

AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

- Informe d'auditoria financera
- Comptes anuals de l'exercici 2017



AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA



INFORME D'AUDITORIA FINANCERA

INFORME D'AUDITORIA FINANCERA DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA CORRESPONENT A L'EXERCICI 2017

Al Consell d'Administració de
l' AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

I. Introducció

Hem realitzat l'auditoria financera dels comptes anuals adjunts de l' **AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA** (en endavant "l'Agència"), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2017, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu, la liquidació del pressupost i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data.

Aquesta auditoria ha estat realitzada dins del marc que preveu l'article 71 de la Llei de Finances Públiques de Catalunya, que atribueix a la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya les funcions de control financer mitjançant la forma d'auditoria de les entitats i empreses públiques dependents de la Generalitat.

El Director de l'Agència és responsable de la formulació dels comptes anuals adjunts de l'Agència d'acord amb el marc d'informació financera que es detalla a la Nota 2.1 de la memòria adjunta, i en particular, d'acord amb els principis i criteris comptables. Així mateix, és responsable del control intern que consideri necessari per permetre que la preparació dels esmentats comptes anuals estiguin lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

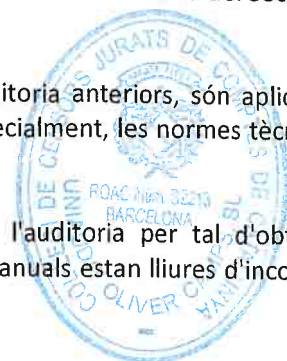
Els comptes anuals a què es refereix aquest informe han estat formulats pel Director de l'Agència en data 23 de març de 2018.

II. Objectiu i abast del treball: Responsabilitat de l'auditor

La nostra responsabilitat és emetre una opinió sobre si els comptes anuals adjunts expressen la imatge fidel, basada en el treball realitzat d'acord amb les Normes d'Auditoria del Sector Públic i sota la direcció i supervisió de la Intervenció General.

En tot allò no regulat explícitament per les normes d'auditoria anteriors, són aplicables els principis i normes d'auditoria generalment acceptats i, especialment, les normes tècniques de l' *Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas*.

Aquestes normes exigeixen que planifiquem i executem l'auditoria per tal d'obtenir una seguretat raonable, tot i que no absoluta, que els comptes anuals estan lliures d'incorreccions materials.





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

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

III. Opinió

En la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l' **AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA** a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu i de la liquidació pressupostària corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera i amb la normativa pressupostària que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

UNIAUDIT OLIVER CAMPS, S.L.

Xavier Oliver Blanco

Barcelona, 13 d'abril de 2018



**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

**UNIAUDIT OLIVER CAMPS,
SL**

2018 Núm. 20/18/10165

IMPORT COL·LEGAL: 30,00 EUR

**Informe sobre treballs diferents
a l'auditoria de comptes**

AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2017

- Balanç de Situació
- Compte de Pèrdues i Guanys
- Estat de canvis en el patrimoni net
- Estat de fluxos d' efectiu
- Memòria



AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

Balanç de Situació a 31 de desembre de 2017 i 2016

(xifres expressades en euros)

ACTIU	Notes	2017	2016
A) Actiu no corrent		186.108.808,28	159.000.507,35
I. Immobilitzat Intangible	7	221.040,44	347.885,69
5. Aplicacions Informàtiques		221.040,44	347.885,69
II. Immobilitzat Material	5	5.644.019,30	5.866.596,00
1. Terrenys i Construccions		4.758.763,58	4.793.944,38
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		885.255,72	1.072.651,62
III. Inversions immobiliàries	6	174.341.836,25	144.915.044,00
1. Terrenys		102.285.391,28	93.253.230,95
2. Construccions		72.056.444,97	51.661.813,05
V. Inversions financeres a LL.T.		5.901.912,29	7.870.981,66
1. Instruments de patrimoni	9.3	1.438,18	1.438,18
2. Crèdits a tercers	9.5	3.315.975,69	5.198.722,78
5. Altres actius financers	9.5	2.584.498,42	2.670.820,70
B) Actiu Corrent		133.434.982,61	116.189.810,27
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	9.6	64.365.740,31	58.488.422,74
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		2.675.296,74	2.394.169,40
2. Clients, empreses del grup i associades	17.1	50.931.337,59	47.956.116,84
3. Deutors varis		10.691.203,98	8.038.335,38
4. Personal		26.771,08	40.436,32
5. Actius per Impost corrent		20.214,48	10.153,21
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques		20.916,44	49.211,59
V. Inversions financeres a C.T.		14.400,00	13.994,42
2. Crèdits a tercers	9.5	14.000,00	13.994,42
5. Altres actius financers	9.5	400,00	-
VI. Periodificacions a C.T.		568.925,45	641.188,19
1. Periodificacions a C.T.		568.925,45	641.188,19
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		68.485.916,85	57.046.204,92
1. Tresoreria		3.584.880,00	2.326.091,99
2. Altres actius líquids equivalents	17.1	64.901.036,85	54.720.112,93
TOTAL ACTIU		319.543.790,89	275.190.317,62

