220,76 € correspon al finançament d'actuacions de sòl.
 - Per import de 30.083,60 € l'Institut ha rebut les bonificacions anuals del FORCEM.
 - L'import de 1.264.768,14 € correspon a l'aplicació de la subvenció rebuda en l'exercici actual pel Departament de Territori i Sostenibilitat per a compensar les Àrees Residencials Estratègiques (ARE's) que no han fructificat (1.050.000,00 €) i altres.

15.2.6. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres. Inclou les subvencions aplicades del Pla d' Habitatge de lloguer, per import de 2.847.145,85 €.



15.2.7. Deteriorament i resultat per alienacions i altres. Inclou els resultats positius i negatius obtinguts per l'Institut en l'alienació d'elements de l'immobilitzat material, inversions immobiliàries i immobilitzat intangible.

15.2.8. Ingressos financers. Aquest epígraf del compte de pèrdues i guanys presenta un saldo d'import 10.909.818,61 €.

El detall és el següent:

- 15.2.8.1 <u>Interessos de vendes de l'Institut Català del Sòl i altres ingressos financers.</u> Corresponen als ingressos financers generats per les vendes descrites en el punt 15.2.1 d'aquesta Memòria, per import al tancament de l'exercici 2020 de 2.646.694,43 €.
- 15.2.8.2 <u>Ingressos de participacions en capital.</u> Enguany no figuren registrats ingressos per aquest concepte.
- 15.2.8.3 <u>Ingressos de préstecs concedits.</u> Corresponen als ingressos financers generats pels préstecs concedits per l'Institut Català del Sòl descrits a la Nota 9 d'aquesta Memòria. Al tancament de l'exercici 2020 presenta un saldo de 523.052,52 €.
- 15.2.8.4 <u>Ingressos financers encàrrecs i subsidiació.</u> L'import registrat en aquest epígraf es correspon amb els ingressos derivats dels préstecs d'encàrrecs detallats a la Nota 9.1.a.1.1.1.1 de la present memòria, per import de 40.143,60 €, i amb l'import subsidiat de la quota dels préstecs hipotecaris d'habitatges per 7.699.928,06 € (veure també nota 15.1.10 de la present memòria).





NOTA 16.) PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

16.1. Provisions.

L'anàlisi del moviment de cada partida del balanç durant l'exercici és el següent:

a)	Estat de moviments de les provisions	Provisions per altres compromisos	Provisions per acabament d'obra	Provisions per litigis	TOTAL	Per transaccions amb pagaments basats en instruments de patrimoni
SALI	DO AL INICI DEL EXERCICI 2019	2.462.844,56	20.660.161,56	983.145,46	22.127.684,93	0,00
(+)	Dotacions	0,00	0,00	0,00	6.103.571,74	0,00
(-)	Aplicacions	0,00	(205.064,48)	(427.694,33)	(4.125.105,09)	0,00
	Altres ajustos realitzats (combinacions de negocio, etc), dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	(+/-) Combinacions de negocio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	(+/-) Variacions per canvis de valoració (incloses modificacions en el tipus de descompte)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	(-) Excesos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-)	Traspasos de / a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALI	DO AL TANCAMENT DEL EXERCICI 2019	2.462.844,56	20.455.097,08	555.451,13	23.473.392,77	0,00
SALI	DO AL INICI DEL EXERCICI 2020	2.462.844,56	20.455.097,08	555.451,13	23.473.392,77	0,00
(+)	Dotacions	0,00	2.290.199,49	38.284,37	2.328.483,86	0,00
(-)	Aplicacions	0,00	(8.220,568,19)	0,00	(8.220.568,19)	0,00
	Altres ajustos realitzats (combinacions de negocio, etc), dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	(+/-) Combinacions de negocio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	(+/-) Variacions per canvis de valoració (incloses modificacions en el tipus de descompte)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	(-) Excesos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(+/-)	Traspasos de / a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
***************************************	DO AL TANCAMENT DEL EXERCICI 2020	2.462.844,56	14.524.728,38	593.735,50	17.581.308,44	0,00

No s'ha produït augment ni actualització, durant l'exercici, dels saldos per causa del pas del temps, donat que les provisions són revisades anyalment.

Provisions per litigis

Aquest tipus de provisió inclou les reclamacions de tercers al Jurat Provincial d'Expropiació i diverses instàncies judicials, excepte que l'actiu estigui en curs. L'import de la provisió correspon al 40% de les quantitats reclamades i s'afegeix un 10% en concepte de costes judicials. També es provisiona el 100% de les sentencies en ferm, desfavorables als interessos de l'Institut, derivades de demandes rebudes per aquest concepte.





Provisions per altres compromisos

Dins del mateix epígraf esmentat al paràgraf anterior, l'Institut té comptabilitzades provisions per obligacions a les que haurà de fer front l'Institut derivades dels següent convenis:

- Conveni signat amb l'Ajuntament de Montràs per a la construcció d'una sèrie d'equipaments (centre cívic).
- Conveni signat amb l'Ajuntament de Sta. Perpètua de la Mogoda, amb data 25 de maig de 2006 i les addendes, per al desenvolupament previst al Pla Director Urbanístic de Gallecs dins el terme municipal de Sta. Perpètua de la Mogoda.

Provisions per acabament d'obra

L' Institut comptabilitza en aquesta rúbrica les provisions per acabament d'obres i plusvàlues per vendes pendents sobre parcel·les venudes en l'exercici. El mètode general de càlcul d'aquest tipus de provisió és el d'aplicar sobre l'import de les obres, honoraris i quotes pendents d'executar previstes, el percentatge corresponent a les parcel·les ja venudes.

16.2. Garanties compromeses.

16.2.1. L'Institut Català del Sòl té compromeses amb tercers garanties hipotecàries sobre certes actuacions que figuren incloses en les seves existències. Aquestes garanties hipotecàries es detallen en la Nota 10 d'aquesta Memòria.

Amb els préstecs hipotecaris s'aconsegueix finançament per a les promocions d'habitatge, tant de compravenda com de lloguer. Aquests préstecs, acollits als diferents plans d'habitatge del Ministerio de Fomento, es troben subsidiats i per tant són concedits en condicions favorables.

16.3. Contingències

16.3.1. Poden existir passius contingents en concepte de l'Impost sobre Béns Immobles (IBI). La manca d'informació facilitada pels municipis i la dificultat per obtenir-la fa que no es pugui garantir, per part de l'Institut Català del Sòl, que hi hagi quantitats meritades i no satisfetes per aquest concepte, que puguin ser reclamades en un futur.





Finalment, poden existir passius contingents derivats del no pagament de l'IAE (Impost Activitats Econòmiques) a diversos Ajuntaments, ja sigui per falta de reclamació d'aquests o perquè no han notificat l'import que l'Institut Català del Sòl ha de pagar.

16.3.2. Podrien existir passius contingents per possibles reclamacions judicials per tots els terrenys adquirits per l'Institut Català del Sòl com a beneficiari d'expropiacions, ja que aquests terrenys expropiats serien susceptibles de reclamacions davant de les corresponents instàncies judicials. En l'exercici 2020, de la mateixa manera que en exercicis anteriors, existeix comptabilitzada una provisió de part de les reclamacions, d'acord amb el criteri descrit a la Nota 16.1 d'aquesta Memòria. De totes maneres, no s'estima una contingència en cap cas significativa donat que no s'estan realitzant adquisicions de sol resultants de processos expropiatoris.

16.3.3. Existeix una possible contingència que ve donada per la possibilitat que atorguen a l' Institut Català del Sòl les condicions resolutòries dels contractes d'alienacions de sòl, tant residencials com industrials o de serveis, i de locals i aparcaments Aquestes clàusules enumeren les causes de resolució dels contractes i fixen unes indemnitzacions i retorns de quantitats de la següent manera:

"Resolt el contracte i sense perjudici d'altres responsabilitats, el comprador tindrà dret a la devolució del 50% de l'import base pagat fins a la data de la cancel·lació amb l'IVA corresponent (per contractes anteriors a 29 de maig del 2013, el percentatge s'eleva al 70%). No seran objecte de devolució les quantitats lliurades en concepte d'interessos."

Aquest fet implica que, potestativament, l' Institut Català del Sòl podria resoldre els contractes de compra-venda d'aquelles parcel·les que, havent estat venudes, hagin incomplert alguna de les condicions resolutòries fixades en el contracte de compra venda. De tota manera, aquesta contingència no s'estima significativa ja que són molt limitats els casos d'incompliments contractuals que impliquin resolucions de contractes de compravenda.





NOTA 17.) INFORMACIÓ SOBRE MEDIAMBIENT I DRETS D'EMISSIÓ DE GASOS D'EFECTE HIVERNACLE

L'Institut no té incorporat al seu immobilitzat material sistemes, instal·lacions i equips significatius destinats a la protecció i millora del medi ambient.

Donada la naturalesa de les activitats desenvolupades per l'Institut Català del Sòl, es fa un particular èmfasi en el compliment de les regulacions i recomanacions de caràcter mediambiental, tant en sòl com en habitatge.

No hi ha hagut durant l'exercici despeses significatives la finalitat de les quals hagi estat la protecció i millora del medi ambient.

L'Institut no té dotada cap provisió de risc i despeses respecte a actuacions mediambientals i no preveu contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient.

Cal destacar que l'Institut Català del Sòl va estar rebent des de l'exercici 2006 i fins al 2013, subvencions de la Generalitat de Catalunya per afavorir la sostenibilitat i ecoeficiència en l'habitatge amb protecció oficial. La imputació d'ingressos s'està realitzant des de l'exercici 2007. Aquesta imputació a resultats s'ha produït o bé per grau de realització si la subvenció provenia d'una promoció destinada a la compra venda o bé amb els mateixos criteris que l'amortització (2% anyal) si la promoció és de lloguer Els ingressos totals en l'exercici 2020 derivats d'aquestes subvencions són de 91.596,58 €. Per altra banda, l' Institut no ha rebut subvencions per aquest mateix concepte durant l'exercici 2020.

Afegir que el febrer de 2019 l' Institut es va adherir a la Marató d'estalvi energètic contra la pobresa energètica a la seva IV edició.

Que la Marató d'estalvi energètic és una campanya de sensibilització i de bones pràctiques en l'ús de les instal·lacions per tal de reduir el consum d'energia i aigua als edificis i equipaments d'ens públics, amb l'objectiu de destinar l'estalvi econòmic assolit a accions contra la pobresa energètica.

Que l'estalvi econòmic, segons l'Institut Català d'Energia (ICAEN), ha estat de 39.152,00 € pel conjunt dels 16 edificis de la Generalitat de Catalunya. Aquest import ha estat transferit a l'Institut Català del Sòl per a la instal·lació d'autoconsum fotovoltaic amb plaques solars, en un edifici de 16 habitatges, a Sant Julià de Vilatorta, Osona.

Ja per últim, l'Institut Català del Sòl no té Drets d'emissió de gasos d'efecte hivernacle, així com tampoc ingressos o despeses relacionades amb aquesta temàtica.

NOTA 18.) RETRIBUCIONS A LLARG TERMINI AL PERSONAL

El Conveni Col·lectiu aplicable al conjunt dels treballadors de l'Institut, preveu dins l'article 54.2, una sèrie de retribucions per jubilació parcial als treballador de més de 60 anys que compleixin els requisits legals establerts i així ho hagin sol·licitat. Durant els exercicis 2020 i 2019 però, no s'han acreditat retribucions d'aquest tipus.

PAUDITO



NOTA 19.) TRANSACCIONS AMB PAGAMENTS BASATS EN INSTRUMENTS DE PATRIMONI

No existeixen acords de pagaments basats en instruments de patrimoni.

NOTA 20.) SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

En aquest epígraf del Patrimoni net de l'Institut, Subvencions de capital, hi figuren els fons rebuts i pendents d'aplicació per subvencionar l'activitat de l'Institut Català del Sòl, pel fet de ser l'Institut l'instrument de la política de sòl i d'habitatge de la Generalitat de Catalunya.

El moviment d'aquest epígraf en els exercicis 2020 i 2019, ha estat el següent (en euros):

	Saldo a 31/12/2019	Increments	Aplicacions a balanç	Aplicacions a explotació	Baixes	Traspassos / Ajustaments	Saldo a 31/12/2020
Subvencions pendents d'aplicar SÖL	3.546.990,24	1.050.000,00	0,00	1.336.220,75	98,344,80	0,00	3.162.424,69
Subvencions pendents d'aplicar sòl	3.546.990,24	1.050.000,00	0,00	1.336.220,75	98.344,80	0,00	3.162.424,69
Subvencions pendents d'aplicar HABITATGE	202.320.211,97	4.715.075,31	0,00	2.873.206,18	0,00	0,00	204.162.081,10
Subvencions habitatge Lloguer	107.807.357,07	0,00	0,00	2.847.145,85	0,00	0,00	104.960.211,22
Altres subvencions habitatge	91.348.510,64	4.715.075,31	0,00	26.060,33	0,00	0,00	96.037.525,62
Subvencions habitatge Venda	3.164.344,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.164.344,26
Subvencions d'inversions gestionades	11.493.399,01	3.970.280,53	1.474.799,18	246.351,59	0,00	(1.706.740,26)	12.035,788,51
Subvencions d'inversions gestionades	260.992,05	3.970.280,53	1.345.219,58	246.351,59	0,00	(1.706.740,26)	932.961,15
Subvencions Nuclis Antics	4.573.828,32	0,00	129.579,60	0,00	0,00	0,00	4.444.248,72
Subvencions Actuacions millores urbanes	6.658.578,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.658.578,64
TOTAL SUBVENCIONS PENDENTS D'APLICAR	217.360.601,22	9.735,355,84	1.474.799,18	4.455.778,52	98.344,80	(1.706.740,26)	219.360.294,30

	Saldo a 31/12/2018	Increments	Aplicacions a balanç	Aplicacions a explotació	Baixes	Traspassos / Ajustaments	Saldo a 31/12/2019
Subvencions pendents d'aplicar SÖL	3.581.322,71	1.281.962,63	0,00	1.316.295,10	0,00	0,00	3.546.990,24
Subvencions pendents d'aplicar sòl	3.581.322,71	1.281.962,63	0,00	1.316.295,10	0,00	0,00	3.546,990,24
Subvencions pendents d'aplicar HABITATGE	201.685.743,88	8.172.623,01	0,00	3.666.935,12	4.516.032,73	644.812,93	202.320.211,97
Subvencions habitatge Lloguer	115.132.191,34	0,00	0,00	2.808.801,54	4.516.032,73	0,00	107.807.357,07
Altres subvencions habitatge	83.383.966,23	8.172.623,01	0,00	852.891,53	0,00	644.812,93	91.348.510,64
Subvencions habitatge Venda	3.169.586,31	0,00	0,00	5.242,05	0,00	0,00	3.164.344,26
Subvencions d'inversions gestionades	12.420.005,75	3.066.749,36	1.303.975,80	999.380,30	0,00	(1.690.000,00)	11.493.399,01
Subvencions d'inversions gestionades	361.205,01	3.066.749,36	1.303.975,80	172.986,52	0,00	(1.690.000,00)	260.992,05
Subvencions Nuclis Antics	5.400.222,10	0,00	0,00	826.393,78	0,00	0,00	4.573.828,32
Subvencions Actuacions millores urbanes	6.658.578,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.658.578,64
TOTAL SUBVENCIONS PENDENTS D'APLICAR	217.687.072,34	12.521.335,00	1.303,975,80	5.982.610,52	4.516.032,73	(1.045.187,07)	217.360.601,22

Dins de l'apartat subvencions d'habitatge s'inclouen les subvencions rebudes de la Generalitat de Catalunya per fer front a les actuacions de "Remodelació de barris" d'acord amb els convenis existents.

De les dotacions econòmiques a rebre per l'Institut Català del Sòl en l'exercici actual, 6.982.178,75 € corresponen a la Generalitat de Catalunya (de diferents Departaments), 1.875.000,00 € corresponen transferències de l' l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (principalment destinats a la Remodelació de Barris en virtut dels convenis signats), 374.273,09 € corresponen a Ajuntaments i altres ens locals i 503.904,00 € provenen de projectes de la Unió Europea.

ALDICO ALDICO



D'acord amb els convenis subscrits entre l'Ajuntament de Barcelona i l'Institut Català del Sòl, relatius a l'execució de la Modificació del Pla General Metropolita (MPGM) del sector Colònia Castells, al terme municipal de Barcelona, ambdues entitats han d'establir les oportunes compensacions recíproques a mesura que es vagin desenvolupant les diferents fases expropiatòries, als efectes de garantir el resultat econòmic equilibrat de l'operació per a l'Institut Català del Sòl.

És en aquest marc que amb data 12 de juliol de 2013 es va presentar actualització de liquidació del dèficit de la primera fase de l'actuació, que suma un total de 14.956.927,05 €, i que va ser aprovada, en data 30 de desembre de 2014, per la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona i liquidada durant els exercicis de 2015 i 2016.

Un cop ambdues entitats van acordar que seria l'Ajuntament de Barcelona qui executaria les següents fases del projecte, resta pendent de realitzar la liquidació definitiva de la primera fase.

Durant el mes de desembre de 2019, es va trametre a l'Institut Municipal d'Urbanització de l'Ajuntament de Barcelona l' "Informe final d'acreditació de les inversions i de liquidació prèvia a la definitiva de l'execució de la Fase I de la MPGM de la Colònia Castells". Aquest informe inclou el conjunt de les despeses realitzades per l'Institut Català del Sòl en l'execució de la Fase I i va resultar en un import a liquidar a favor de l'Institut Català del Sòl de 1.457.839,53 €. La liquidació podrà esdevenir definitiva així que es materialitzin 3.047 m² de sostre lliure a favor de l'Institut Català del Sòl, que, d'acord amb els convenis, resten pendents d'entrega per part de l'Ajuntament de Barcelona.

NOTA 21.) GESTIÓ DE FIANCES.

En aquest epígraf del balanç hi figuren els comptes que reflecteixen els fons que ha rebut l'Institut Català del Sòl com a conseqüència del traspàs de competències (Reial Decret 2626/82) en matèria d'habitatge públic, en què la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Institut Català del Sòl, rebia els fons metàl·lics de la constitució dels dipòsits de les fiances obligatòries en els contractes d'arrendament d'habitatges i locals de negoci (fiances immobiliàries), en l'àmbit territorial de Catalunya.

La Llei 13/1996 de 29 de juliol del Parlament de Catalunya, desenvolupa la normativa sobre el registre i dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i modifica la Llei 24/1991, de l'habitatge.

D'acord amb l'article 7.1 de la llei 13/1996, de les quantitats dipositades en concepte de fiança per contractes d'arrendament, n'ha de restar sempre disponible un mínim legal del 10% per afrontar possibles devolucions i la resta, ha d'estar invertida. Per tal de poder donar compliment de manera financerament més eficient a l'esmentada obligació, fins a la data, les diferents lleis de pressupostos de la Generalitat de Catalunya, han anat autoritzant a l'Institut Català del Sòl a formalitzar operacions amb termini de reemborsament igual o inferior a un any per import màxim equivalent al 10% del total dels dipòsits de les fiances que administra i és la suma de les pòlisses formalitzades més les disponibilitats liquides les que donen cobertura a l'esmentada obligació legal (veure nota 10.a.1.2.4).

L'Institut Català del Sòl disposa de la Coordinació de Fiances, que és l'encarregada de vetllar pel compliment de la Normativa referida a les fiances de lloguers de finques urbanes. Aquestas oc Coordinació gestiona les fiances amb col·laboració d'entitats financeres que proveeixen els serveis de cobrament i de retornament i de les Cambres de la Propietat Urbana com a entitats

ROAC Núm. S0410 BARCELONA



col·laboradores. És la mateixa Coordinació de Fiances qui inspecciona l'efectiu dipòsit de les fiances estipulades en els contractes de lloguer.

En data 10 de juny de 1997 es publica el Decret 147/97, pel qual es regula el registre de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i el dipòsit de fiances. Aquest Decret desenvolupa la Llei 13/96 i faculta l'Institut Català del Sòl per constituir el registre de fiances i contractes de lloguer de Catalunya. Al mateix temps, s'estipulen determinades obligacions a complir per l'Institut Català del Sòl en referència a les fiances de lloguers.

D'acord amb la normativa esmentada, el funcionament el sistema de dipòsit de les fiances es gestiona essencialment mitjançant la pàgina web de l'Institut i el seu pagament i retornament es fa amb la col·laboració d'entitats financeres, mitjançant contractes de prestació de serveis bancaris, eliminant així la gestió de les fiances via impresos d'autoliquidació que ja havien substituït al paper de fiances, sistema original de gestió d'aquestes.

D'acord amb l'evolució en els darrers exercicis, l'Institut Català del Sòl estima en 185.000.000,00 € l'import de fiances que seran retornades en el curt termini, és a dir, durant l'exercici 2021.

Els dipòsits de fiances els rep l'Institut Català del Sòl mitjançant dos procediments:

21.1. Dipòsit de fiances.

Consisteix en la realització d'un dipòsit a favor de l'Institut Català del Sòl mitjançant l'ingrés de la fiança. La tramitació de la fiança es gestiona essencialment mitjançant la pàgina web de l'Institut Català del Sòl, però també es pot fer presencialment a les oficines de l'Institut o a les Cambres de la Propietat Urbana de Catalunya, amb les quals l'Institut Català del Sòl té establerts convenis de col·laboració per dur a terme el tràmit presencial de gestió de les fiances pels contractes d'arrendament.

Les devolucions d'aquests dipòsits es gestionen també, essencialment, a través de la pàgina web l'Institut Català del Sòl i la devolució dels fons es fa mitjançant una entitat financera.

L'increment net de dipòsits de fiances (constitucions menys devolucions), és de 16.488.123,86 €.

Amb la desaparició del paper de fiances, aquest instrument deixa de ser vàlid per la constitució d'una fiança i l'únic moviment que es reflexa en l'exercici 2020 són les cancel·lacions que es van produint a mida que el paper de fiances va essent retornat a l'Institut Català del Sòl. Durant l'exercici actual s'ha retornat paper de fiances per import net de 424.514,37 €, restant un saldo viu de 17.793.783,91 €.

21.2. Concerts de fiances.

Un procediment alternatiu a l'anterior, per aquells que reuneixin un conjunt de condicions, és l'anomenat "Concert de Fiances", que consisteix en el fet que un determinat propietari, titular de diversos contractes d'arrendament, estableixi una liquidació trimestral amb l'Institut Català del Sòl. Hi ha un procediment previ de sol·licitud del concert i aprovació si s'escau.

En l'exercici de 1988 s'establiren, per part de l'Institut Català del Sòl, uns concerts amb administradors de finques urbanes consistents en el fet que l'administrador assumeix consta pròpies les fiances constituïdes pels seus clients i opera a efectes de fiança com a titular de



l'immoble. Del total de fiances concertades, l'Administrador n'ha de dipositar el 90% a l'Institut Català del Sòl, restant en el seu poder el 10% com a cobertura per possibles cancel·lacions en el període transcorregut entre una liquidació i la següent, que és d'un trimestre natural. L'import de 418.029.944,08 € comprèn els concerts de fiances per tots els conceptes, amb un increment net respecte a l'exercici anterior de 4.212.429,21 €.

21.3. Avalloguer (cobertura cobrament de rendes de contractes de lloguer d'habitatges)

El dia 11 de març de 2008 es va publicar el Decret 54/2008, pel qual s'estableix un règim de cobertures de cobrament de rendes dels contractes de lloguer d'habitatges. Es tracta d' un altre tipus d'operativa en referència a les cobertures de cobrament de les rendes dels contractes de lloguer d'habitatges, anomenat *Avalloguer*.

En l'article 4 del mateix Decret 54/2008 s'estableix que l'Institut Català del Sòl, com a organisme de la Generalitat de Catalunya que disposa del Registre de contractes de lloguer, serà el gestor de la tramitació i el reconeixement de l' Avalloguer.

Tal i com s'estableix a l'article 9 de l'esmentat Decret, el Departament de Territori i Sostenibilitat ha de preveure en el seus pressupostos la consignació de crèdit suficient per atendre els pagaments que hagi efectuat l'Institut Català del Sòl arran de l'aplicació d'aquest Decret. Aquesta consignació i la previsió de les transferències corresponents a l'Institut Català del Sòl, es faran en cada exercici pressupostari mentre el sistema sigui vigent.

L' Avalloguer consisteix a assegurar als arrendadors d'habitatges, amb contractes formalitzats a l'empara de l'article 2 de la Llei 29/1994 d'arrendaments urbans, la percepció d'una quantitat equivalent a un màxim de sis mesos de lloguer, en el cas d'instar un procés judicial per a l'obtenció de sentència de desnonament per impagament de la renda per part de l'arrendatari, amb les condicions i els requisits que estableix aquest Decret. A partir de 18 de juny de 2014, amb la publicació del nou Pla de l'Habitatge es modifiquen els mesos de garantia, que passen de 6 a 3 mesos per a lloguers signats a partir d'aquesta data, exceptuant els pisos qualificats de protecció oficial, o de mediació social, que mantenen la garantia fins als 6 mesos.

L' Avalloguer s'aplica als contractes de lloguer d'habitatges que compleixen els requisits següents (art. 68 D/75/2014):

- a) Que la renda mensual pactada no superi la quantia màxima que estableixi el conseller o consellera del departament competent en matèria d'habitatge, tenint en compte la situació dels preus en cada àmbit territorial.
 A 31 de desembre de 2019 estan vigents les següents quanties: 1.500 € a la ciutat de Barcelona, 1.200 € a la resta de municipis de la zona A, 1.000 € als de la zona B, 800 € als de la zona C i de 600 € als de la zona D, d'acord amb els àmbits geogràfics esmentats que defineix el Pla de l'habitatge.
- b) No haver exigit una fiança superior a dues mensualitats de renda, ni cap garantia addicional per la signatura del contracte amb la mateixa finalitat que l' Avalloguer.
- c) Haver dipositat a l'Institut Català del Sòl, dins del termini que fixa l'art.3.1 de la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del registre i el dipòsits de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes, el contracte integre de lloguer, el document que descriu l'article 5 i la fiança.

ROAC Núm. S0410

BARCELONA



En l'exercici 2020 l'Institut Català del Sòl ha liquidat a tercers la cobertura de l' Avalloguer per imports de 548.304,03 €. El saldo viu d'aquesta partida al tancament de l'exercici 2020, és de 2.955.895,94 €.

Els fons pressupostats per a l'exercici 2020 eren de 1.331.179,51 del Departament de Territori i sostenibilitat. El cobrament d'aquestes fons ha estat en l'exercici 2020.

NOTA 22.) COMBINACIONS DE NEGOCIS

L' Institut no ha efectuat cap combinació de negocis en els exercicis 2020 i 2019.

NOTA 23.) NEGOCIS CONJUNTS

De les dues categories de negocis conjunts existents detallats a la Norma de valoració , l'Institut Català del Sòl participa tant en negocis conjunts basat en *Explotacions i Actius controlats de manera conjunta*, com en *Empreses controlades de manera conjunta*:

- a) En referència a les Explotacions i actius controlats de manera conjunta, l'Institut controla al 50% el Canal Olímpic de Catalunya de Castelldefels, conjuntament amb la Secretaria General de l'Esport, mitjançat la participació en el 50% del capital de la societat EQUACAT, SA (veure més dades a la Nota 9.3.c) de la present memòria).
- b) Per altra banda, les empreses controlades de manera conjunta són les següents:

CONSORCI DE LA COLONIA GÜELL	
CONSORCI DEL PARC DE L'ALBA (*)	
CONSORCI DE L' EXAMPLE NORD (VILANOVA I LA GÈLTRÚ) (**)	
CONSORCI DE L'EXAMPLE NORD (EL PRAT DE LLOBREGAT) (**)	
CONSORCI CA N'ALEMANY, CAN SABADELL I SERRAL LLARG (DELTABON), DE VILA	ADECANS (*)
CONSORCI DE CAN FILUÀ	
CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR INDUSTRIAL LES	CAMPOSINES
CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR D'ACTIVITATS EC	
CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENV.L AREA RESIDENCIAL ESTRATEGICA LA SIN	NA II DE LA VILA DE MARTORELL
CONSORCI URBANÍSTIC ENTORN COLÒNIA GÜELL, SANTA COLOMA DE CERVELLÓ I	SANT BOI DE LLOBREGAT (*)
CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENV.L AREA RESIDENCIAL ESTRATEGICA L'ESTR	RELLA-SANT CRIST (*)

(**) Adscrits a l'Ajuntament i l'Institut Català del Sòl participa en un 49%

La informació relativa als esmentats Consorcis, controlats conjuntament amb els respectius Ajuntaments, està detallada abastament a la Nota 9.3.c) de la present memòria.

La majoria de consorcis han estat constituïts al 50% amb els diferents Ajuntaments de Catalunya per tal de desenvolupar conjuntament un projecte urbanístic. No obstant, a partir de l'exercici 2015, als consorcis assenyalats amb (*), l'Institut Català del Sòl hi participa en un 51% i el 49% amb els ajuntaments corresponents. En el cas dels consorcis assenyalats amb (**) la participació de l'Institut és del 49%.



Aquest canvi en la participació de cadascun d'aquests Consorcis es va produir derivat de la Disposició Final 2ª de la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'Administració local (LRSAL) que modifica la Disposició Addicional 20ª de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Entre d'altres aspectes aquesta disposició determina que els estatuts de cada consorci han d'establir l'Administració pública a la què està adscrit, així com el seu règim orgànic, funcional i financer.

NOTA 24) ACTIUS NO CORRENTS MANTINGUTS PER A LA VENDA I OPERACIONS INTERROMPUDES

Al tancament dels exercicis 2020 i 2019, no existeixen comptabilitzades activitats classificades com a interrompudes.

L' Institut no té registrats al seu balanç Actius no corrents mantinguts per a la venda.

NOTA 25.) FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

No existeixen fets posteriors que posin de manifest circumstàncies que ja existien en la data de tancament de l'exercici i que per aplicació de la norma de registre i valoració, hagin suposat la inclusió d'un ajustament en les xifres contingudes en els documents que integren els comptes anuals o que no hagin suposat un ajustament en els comptes anuals adjunts però la informació continguda en la memòria hagi de ser modificada d'acord amb l'esmentat fet o que aquests fets siguin de tal importància que podria afectar a la capacitat d'avaluació dels usuaris dels Comptes anuals.

No existeixen fets posteriors que posin de manifest circumstàncies que no existien a la data de tancament del exercici i que siguin de tal importància que, si no es subministrés informació al respecte, podrien afectar a la capacitat d'avaluació dels usuaris dels Comptes anuals.

No existeixen altres fets posteriors que afectin a l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.

NOTA 26.) OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

La informació sobre operacions amb parts vinculades de l' Institut es recull en els següents quadres:





		EMPRESES	VINCULADA	JUNTES				
a)	Operacions amb parts vinculades en l'exercici 2020	EQUACAT, S.A.	AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA	J.C. EL PLA DE LA BRUGUERA	ENTORN DE LA COLÒNIA GÜELL	GRANVIA - HOSPITALET	COLONIA GÜELL PATRIMONIA L	CENTRE DIRECCIONA L
	Vendes d'actius corrents, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'00	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Vendes d'actius no corrents, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'00	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Compres d'actius corrents	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Compres d'actius no corrents	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Prestació de serveis, de la qual:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Recepció de serveis	125.046,60	(3.050.013,67)	00'0	00'0	00'0	108.423,54	59.776,90
	Contractes d'arrendament financer, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
		00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Transferències d'investigació i desenvolupament, dels ouals:	0.00	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0		00'0	00'0	00'0
	Ingressos per interesos cobrats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Ingressos per interesos devengats però no cobrats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Despeses per interesos pagats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	382.900,24
	Despeses per interesos devengats però no pagats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Despeses conseqüència de deutors incobrables o de							
	dubtós cobrament	00'0	00'0	00'0	00'0	000	00'0	00'0
114	Dividends i altres beneficis distribuits	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Garanties i avals rebuts	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Garanties i avals prestats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Remuneracions i indemnitzacions	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Aportacions a plans de pensions i assegurances de vida	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
		00'0	00'0	00'0	12.750,00	00'0	00'0	4.235.803,15
	Aportacions no dineràries de capital (+/-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Bestreta	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	Amortització Préstec concedit	00'0	00'0	0000	00'0	00'00	00'0	00'0
	Prestacions a compensar amb instruments financers	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0

Pàgina 109 de la Memòria





		-		CONSORCIS (2a part)	S (2a part)			
Operacions amb parts vinculades en l'exercici 2020	i BXAMPLE NORD (VILANOVA)	BXAMPLE NORD (BL PRAT)	CA N'ALEMANY	MASLES	CANFILUÀ	LES CAMPOSINES	ROCARODONA - OLVAN	L'ESTRELLA- SANT CRIST
Vendes d'actius corrents, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Vendes d'actius no corrents, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Compres d'actius corrents	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'00
Compres d'actius no corrents	00'0	00'0	00'0 -	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Prestació de serveis, de la qual:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Recepció de serveis	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	106.850,21
Contractes d'arrendament financer, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Transferències d'investigació i desenvolupament, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Ingressos per interesos cobrats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Ingressos per interesos devengats però no cobrats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Despeses per interesos pagats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Despeses per interesos devengats però no pagats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Despeses conseqüència de deutors incobrables o de dubtós cobrament	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Dividends i altres beneficis distribuits	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Garanties i avals rebuts	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Garanties i avals prestats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Remuneracions i indemnitzacions	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Aportacions a plans de pensions i assegurances de vida	a 0,00	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Aportacions dineràries de capital (+/-)	167.300,00	30.006,57	00'0	00'0	31.570,88	00'0	50.000,00	37.423,73
Aportacions no dineràries de capital (+/-)	00'0	00'0	33.250,80	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Bestreta	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'00
Amortització Préstec concedit	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'00
Prestacions a compensar amb instruments financers	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0







	EMPRESES	VINCIII ADA	HINTES			4	
Operacions amb parts vinculades en l'exercici 2019	EQUACAT, S.A.	AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA	J.C. EL PLA DE LA BRUGUERA	ENTORN DE LA COLÒNIA GÜELL	GRANVIA - HOSPITALET	COLONIA GÜELL PATRIMONIA L	CENTRE DIRECCIONA L
Vendes d'actius corrents, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Vendes d'actius no corrents, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Compres d'actius corrents	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'00
Compres d'actius no corrents	00'0	00'0	00:00	00'0	00'0	00'0	00'0
Prestació de serveis, de la qual:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Recepció de serveis	120.771,30	(3.247.295,92)	00'0	00'0	00'0	117.355,29	54.363,23
Contractes d'arrendament financer, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Transferències d'investigació i desenvolupament, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	0000	000
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Ingressos per interesos cobrats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Ingressos per interesos devengats però no cobrats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'00	527.495,91
Despeses per interesos devengats però no pagats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Despeses consequência de deutors incobrables o de	00.00	0.00	0.00	0000	00'0	00'0	00'0
Dividends i altres beneficis distribuits	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Garanties i avals rebuts	00'0	00'0	00'0	00'0	0,00	00'0	00'0
Garanties i avals prestats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Remuneracions i indemnitzacions	00'0	00'0	00'0	00'00	00'0	00'0	00'0
Aportacions a plans de pensions i assegurances de vida	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Aportacions dineràries de capital (+/-)	00'0	00'0	00'0	85.800,00	00'0	00'0	00'0
Aportacions no dineràries de capital (+/-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	1.815,00
Bestreta	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Amortització Préstec concedit	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Prestacions a compensar amb instruments financers	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0