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant del Balanç de Situació a 31 de desembre de 2017



AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

Balanç de Situació a 31 de desembre de 2017 i 2016

(xifres expressades en euros)

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes	2017	2016 Reexpressat
A) Patrimoni net		159.722.997,84	143.279.100,90
A-1) Fons Propis		119.450.205,28	120.365.243,01
I. Fons Patrimonial	10.1	137.766.767,57	137.766.767,57
1. Fons Patrimonial		137.766.767,57	137.766.767,57
V. Resultats d'exercicis anteriors		-34.363.465,38	-31.947.308,05
2. Resultats negatius d'exercicis anteriors		-34.363.465,38	-31.947.308,05
VI. Altres aportacions de Socis	10.2	17.383.440,99	16.712.211,49
1. Altres aportacions de Socis		17.383.440,99	16.712.211,49
VII. Resultat exercici		-1.336.537,90	-2.166.428,00
1. Resultat exercici		-1.336.537,90	-2.166.428,00
A.3) Subvencions, donacions i llegats rebuts		40.272.792,56	22.913.857,89
I. Subvencions	16	40.272.792,56	22.913.857,89
1. Subvencions		40.272.792,56	22.913.857,89
B) Passiu no corrent		22.371.677,27	10.114.924,45
II. Deutes a LL.T.		6.373.287,44	6.815.775,51
2. Deutes amb entitats de crèdit	9.4	3.196.418,02	3.511.553,16
5. Altres passius financers	9.8	3.176.869,42	3.304.222,35
III. Deutes amb emp. del grup i associades a LL.T.	17.1 i 17.2	15.998.389,83	3.299.148,94
1. Deutes amb emp. del grup i associades a LL.T.		15.998.389,83	3.299.148,94
C) Passiu corrent		137.449.115,78	121.796.292,27
II. Provisions a curt termini	11	19.546.990,20	34.950.468,18
1. Provisions a curt termini		19.546.990,20	34.950.468,18
III. Deutes a C.T.		315.135,12	301.714,29
2. Deutes amb entitats de crèdit	9.4	315.135,12	301.714,29
IV. Deutes amb emp. del grup i associades a C.T.	9.9 i 17.1	45.363.006,14	31.302.769,26
1. Deutes amb emp. del grup i associades a C.T.		45.363.006,14	31.302.769,26
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.10	72.223.984,32	55.241.340,54
1. Proveïdors		15.440.375,43	31.682.629,80
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	17.1 i 17.2	9.328.017,92	11.175.262,97
3. Creditors diversos		44.830.355,85	10.013.495,74
4. Personal		1.131.218,70	1.080.005,18
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques		1.494.016,42	1.140.192,37
7. Bestretres de clients		-	149.754,48
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		319.543.790,89	275.190.317,62

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant del Balanç de Situació a 31 de desembre de 2017



AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

Compte de Resultats a 31 de desembre de 2017 i 2016

(xifres expressades en euros)