Pàgina 111 de la Memòria





				CONSORCIS (2a part)	S (2a part)			
Operacions amb parts vinculades en l'exercici 2019	BXAMPLE NORD (VILANOVA)	BXAMPLE NORD (BL PRAT)	CA	MASLES	CANFILUÀ	LES CAMPOSINES	ROCARODONA - OLVAN	L'ESTRELLA- SANT CRIST
Vendes d'actius corrents, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Vendes d'actius no corrents, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Compres d'actius corrents	00'0	00'0	387.127,73	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Compres d'actius no corrents	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Prestació de serveis, de la qual:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Recepció de serveis	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Contractes d'arrendament financer, dels quals:	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Transferències d'investigació i desenvolupament, dels								
quals:	00'0	00'00	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Beneficis (+) / Pèrdues (-)	00'0	0,00	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Ingressos per interesos cobrats	00'0	00'00	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Ingressos per interesos devengats però no cobrats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Despeses per interesos pagats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Despeses per interesos devengats però no pagats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Despeses consequência de deutors incobrables o de dubtós cobrament	0.00	0.00	00.0	0.00	00.00	00.00	000	00.0
Dividends i alfres beneficis distribuits	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0		00'0
Garanties i avals rebuts	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Garanties i avals: prestats	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Remuneracions i indemnitzacions	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Aportacions a plans de pensions i assegurances de vida	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Aportacions dineràries de capital (+/-)	154.000,00	22.573,26	00'0	00'0	00'0	00'0	50.000,00	25.664,91
Aportacions no dineràries de capital (+/-)	00'0	00'0	33.250,80	00'0	00'0	00'0	00'0	710.914,93
Bestreta	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Amortització Préstec concedit	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0
Prestacions a compensar amb instruments financers	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0	00'0







1		EM PRESES	VINCULADA	JUNTES				
c)	Saldos pendents amb parts vinculades en l'exercici 2020	EQUACAT, S.A.	AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA	J.C. EL PLA DE LA BRUGUERA	ENTORN DE LA COLÓNIA GÜELL	GRAN VIA - HOSPITALET	COLONIA GÜELL PATRIMONIAL	CENTRE DIRECCIONAL
a)	ACTIU NO CORRENT						-	
1.	Inversions financeres a llarg termini							
	a) Instruments de patrimoni	1.295.581,13	0,00	60.101,21	98.550,00	9.734.005,27	2,97	4.702.965,76
	b) Crèdits, dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	 Correccions valoratives per crèdits de dubtós cobrament 	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Altres actius financers	20.917.801,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	ACTIU CORRENT							
1.	Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
	 a) Clients per vendes i prestació de serveis a llarg termini, dels quals: 	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Correccions valoratives per clients de dubtós cobrament a llarg termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Actius per refacturacions a Juntes i Consorcis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Clients per vendes i prestació de serveis a curt termini, dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,815,00
	- Correccions valoratives per clients de dubtós		,					
	cobrament a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Deutors varis, dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	 Correccions valoratives per crédits de dubtós cobrament 	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Accionistes (socis) per desemborsaments exigits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Inversions financeres a curt termini							
	a) Instruments de patrimoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Crèdits, dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	 Correccions valoratives per crédits de dubtós cobrament 	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Altres actius financers	0,00	'0,00	337.226,56	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	PASSIU NO CORRENT							
1.	Deutes a llarg termini					No.		
	a) Obligacions i altres valors negociables	0,00	0.00	0,00	0,00	0,00	0.00	0,00
	b) Deutes amb entitats de crèdit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Altres passius financers	0,00	5.015.508,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Deutes amb característiques especials a llarg termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	PASSIU CORRENT				3,00			
1.	Deutes a curt termini							
	a) Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Deutes amb entitats de crèdit	0,00	0,00	0,00				
-	c) Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	A STREET, SQUARE BOX OF SALES	and the second of the second of
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00		0,00		
	e) Altres passius financers	0,00	0,00	0,00		0,00		
2.	Deutes amb característiques especials a curt termini	0,00	0,00	0,00		0,00	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	·
3.	Creditors comercials i altres comptes a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0.	a) Proveïdors a llarg termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00		0,00		
	b) Proveïdors a curt termini	0,00	0,00	0,00		0,00		
	c) Creditors varis	***************************************				***************************************		,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,
	d) Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00





					CONSORC	IS (2a part)		THE REAL PROPERTY.	-
c)	Saldos pendents amb parts vinculades en l'exercici 2020	EIXAMPLE NORD (VILANOVA)	EXAMPLE NORD (EL PRAT)	CA N'ALEMANY	MAS LES VINYES	CAN FILUÁ	LES CAMPOSINES	ROCARODONA - OLVAN	L'ESTRELLA- SANT CRIST
a)	ACTIU NO CORRENT								
1.	Inversions financeres a llarg termini								
	a) Instruments de patrimoni	3.895.121,94	1.845.100,35	1.669.390,72	0,00	7.695.105,38	396.000,00	6.666.480,00	608.334,95
	b) Crèdits, dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Correccions valoratives per crèdits de dubtés							2.02	
	cobrament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Altres actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	ACTIU CORRENT		0,00						
1.	Deutors comercials i altres comptes a cobrar a) Clients per vendes i prestació de serveis a llarg termini,		0,00						
	dels quals: - Correccions valoratives per clients de dubtós	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	cobrament a llarg termini	0.00	0.00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	- Actius per refacturacions a Juntes i Consorcis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Clients per vendes i prestació de serveis a curt termini, dels quals:	0,00	19.294,69	0,00	0,00	4.747,22	268.805,34	324.426,63	0,00
	- Correccions valoratives per clients de dubtós								
	cobrament a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Deutors varis, dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Correccions valoratives per crèdits de dubtós	1 320	0.00	3.45	8 88				2 20
	cobrament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Accionistes (socis) per desemborsaments exigits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Inversions financeres a curt termini								
	a) Instruments de patrimoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Crèdits, dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Correccions valoratives per crèdits de dubtés cobrament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Altres actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	238.131,37	0,00	2.599.255,99	0,00
c)	PASSIU NO CORRENT	0,00	0,00	0,00	0,00	230, 131,37	0,00	2.099.200,99	0,00
1.	Deutes a llarg termini								6
	a) Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Deutes amb entitats de crèdit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Altres passius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Deutes amb caracteristiques especials a llarg termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	PASSIU CORRENT						0,00	0,00	0,00
1.	Deutes a curt termini								
	a) Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Deutes amb entitats de crèdit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Altres passius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Deutes amb caracteristiques especials a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Creditors comercials i altres comptes a pagar								
1 5	a) Proveïdors a llarg termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Proveïdors a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Creditors varis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
***************************************	d) Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Acomptes de clients	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00





		EMPRESES	VINCULADA	JUNTES	Part III	100	TUTOUS	0.000
d)	Saldos pendents amb parts vinculades en l'exercici 2019	EQUACAT, S.A.	AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA	J.C. EL PLA DE LA BRUGUERA	ENTORN DE LA COLÒNIA GÜELL	GRAN VIA - HOSPITALET	COLONIA GÜELL PATRIMONIAL	CENTRE DIRECCIONAL
a)	ACTIU NO CORRENT .							
1.	Inversions financeres a llarg termini			- Lancing and Control				
	a) Instruments de patrimoni	1.295,581,13	0,00	60.101,21	85.800,00	9.734.005,27	2,97	467.162,61
	b) Crèdits, dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Correccions valoratives per crèdits de dubtós cobrament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	c) Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Derivats	0,00	. 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Altres actius financers	20.917.801,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	ACTIU CORRENT							
1.	Deutors comercials i altres comptes a cobrar							
	a) Clients per vendes i prestació de serveis a llarg termini, dels quals:	0,00	'0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Correccions valoratives per clients de dubtós	1,414	1 700	10 Aug	1 2 20	7,67	3,35	10.00
•	cobrament a llarg termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Actius per refacturacions a Juntes i Consorcis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	 b) Clients per vendes i prestació de serveis a curt termini, dels quals; 	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Correccions valoratives per clients de dubtós	2.22		122	2 22	100		0.00
-	cobrament a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Deutors varis, dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Correccions valoratives per crèdits de dubtós	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0,00
	cobrament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	d) Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	0,00
	e) Accionistes (socis) per desemborsaments exigits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Inversions financeres a curt termini			0,00			2.22	2.22
	a) Instruments de patrimoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Crèdits, dels quals: Correccions valoratives per crèdits de dubtós	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(4-1	0,00
	cobrament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
	c) Valors representatius de deute	0,00	.0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
	e) Altres actius financers	0,00	1.315.792,19	337.226,56	0,00	0,00	0,00	0,00
c)	PASSIU NO CORRENT							
1.	Deutes a llarg termini							
	a) Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
	b) Deutes amb entitats de crédit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
	c) Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	e) Altres passius financers	0,00	0,00	0,00	.0,00	0,00		
2.	Deutes amb característiques especials a llarg termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	PASSIU CORRENT							
1.	Deutes a curt termini							
	a) Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	b) Deutes amb entitats de crèdit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Altres passius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Deutes amb caracteristiques especials a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Creditors comercials i altres comptes a pagar							
	a) Proveidors a llarg termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Proveïdors a curt termini	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00
	c) Creditors varis	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	(8.668.119,25)
	d) Personal	0,00	0,00	0,00	-	***************************************		
	e) Acomptes de clients	0,00		0,00	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE			





		CONSORCIS (2a part)							
d)	Saldos pendents amb parts vinculades en l'exercici 2019	EIXAMPLE NORD (VILANOVA)	EIXAMPLE NORD (EL PRAT)	CA N'ALEMANY	MAS LES VINYES	CAN FILUÀ	LES CAMPOSINES	ROCARODONA - OLVAN	L'ESTRELLA- SANT CRIST
a)	ACTIU NO CORRENT			lover un					
1.	Inversions financeres a llarg termini								
	a) Instruments de patrimoni	3.727.821,94	1.815.093,78	1.669.390,72	0,00	7.883.234,51	396.000,00	6.616.480,00	570.911,22
	b) Crédits, dels quals:	0,00	0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Correccions valoratives per crédits de dubtés cobrament	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Valors representatius de deute		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
64	e) Altres actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	ACTIU CORRENT		0,00						
1.	Deutors comercials i altres comptes a cobrar a) Clients per vendes i prestació de serveis a llarg termini,		0,00						
	dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Correccions valoratives per clients de dubtós cobrament a llarg termini	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Actius per refacturacions a Juntes i Consorcis	0,00		0.00	0,00	***************************************		ammunammunumunumu	0,00
	b) Clients per vendes i prestació de serveis a curt termini,	3000	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
-	dels quals: - Correccions valoratives per clients de dubtós	0,00	19.294,69	33.250,80	0,00	208.652,04	268.805,34	324.426,63	0,00
	cobrament a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Deutors varis, dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Correccions valoratives per crédits de dubtos		1						
	cobrament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Accionistes (socis) per desemborsaments exigits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Inversions financeres a curt termini		0,00						
	a) Instruments de patrimoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Crèdits, dels quals:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- Correccions valoratives per crédits de dubtés cobrament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Valors representatius de deute	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	. 0,00	0,00
-	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Altres actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	238.131,37	0,00	2.599.255,99	0,00
c)	PASSIU NO CORRENT	9100			0,00	200.101,01	0,00	210001200100	0,00
1.	Deutes a llarg termini								
	a) Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0.00	0,00	0,00	0,00	0.00	0,00
	b) Deutes amb entilats de crèdit	0.00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	c) Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Altres passius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Deutes amb característiques especials a llarg termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	PASSIU CORRENT	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Deutes a curt termini								
	a) Obligacions i altres valors negociables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Deutes amb entitats de crèdit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	d) Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Altres passius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Deutes amb caracteristiques especials a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Creditors comercials i altres comptes a pagar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<u> </u>	a) Proveidors a llarg termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Proveidors a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	c) Creditors varis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
-	d) Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	e) Acomptes de clients	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00





L' Institut informa que no existeixen altres operacions amb parts vinculades com acords sobre llicències, acords de finançament, compromisos en ferm per opcions de compra o de venda, acords de repartiment de costos en relació amb la producció de béns i serveis, acords de gestió de tresoreria i acords de condonació de deutes i prescripció de les mateixes.

Els imports rebuts pel personal d'alta direcció (en concret, dels membres del Consell de Direcció) de l'Institut són els següents:

e)	Imports rebuts pel personal d'alta direcció	Exercici 2018	Exercici 2019	Exercici 2020
1.	Sous, dietes i altres remuneracions	1.479.388,42	1.404.956,87	1.493.446,65
2.	Obligacions contretes en matèria de pensions, de les quals:	0,00	0,00	0,00
	a) Obligacions amb membres antics de l'alta direcció	0,00	0,00	0,00
	b) Obligacions amb membres actuals de l'alta direcció	0,00	0,00	0,00
3.	Primes d'assegurances de vida, de les quals:	0,00	0,00	0,00
	a) Primes pagades a membres antics de l'alta direcció	0,00	0,00	0,00
	b) Primes pagades a membres actuals de l'alta direcció	0,00	0,00	0,00
4.	Indemnitzacions por cessament	0,00	0,00	0,00
5.	Pagaments basats en instruments de patrimoni	0,00	0,00	0,00
6.	Acomptes i crèdits concedits, dels quals:	0,00	0,00	0,00
	a) Imports retornats	0,00	0,00	0,00
	b) Obligacions assumides per compta d'ells a titol de garantia	0,00	0,00	0,00

(en euros)

S'inclou en aquest quadre les remuneracions agregades dels membres del Consell de Direcció.

Els imports rebuts pels membres del Consell d'administració de l' Institut són els següents:

1)	Imports rebuts pels membres dels òrgans d'administració	Exercici 2018	Exercici 2019	Exercici 2020
1.	Sous, dietes i altres remuneracions	376.557,49	195.172,74	219.819,31
2.	Obligacions contretes en matèria de pensions, de les quals:	0,00	0,00	0,00
	a) Obligacions amb membres antics del òrgan d'administració	0,00	0,00	0,00
	b) Obligacions amb membres actuals del òrgan d'administració	0,00	0,00	0,00
3.	Primes d'assegurances de vida, de les quals:	0,00	0,00	0,00
	a) Primes pagades a membres antics del òrgan d'administració	0,00	0,00	0,00
	b) Primes pagades a membres actuals del òragn d'administració	0,00	0,00	0,00
4.	Indemnitzacions per cessament	0,00	0,00	0,00
5.	Pagaments basats en instruments de patrimoni	0,00	0,00	0,00
6.	Acomptes i crèdits concedits, dels quals:	0,00	0,00	0,00
1	a) Imports retornats	0,00	0,00	0,00
	b) Obligacions assumides per compta d'ells a tîtol de garantia	0,00	0,00	0,00

(en euros)





NOTA 27.) ALTRA INFORMACIÓ

27.1 Altra informació a incloure a la memòria

El nombre mitjà de personal de l'Institut en el curs de l'exercici 2020, expressat per categories i sexe, queda reflectit al següent quadre:

					CA	TEGORIA P	ROFESSION	VAL
TIPUS CONTRACTE	Н	D	TOTAL	%		11	III	IV
DIRECTOR	1	0	1	0,34%	1	0	0	0
DIRECTIU	11	1	12	4,12%	12	0	0	0
COORDINA DOR	13	6	19	6,53%	19	0	0	0
COMANDAMENT	14	18	32	11,00%	32	0	0	0
ESPECIALISTA	71	80	151	51,89%	111	25	15	0
ADMINISTRACIÓ	9	53	62	21,31%	0	5	52	5
SUPORT	8	3	11	3,78%	0	0	2	9
FUNCIONARI A1	1	1	2	0,69%	2	0	0	0
FUNCIONARI C1	0	1	1	0,34%	0	0	1	0
TOTAL	128	163	291	100,00%	177	30	70	14
Percentatges (%)	43,99%	56,01%	100,00%		60,82%	10,31%	24,05%	4,81%

BLOC I Tram 22 en endavant (*) BLOC II Tram 17 a 21

BLOC III Tram 10 a 16

BLOC IV Tram 1 a 9

(*) Aquesta classificació professional es va acordar amb el Comitè d'Empresa amb data 15/11/06, i té efectes a partir de l'1/11/06.

En l'exercici 2019, el nombre mitjà de personal de l'Institut amb la mateixa classificació era:

					CA	TEGORIA P	ROFESSION	VAL
TIPUS CONTRACTE	H D	D	D TOTAL	%		II	III	IV
DIRECTOR	1	0	1	0,34%	1	0	0	0
DIRECTIU	10	1	11	3,75%	11	0	0	0
COORDINA DOR	14	6	20	6,83%	20	0	0	0
COMANDAMENT	15	19	34	11,60%	34	0	0	0
ESPECIALISTA	71	81	152	51,88%	110	26	16	0
ADMINISTRACIÓ	8	55	63	21,50%	0	5	54	4
SUPORT	7	2	9	3,07%	0	0	1	8
FUNCIONARI A1	1	1	2	0,68%	2	0	0	0
FUNCIONARI C1	0	1	1	0,34%	0	0	1	0
TOTAL	127	166	293	100,00%	178	31	72	12
Percentatges (%)	43,34%	56,66%	100,00%		60,75%	10,58%	24,57%	4,10%

BLOC I Tram 22 en endavant (*)

BLOC II Tram 17 a 21

BLOC III Tram 10 a 16

BLOC IV Tram 1 a 9

(*) Aquesta classificació professional es va acordar amb el Comitè d'Empresa amb data 15/11/06, i té efectes a partir de l'1/11/06.





La distribució per sexes al final del exercici 2020 del personal de l' Institut, desglossat en un número suficient de categories i nivells és el següent:

					CA	TEGORIA P	ROFESSION	VAL
TIPUS CONTRACTE	H D	D	TOTAL	%		I	III	IV
DIRECTOR	1	0	1	0,33%	1	0	0	0
DIRECTIU	11	1	12	4,01%	12	0	0	0
COORDINADOR	15	8	23	7,69%	23	0	0	0
COMANDAMENT	12	17	29	9,70%	29	0	0	0
ESPECIALISTA	70	82	152	50,84%	114	29	9	0
ADMINISTRACIÓ	10	59	69	23,08%	0	5	52	12
SUPORT	8	2	10	3,34%	0	0	2	8
FUNCIONARI A1	1	1	2	0,67%	2	0	0	0
FUNCIONARI C1	0	1	1	0,33%	0	0	1	0
TOTAL	128	171	299	100,00%	181	34	64	20
Percentatges (%)	42,81%	57,19%	100,00%		60,54%	11,37%	21,40%	6,69%

BLOC I Tram 22 en endavant (*) BLOC II Tram 17 a 21

BLOC III Tram 10 a 16 BLOC IV Tram 1 a 9

(*) Aquesta classificació professional es va acordar amb el Comitè

d'Empresa amb data 15/11/06, i té efectes a partir de l'1/11/06.