	Notes	2017	2016
A) OPERACIONS CONTINUADES			
1. Import net de la xifra de negocis	13.1	12.921.317,49	11.437.000,21
a) Vendes		-	283.915,74
b) Prestacions de servei		12.921.317,49	11.153.084,47
4. Aprovisionaments		-23.559.286,37	-23.409.189,00
a) Consum de mercaderies	11	-	-166.625,43
c) Treballs realitzats per altres empreses	13.2	-23.559.286,37	-23.242.563,57
5. Altres ingressos d'explotació	13.1	167.143.316,23	149.017.305,77
a) Ingressos accessoris i de gestió corrent		3.352.873,87	2.944.573,78
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici		163.790.442,36	146.072.731,99
6. Despeses de personal		-24.379.274,83	-22.659.332,20
a) Sous, salaris i assimilats		-18.854.227,50	-17.656.159,92
b) Carregues Socials	13.3	-5.525.047,33	-5.003.172,28
7. Altres despeses d'explotació		-143.257.874,59	-176.957.350,42
a) Serveis exteriors		-5.835.060,12	-6.684.110,16
b) Tributs		-165.099,48	-159.079,22
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions cials	13.5	-54.973,53	-61.314,58
d) Altres despeses de gestió corrent	13.4	-137.202.741,46	-170.052.846,46
8. Amortització de l'immobilitzat		-1.994.843,77	-1.944.460,82
a) Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	-1.994.843,77	-1.944.460,82
9. Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	13.1 i 16	11.712.799,18	62.172.221,35
a) Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres		11.712.799,18	62.172.221,35
11. Deteriorament i resultat per venda immobilitzat		85.988,41	180.274,59
a) Deteriorament i pèrdues	5	85.988,41	180.274,59
12. Altres resultats d'explotació		387,70	-
1. Altres resultats d'explotació		387,70	-
A. 1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		-1.327.470,55	-2.163.530,52
12. Ingressos Financers		151.911,70	214.069,75
b) De valors negociables i altres instruments financers		151.911,70	214.069,75
13. Despeses Financeres		-160.979,05	-216.967,23
b) Per deutes amb tercers		-160.979,05	-216.967,23
A. 2) RESULTAT FINANCER		-9.067,35	-2.897,48
A. 3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		-1.336.537,90	-2.166.428,00
17. Impost sobre beneficis		-	-
a) Impost sobre beneficis		-	-
A. 4) RESULTAT DE L'EXERCICI D'OPERAC. CONTIN.		-1.336.537,90	-2.166.428,00
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI		-1.336.537,90	-2.166.428,00

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant del Compte de Resultats a 31 de desembre de 2017



AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

Estat de canvis en el Patrimoni Net corresponents als exercicis finalitzats el 31 de desembre de 2017 i 2016

(Xifres expressades en euros)

	Notes	2017	2016
A) Resultat del compte de P i G	3	-1.336.537,90	-2.166.428,00
Ingressos i despeses imputades directament al patrimoni net			
III. Subvencions, donacions i llegats	16	17.986.225,66	14.234.796,86
B) Total ingressos i despeses imputades directament en el patrimoni net		17.986.225,66	14.234.796,86
Transferències al compte de P i G			
VIII. Subvencions, donacions i llegats	16	-627.290,99	-326.097,29
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys		-627.290,99	-326.097,29
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		16.022.396,77	11.742.271,57

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant del Estat de Canvis en el Patrimoni Net a 31 de desembre de 2017



AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA
Estat de canvis en el Patrimoni Net corresponent als exercicis finalitzats el 31 de desembre de 2017 i 2016
(Xifres expressades en euros)

	Notes	Fons Patrimonial	Resultats exercicis anteriors	Altres aportacions de socis	Resultat exercici	Subvencions	Total
A. SALDO FINAL DE L'ANY 2015		137.766.767,57	-33.475.092,99	14.429.079,33	-3.825.418,64	8.597.070,48	123.492.405,75
I. Ajustaments per canvis de criteri 2015 i anteriors		-	-	-	-	-	-
B. SALDO AJUSTAT, INICI 2016		137.766.767,57	-33.475.092,99	14.429.079,33	-3.825.418,64	8.597.070,48	123.492.405,75
I. Total ingressos i despeses reconegudes		-	-	-	-2.166.428,00	13.908.699,57	11.742.271,57
II. Operacions amb socis o propietaris:	10.2	-	-	2.691.220,00	-	-	2.691.220,00
- Transferències de Capítol VIII							
III. Altres variacions del patrimoni net:	3	-	-3.825.418,64	-	3.825.418,64	-	-
- Distribució del resultat de l'exercici 2015							
- Altres variacions	10.3	-	5.353.203,58	-	-	-	5.353.203,58
C. SALDO FINAL DE L'ANY 2016		137.766.767,57	-31.947.308,05	17.120.299,33	-2.166.428,00	22.505.770,05	143.279.100,90
I. Ajustaments per canvis de criteri 2016 i anteriors		-	-	-408.087,84	-	408.087,84	-
D. SALDO AJUSTAT, INICI 2017		137.766.767,57	-31.947.308,05	16.712.211,49	-2.166.428,00	22.913.857,89	143.279.100,90
I. Total ingressos i despeses reconegudes		-	-	-	-1.336.537,90	17.358.934,67	16.022.396,77
II. Operacions amb socis o propietaris:	10.2	-	-	369.515,23	-	-	369.515,23
- Transferències de Capítol VIII							
- Transferències de Capítol VII (amortit, presteç)				301.714,27	-	-	301.714,27
III. Altres variacions del patrimoni net:	3	-	-2.166.428,00	-	2.166.428,00	-	-
- Distribució del resultat de l'exercici 2016							
- Altres variacions	10.4	-	-249.729,33	-	-	-	-249.729,33
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2017		137.766.767,57	-34.363.465,38	17.383.440,99	-1.336.537,90	40.272.792,56	159.722.997,84

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant del Estat de Canvis en el Patrimoni Net a 31 de desembre de 2017



AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

Estat de Fluxos d'Efectiu dels exercicis finalitzats el 31 de desembre de 2017 i 2016

(Xifres expressades en euros)

	Notes	2017	2016
A) FLUXOS DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultats de l'exercici abans d'impostos		-1.336.537,90	-2.166.428,00
2. Ajustaments del resultat		1.341.532,83	1.440.986,42
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	5,6,7	1.994.843,77	1.944.460,82
b) Correccions valoratives per deteriorament (+/-)	5.4	-85.988,41	-180.274,59
d) Imputació de subvencions (-)	16	-627.290,99	-326.097,29
g) Ingressos Financers (-)		-151.911,70	-214.069,75
h) Despeses financeres (+)		160.979,05	216.967,23
h) Altres ingressos i despeses (+/-)		50.901,11	-
3. Canvis en el capital corrent		-4.483.380,57	34.727.304,30
b) Deudors i altres comptes a cobrar (+/-)		-6.594.354,36	43.456.267,74
c) Altres actius corrents (+/-)		71.862,74	-47.625,75
d) Altres actius no corrents (+/-)		17.442.589,03	22.048.030,94
e) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		-15.403.477,98	-30.729.368,63
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'exploació		-19.128,62	-2.897,48
a) Pagaments d'interessos (-)		-160.979,05	-216.967,23
c) Cobraments d'interessos (+)		151.911,70	214.069,75
e) Altres pagaments (cobraments) (-/+)		-10.061,27	-
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'exploació		-4.497.514,26	33.998.965,24
B) FLUXOS DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-)		-30.725.234,05	-14.383.189,09
b) Immobilitzat intangible	7.2	-97.966,74	-
c) Immobilitzat material	5.2	-127.363,67	-101.593,10
d) Inversions immobiliàries	6.2	-30.499.898,06	-14.133.203,76
e) Altres actius financers		-5,58	-148.392,23
7. Cobraments per desinversions (+)		1.982.734,61	432.625,64
d) Inversions immobiliàries	6.2	86.322,28	166.625,43
e) Altres actius financers		1.896.412,33	266.000,21
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió		-28.742.499,44	-13.950.563,45
C) FLUXOS DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		18.355.740,89	16.926.016,86
a) Emissió d'instruments de patrimoni (+)		369.515,23	2.691.220,00
e) Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)	16	17.986.225,66	14.234.796,86
10. Cobraments i pagaments d'instruments de passius financers		26.323.984,74	-731.227,37
a) Emissió		26.753.051,96	624.973,11
3. Deutes amb empreses del grup		26.753.051,96	-
4. Altres deutes (+)	9.8	-	624.973,11
b) Devolució i amortització de		-429.067,22	-1.356.200,48
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	9.4	-301.714,29	-288.865,02
3. Deutes amb empreses del grup		0,00	-387.319,21
4. Altres deutes (-)	9.8	-127.352,93	-680.016,25
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament		44.679.725,63	16.194.789,49
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI			
		-	-
E) INCREMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU			
		11.439.711,93	36.243.191,28
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		57.046.204,92	20.803.013,64
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		68.485.916,85	57.046.204,92