La distribució del personal de l'Institut al tancament de l'exercici 2019 amb la mateixa classificació anterior era la següent:

			200		CA	ROFESSION	FESSIONAL	
TIPUS CONTRACTE	Н	D	TOTAL	%		II .	III	IV
DIRECTOR	1	0	1	0,34%	1	0	0	0
DIRECTIU	10	1	11	3,77%	11	0	0	0
COORDINADOR	14	6	20	6,85%	20	0	0	0
COMANDAMENT	15	19	34	11,64%	34	0	0	0
ESPECIALISTA	71	81	152	52,05%	110	26	16	0
ADMINISTRACIÓ	8	54	62	21,23%	0	5	53	4
SUPORT	7	2	9	3,08%	0	0	1	8
FUNCIONARI A1	1	1	2	0,68%	2	0	0	0
FUNCIONARI C1	0	1	1	0,34%	0	0	1	0
TOTAL	127	165	292	100,00%	178	31	71	12
Percentatges (%)	43,49%	56,51%	100,00%		60,96%	10,62%	24,32%	4,11%

BLOC I Tram 22 en endavant (*)

BLOC II Tram 17 a 21

BLOC III Tram 10 a 16

BLOC IV Tram 1 a 9

(*) Aquesta classificació professional es va acordar amb el Comitè d'Empresa amb data 15/11/06, i té efectes a partir de l'1/11/06.

L' Institut no ha emès valors admesos a cotització en cap mercat.





Els honoraris percebuts en l'exercici 2020 pels auditors de comptes, així com també de les societats pertanyents al mateix grup de societats a la que pertanyés l'auditor, o societat amb la que estigui vinculat per propietat comuna, gestió o control, es detallen al següent quadre (en euros):

c) Honoraris del auditor en l'exercici	Exercici 2018	Exercici 2019	Exercici 2020
Honoraris carregats per auditoria de comptes	35.333,33	35.333,33	35.333,33
Honoraris carregats per altres serveis de verificació	0,00	0,00	0,00
Honoraris carregats per serveis d'assessorament fiscal	0,00	0,00	0,00
Altres honoraris per serveis prestats	0,00	0,00	0,00
TOTAL	35.333,33	35.333,33	35.333,33

Segons la Disposició tercera "Deber de Información" de la Ley 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Ley 3/2004 (actualitzat mitjançant Resolució de 29 de gener de 2016, del *Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas*, sobre la informació a incorporar a la memòria dels comptes anuals en relació amb el període mig de pagament a proveïdors en operacions comercials), per la qual s' estableixen mesures a favor de la lluita contra la morositat en las operacions comercials, s' assenyala que les societats han de publicar certes informacions sobre els terminis de pagament als seus proveïdors. Veure les dades exigides per l'esmentada llei al següent quadre:

INFORMACIÓ SOBRE SOBRE APLAÇAMENTS DE PAGAMENT EFECTUATS A PROVEIDORS	EXERCICI 2019	EXERCICI 2020
	Dies	Dies
PERIODE MIG DE PAGAMENT A PROVEIDORS	24	24
RATI OPERACIONS PAGADES	24	27
RATI OPERACIONS PENDENTS DE PAGAMENT	30	
	Import (euros)	Import (euros)
TOTAL PAGAMENT REALITZATS	27.580.944,58	25.817.244,65
TOTAL PAGAMENTS PENDENTS	1.271.241,38	4.061.737,67

Per al càlcul de les dades consignades al quadre anterior, s'ha realitzat d'acord amb els criteris establerts en el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio (modificat posteriorment pel Real Decreto 1040/2017, de 22 de diciembre), pel qual es desplega la metodologia de càlcul del període mitjà de pagament a proveïdors de les Administracions Públiques, i d'acord també amb la Resolución de 29 de enero de 2016 de l'ICAC (Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas).

La sistemàtica, càlculs i resultats obtinguts, es poden consultar al següent enllaç: http://economia.gencat.cat/ca/ambits-actuacio/seguiment-control-finances/periode-mitja-pagament-proveidors/,

Segons el càlcul de la morositat d'aplicació al sector públic, no es tenen compte els pagaments a les entitats del sector administracions públiques en termes SEC. Addicionalment cal esmentar que donat que només s'inclouen les operacions comercials, s'han exclòs del càlcul els pagaments derivats de l'execució de convenis (essencialment urbanístics i d'habitatge que no tinguin caràcter comercial) i les adquisicions de sòl i habitatge d'origen patrimonial a particulars.

No existeixen acords significatius de l' Institut que no figurin en balanç i sobre els que no s'hagint incorporat informació en un altra nota de la memòria, així com el seu possible impacte finance.

ROAC Núm. S0410



L' Institut no és l'entitat de major actiu del conjunt de societats domiciliades a Espanya, sotmeses a una mateixa unitat de decisió, perquè estiguin controlades per qualsevol mitjà per una o vàries persones físiques o jurídiques, no obligades a consolidar, que actuïn conjuntament, o perquè es trobin sota direcció única per acords o clàusules estatutàries. L' Institut, tal com es detalla a la Nota 1.3 de la present memòria, és una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, no obligada a presentar comptes anuals consolidats.

Es registren garanties hipotecàries sobre determinades existències i immobilitzat de l'Institut Català del Sòl que són les que es detallen en la nota 10 d'aquesta memòria, a l'apartat de passius financers a llarg termini, on es descriuen les esmentades garanties hipotecàries.

NOTA 28.) INFORMACIÓ SEGMENTADA

La distribució de la xifra neta de negocis de l' Institut per categoria d'activitats es detalla al següent quadre:

Descripció de l'activitat	Exercici 2018	Exercici 2019	Exercici 2020
Venda de Sòl per Activitats Econòmiques	25.240.964,91	17.677.248,08	11.192.865,20
Arrendaments de Sòl per Activitats Econòmiques	5.503.719,63	5.634.763,18	5.045.508,48
Prestació de serveis en Sòl per Activitats Econòmiques	816.539,66	1.094.344,58	437.898,76
Venda de Sòl Residencial	8.658.661,76	5.882.811,48	28.503.707,12
Arrendaments de Sòl Residencial	268.788,22	315.585,92	271.475,55
Prestació de serveis en Sòl Residencial	842.020,72	1.039.221,83	737.064,71
Venda d' Habitatge	6.122.889,85	3.428.711,28	2.621.317,54
Arrendaments d' Habitatge	27.367.261,42	27.602.678,27	27.597.806,07
Prestació de serveis en Habitatge	5.681.192,50	5.583.481,41	5.878.624,95
Arrendaments de Barris i Nuclis Antics	3.170,44	2.697,19	2.223,63
Prestació de serveis Barris i Nuclis Antics	1.316.874,55	933.705,02	1.139.793,67
TOTAL	81.822.083,66	69.195.248,24	83.428.285,68

La distribució de la xifra neta de negocis de l' Institut per mercats geogràfics es detalla al següent quadre:

Descripció del mercat geogràfic	Exercici 2018	Exercici 2019	Exercici 2020
Estatal, total:	81.822.083,66	69.195.248,24	83.428.285,68
Vendes	40.022.516,52	26.988.770,84	42.317.889,86
Arrendaments	33.142.939,71	33.555.724,56	32.917.013,73
Prestació de serveis	8.656.627,43	8.650.752,84	8.193.382,09
Resta Unió Europea, total:	0,00	0,00	0,00
Resta del món, total:	0,00	0,00	0,00
TOTAL	81.822.083,66	69.195.248,24	83.428.285,68
(en euros)		- X	





NOTA 29.) INFORMACIÓ SOBRE L'IMPACTE DE LA PANDÈMIA COVID-19 EN L'EXERCICI 2020

Aquesta nota s'elabora en compliment del previst en l'article 14 de l'ORDRE VEH/193/2020, de 5 de novembre, sobre operacions comptables de tancament de l'exercici pressupostari 2020, que estableix que els comptes anuals de 2020 de totes les entitats incloses en el perímetre del Compte General de la Generalitat han de contenir en la seva memòria un apartat específic per informar de manera detallada de les despeses directes i indirectes derivades de la pandèmia COVID i del seu impacte sobre la recaptació dels ingressos. També estableix que la comptabilitat de les entitats ha de permetre fer el seguiment de les despeses directa o indirectament vinculades amb les necessitats derivades de l'emergència sanitària, econòmica i social derivada del COVID.

1) Impacte indirecte o induït del COVID en els ingressos i despeses de l'entitat:

El COVID ha impactat de manera indirecta o induït en els ingressos i en les despeses de l'entitat, com a conseqüència de noves necessitats de despesa de caràcter social o econòmic.

IMPACTE INDIRECTE DEL COVID (Dades en milers d'euros)

	DESPESA MERITADA
Despeses corrents de béns i serveis	
Teletreball, educació no presencial i adquisició de mitjans informàtics amb aquesta finalitat	23.843,66
Desinfecció, neteja i mitjans per a la prevenció de contagis	8.360,31
Efectes relacionats amb la prestació de serveis i subministraments (inclòs indemnitzacions)	56.413,82
Despeses corrents	88.617,7
nversions reals	
Altres efectes	11.365,0
A entitats dependents	
Despeses de capital	11.365,0
Despeses no financeres	
Variació d'actius financers	,
Altres efectes	
A entitats dependents	
Total despeses	99.982,7
	TOTAL
	INGRESSOS
Minoració Ingressos	69.299.446,
Total ingressos	69.299.446,9

Pel què fa a les despeses, els impactes indirectes generats per la pandèmia COVID-19, han estat:

Despeses relacionades la posada en marxa del teletreball i mitjans informàtics amb aquesta finalitat: En aquest sentit la direcció de l'Institut, al llarg de la pandèmia, ha adoptat per als seus treballadors les mateixes mesures que va dictar la Generalitat grats que van resultat, durant el primer estat d'alarma dictat pel govern central, en el confinament de la pràctica totalitat dels treballadors d'INCASÒL (excepte aquells



declarats serveis indispensables, que havien de fer acte puntual de presència). A partir de l'aixecament d'aquest primer estat d'alarma, el treball presencial dels treballador és voluntari, amb limitació d'assistència per planta a la seu de l'Institut.

- La legislació sobre contractes del sector públic va preveure un sistema de bestretes i d'indemnitzacions per a aquells contractistes que poguessin acreditar que les mesures de lluita contra la pandèmia havien alterat la possibilitat de donar compliment als seus contractes, de manera que no haguessin d'acomiadar treballadors per aquesta causa.
- També s'han produït despeses en béns i serveis per a la desinfecció, neteja i mitjans per a la prevenció de contagis a la seu de l'Institut, per 8.360.31 €, així com inversions en mitjans físics de protecció per import de 11.365,00 €.

Pel que fa als ingressos:

Com a impacte més significatiu de la pandèmia COVID-19 cal remarcar la davallada en la recaptació de les fiances immobiliàries que l'Institut administra en virtut de la Llei 13/1998 (veure nota 21 d'aquesta memòria) que s'ha reduït en 69,3 milions d'euros (77%) respecte de l'import inicialment pressupostat, davallada que ha estat particularment significativa en els lloguers de locals comercials. Cal també tenir en compte que la reducció no ha estat totalment atribuïble al tancament de locals comercials resultat de la crisi econòmica derivada de la pandèmia si no que tant el govern de l'Estat com el de la Generalitat, per tal de pal·liar els efectes de la pandèmia sobre de la ciutadania, van adoptar mesures que van impactar sobre la recaptació de les fiances immobiliàries. Aquestes mesures es van adoptar mitjançant el Reial Decret 15/2020, que permet l'aplicació de les fiances immobiliàries al pagament de les rendes i el Decret 13/2020 de la Generalitat de Catalunya que ampliava el termini de dipòsit de la fiança de 2 a 4 mesos des de la signatura del contracte d'arrendament.

D'altra banda, entre del les mesures que el Govern de la Generalitat va adoptar per tal d'apaivagar els efectes econòmics sobre la població del confinament resultant de la lluita contra la pandèmia Covid-19, hi trobem les resolucions TES/783/2020 i TES/1145/2020 de 26 de març i 27 de maig, respectivament, amb les quals s'establia una moratòria en el pagament del lloguer i quotes d'amortització d'habitatges i locals gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i que són propietat de l'Institut Català del Sòl. Aquesta moratòria va abastar els mesos que va durat l'estat d'alarma inicial (abril a juny) per a tot al parc d'habitatge públic i també els tres mesos posteriors per a aquelles persones que acreditessin trobar-se en situació de vulnerabilitat econòmica. Els imports deguts resultants de la moratòria s'han retornar en un període d'entre 2 i 6 anys, depenent de la situació de vulnerabilitat, tot i que van ser poques les persones que acreditessin aquesta circumstància. Aquestes mesures han tingut, durant l'exercici 2020, un efecte sobre la tresoreria de l'Institut, però no sobre el seu compte de resultats, ja que la moratòria no implica més que ajornament de cobrament i no la condonació de les rendes.





Barcelona, a 31 de març de 2021.

Aquesta memòria consta de 124 pàgines, numerades de la 1 a la 124.

35074287T ALBERT CIVIT

Firmado digitalmente por 35074287T ALBERT CIVIT (R: Q0840001B) (R: Q0840001B) Fecha: 2021.03.29 10:20:13 +02'00'

EL DIRECTOR Albert Civit i Fons

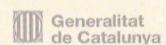




Liquidació pressupost 2020

35074287T Firmado digitalmente ALBERT CIVIT ALBERT CIVIT (R: (R: Q0840001B) Pecha: 2021.03.30 O9:58:18 +02'00'









- MEMÒRIA EXPLICATIVA LIQUIDACIÓ PRESSUPOST 2020
- LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST 2020: CAPÍTOLS, ARTICLES I PARTIDES
- CONCILIACIÓ DEL RESULTAT PRESSUPOSTARI AMB EL RESULTAT COMPTABLE
- ROMANENT DE TRESORERIA



MEMÒRIA DE LA LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST DE L'EXERCICI 2020 DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

Un exercici clarament marcat per la pandèmia generada per la COVID-19

L'any 2020 es presentava amb unes previsions d'estabilitat en els ritmes de creixement malgrat l'entorn econòmic complex que ja s'estava vivint a nivell global. Les noves tendències proteccionistes (sobretot liderades pels EUA), el brexit que va culminar el gener de 2020, les eleccions presidencials dels EUA, els riscos geopolítics en variables com podien ser el petroli i les matèries primeres que no facilitaven un entorn d'estabilitat i que es preveien agreujats severament amb la crisi del COVID-19 que es va iniciar a la Xina a finals del 2019 i que ja s'estava estenent arreu. Aquests aspectes d'economia internacional feien predir que l'evolució de les previsions de creixement de les economies espanyola i catalana se'n veuria afectada de forma negativa.

Malauradament la realitat dels diferents escenaris macroeconòmics previstos ha estat extremadament pitjor. En aquest exercici 2020, l'economia espanyola ha tingut una davallada del PIB d'11,4%¹ que coincideix amb la del PIB català que ha minorat també un 11,4%² en aquest mateix període. Ambdós indicadors mostren la magnitud de la crisi en la que s'han vist immerses les dues economies pel fet que la COVID-19 les va aturar durant pràcticament 3 mesos i que el context internacional també n'ha estat afectat a nivell global.

En termes macroeconòmics la majoria dels indicadors han tingut una evolució entre negativa i molt negativa (sector exterior o demanda interna per exemple). El segon trimestre de l'exercici és el que registra la baixada tan accentuada d'activitat de tots els índexs³ tant a nivell intern com internacional.

Pel que fa a l'Institut Català del Sòl (en endavant INCASÒL), la crisi de la COVID-19 ha impactat de diverses maneres, la més visible, és que el grau d'execució pressupostària s'ha vist rebaixat considerablement. I, malgrat, haver anat corregint els perjudicis en què s'havia vist immers des de la crisi productiva de 2008 on la caiguda de la demanda va ser molt remarcada i de l'impuls que s'havia donat a la política d'habitatge des del 2017, les complicacions han retornat i, a més, accentuades pel context.

Així doncs, les dificultats amb les que ha conviscut INCASÒL s'han realçat. Aquest fet es reflecteix en la liquidació pressupostària de 2020 degut sobretot a la gran rebaixa de les fiances immobiliàries. Pel que fa a les despeses, l'objectiu fonamental dels darrers anys que era la reducció de l'endeutament i el sanejament de l'entitat i l'estratègia de focalitzar la inversió en els sectors amb demanda contrastada s'han vist impactats per la pandèmia de la COVID-19 a nivell global.



¹ Informe Mensual. Número 451. La Caixa Research. Desembre 2020.

² http://economia.gencat.cat/web/.content/70_economia_catalana/arxius/IC/IC-2021.pdf

³ http://economia.gencat.cat/web/.content/70_economia_catalana/arxius/IC/IC-2021.pdf

Grau d'execució pressupostària de l'exercici 2020:

El Pressupost de l'exercici 2020 de l'Institut Català del Sòl, es va aprovar⁴ de forma equilibrada amb una previsió de 216,5M€ tant d'ingressos com de despeses.

L'exercici 2020 s'ha liquidat amb uns drets reconeguts (DR) de 135,8M€ mentre que les obligacions reconegudes (OR) han estat de 159,9M€. Respecte el pressupost percentualment significa una execució del 62,7% dels ingressos i del 73,9% de les despeses. Aquest resultat representa un dèficit pressupostari de 24,2M€.

Anàlisi de la liquidació dels ingressos pressupostaris:

Tal i com s'ha comentat anteriorment, l'acompliment dels ingressos previstos en el pressupost de l'any 2020 s'ha aconseguit en un 62,7%.

De forma més detallada s'explica:

Àmbit d'ingressos d'operacions corrents:

- El capítol 3 de taxes, venda de béns i serveis i altres ingressos, s'ha liquidat en 1,5M€ i inclou els interessos de demora i les sancions procedents de la inspecció de les fiances immobiliàries.
- El capítol 4 de transferències corrents ja va incorporar a partir del pressupost 2017 el canvi de la comptabilització del subsidi dels interessos per part de l'Estat. S'ha liquidat amb un import de 8,1M€. No s'ha vist afectat per la crisi.
- El capítol 5 d'ingressos patrimonials ha tingut una execució del 88,1%, no ha variat respecte exercicis anteriors.

Àmbit d'ingressos d'operacions de capital:

- El capítol 6 d'alienacions d'inversions reals tenia una previsió inicial en el 2020 de 55,3M€ i s'ha liquidat en 50,8M€. Per tant, s'ha aconseguit una acompliment del 91,8%. L'èxit de les accions comercials el protagonitza sobretot la venda de sòl al sector Llevant a Viladecans.
- El capítol 7 de transferències de capital ha tingut una execució del 75,9%. Atès que els acords de transferències plurianuals que conformen bona part d'aquest capítol es van exhaurint cada cop té una menor significativitat.

⁴ Llei 4/2020, de 29 d'abril, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2020

ROAC Núm. S0410 BARCELONA

Àmbit ingressos d'operacions financeres:

- El capítol 8 de variació d'actius financers amb un pressupost de 5,3€ i un tancament de 6,6€ s'ha executat en un 124,7%. El reintegrament de préstecs per part de l'AHC ha estat superior del previst inicialment.
- El capítol 9 de variació de passius financers es va pressupostar en 90M€ i es tanca amb 22M€, això significa un acompliment del 23%. Aquest capítol que inclou les recaptacions de les fiances és el que s'ha vist més afectat per l'efecte de la pandèmia de la COVID-19 i la regulació que se'n va derivar.

Anàlisi de la liquidació de les despeses pressupostàries:

L'execució de la despesa en l'exercici 2020 ha estat del 73,9%. En aquest bloc cal distingir entre la tipologia de despesa en què s'hi pot incidir de forma directa (capítols 1, 2, 4, 6, 7 i 8) això vol dir emprenent accions per a intentar reduir-la mentre que els capítols vinculats al marc financer (3 i 9) corresponen a una despesa molt més rígida i amb poca capacitat d'incidència. Seguidament es comenten els aspectes més rellevants.

Àmbit despeses corrents:

- El capítol 1 de remuneracions de personal pressupostat en 20,5M€ s'ha tancat en 18,7M€, amb un grau d'execució del 91,1%.
- El capítol 2 de despeses de béns corrents i serveis ha tingut una execució del 64% partint d'una previsió de 21,2M€ i finalitzant amb 13,6M€. S'ha produït un decrement sobretot explicat per la menor execució de l'activitat, per la resta s'ha mantingut una certa contenció i racionalització de la despesa com en els últims exercicis. Hi ha alguna partida que mereix un comentari específic.
 - La 200.0002 "Altres lloguers" amb una execució del 57%.
 - la 225.0001 "Tributs", on s'inclou la prorrata de l'IVA i que s'ha executat en un 70,0% amb una xifra de 2,3M€.
 - la 226.0001 "Exposicions, certàmens i altres activitats de promoció" ha tingut una execució del 40% ja que es va preparar la fira de Canes a celebrar la segona setmana de març de 2020 i Munic ja va quedar anul·lada.
 - El concepte 228 de "Serveis informàtics" també han patit una forta davallada. Amb una liquidació de 2,7M€, les partides s'han executat en un 47,5% respecte el previst pel 2020.

 La 251.0002 "Prestació de serveis amb mitjans aliens amb altres entitats" amb un grau d'execució de només el 68,1%. Aquesta partida recull les comissions per la recaptació de fiances i, per tant, la correlació de la seva evolució és directa.

Àmbit de les operacions de capital:

• Pel que respecte al capítol 6 d'inversions reals dels 85,1M€ pressupostats el 2020 se'n liquiden 54,3M€. L'evolució de l'activitat també s'ha vist afectada per la pandèmia provocada pel COVID-19.

Àmbit de despeses d'operacions financeres:

- El capítol 8 de variació d'actius financers dels 34,5M€ pressupostats de despesa per aquest concepte el 2020 s'han reconegut obligacions per 18,6M€. Sobretot s'explica per la concessió de diversos préstecs a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per import quasi de 13,5M€ per a l'adquisició d'habitatge en el mercat secundari.
- Els capítols 3 i 9 de despeses financeres i variació de passius financers tenen una execució del 94,8% i del 100% respectivament. Ambdós capítols financers van minorant la seva participació en el total de despesa ja que el capital viu es va reduint, substancialment, any a any. Del capítol 3 se'n liquiden 5,1M€ mentre que del capítol 9 se'n liquiden 49,3M€.





LIQUIDACIÓ PRESSUPOST 2020 CAPITOLS PER PROGRAMES

INGRESSOS

INGKESSOS	PRESSUPOST IŅICIAL 2020	MODIFICACIONS PRESSUPOST	PRESSUPOST DEFINITIU 2020	DRETS/ OBLIGACIONS EXERCICI 2020	EXECUCIÓ
CAPITOL 1 IMPOSTOS DIRECTES	0,00	0,00	0,00	0,00	
CAPITOL 2 IMPOSTOS INDIRECTES	0,00	0,00	0,00	0,00	
CAPÍTOL 3 TAXES, VENDA DE BÉNS SERVEIS I ALT. INGR.	3.071.481,13	0,00	3.071.481,13	1.468.786,50	
CAPITOL 4 TRANSFERÈNCIES CORRENTS	7.987.472,09	0,00	7.987.472,09	8.082.761,31	
CAPITOL 5 INGRESSOS PATRIMONIALS	41.830.557,49	0,00	41.830.557,49	36.882.975,15	
CAPITOL 6 ALIENACIÓ D'INVERSIONS REALS	55.267.037,02	0,00	55.267.037,02	50.764.788,63	
CAPITOL 7 TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	12.959.072,19	0,00	12.959.072,19	9.837.175,19	
CAPÍTOL 8 VARIACIÓ D'ACTIUS FINANCERS	5.360.872,03	0,00	5.360.872,03	6.684.755,33	
CAPITOL 9 VARIACIÓ DE PASSIUS FINANCERS	90.000.000,00	0,00	90.000.000,00	22.031.732,58	
TOTAL INGRESSOS	216.476.491,95	0,00	216.476.491,95	135.752.974,69	62,71%

D	E٤	5P	E	šΕ	S

DESPESES					
	PRESSUPOST INICIAL 2020	MODIFICACIONS PRESSUPOST	PRESSUPOST DEFINITIU 2020	DRETS/ OBLIGACIONS EXERCICI 2020	EXECUCIÓ
CAPITOL 1 REMUNERACIONS DE PERSONAL	20.492.247,62	0,00	20.492.247,62	18.659.231,76	
CAPITOL 2 DESPESES DE BÉNS CORRENTS I SERVEIS	21.214.179,55	0,00	21.214.179,55	13.579.501,12	64,01%
CAPITOL 3 DESPESES FINANCERES	5.382.881,47	0,00	5.382.881,47	5.101.688,87	
CAPÍTOL 4 TRANSFERÈNCIES CORRENTS	450.000,00	0,00	450.000,00	357.561,35	79,46%
CAPÍTOL 5 FONS DE CONTINGÊNCIA	0,00	0,00	0,00		
CAPITOL 6 INVERSIONS REALS	85.131.535,02	0,00	85.131.535,02	54.288.269,67	
CAPITOL 7 TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	62.000,00	0,00	62.000,00	23.616,66	38,09%
CAPÍTOL 8 VARIACIÓ D'ACTIUS FINANCERS	34.504.175,69	0,00	34.504.175,69	18.647.318,69	. 54,04%
CAPÍTOL 9 VARIACIÓ DE PASSIUS FINANCERS	49.239.472,60	0,00	49.239.472,60	49.308.237,90	
TOTAL DESPESES	216.476.491,95	0,00	216.476.491,95	159.965.426,02	73,90%





LIQUIDACIÓ PRESSUPOST 2020

PRESSUPOST INGRESSOS

Ingressos	PRESSUPOST INICIAL 2020	Modificacions pressupost	PRESSUPOST DEFINITIU 2020	Drets/ Obligacions	EXECUC
0 Sobre la renda	INIOIAL ZUZU	ргеззарозе	DEI INTITO 2020	Obliquoions	
1 Sobre el capital IMPOSTOS DIRECTES	0,00	NAME OF TAXABLE PARTY.		200000000000000000000000000000000000000	900000
Transm.patrimonials i actes jurídics documentats	0,00				
1 Sobre el valor afegit					
2 Sobre consums específics 9 Impostos extingits					
IMPOSTOS INDIRECTES	0,00		AND DESCRIPTIONS	THE RESERVE OF THE PARTY OF THE	NAME OF
0 Venda de béns	null arrive		Construction and	-	7.5
1 Prestació de serveis	767.966,94		767.966,94	0,00	0,0
2 Taxes 4 Altres tributs	1000		111111111111111111111111111111111111111		1111
6 Contribucions especials					
8 Reintegraments	2.515.45.75.		a decidado a la composição de la composi		400
9 Altres ingressos	2.303.514,19	0.00	2.303.514,19	1.468.786,50	63,7 47,8
TAXES, VENDA DE BÉNS I SERVEIS I ALTRES INGRESSOS 0 Del sector públic estatal	3.071.481,13 7.829.341,07	0,00	3.071.481,13 7.829.341,07	1.468.786,50 7.699.928,06	98,3
1 De l'Administració de la Generalitat	158.131,02		158.131,02	0,00	0,0
2 Del SCS, ICS i ICASS			The state of the s		
3 D'entitats autònomes de la Generalitat					
4 D'altres entitats del sector públic, d'universitats públiques i d'altres ntitats participades	8				
5 De comunitats autònomes					
6 D'ens i corporacions locals				382.833,25	-
7 D'empreses privades			1		
8 De famílies i institucions sense fi de lucre i altres ens corporatius 9 De l'exterior					
TRANSFERÈNCIES CORRENTS	7.987.472,09		7.987.472.09	8.082.761,31	
1 Interessos de bestretes, préstecs i pòlisses de crèdit	3:225.658,78		3.225.658,78	3.166.795,83	98,1
2 Interessos de dipòsit	25.000,00		25.000,00	0,00	0,0
3 Altres ingressos financers 4 Ingressos patrimonials no financers	38,579,898,71		38,579,898,71	33.716.179,32	87.3
INGRESSOS PATRIMONIALS	41.830.557,49	0,00		36.882.975,15	88,1
OPERACIONS CORRENTS	52.889.510,71	0,00		46.434.522,96	87,8
0 Alienació de terrenys i béns naturals	51.172.483,61		51.172.483,61	39.696.572,32	77,5
1 Alienació d'edificis i altres construccions	1.783.944,47		1.783.944,47	2.621.317,54	146,9
2 Alienac. de maquinària, instal.lacions i utillatge 3 Alienació de material de transport			100		
4 Alienació de mobiliari i estris					
5 Alienació equips procés dades i telecomunicacions					
6 Alienació de béns destinats a l'ús general				1.215.460,15	250.0
7 Alienació d'altre immobilitzat material 8 Alienació immobilitzat immaterial i reintegraments	1.950.001,68		1.950.001,68	6.870.831,36	352,3
9 Aportacions per actuacions realitzades per compte de la Generalitat					
e les seves entitats i d'altres administracions	360,607,26		360.607,26	360.607,26	100,0
ALIENACIÓ D'INVERSIONS REALS	55.267.037,02	0,00		50.764.788,63	91,8
0 Del sector públic estatal 1 De l'Administració de la Generalitat	770.000,00 7.419.119,19		770.000,00 7.419.119,19	0,00 7,458,271,19	100,5
2 Del SCS, ICS i ICASS	7.419.119,19		7.419.119,19	7,430.271,18	100,0
3 D'entitats autònomes de la Generalitat					
4 D'altres entitats del sector públic, d'universitats públiques i d'altres	7/2/2012/04	\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	a balakasa ba	1 225 101 00	100.00
ntitats participades	4.535.000,00		4.535.000,00	1.875.000,00	41,3
5 De comunitats autònomes 6 D'ens i corporacions locals					
7 D'empreses privades					
8 De famílies i institucions sense fi de lucre i altres ens corporatius	1 40 40 00		MANAGES AND ASSESSMENT		9000
9 De l'exterior	234.953,00	0.00	234.953,00	503.904,00	214,4
TRANSFERÊNCIES DE CAPITAL OPERACIONS DE CAPITAL	12.959.072,19 68.226.109,21	0,00	12.959.072,19 68.226.109,21	9.837.175,19 60.601.963,82	75,9 88,8
OPERACIONS NO FINANCERES	121.115.619,92			107.036.486,78	
0 Reintegrament de deute					0.00
1 Reintegrament de préstecs i bestretes	3.149.136,52		3.149.136,52	6.465.055,32	205,3
2 Devolució de dipòsits i fiances					117011
3 Aportacions de capital i altres fons propis a entitats del sector públic i Itres participades	2.211.735,51		2.211.735,51	0,00	0,0
4 Altres aportacions de capital, i d'altres fons propis	2.211.700,01		2,211,700,01	0,00	0,0
5 Alienació de valors mobiliaris					1
6 Realització d'altres inversions financeres					
7 Romanents de tresoreria d'exercicis anteriors 9 Altres variacions d'actius financers				219,700,01	- Av
VARIACIÓ D'ACTIUS FINANCERS	5.360.872,03	0,00	5.360.872,03	6.684.755,33	124,7
0 Deute públic en euros		0,00			,
1 Préstecs en euros					
2 Deute públic i préstecs en divises	00 000 000		00 000 000 0	00 004 700 77	-
3 Fiances i dipòsits rebuts 5 Altres variacions de passius financers	90,000.000,00		90.000.000,00	22.031.732,58	24,4
5 Altres variacions de passius financers VARIACIÓ DE PASSIUS FINANCERS OPERACIONS FINANCERES	90,000,000,00	0,00	90,000,000,00	22.031.732,58	24,4
ODERACIONS SINANCEDES	95.360.872,03			28.716.487,91	
OPERACIONS FINANCERES	11 0010001012100				62,7



LIQUIDACIÓ PRESSUPOST 2020

PRESSUPOST DESPESES

Despeses	PRESSUPOST INICIAL 2020	Modificacions pressupost	PRESSUPOST DEFINITIU 2020	Drets/ Obligacions	EXECUCIÓ
0 Alts càrrecs	INICIAL 2020	pressupost	DEFINITIO 2020	Obligacions	
1 Personal eventual	642 022 02		400 400 00		70 700
2 Personal funcionari 3 Personal laboral	152.169,82 16.093.695,79		152.169,82 16,093,695,79	121.272,06 14.878,631,60	
5 Incentius al rendiment i activitats extraordinàries	1.776,49		1.776,49	0,00	THE MELLINI
6 Assegurances i cotitzacions socials	4.244,605,52		4.244.605,52	3.659.328,10	
7 Pensions i altres prestacions socials			00 400 047 00	10.050.001.50	04.000/
REMUNERACIONS DEL PERSONAL 0 Lloguers i cànons	20.492.247,62 1.774.000,00	0,00	20.492.247,62 1,774.000,00	18.659.231,76 1.129.918,05	
1 Conservació i reparació	167,300,00		167.300,00	186.635,23	
2 Material, subministraments i altres	12.338.615,24		12.338.615,24	7.152.231,08	57,97%
23 Indemnitzacions per raó del servei	181.029,88		181.029,88	35.935,22	19,85%
24 Despeses de publicacions 25 Prestació de serveis amb mitians aliens	6.753.234,43		6,753,234,43	5.074.781,54	75,15%
DESPESES CORRENTS DE BÉNS I SERVEIS	21.214.179,55	0,00		13.579.501,12	
0 Despeses financeres del deute públic en euros	The state of		7.0.0.00	. 546/0000	50,000
31 Despeses financeres dels préstecs en euros	4.882.881,47		4.882.881,47	4.590.956,31	94,02%
32 Despeses financeres del deute públic en divises 33 Despeses financeres dels préstecs en divises	373/17				
4 Altres despeses financeres	500.000,00		500.000,00	510.732,56	102,15%
DESPESES FINANCERES	5.382.881,47	0,00	5.382.881,47	5.101.688,87	94,78%
0 Al sector públic estatal 1 A l'Administració de la Generalitat			Section Control of the		
2 AI SCS, ICS i ICASS					
3 A entitats autônomes de la Generalitat					
4 A altres entitats del sector públic, a universitats públiques i	Law Colonia		CO STORY STA		545 504
Itres entitats participades	120.000,00		120.000,00	174.600,00	145,50%
45 A comunitats autònomes 46 A ens i corporacions locals	150,000,00		150.000,00	108,423,54	72,28%
47 A empreses privades	130.000,00		130.000,00	100.425,04	12,207
48 A famílies i institucions sense fi de lucre i altres ens corporatius	180.000,00		180,000,00	74.537,81	41,41%
49 A l'exterior		0.00	400 000 00	000 004 00	70 400/
4 TRANSFERÈNCIES CORRENTS 50 Fons de Contingència	450.000,00	0,00	450.000,00	357.561,35	79,46%
5 FONS DE CONTINGÈNCIA	0,00	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN	STATE OF THE PARTY		July 3000 (100)
OPERACIONS CORRENTS	47.539.308,64	0,00	47.539.308,64	37.697.983,10	
30 Inversions en terrenys i béns naturals	49.159.680,12		49.159.680,12	32,584,071,83	
1 Inversions en edificis i altres construccions	31.132.446,14		31.132.446,14	19.634.764,29	63,07%
32 Inversions maquinària, instal.lacions i utillatge 33 Inversions en material de transport					
34 Inversions en mobiliari i estris	25.000,00		25.000,00	32.032,90	128,13%
55 Inversions equips de procés dades i telecomunicacions	26.000,00		26,000,00	1.688,43	
36 Inversions en béns destinats a l'ús general	4.788.408,76		4.788.408,76	2.035.712,22	42,51%
37 Inversions en altre immobilitzat material 38 Inversions en immobilitzat immaterial					
INVERSIONS REALS	85.131.535,02	0,00	85.131.535,02	54.288.269,67	63,77%
70 Al sector públic estatal					
71 A l'Administració de la Generalitat					
72 AI SCS, ICS i ICASS 73 A entitats autònomes de la Generalitat					
74 A altres entitats del sector públic, a universitats públiques i			0.000		
altres entitats participades	40.000,00		40.000,00	0,00	0,00%
75 A comunitats autonomes				4.040.00	
76 A ens i corporacions locals 77 A empreses privades			100 100 110	1.616,66	
77 A empreses privades 78 A famílies i institucions sense fi de lucre i altres ens corporatius	22.000,00		22.000,00	22.000,00	100,00%
79 A l'exterior				THE RESERVE	7,000
7 TRANSFERÊNCIES DE CAPITAL	62.000,00			23.616,66	
OPERACIONS DE CAPITAL	85.193.535,02			54.311.886,33	
OPERACIONS NO FINANCERES 30 Adquisició de deute en euros	132.732.843,66	0,00	132.732.843,66	92.009.869,43	69,327
31 Adquisició de deute en divises			A Control of the Late		
82 Concessió préstecs i bestretes al sector públic	25.250.000,00		25.250.000,00	13.500.000,00	53,47%
33 Concessió préstecs i bestretes fora del sector públic	5,920,000,00		5.920.000,00	34.160,33	
34 Constitució de dipósits i fiances			100000000000000000000000000000000000000	548,304,03	
B5 Adquisició de participacions en societats amb caràcter temporal B7 Aportacions de capital i altres fons propis a entitats del sector			100 100 100		100
públic i a altres participades	3.334.175,69		3.334,175,69	4.564.854,33	136,91%
39 Altres variacions d'actius financers					
8 VARIACIÓ D'ACTIUS FINANCERS	34.504.175,69	0,00	34.504.175,69	18.647.318,69	54,04%
20 Amortització deute públic en euros 21 Amortització préstecs en euros	49.239.472,60	- 10	49.239,472,60	49.308.237,90	100,14%
92 Amortització deute públic en divises	10,200,472,00		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		100
93 Amortització préstecs,en divises					
94 Devolució de fiances i diposits		salling a second	1000		
95 Altres variacions de passius financers 9 VARIACIÓ DE PASSIUS FINANCERS	49.239.472,60	0,00	49.239.472,60	49.308.237,90	100,14%
OPERACIONS FINANCERES W ROAC Num SONTO	83.743.648,29			67.955.556,59	
TOTAL BARCELONA S	216.476.491,95	0,00			
A STATE OF THE STA					7-9115
3 PATALONIO ST					