Les Notes descrites en la Memòria adjunta formen part integrant del Estat de Fluxos d'Efectiu a 31 de desembre de 2017

AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

Memòria de l'exercici 2017

(Xifres expressades en euros)

1. NATURALESIA I ACTIVITAT

1.1 Antecedents

La necessitat de tractar de manera articulada i coherent el creixement i la diversificació de les responsabilitats jurídiques en la matèria estratègica de l'habitatge per part de la Generalitat de Catalunya, va dur a la creació, per la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l' **AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA** (en endavant, l'Agència o l'Entitat, indistintament).

L'Agència va néixer a l'empara de les competències de la Generalitat de Catalunya en matèria d'habitatge, d'acord amb el que disposen l'article 137 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya i l'article 148.1 de la Constitució espanyola, i per donar resposta al reptes expressats en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret de l'habitatge, i en el Pacte nacional per l'habitatge 2007-2016.

Tal i com exposa la Llei 13/2009, de 22 de juliol, l'Agència es va crear amb la finalitat de garantir la possibilitat de combinar amb agilitat les diverses tècniques de dret públic i de dret privat que ofereix l'ordenament jurídic.

D'aquesta manera l'Agència ha de permetre a la Generalitat de Catalunya disposar d'una estructura organitzativa amb la força suficient per desplegar les polítiques d'habitatge d'acord amb l'objectiu estratègic de plena eficàcia i de màxima proximitat a les diverses parts del territori.

L'Agència, en l'àmbit de les seves funcions ha d'executar les polítiques i les decisions estratègiques del departament competent en matèria d'habitatge, la qual cosa n'ha de ser l'objectiu principal.

1.2 Creació i naturalesa jurídica

L'Agència, creada per la Llei 13/2009, de 22 de juliol, és una Agència de dret públic de la Generalitat de Catalunya, amb personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'obrar, i patrimoni propi per assolir els seus objectius.

En el moment de la creació l'Agència es va adscriure al Departament de Medi Ambient i Habitatge. A data actual, està adscrita al Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, que és el competent en matèria d'habitatge, i actua sota les directrius d'aquest. El departament exerceix el control d'eficàcia i d'eficiència de l'activitat de l'Agència.

El seu número d'identificació fiscal és Q0801820B.

Mitjançant el Decret 157/2010, de 2 de novembre, publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5753 del 11 de novembre de 2010, s'aproven els seus estatuts.

L'Agència té el seu domicili social al carrer de la Diputació número 92-94 de Barcelona, desenvolupa les seves activitats, en la mateixa seu social, i en el carrer Aragó número 244-248.. Així mateix disposa de delegacions a les ciutats de Lleida al carrer Clot de les Monges núm. 6-8, a Tarragona a l'Avinguda Cardenal Vidal i Barraquer núm. 12-14, i a Girona a la Plaça Pompeu Fabra, número 1 i a Tortosa al carrer Maria Rosa Molas, 41.

La creació de l'Agència va implicar l'assumpció de totes les activitats i funcions que fins a l'entrada en vigor de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, estava duent a terme l'empresa ADMINISTRACIÓ, PROMOCIÓ I GESTIÓ, S.A. (ADIGSA), que van passar a ser assumides per l'Agència.



D'aquesta manera, amb efectes jurídics de data 31 de desembre de 2010, l'Agència, en l'exercici de soci únic d'ADIGSA, i en compliment de l'esmentat Decret 157/2010, de 2 de novembre, va aprovar la dissolució sense liquidació d'ADIGSA, mitjançant la transmissió global de tots els seus actius i passius, adquirint per successió universal tots els drets i obligacions de la transmissent.

Aquesta operació va ser aprovada durant la primera sessió (constitutiva) del Consell d'Administració de l'Agència, amb data 18 de novembre de 2010, i formalitzada mitjançant escriptura pública de data 27 de desembre de 2010, la qual es va inscriure al Registre Mercantil amb data 31 de desembre de 2010.