LIQUIDACIÓ PRESSUPOST 2020 LIQUIDACIÓ ESTAT D'INGRESSOS

Àmbit: Subsector ENTITATS DE DRET PÚBLIC Entitat: 6740 INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

ECONÓMIC	PRESSUPOST INGRESSOS	PRESSUPOST INICIAL 2020	S BBESSUBOST	PRESSUPOST DEFINITIU	(Imports en €) DRETS/ OBLIGACION	EXECUCI
	CAPITOL 3. TAXES, BÉNS I ALTRES INGRESSOS	3.071.481,13	0.00	3.071.481,13	1,468,786,50	47,82%
310.0001	Administració i cobrança	767,966,94	0,00	767.966,94	0,00	0,00%
390.0002	Interessos de demora	53.000,00	0,00	53.000,00	2.951,12	5,579
399.0009	Altres Ingressos diversos	2.250.514,19	0,00	2.250,514,19	1.465.835,38	65,139
	CAPITOL 4. TRANSFERÈNCIES CORRENTS	7.987.472,09	0,00	7.987.472,09	8.082.761,31	101,19%
402.0019	Altres transferències de l'Administració de l'Estat	7.829.341,07	0,00	7.829.341,07	7.699.928,06	
410.0019	De la secció pressupostària Desp. Div. Depts Generalit	149,485,81	0,00	149,485,81	0,00	0,009
410.0021	Del Departament d'Empresa i Coneixement	8.645,21	0,00	8.645,21	0,00	0,009
460.0009	D'Ajuntaments	0,00	0,00	0,00	35.961,79	
463.0001	D'Altres ens locals	0,00	0,00	0,00	346.871,46	****
	CAPITOL 5. INGRESSOS PATRIMONIALS	41.830.557,49	0,00	41.830.557,49	36.882.975,15	88,179
510.0001	Interessos de bestretes i préstecs	3.225.658,78	0,00	3.225,658,78	3.166.795,83	98,189
520.0001	Interessos de comptes corrents	25.000,00	0,00	25,000,00	0,00	0,009
540.0001	Lloguers de béns immobles	38.579.898,71	0,00	38.579.898,71	32,917,013,73	85,329
544.0001	Altres ingressos patrimonials	0,00	0,00	0,00	799.165,59	
المتعملية	CAPITOL 6. ALIENACIÓ D'INVERSIONS REALS	55.267.037,02	0,00	55.267.037,02	50.764.788,63	91,85
600.0001	Alienació de terrenys i béns naturals	51.172.483,61	0,00	51.172.483,61	39,696,572,32	77,57
610.0001	Alienació d'edificis i altres construccions	1.783.944,47	0,00	1.783.944,47	2.621.317,54	146,94
660.0001	Alienació de béns destinats a l'ús general	0,00	0,00	0,00	1.215.460,15	
670.0001	Alienació d'altre immobilitzat material	1.950.001,68	0,00	1.950.001,68	6.870.831,36	
690.0012	Ingr. Act. per compte Dpt. Polítiques Dig. i Admó. Púb.	360.607,26	0,00	360,607,26	360.607,26	100,000
702.0019	CAPITOL 7. TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL Altres trasferències de l'Administració de l'Estat	12.959.072,19 770.000,00	0,00	12.959.072,19 770.000,00	9.837.175,19	75,919 0,009
710.0004	Del Departament de Territori i Sostenibilitat	5.344.315,34	0,00	5.344.315,34	5.344.315,34	100,000
710.0021	Del Departament d'Empresa i Coneixement	2.074.803,85	0,00	2.074.803,85	2.113.955,85	101,899
740.7215	De l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	4.535,000,00	0,00	4.535.000,00	1,875,000,00	41,359
793.0001	FEDER	234,953,00	0,00	234.953,00	503.904,00	214,47
		at a subject to	1000			
810.0001	CAPITOL 8. VARIACIÓ D'ACTIUS FINANCERS Reintegrament de préstecs i bestr. SP Generalitat a It	5.360.872,03 699.009,42	0,00	5.360.872,03 699.009,42	6.684.755,33 0,00	0,00
812.0001	Reintegrament préstecs i bestr. fora SP Generalitat a It	2.450.127,10	0,00	2.450.127,10	6.465.055,32	263,87
830.0004	Des Departament de Territori i Sostenibilitat	1.331.179,51	0,00	1.331.179,51	0,00	0,00
830.0021	Del Departament d'Empresa i Coneixement	880,556,00	0,00	880.556,00	100	1000
890.0001	Altres variacions d'actius financers	0,00	0,00	0,00		
	CAPITOL 9. VARIACIÓ DE PASSIUS FINANCERS	90.000.000,00	0,00	90.000.000,00	AND ASSESSMENT OF THE PARTY OF	24,48
930.0001		90.000,000,00	100	90.000.000,00		
	Fiances rebudes	THE PROPERTY OF THE PARTY OF TH	0,00		The second second	23,00
931.0001	Dipòsits Rebuts TOTAL INGRESSOS	0,00 216.476.491,95	0,00	0,00 216.476.491,95		62,71





LIQUIDACIÓ PRESSUPOST 2020 LIQUIDACIÓ ESTAT DE DESPESES Entitat: 6740 INSTITUT CATALÀ DEL SÓL Classificació econòmica Àmbit: Subsector ENTITATS DE DRET PÚBLIC

APLICACIÓ ECONÒMICA	DESCRIPCIÓ DE LA DESPESA	PRESSUPOST INICIAL 2020	MODIFICACIONS PRESSUPOST	PRESSUPOST DEFINITIU 2020	DRETS/ OBLIGACIONS	EXECUCIO
430/120.0001	CAPÍTOL 1. REMUNERACIONS DEL PERSONAL Retribucions básiques	20.492.247,62 79.425,22	0,00	20.492.247,62 79.425,22	18,659,231,76 64,961,40	91,069
	Retribucions complementàries	72.744,60		72.744,60	56.310,66	77,419
320/130.0001	Retribucions bàsiques Retribucions bàsiques Retribucions bàsiques	7.161.267,92 497.842,16 4.557.170,50	0,00 0,00 0,00	7.161.267,92 497.842,16 4.557.170,50	1.536.720,59 191.127,72 1.390.058,88	21,469 38,399 30,509
320/130.0002	Retribucions complementàries Retribucions complementàries Retribucions complementàries	2.147.756,01 149.309,24 1.366.753,82	0,00 0,00 0,00	2.147.756,01 149.309,24 1.366,753,82	5.741.122,50 714.292,36 5.193.399,80	267,319 478,409 379,989
	Retrib.bàsq.labor.temporal Retrib.bàsq.labor.temporal	39.319,13 23.394,89	0,00	39.319,13 23.394,89	0,00	0,00
	Retrib.complem.labor.temporal Retrib.complem.labor.temporal	20.273,97 12.063,01	0,00	20,273,97 12,063,01	0,00	0,00
310/132.0001	Personal d'alta direcció i assimilat	118.545,14	0,00	118,545,14	111.909,75	94,40
320/151.0001	Gratificacions per serveis extraordinaris Gratificacions per serveis extraordinaris Gratificacions per serveis extraordinaris	1.041,45 72,40 662,64		1.041,45 72,40 662,64	0,00 0,00 0,00	
320/160.0001	Seguretat Social Seguretat Social Seguretat Social	2.488.217,04 172.977,65 1.583.410,83		2.488.217,04 172.977,65 1.583.410,83	1.803.571,21 224.316,81 1.631.440,08	72,489 129,689 103,039
320/200.0002	CAPÍTOL 2. DESPESES DE BÉNS CORRENTS I SERVEIS Altres lloguers i cànons de terrenys, béns naturals, edificis i altres construccion Altres lloguers i cànons de terrenys, béns naturals, edificis i altres construccion Altres lloguers i cànons de terrenys, béns naturals, edificis i altres construccion	21.214.179,55 758.203,40 176.245,40 723.551,20		21.214.179,55 758.203,40 176.245,40 723.551,20	521.896,92 64.908,96	64,01 68,83 36,83 65,24
320/201.0001	Lloguers i cànons de material de transport Lloguers i cànons de material de transport Lloguers i cànons de material de transport	48.016,50 11.161,50 45.822,00	0,00	48.016,50 11.161,50 45.822,00	32.860,04 4.086,93 29.723,93	68,43 36,62 64,87
320/203.0001	Lloguers i cànons d'altre immobilitzat material Lloguers i cànons d'altre immobilitzat material Lloguers i cànons d'altre immobilitzat material	5.030,30 1.169,30 4.800,40	0,00	5.030,30 1.169,30 4.800,40	239,90	
320/211.0001	Cons., reparació i mant. de mat. de transport Cons., reparació i mant. de mat. de transport Cons., reparació i mant. de mat. de transport	1.371,90 318,90 1.309,20	0,00	1.371,90 318,90 1.309,20	7,09	4,16 2,22 3,94
320/212.0001	Cons., repar. i mant. d'equips per a procés de dades Cons., repar. i mant. d'equips per a procés de dades Cons., repar. i mant. d'equips per a procés de dades	43.123,39 10.024,09 41.152,52	0,00	43.123,39 10.024,09 41.152,52	8,100,65	151,04 80,81 143,16
320/214.0001	Altres despeses de conservació, reparació i manteniment Altres despeses de conservació, reparació i manteniment Altres despeses de conservació, reparació i manteniment	32.011,00 7.441,00 30.548,00	0,00	32.011,00 7.441,00 30.548,00	3.069,79	88,37 41,26 75,34
320/220.0001	Material ordinari no inventariable Material ordinari no inventariable Material ordinari no inventariable	18.292,00 4.252,00 17.456,00	0,00	18.292,00 4.252,00 17.456,00	835,95	37,52 19,66 34,83
320/220.0002	Premsa, revistes, llibres i altres publicacions Premsa, revistes, llibres i altres publicacions Premsa, revistes, llibres i altres publicacions	8.825,89 2.051,59 8.422,52	0,00	8.825,89 2.051,59 8.422,52	646,85	E 11 / E 12
320/221.0001	Aigua i energia Aigua i energia Aigua i energia	75.454,50 17.539,50 72.006,00	0,00	75.454,50 17.539,50 72.006,00		31,66
320/221.0002	Combustible per a mitjans de transport Combustible per a mitjans de transport Combustible per a mitjans de transport	10.517,90 2.444,90 10.037,20	0,00	10.517,90 2.444,90 10.037,20	474,78	
310/221.0003 320/221.0003 430/221.0003	Vestuari Vestuari Vestuari	2.286,50 531,50 2.182,00	0,00	2.286,50 531,50 2.182,00	63,59	
1320/221.0005	Vestuari Vestuari Productes farmacèutics i analítiques Productes farmacèutics i analítiques Productes farmacèutics i analítiques	457,30 106,30 436,40	0,00	457,30 106,30 436,40	1,27	0,96 1,19 3,50
310/221.0007 320/221.0007 3430/221.0007	Queviures	1.371,90 318,90 1.309,20	0,00	1.371,90 318,90 1.309,20	39,22	22,99 12,30 21,79
1310/221.0089	Altres subministraments	13.719,00	0,00	13.719,00	7.069,83	51,53

	DESCRIPCIÓ DE LA DESPESA Altres subministraments	PRESSUPOST INICIAL 2020 3.189,00	MODIFICACIONS PRESSUPOST 0,00	PRESSUPOST DEFINITIU 2020 3.189,00	DRETS/ OBLIGACIONS 883,31	EXECUCIÓ 27,70%
4310/222.0001 4320/222.0001	Altres subministraments Despeses postals, missatgeria i altres similars Despeses postals, missatgeria i altres similars	13,092,00 55,790,60 12,968,60	0,00 0,00 0,00	13.092,00 55.790,60 12.968,60	6.456,47 31.701,32 3.942,80 28.675,66	49,32% 56,82% 30,40%
4310/223.0001 4320/223.0001 5430/223.0001	Transports	53.240,80 9.146,00 2.126,00 8.728,00	0,00 0,00 0,00 0,00	53.240,80 9,146,00 2,126,00 8,728,00	2.889,38 359,35 2.613,62	53,86% 31,59% 16,90% 29,95%
4310/224.0001 4320/224.0001	Despeses d'assegurances Despeses d'assegurances Despeses d'assegurances	59.302,26 13.784,89 56.591,96	0,00 0,00 0,00 0,00	59.302,26 13.784,89 56,591,96	45.916,05 5.710,75	77,43% 41,43% 73,39%
4310/225.0001 4320/225.0001 5430/225.0001	Tributs Tributs	2.964.628,00 38.268,00 157.104,00	0,00 0,00 0,00	2.964.628,00 38.268,00 157.104,00	.2.157.199,41 15.359,10	72,76% 40,14% 96,71%
4310/226.0001 4320/226.0001	Exposicions, certàmens i altres act. de promoció Exposicions, certàmens i altres act. de promoció Exposicions, certàmens i altres act. de promoció	557.220,05 129.526,55 531.753,40	0,00 0,00 0,00	557.220,05 129.526,55 531.753,40	269.085,31 33.467,16	48,29% 25,84% 45,77%
4310/226.0002 4320/226.0002	Atencions protocol·làries i representatives Atencions protocol·làries i representatives Atencions protocol·làries i representatives	68.595,00 15.945,00 65.460,00	0,00 0,00 0,00	68,595,00 15,945,00 65,460,00	28.455,18 683,79	41,48% 4,29% 26,95%
4320/226.0003	Publicitat, difusió i campanyes institucionals Publicitat, difusió i campanyes institucionals Publicitat, difusió i campanyes institucionals	107.739,88 25.044,28 102.815,84	0,00 0,00 0,00	107,739,88 25,044,28 102,815,84	107.739,88 15.878,44 102.815,84	100,00% 63,40% 100,00%
4320/226.0004	Jurídics i Contenciosos Jurídics i Contenciosos Jurídics i Contenciosos	16.005,50 3.720,50 15.274,00	0,00 0,00 0,00	16,005,50 3,720,50 15,274,00	12.077,07 1.502,08 10.924,46	75,46% 40,37% 71,52%
4320/226.0005	Organització de reunions, conferències i cursos Organització de reunions, conferències i cursos Organització de reunions, conferències i cursos	457,30 106,30 436,40	0,00 0,00 0,00	457,30 106,30 436,40	98,58 12,26 89,16	21,56% 11,53% 20,43%
4320/226.0007	Publicacions i edictes als diaris oficials Publicacions i edictes als diaris oficials Publicacions i edictes als diaris oficials	6.859,50 1.594,50 6.546,00	0,00 0,00 0,00	6.859,50 1.594,50 6.546,00	6.859,50 174,05 1.265,79	100,00% 10,92% 19,34%
4320/226.0011	Formació del presonal propi Formació del presonal propi Formació del presonal propi	54.876,00 12.756,00 52.368,00	0,00 0,00 0,00	54.876,00 12.756,00 52,368,00	5.022,42	79,25% 39,37% 69,97%
4320/226.0039	Despeses per serveis bancaris Despeses per serveis bancaris Despeses per serveis bancaris	22.865,00 5.315,00 21.820,00	0,00 0,00 0,00	22.865,00 5.315,00 21.820,00	898,86	354,60% 16,91% 30,00%
4320/226.0089	Altres despeses diverses Altres despeses diverses Altres despeses diverses	64.022,00 14.882,00 61.096,00	0,00 0,00 0,00	64.022,00 14.882,00 61.096,00	19,946,49	245,99% 134,03% 50,99%
4320/227.0001	Neteja i sanejament Neteja i sanejament Neteja i sanejament	86.887,00 20.197,00 82.916,00	0,00 0,00 0,00	86.887,00 20.197,00 82.916,00	9,051,17	87,30% 44,81% 79,39%
4310/227.0002 4320/227.0002 5430/227.0002	Seguretat	38.870,50 9.035,50 37.094,00	0,00 0,00 0,00	38.870,50 9.035,50 37.094,00	3.385,41	70,03% 37,47% 66,38%
4320/227.0005	Estudis i dictàmens Estudis i dictàmens Estudis i dictàmens	13.719,00 3.189,00 13.092,00	0,00 0,00 0,00	13.719,00 3,189,00 13.092,00	153,25	8,98% 4,81% 8,51%
4320/227.0008	Intèrprets i traductors Intèrprets i traductors Intèrprets i traductors	4.573,00 1.063,00 4.364,00	0,00 0,00 0,00	4.573,00 1.063,00 4.364,00	289,65	50,93% 27,25% 48,27%
4320/227.0012	Auditories i control de fons europeus Auditories i control de fons europeus Auditories i control de fons europeus	22.865,00 5.315,00 21.820,00	0,00 0,00 0,00	22.865,00 5.315,00 21.820,00	2.165,93	87,43% 40,75% 72,19%
4320/227.0013	Treballs tècnics Treballs tècnics Treballs tècnics	173.774,00 40.394,00 165.832,00	0,00 0,00 0,00	173.774,00 40.394,00 165.832,00	11.659,74	100,00% 28,87% 86,95%
4320/227.0089	Altres treballs realitzats per persones físiques i jurídiques Altres treballs realitzats per persones físiques i jurídiques Altres treballs realitzats per persones físiques i jurídiques	6.859,50 1.594,50 6.546,00	0,00 0,00 0,00	6.859,50 1.594,50 6.546,00	772,22	93,28% 48,43% 85,80%
4320/228.0002	Serveis informàtics realitzats per altres entitats Serveis informàtics realitzats per altres entitats Serveis informàtics realitzats per altres entitats	165.611,19 38.496,55 158.042,26		165,611,19 38,496,55 158,042,26	0,00	0,00% 0,00% 0,00%
4320/228.0003	Solucions TIC CTTI - Serveis Recurrents Solucions TIC CTTI - Serveis Recurrents Solucions TIC CTTI - Serveis Recurrents	1.147,084,97 266,641,45 1.094,659,71	0,00 0,00 0,00	1,147.084,97 266.641,45 1,094.659,71		116,13% 61,02% 108,11%
4320/228.0004	Solucions TIC CTTI - Projectes Recurrents Solucions TIC CTTI - Projectes Recurrents Solucions TIC CTTI - Projectes Recurrents Dietes, locomoció i trasilats Dietes, locomoció i trasilats	1.383,332,50 321,557,50 1.320,110,00	0,00	1.383.332,50 321.557,50 1.320.110,00	0,00	0,00% 0,00% 0,00%
4320/230.0001	Dietes, locomoció i trasllats ROAC Núm. S0410 RARCEL DIMA	82.784,96 19.243,48 79.001,44	0,00	82.784,96 19.243,48 79.001,44	2.113,43	22,29% 10,98% 19,46%
2	S. C. Saracomore de la comore d					

APLICACIÓ	DESCRIPCIÓ DE LA DESPESA	PRESSUPOST	MODIFICACIONS	PRESSUPOST	DRETS/	EXECUCIÓ
4310/251.0001	Prestació de serveis amb mitjans aliens amb entitats de la Generalitat	1.494.100,00	PRESSUPOST 0,00	1.494.100,00	OBLIGACIONS 1.494.100,00	100,00%
4310/251.0002	Prestació de serveis amb mitjans aliens amb altres entitats	5.259.134,43	0,00	5.259.134,43	3,580,681,54	68,08%
	CAPITOL 3. DESPESES FINANCERES	5.382.881,47	0,00	5.382.881,47	5.101.688,87	94,78%
	Interessos de préstecs en euros llarg termini fora del sector públic	4.371.179,20	0,00	4.371.179,20		93,71%
	Interessos de préstecs en euros llarg termini fora del sector públic Interessos de préstecs en euros llarg termini fora del sector públic	0,00 511.702,27	0,00	0,00 511,702,27	0,00 494,598,22	96,66%
4310/342 0001	Comissions i altres despeses bancàries	228.650,00	0,00	228,650,00	251.724,37	110,09%
4320/342.0001	Comissions i altres despeses bancàries	53.150,00		53.150,00	31.307,91	58,90%
5430/342.0001	Comissions i altres despeses bancaries	218.200,00	0,00	218,200,00	227.700,28	104,35%
	CAPITOL 4. SUBVENCIONS CORRENTS CONCEDIDES PER L'EMPRESA			450.000,00	357.561,35	79,46%
5430/442.7960	Al Consorci del part de l'Espai d'Interès Natural Gallecs	14.600,00	0,00	14.600,00	54.600,00	
5430/448.0001	A altres entitats participades pel sector públic de la Generalitat	105.400,00	0,00	105,400,00	0,00	
	A la Universiat Politècnica de Catalunya	0,00		0,00	59.144,31	
	A la Universiat Politècnica de Catalunya A la Universiat Politècnica de Catalunya	0,00	0,00	0,00	7.356,00 53.499,69	******
		100000	100	A A A A A A A A A A A A A A A A A A A	The second second	
	A consorcis dependents de les corporacions locals	150.000,00	100	150.000,00		72,28%
4310/480.0001 4310/482.0001	A families A altres institucions sense fi de lucre i a altres ens corporatius	170.000,00 10.000,00		170,000,00 10,000,00	30.883,45 43.654,36	18,17% 436,54%
CONTRACTOR	CAPITOL 6. INVERSIONS REALS	85.131.535,02	0,00	85.131.535,02	54,288,269,67	63,77%
4310/600.0001	Inversions en terrenys i béns naturals	15.153.467,07	0,00	15.153.467,07	14.896.332,44	98,30%
	Inversions en terrenys i béns naturals	32,345,984,05		32.345.984,05	17,687,739,39	54,68%
	Remediació de sòls Centre Direccional de Cardanyola del Vallès Remediació de sòls Centre Direccional de Cardanyola del Vallès	108.000,00 1.552.229,00		108.000,00 1.552.229,00	0,00 0,00	0,00% 0,00%
4310/610.0001	Inversions en edificis i altres construccions per compte propi	30,535,476,14	0,00	30.535.476,14	19.627.764,27	64,28%
	Inversions en edificis i altres construccions per compte propi Inversions en edificis i altres construccions per compte propi	116.930,00 480.040,00		116.930,00 480,040,00	1,371,11 5,628,91	1,17% 1,17%
	Inversions en mobiliari i estris	11.432,50	0,00	11.432,50	14.648,64	128,13%
	Inversions en mobiliari i estris Inversions en mobiliari i estris	2.657,50 10,910,00		2.657,50 10.910,00	3,405,10 13,979,16	128,13% 128,13%
4310/650.0001	Inversions en equips de procés de dades	11,889,80	0,00	11,889,80	772,11	6,49%
4320/650.0001	Inversions en equips de procés de dades	2.763,80	0,00	2.763,80	179,48	6,49%
5430/650.0001	Inversions en equips de procés de dades	11.346,40	0,00	11.346,40	736,84	6,49%
4320/660.0001	Inversions en béns destinats a l'ús general per compte propi	4.788.408,76	0,00	4.788,408,76	2.035,712,22	42,51%
F 400/7 40 7000	CAPITOL 7. TRANSFERÈNCIES DE CAPITAL	62.000,00		62.000,00	23.616,66	38,09%
5430//42./960	Al Consorci del parc de l'Espai di'Interès Natural Gallecs	40.000,00	0,00	40,000,00	0,00	0,00
5430/760.0001	A corporacions locals	0,00	. 0,00	0,00	1,616,66	******
54310/782.000	A altres institucions sense fi de lucre i a altres ens corporatius	22.000,00	0,00	22,000,00	22,000,00	100,00%
Total Oliver	CAPITOL 8, VARIACIONS D'ACTIUS FINANCERS	34,504,175,69		34,504,175,69	18,647,318,69	54,04%
4310/820.7215	Concessió de préstecs i bestretes fora del sector públic a llarg termini	25.250,000,00	0,00	25,250,000,00	13.500.000,00	53,47%
4310/830.0002	Concessió de préstecs i bestretes fora del sector públic a llarg termini	5.920.000,00	0,00	5.920.000,00	34.160,33	
4310/840.0001	Constitució de dipòsits i fiances	0,00	100	0,00	- Mariantana	
4310/872 9327	Aportació de capital al Consorci de Badalona	1,163,945,21	0,00	1.163.945,21	37,423,73	
5430/872.9333	Aportació de capital al Consorci de Viladecans	525,672,38	0,00	525,672,38	7 10 11	
	Aportació de capital al Consorci de La Colònia Güell Aportacions de capital Consorci Urb. Centre Direccional Cerdanyola	159.824,00 0,00		159.824,00 0,00		******
5430/872.7560	Aportacions de capital Consorci Urb. Centre Direccional Cerdanyola	0,00	0,00	0,00	2.940.918,12	*****
5430/872.0001	Aportacions de capital a consorcis del sector públic o adscrits de la Generalitat	0,00	0,00	0,00	50.000,00	
	Aportacions de capital i altres fons propis a altres entitats participades Aportacions de capital i altres fons propis a altres entitats participades	995,595,30 489,138,80		995.595,30 489.138,80		15,30% 15,65%
	CAPÍTOL 9. VARIACIONS DE PASSIUS FINANCERS	49.239.472,60	0,00	40 220 472 00	49 309 337 60	100,14%
4310/912.0001	Cancel·lació de préstecs i altres crèdits en euros d'ens de fora del SP a it	27.489.006,97		49.239.472,60 27.489.006,97	49.308.237,90 23.292.670,18	84,73%
4320/912.0001 5430/912.0001	Cancel·lació de préstecs i altres crèdits en euros d'ens de fora del SP a It Cancel·lació de préstecs i altres crèdits en euros d'ens de fora del SP a It	0,00 21,750,465,63	0,00	0,00	0,00	
	TOTAL DESPESES	216.476.491,95	0,00	216 476 404 05	159.965.426,02	72 000/
	TOTAL DEGREGES	210.470.491,95	0,00	210.476.491,95	109.900.426,02	73,90%





CONCILIACIÓ DEL RESULTAT PRESSUPOSTARI AMB EL RESULTAT COMPTABLE

[CAPITOL [IMPO	DRT
INGRESSOS CORRENTS PRESSUPOSTARIS	The second secon
CAPITOL 3, TAXES, BÉNS I ALTRES INGRESSOS	1,468,786,50
CAPITOL 4 TRANSFERÊNCIES CORRENTS	7,708,488,22
CAPITOL 5, INGRESSOS PATRIMONIALS	36.882,975,15
TOTAL CAPITOLS 1 A 5 INGRESSOS	46,060,249,87
DESPESES CORRENTS PRESSUPOSTÀRIES	(1975) (1975)
CAPÍTOL 1. REMUNERACIONS DEL PERSONAL	18.659.231,76
CAPÍTOL 2. DESPESES DE BÊNS CORRENTS I SERVEIS	13.579.516.81
CAPÍTOL 3. DESPESES FINANCERES	5,101,688,87
CAPÍTOL 4. TRANSFERÊNCIES CORRENTS	357,561,35
TOTAL CAPITOLS 1 A 4 DESPESES	37,697,998,79
DIFERÊNCIA PRESSUPOST CORRENT	8,362,251,08

Conceptes que inclou el compte de resultats que no formen part del resultat pressupostari,