La data del balanç de transmissió global d'actius i passius d'ADIGSA va ser el 31 de desembre de 2009. Conseqüentment la data a partir de la qual les operacions d'ADIGSA es van entendre realitzades a efectes comptables per compte de l'Agència va ser la de 1 de gener de 2010, tal i com disposa la Norma de Registre i Valoració número 21 del Pla General de Comptabilitat, aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de desembre.

1.3 Objectius i principis d'actuació

Segons l'article 4 la Llei de creació, els objectius i principis d'actuació de l'Agència són:

1. Els objectius de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya són executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat i, especialment, executar les actuacions públiques de la Generalitat amb relació al creixement de la població satisfent-ne les necessitats en matèria d'habitatge i garantint la proximitat al territori.
2. La gestió integrada de les actuacions públiques en matèria d'habitatge s'ha de desenvolupar d'acord amb els principis de subsidiarietat, coordinació, cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

Els responsables de l'Agència entenen que l'activitat de la mateixa és una activitat d'interès públic o general, i per tant, en la formulació dels presents comptes anuals s'utilitzen els criteris comptables aplicables per aquesta qualificació.

1.4 Funcions

L'article 3 del Capítol II de la Llei de creació regula les funcions de l'Agència que es transcriuen a continuació:

1. Corresponen a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya les funcions següents :
 - a) Gestionar, executar, coordinar i difondre els ajuts que el departament competent en matèria d'habitatge encomana a l'Agència, inclosos, entre altres, els ajuts destinats a la promoció, el foment i la compra d'habitatges amb protecció oficial, al lloguer i a la rehabilitació d'habitatges i edificis d'habitatges, i a la mediació social en l'àmbit del lloguer privat.
 - b) Administrar i gestionar el parc d'habitatges de titularitat de la Generalitat; les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públic que convinguin gestionar-los i administrar-los amb l'Agència, i l'oferta i la posada en el mercat dels habitatges privats que li siguin cedits per a destinar-los al lloguer social, en els termes previstos en els articles 68 i 69 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge. L'Agència pot encarregar aquestes funcions a professionals qualificats del àmbit privat. Si la iniciativa privada no se'n fa càrrec, l'Agència es pot responsabilitzar de l'administració i la gestió dels habitatges amb protecció oficial provinents de promocions privades i dels habitatges obtinguts per cessió i destinats al lloguer social.
 - c) Executar i fer el seguiment i el control de la rehabilitació d'habitatges que l'Agència dugui a terme en virtut dels programes o els convenis en què participi.
 - d) Gestionar i coordinar el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, d'acord amb la normativa reguladora del Registre.

- e) Tramitar, instruir i gestionar les adjudicacions d'habitatges amb protecció oficial, nous o de segona mà, que hagi de portar a terme l'Administració de la Generalitat, en els termes legalment i reglamentàriament establerts.
 - f) Gestionar i executar programes socials relacionats amb l'habitatge.
 - g) Construir habitatges amb protecció oficial i participar en els processos urbanístics per a urbanitzar sols destinats a habitatges amb protecció oficial i participar en els processos operacions de remodelació de barris, quan ho requereixin els programes aprovats pel Govern i sens perjudici de les competències atribuïdes al departament competent en matèria de sòl i de remodelació urbana i de barris.
 - h) Gestionar els ajuts als ajuntaments que siguin competència del departament competent en matèria d'habitatge, destinats a mantenir les oficines locals d'habitatge, a realitzar els plans locals, a declarar àrees de tempteig i retracte, a declarar àrees de conservació i rehabilitació, i a qualsevol altra actuació d'aquest tipus susceptible de rebre ajuts de la Generalitat.
 - i) Gestionar i executar el programa d'inspecció tècnica d'edificis.
 - j) Dur a terme la tramitació, la inspecció i el control de les cèdules d'habitabilitat que atorga directament la Generalitat, i coordinar les informacions sobre les cèdules que atorguen els ajuntaments.
 - k) Gestionar els registres administratius dels agents vinculats amb l'habitatge adscrits al departament competent en aquesta matèria.
 - l) Portar a terme les funcions d'inspecció i sanció en matèria d'habitatge que corresponen al departament competent en matèria d'habitatge, i també adoptar les mesures provisionals i de reconducció que estableix el règim sancionador de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
 - m) Dur a terme estudis sobre actuacions a executar en barris i àrees en risc de degradació.
 - n) Comprovar i verificar l'aplicació de la normativa vigent aplicable en matèria d'eco eficiència energètica dels edificis d'una manera conjunta i coordinada amb els col·legis professionals.
 - o) Promoure les accions i les mesures que garanteixin l'accessibilitat física, la sostenibilitat i l'eco eficiència tant del parc d'habitatges ja construïts com dels de nova construcció.
 - p) Impulsar i promoure mesures que permetin desenvolupar la recerca, la innovació, la millora de la qualitat i l'excel·lència en la construcció d'habitatges.
 - q) Evitar que cap persona resti exclosa d'un habitatge per motius econòmics i garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables.
 - r) Vetllar pel compliment dels paràmetres de qualitat i d'accessibilitat dels habitatges i de les mesures per a garantir-ne el bon ús, la conservació i la rehabilitació, i també revisar-los i proposar-ne de nous.
 - s) Assegurar i garantir la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatges i la transparència del mercat immobiliari.
 - t) Defensar i arbitrar amb relació a la matèria d'habitatge objecte d'aquesta llei i als drets, els deures i els criteris que han d'ésser respectats en l'exercici de les activitats de promoció, construcció, transacció i administració d'habitatges.
2. Sens perjudici de les funcions relacionades a l'apartat 1 i per a complir els objectius que determina l'article 2, corresponen a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya totes les funcions que el Govern o el departament competent amb matèria d'habitatge li atribueixin o li encarreguin per mitjà dels instruments jurídics adients en cada cas.



3. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, dins del marc de la legislació en matèria d'organització i règim jurídic de les administracions públiques de l'empresa pública i de fiances públiques pot complir les funcions que disposen els apartats 1 i 2 , i les altres que se li puguin atribuir o encomanar, d'una manera directa o indirectament mitjançant els mecanismes establerts en la normativa aplicable, en particular, participant en societats, consorcis i entitats públiques i privades l'objecte de les quals sigui la realització d'activitats relacionades amb les funcions de l'Agència.

1.5 Òrgans de Govern de l'Agència

L'article 4 de la Llei de creació determina els següents òrgans de govern de l'Agència:

a) El President

Recau en el titular de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, el senyor Carles Sala i Roca, segons el Decret 134/2011 d'11 de gener.

b) El Consell d'Administració

En virtut de l'Acord de Govern del dia 26 de gener de 2016 de nomenament de membres del Consell d'Administració a proposta de la consellera de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, el detall dels mateixos correspon a:

- President:	Sr. Carles Sala i Roca
- Director:	Sr. Jaume Fornt i Paradell
- Consellers/eres:	Sra. Meritxell Massó Carbó, Secretaria General del Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge Sr. Agustí Serra i Monté, Director General d'Ordenació del Territori i Urbanisme Sr. Damià Calvet i Valera, Director de l'Institut Català del Sòl Sr. Francesc Iglesias Riumalló, Secretari d' Afers Socials i Famílies Sr. Joaquim Ferrer i Tamayo, Secretari d'Administracions Locals Sra. Montserrat Ribera Puig, Directora de l'Agència Catalana del Consum Sr. Omar Alawi i González, Representant dels treballadors de l'Agència
- Gerent:	Sr. José Pablo Rodríguez-Marín Sastre
- Secretària (no consellera):	Sra. Immaculada Ribas i Algueró

Durant el present exercici s'ha produït un relleu del càrrec de Secretari General del Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, passant a ser consellera de l'Entitat la Sra. Meritxell Massó i Carbó en substitució del Sr. Francesc Esteve i Balagué.

c) El Director

En virtut de l'Acord de Govern GOV/44/2011, de 15 de març, es procedeix al nomenament del senyor Jaume Fornt i Paradell com a Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



1.6 Normativa reguladora

El Capítol IV de la Llei de Creació descriu el règim jurídic de l'Agència de la següent forma:

a) Règim jurídic (Art 9)