	AMBIT COMPTE DE RESULTATS 1. Import net de la xifra de negocis. a) Vendes	AGRUPACIONS COMPTABLES	IMPORT	CONCEPTE PRESSUPO
NGRESSOS		Vendes sõt activitat econômica	11.192,865,20	
NGRESSOS		Vendes sol residencial	28,503,707,12	CAPÍTOL 6
NGRESSOS NGRESSOS		Vendes habitalges	259,137,64 2.334,291,90	CAPITOL 6
NGRESSOS	Maria a state and a second of	Vendes locals Vendes aparcaments	27.888.00	CAPITOL 6
	c) Prestacions de serveis	Charles and the second		
NGRESSOS NGRESSOS	A CONTRACTOR OF THE PROPERTY O	Quotes urbanització Prestació servels Barris i Nuclis	466,229,87 348,732,85	CAPITOL 6 CAPITOL 6
A P S A S A S A S A S A S A S A S A S A		Prestació serveis Barris i Nuclis	107.090,58	EXTRAPRESSUPOSTARI
NGRESSOS NGRESSOS		Recuperació inversió	39.717,83 1.367,019,06	CAPITOL 6
NGRESSOS		Altres prestacions serveis Repercussió despeses habitatge	5.756.470.61	CAPITOL 6
GRESSOS		Altres recuperacions de la inversió	108,121,29	CAPITOL 6
GRESSOS	2. Variació existències	Augment d'existències productes en curs	17 720 845 85	EXTRAPRESSUPOSTARI
NGRESSOS		Augment d'existències productes acabats	-4.277.346.35	EXTRAPRESSUPOSTARI
IGRESSOS		Minoració per trasllat actius	17.684.228,03	EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES ESPESES		Increment per trasllat actius Transferència d'immobilitzat a existència (de 6091)		EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES		Ajust. Transferència resultat traspassos (ele 6099)		EXTRAPRESSUPOSTARI
IGRESSOS		Ajust, Transferència resultat traspassos (ete 7309)	0.00	EXTRAPRESSUPOSTARI
GRESSOS	The second secon	Compte transitori liquidació peps (cte 73000099)	0,00	EXTRAPRESSUPOSTARI
1000	3. Treballs realitzats per a l'actiu			
IGRESSOS		Treballs realitzats per l'immobilitzat immaterial	711.984,37	EXTRAPRESSUPOSTARI
02.035	Existències incorporades a l'immobilitzat	CANALA MANALAMA CONTRACTOR CONTRACTOR	100000000000000000000000000000000000000	CALL STREET, SALES AND STREET
IGRESSOS	5. Aprovisionaments	Existències incorporades a l'immobilitzat	-463.498,87	EXTRAPRESSUPOSTARI
ALCOHOL:	a) Consum			
ESPESES	Anna Carlo	Adquisició sól	-23.079.467,74	
ESPESES ESPESES		Indem. per adquisicions	-205,977,67	CAPITOL 6
ESPESES ESPESES		Formalització adquisició Condicionament adquisició	-340,380 OB	CAPITOL 6 CAPITOL 6
ESPESES		Manteniment adquisicions de sòl	-1 774 413 72	CAPITOL 6
ESPESES		Adquisició Naus i edificacions	0,00	CAPITOL 6
ISPESES ISPESES		Compra Habitatges Adquisició Sól per Habitatge	-60,665,75 -266,963,33	CAPITOL 6
ESPESES		Indem, per adquisicions	-3.600,00	CAPITOL 6
ESPESES		Formalització adquisició	-8,169,54	CAPITOL 6
ISPESES		Condicionament adquisició Manteniment adquisicions de'habitatge	-135.238,00 -50 538 00	CAPITOL 6 CAPITOL 6
Cure	c) Treballs realitzats per altres empreses	management addonations of habitatie	A STATE OF THE PARTY OF THE PAR	CONTRACT!
ESPESES		Obres actuacions sól	-3.390.918,41	CAPITOL 6
ESPESES ESPESES		Honoraris actuacions sól	-226.321,06	CAPITOL 6
ESPESES		Altres despeses actuación sól Obres manteniment actuacions sól	-124.866,58 -584.195,65	CAPITOL 6 CAPITOL 6
SPESES		Obres actuacions habitatge	-1.863.893,78	CAPITOL 6
ISPESES		Honoraris actuacions habitatge	-573.466,70	CAPITOL 6
ESPESES ESPESES		Altres despeses habitatge Obres manteniment actuacions habitatge	-75.598,26	
ESPESES		Obres manteniment actuacions habitatge Obres actuacions Barris i Nuclis	-10.855,581,68 -1.904,582,93	CAPITOL 6
ESPESES		Honoraris actuacions Barris I Nuclis	-117.936,39	CAPITOL 6
ESPESES	d) Deteriors most disvistancies	Altres despeses Barris i Nuclis	-13.192,90	CAPITOL 6
ESPESES	d) Deteriorament d'existències	Dotació provisió d'existêncies	-43.817.045,91	EXTRAPRESSUPOSTARI
GRESSOS	Contract of the Contract of th	Provisió d'existències aplicades		EXTRAPRESSUPOSTARI
	6. Altres ingressos d'explotació	CONT. COLUMNICA CONT.	100000000000000000000000000000000000000	The state of the s
GRESSOS	b) Subvencions de sôl	Subvencions de sôl	288 228 78	EXTRAPRESSUPOSTARI
IGRESSOS	c) Subvencions habitatge	Subvencions de soi	200.220,70	EXTRAPRESSUPOSTAR
IGRESSOS		Subvenció Casa Bloc	26.060,33	EXTRAPRESSUPOSTARI
IGRESSOS		Subvencions remodelació de barris	0,00	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI
IGRESSOS IGRESSOS		Subvencions pla habitatge venda Subvencions rehabilitació d'habitatge		EXTRAPRESSUPOSTARI
GRESSOS		Subvenció Conveni RRBB-AHC		EXTRAPRESSUPOSTARI
GRESSOS	A SEASON PROGRAM STATE OF THE SEASON STATE OF	Subvencions remodelació de barris-trinitat arraona	0,00	EXTRAPRESSUPOSTARI
COEFFECE	d) Altres subvencions	Altres subvensions efectuacions austienados	1 256 207 08	EVTRABBERRUBORTABI
GRESSOS GRESSOS		Altres subvencions d'actuacions gestionades Altres subvencions (FORCEM I PLA D'IGUALTAT)	30.083.60	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI
OILEGGGG	AND	Subvenció impostos Ent. Local	50.005,00	1/4600009
	8. Altres despeses d'explotació	Participated and an artist of the second and artist of the second artist of the second and artist of the second artist of the second and artist of the second artist of the		
represe	b) Tributs		e 410 100 04	caniros e
ESPESES ESPESES)) Impost sobre bens immobles () ITP / AJD	-6.436,139,24 0.00	CAPITOL 6
ESPESES	(6312	() Impost plusvátus	-915,839,24	CAPITOL 6
ESPESES	(631)) IAE) Altres tributs	-132.456,65	CAPÍTOL 6
	(631)	Altres tributs	-1.046.531.15	CAPÍTOL 6
ESPESES			1,100,000,000,11100	
30 679	c) Pèrdues, deterioraments I variació provisió per op.comercia	Dotació provisió insolvències tràfic		EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES	b) Perdues, deteriorantens i variació provisió per op. comercia	Dotació provisió insolvències tràfic Dotació provisió acabament d'obres	-197.946,71 -2.290.199,49	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES ESPESES GRESSOS	o) Fersues, deterioraments i variació provisió per op.comercia	Dotació provisió insolvències tràfic Dotació provisió acabament d'obres Recuperació deteriorament operacions tràfic sae	-197.948,71 -2 290.199,49 2,904,45	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES ESPESES GRESSOS		Dotació provisió insolvències tràfic Dotació provisió acabament d'obres	-197.948,71 -2 290.199,49 2,904,45	EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES ESPESES GRESSOS GRESSOS	d) Altres despeses de gestió corrent	Dotació provisió insolvències tràfic Dotació provisió acabament d'obres Recuperació deteriorament operacions tràfic sae Excès provisió acabaments d'obres	-197.946,71 -2.290.199.49 2.904,45 8.220.568,19	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES ESPESES GRESSOS GRESSOS		Dotació provisió insolvències tràfic Dotació provisió acabament d'obres Recuperació deteriorament operacions tràfic sae	-197.946,71 -2 290,190,49 2,904,45 8,220,568,19 -2,349,355,22	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES GRESSOS IGRESSOS ESPESES	d) Altres despeses de gestió corrent	Dotació provisió insolvències tràfic Dotació provisió acabament d'obres Recuperació deteriorament operacions tràfic sae Excès provisió acabaments d'obres	-197.946,71 -2 290.199.49 2.904,45 8.220.568,19 -2 349.355,22	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 7
ESPESES ESPESES IGRESSOS IGRESSOS ESPESES	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabament d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excès provisió acabaments d'obres Altres despeses de gestió corrent	-197.946,71 -2 290.199.49 2.904,45 8.220.568,19 -2 349.355,22	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES ESPESES IGRESSOS IGRESSOS ESPESES ESPESES	d) Altres despeses de gestió corrent	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabament d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excès provisió acabaments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions	-197.946,71 -2 290.199.49 2.904,45 8.220.568,19 -2 349.355,22	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 6
ESPESES ESPESES ESPESES ESPESES ESPESES ESPESES ESPESES	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabament dibres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabaments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Dotació amortizació immobilitzat intangible Dotació amortizació immobilitzat material	-197.946,71 -2 290,190,49 -2,904,45 -8,220,668,19 -2,349,385,22 -22,000,00 -015,232,95 -20,783,20	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES ESPESES ESPESES ESPESES ESPESES ESPESES ESPESES	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabament d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excès provisió acabaments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Dotació amortizació immobilitzat intangible	-197.946,71 -2 290,190,49 -2,904,45 -8,220,668,19 -2,349,385,22 -22,000,00 -015,232,95 -20,783,20	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 7 GAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES ESPESES GRESSOS GRESSOS ESPESES	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabarmat dibres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabarments d'obres Altres dispesses de gestió corrent Altres subvencions Cotació amortització immobilitzat intangible Dotació amortització immobilitzat material Dotació amortització immobilitzat material	-197,946,71 -2 290,190,49 -2,094,45 -8,220,568,19 -2,349,355,22 -22,000,00 -0,00 -915,232,95 -20,753,20 -12,127,385,20	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES GRESSOS GRESSOS ESPESES	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabarmat dibres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabarments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Cotació amortització immobilitzat intangible Cotació amortització immobilitzat material Cotació amortització imversions immobilitaries Subvencions pla habitatge lloguer	-197.946,71 -2 290.109.49 2.004.48 8 2 20.568,19 -2 349.355,22 -22.000.00 -0.00 -0.15.232.95 -20.753.20 -12.127.385,20 2.847.145,85	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI CAPITOL 7 CAPITOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES SPESES GRESSOS GRESSOS ESPESES	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabament d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabaments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Dotació amortizació immobilitzat intangible Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat material Subvencions pla habitatige lloguer Dotació provisió per responsabilitats	-197,946,71 -2 290,199,49 -2 2904,45 -2 20568,19 -2 349,385,22 -22,000,00 -915,212,99 -20,753,20 -12,127,385,20 -2,145,65 -465,245,28	EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI CAPITOL 7 CAPITOL 6 EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESS
ESPESES SPESES GRESSOS GRESSOS ESPESES	d) Alires despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Variació de provisions	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabarmat dibres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabarments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Cotació amortització immobilitzat intangible Cotació amortització immobilitzat material Cotació amortització imversions immobilitaries Subvencions pla habitatge lloguer	-197,946,71 -2 290,199,49 -2 2904,45 -2 20568,19 -2 349,385,22 -22,000,00 -915,212,99 -20,753,20 -12,127,385,20 -2,145,65 -465,245,28	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI CAPITOL 7 CAPITOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES COMESSOS GORESSOS ESPESES	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Variació de provisions 12.Deteriorament i resultat per allenacions de l'immob.	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabament d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabaments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Dotació amortizació immobilitzat intangible Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat material Subvencions pla habitatige lloguer Dotació provisió per responsabilitats	-197,946,71 -2 290,199,49 -2 2904,45 -2 20568,19 -2 349,385,22 -22,000,00 -915,212,99 -20,753,20 -12,127,385,20 -2,145,65 -465,245,28	EXTRAPRESSUPOSTAN EXTRAPRESSUPOSTAN EXTRAPRESSUPOSTAN EXTRAPRESSUPOSTAN CAPITOL 7 CAPITOL 7 CAPITOL 8 EXTRAPRESSUPOSTAN EXTRAPRESSUPOSTAN EXTRAPRESSUPOSTAN EXTRAPRESSUPOSTAN EXTRAPRESSUPOSTAN EXTRAPRESSUPOSTAN EXTRAPRESS
ESPESES GRESSOS GRESSOS ESPESES	d) Alires despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Variació de provisions	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabament d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabaments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Dotació amortizació immobilitzat intangible Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat material Subvencions pla habitatige lloguer Dotació provisió per responsabilitats	-197,946,71 -2,290,190,46 -8,200,465 -8,220,568,19 -2,349,355,22 -2,063,00 -015,222,95 -20,753,20 -	EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI CAPITOL 7 CAPITOL 6 EXTRAPRESSUPOSTANI
ESPESES ESPESE	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Variació de provisions 12.Deteriorament i resultat per allenacions de l'immob.	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabarmat dibres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabarments d'obres Altres dispeses de gestió corrent Altres subvencions Cotació amortització immobilitzat intangible Cotació amortització immobilitzat material Cotació amortització immobilitzat material Cotació amortització imvensions immobilitaries Subvencions pla habitatge lloquer Cotació provisió per responsabilitate Excés provisió per Excés p	-197,946,71 -2,290,190,465 -8,290,465 -8,220,568,19 -2,349,355,22 -2,063,00 -915,222,92 -20,753,20	EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 8 EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRES
ESPESES	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Variació de provisions 12.Deteriorament i resultat per allenacions de l'immob.	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabarment d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabarments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Dotació amortizació immobilitzat intangible Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat mobilitzat Subvencions pla habitaleg lloguer Dotació provisió per responsabilitate Excés provisió per responsabilitate Excés provisió per responsabilitate Pérdues immob, intangible Pérdues immob, intangible Pérdues deteriorament de l'immobilitzat material Pérdues or deteriorament de l'immobilitzat material	-197,946,71 -2,290,190,465 8,200,465 8,200,568,19 -2,349,385,22 -2,000,00 -915,212,985 -20,783,20 -12,127,385,20 -2,847,145,65 -65,245,25 -26,960,88	EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI CAPITOL 7 CAPITOL 6 EXTRAPRESSUPOSTANI
ESPESES ESPESES GRESSOS GRESSOS ESPESES	d) Alires despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Veriació de provisions 12. Deteriorament i resullat per alienacions de l'immob. a)Deterioraments i pèrdues	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabarmat dibres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabarments d'obres Altres dispeses de gestió corrent Altres subvencions Cotació amortització immobilitzat intangible Cotació amortització immobilitzat material Cotació amortització immobilitzat material Cotació amortització imvensions immobilitaries Subvencions pla habitatge lloquer Cotació provisió per responsabilitate Excés provisió per Excés p	-197,946,71 -2,290,190,465 8,200,465 8,200,568,19 -2,349,385,22 -2,000,00 -915,212,985 -20,783,20 -12,127,385,20 -2,847,145,65 -65,245,25 -26,960,88	EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 8 EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRES
ESPESES ESPESES GRESSOS GRESSOS ESPESES	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Variació de provisions 12.Deteriorament i resultat per allenacions de l'immob.	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabarment d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabarments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Dotació amortizació immobilitzat intangible Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat mobilitzat Subvencions pla habitaleg lloguer Dotació provisió per responsabilitate Excés provisió per responsabilitate Excés provisió per responsabilitate Pérdues immob, intangible Pérdues immob, intangible Pérdues deteriorament de l'immobilitzat material Pérdues or deteriorament de l'immobilitzat material	-197,946,71 -2,290,190,465 8,200,465 8,200,568,19 -2,349,385,22 -2,000,00 -915,212,985 -20,783,20 -12,127,385,20 -2,847,145,65 -65,245,25 -26,960,88	EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI CAPITOL 7 CAPITOL 6 EXTRAPRESSUPOSTANI
ESPESES GRESSOS GRESSOS GRESSOS GRESSOS GRESSOS ESPESES ESPESES ESPESES GRESSOS ESPESES ESPESE	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Variació de provisions 12.Deteriorament resultat per allenacions de l'immob. a)Deterioraments i pérdues 13. Ingressos financers b3)Altres ingressos	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabarment d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabarments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Dotació amortizació immobilitzat intangible Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat mobilitzat Subvencions pla habitaleg lloguer Dotació provisió per responsabilitate Excés provisió per responsabilitate Excés provisió per responsabilitate Pérdues immob, intangible Pérdues immob, intangible Pérdues deteriorament de l'immobilitzat material Pérdues or deteriorament de l'immobilitzat material	-197,946,71 -2 290,190,46 -2 (904,45 -8 220,568,19 -2 349,355,22 -2 200,000 -015,222,95 -07,53,20 -12 127,345,25 -65,245,25 -60,080 -0,00 -0,00	EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI EXTRAPRESSUPOSTANI CAPITOL 7 CAPITOL 6 EXTRAPRESSUPOSTANI
ESPESES GRESSOS ESPESES ESP	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Variació de provisions 12.Deteriorament i resultat per allenacions de l'immob. a)Deterioraments i pèrdues 13. Ingressos financers	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabament d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excès provisió acabaments d'obres Excès provisió acabaments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Detació amortizació inmobilizat intangible Dotació amortizació inmobilizat material Dotació amortizació inmobilizat material Cotació amortizació invensions Immobilitàte Subvencions pla habitatga lloguer Dotació provisió per responsabilitats Excés provisió per responsabilitats Padrues immob, material Padrues immob, material Padrues per deteriorament de l'immobilitzat material Recuperació del deteriorament de l'immobilitzat material Recuperació del deteriorament de l'immobilitzat material Recuperació del deteriorament de l'immobilitzat material Interessos encàrrecs	-197,946,71 -2 290,190,46 -2 (904,46 -8 220,568,19 -2 349,355,22 -2 2,000,00 -915,232,95 -20,753,20	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES ESPESE	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Variació de provisions 12.Deteriorament resultat per allenacions de l'immob. a)Deterioraments i pérdues 13. Ingressos financers b3)Altres ingressos	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabarment d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabarments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Dotació amortizació immobilitzat intangible Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat material Dotació provisió per responsabilitats Excés provisió per responsabilitats Excés provisió per responsabilitat Excés provisió per responsabilitat Excés provisió per deteriorament de l'immobilitzat material Pérdues immob, material Pérdues or deteriorament de l'immobilitzat material Recuperació del deteriorament de l'immobilitzat material Recuperació del deteriorament de l'immobilitzat material Interessos encârrecs Interessos mora adquisicions	-197,946,71 -2,290,190,465 8,290,146,146 8,220,568,19 -2,349,355,22 -2,000,00 -915,202,90 -20,753,20 -12,127,385,20 -2,847,145,85 -65,245,25 -26,960,88 -0,00 -0,0	EXTRAPRESUPOSTARI EXTRAPRESUPOSTARI EXTRAPRESUPOSTARI EXTRAPRESUPOSTARI CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 8 EXTRAPRESUPOSTARI CAPÍTOL 6 CAPÍTOL
ESPESES GRESCOS GRESCO	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Veriació de provisions 12.Deteriorament i resultat per allenacions de l'immob. a)Deterioraments i pèrdues 13. Ingressos financers b3)Altres ingressos 14. Despeses financeres	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabarment d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabarments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Dotació amortització immobilitzat intangible Dotació amortització immobilitzat material Dotació amortització immobilitzat material Dotació amortització immobilitzat material Dotació amortització immobilitzat material Exces provisió per responsabilitate Exces provisió per responsabilitate Pérdues immob intangible Pérdues immob material Pérdues per deteriorament de l'immobilitzat material Recuperació del deteriorament de l'immobilitzat material Responsabilitate con l'immobilitzat material resp	-197,946,71 -2 290,190,46 -2 (904,45 -8 220,568,19 -2 349,355,22 -2 2,003,00 -915,212,99 -20,753,20 -12 127,365,20 -2 847,145,85 -6 5,245,25 -2 6,960,86 -0,00 -0,00 -0,00 -0,00 -0,00 -1,676,62 -1,946,66	EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI EXTRAPRESUPOSTANI CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 8 EXTRAPRESUPOSTANI CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6
ESPESES ESP	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Variació de provisions 12.Deteriorament resultat per allenacions de l'immob. a)Deterioraments i pérdues 13. Ingressos financers b3)Altres ingressos	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabament d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabaments d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabaments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Dotació amortizació immobilitzat intangible Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat material Subvencions pla habitatiqe lloquer Dotació provisió per responsabilitate Excés provisió per responsabilitate Excés provisió per responsabilitate Excés provisió per responsabilitate Excés provisió per deteriorament de l'immobilitzat material Recuperació del deteriorament de l'immobilitzat material Responsabilitate excessos encarrecs interessos encarrecs interessos mora adquisicions interessos mora obres	-197,946,71 -2 290,190,46 -2 (904,46 -8 220,568,19 -2 349,355,22 -2 0,00,00 -915,232,95 -20,753,20	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 EXTRAPRES
ESPESES SPESES GRESCOS GRES	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Veriació de provisions 12.Deteriorament i resultat per allenacions de l'immob. a)Deterioraments i pèrdues 13. Ingressos financers b3)Altres ingressos 14. Despeses financeres	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabarmat d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabarmats d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Dotació amortització immobilitzat intangible Dotació amortització immobilitzat material Dotació amortització immobilitzat material Dotació amortització immobilitzat material Dotació amortització immobilitzat material Excés provisió per responsabilitats Excés provisió per responsabilitats Excés provisió per responsabilitats Párdues immob intangible Párdues immob intangible Párdues immob intangible Párdues per deteriorament de l'immobilitzat material Recuperació del deteriorament de l'immobilitzat material Interessos encârrecs Interessos mora adquisicions Interessos mora adquis	-197,946,71 -2,290,190,46 -2,904,45 -8,220,568,19 -2,349,355,22 -2,003,00 -915,212,99 -20,753,20 -12,127,365,20 -2,47,145,85 -60,245,25 -26,960,80 -0,00 -0,00 -0,00 -0,00 -0,00 -1,676,20 -1,946,66 -1,946,66 -1,946,66 -1,946,66 -1,946,66	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI
ESPESES SPESES GRESOS SPESES SPESES GRESOS SPESES GRESOS	d) Altres despeses de gestió corrent e) Subvencions d'explotació 9. Amortizació de l'immobilitzat 10. Imputació subvencions immob no financer 11. Veriació de provisions 12.Deteriorament i resultat per allenacions de l'immob. a)Deterioraments i pèrdues 13. Ingressos financers b3)Altres ingressos 14. Despeses financeres	Dotació provisió insolvències tráfic Dotació provisió acabament d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabaments d'obres Recuperació deteriorament operacions tráfic sae Excés provisió acabaments d'obres Altres despeses de gestió corrent Altres subvencions Dotació amortizació immobilitzat intangible Dotació amortizació immobilitzat material Dotació amortizació immobilitzat material Subvencions pla habitatiqe lloquer Dotació provisió per responsabilitate Excés provisió per responsabilitate Excés provisió per responsabilitate Excés provisió per responsabilitate Excés provisió per deteriorament de l'immobilitzat material Recuperació del deteriorament de l'immobilitzat material Responsabilitate excessos encarrecs interessos encarrecs interessos mora adquisicions interessos mora obres	-197,946,71 -2 290,190,46 -2 (904,46 -8 220,568,19 -2 349,355,22 -2 0,00,00 -915,232,95 -20,753,20	EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 CAPÍTOL 7 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 CAPÍTOL 6 EXTRAPRESSUPOSTARI CAPÍTOL 6 EXTRAPRES



AGREGACIÓ ÁMBIT PRESSUPOSTARI EXPLICAT A COMPTE DE RESULTATS I CONCEPTES INCLOSOS AL COMPTE DE RESULTAT QUE NO FORMEN PART DEL PRESSUPOST CORRENT

TOTAL INGRESSOS CORRENTS PRESSUPOSTARIS	46,060,249,87 (+
TOTAL DESPESES CORRENTS PRESSUPOSTÁRIES	37.697.998,79 (-)
TOTAL 7z NO INCLOSOS AL PRESSUPOST CORRENT	111.158.502,13 (+
TOTAL 6z NO INCLOSOS AL PRESSUPOST CORRENT	134,119,796,12 (-)
BERLUTAT COMPTABLE DE L'EVERCICI	44 500 043 04



	ROMANENT
ROMANENT DE TRESORERIA 2020	s/BALANÇ
+ Deutors comercials i altres comptes	98.928.771,72
- Agència Catalana de l'Habitatge deutora per subvencions finalistes per al programa de Remodelació de Barris	
+ Efectius i altres líquids equivalents	179.559.431,27
- Efectius i altres líquids equivalents destinats als habitatges del Parc de carreteres	
- Efectius i altres líquids equivalents destinats a Avallloguer	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
- Efectius i altres liquids equivalents destinats al programa de Remodelació de Barris	
- Efectius i altres liquids equivalents destinats a la gestió de les obres encarregades per l'OSIC	
- Efectius i altres liquids equivalents destinats a l'estalvi energètic ICAEN	
- Passius vinculats amb Actius no corrents mantinguts per a la venda	0,00
- Provisions a curt termini	0,00
ROMANENT DE TRESORERIA 2020	208.571.907,73