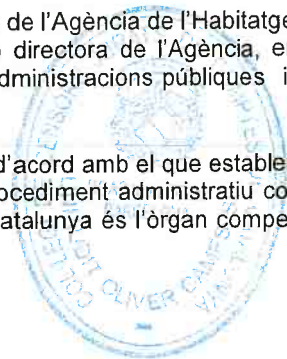
- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya es regeix pel que determinen aquesta llei i els estatuts, per la normativa reguladora de l'empresa pública catalana i per l'ordenament jurídic privat amb les excepcions que estableix aquesta llei.
- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya sotmet la seva activitat en les relacions externes a les normes de dret civil, mercantil i laboral que li són aplicables, llevat dels actes i les funcions que impliquen l'exercici de potestats públiques i de les relacions amb el departament d'adscripció, que resten sotmesos al dret públic.
- L'exercici de les funcions i potestats de caràcter públic correspon al personal funcionari adscrit a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, sens perjudici de la participació de personal tècnic no funcionari d'acord amb el que disposen les lleis i els estatuts de l'Agència. El personal no funcionari no pot exercir, en cap cas, funcions o potestats de caràcter públic.

b) Règim sancionador (Art.10)

- El president o presidenta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya exerceix la competència d'imposar les sancions que l'article 131.1.b de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge atribueix al conseller o consellera competent en matèria d'habitatge.
- El director o directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya és l'autoritat competent per a adoptar les mesures provisionals i de reconducció que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 109 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i també per a imposar les multes que l'article 131.1.c de la dita llei atribueix al director o directora general competent.
- L'òrgan competent per a la imposició de multes d'un import no superior a 25.000 euros a què fa referència l'article 131.1.d de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge s'ha de determinar per reglament.

c) Règim d'impugnació dels actes (Art.11)

- Els actes dictats pels òrgans de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en l'exercici de les seves potestats administratives tenen la consideració d'actes administratius.
- Els actes administratius dictats pel president o presidenta i pel director o directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya exhaureixen la via administrativa, i contra ells es pot interposar recurs potestatiu de reposició, en els termes establerts en la legislació sobre el règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, o bé directament recurs contenciós administratiu en els termes establerts en la legislació reguladora de la dita jurisdicció .
- Els actes administratius dictats pels òrgans inferiors al director o directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya poden ésser objecte de recurs d'alçada davant el director o directora de l'Agència, en la forma i els terminis establerts a la legislació sobre regim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
- Les reclamacions prèvies a la via civil o a la via laboral s'han de tramitar d'acord amb el que estableix la legislació sobre el règim jurídic de les administracions públiques i el procediment administratiu comú. En qualsevol cas el director o directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya és l'òrgan competent per a resoldre les reclamacions presentades.



d) Personal (Art.12)

- El personal de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya es regeix pel dret laboral, llevat dels llocs de treball que, amb relació a la naturalesa de llur contingut, i especialment si comporten l'exercici de potestats públiques restin reservats al personal funcionari públic.
- Per a proveir les places reservades a funcionaris esmentades a l'apartat 1, poden ésser adscrits a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya funcionaris de l'Administració de la Generalitat, o d'altres administracions públiques d'acord amb el que disposa la normativa aplicable en matèria de funció pública.

e) Béns (Art.13)

Constitueixen el patrimoni de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya els béns i els drets de qualsevol naturalesa que li siguin adscrits o transferits i els que adquireixi per qualsevol títol. L'adquisició, el gaudi, la gestió i la transmissió es regeixen per la normativa pública o privada aplicable en cada cas.

f) Recursos econòmics (Art.14)

Els recursos econòmics de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya són integrats per:

- Les aportacions procedents de l'Administració de la Generalitat, d'altres administracions públiques de l'administració general de l'Estat o de la Unió Europea.
- Els rendiments procedents dels béns i els drets propis o adscrits.
- Els recursos generats per la mateixa activitat econòmica de l'Agència.
- Les subvencions, les donacions i qualsevol altra aportació voluntària d'entitats públiques o privades o de particulars
- Els crèdits, els préstecs i les línies de finançament que li siguin atorgats, d'acord amb la normativa vigent.
- El cobrament de serveis directes, tributs, sancions i altres ingressos de dret públic
- Els drets i altres prestacions patrimonials que li pertoquin.
- Qualsevol altre ingrés que li pugui correspondre.

g) Règim de contractació (Art.15)

- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, de conformitat amb la legislació en matèria de contractes del sector públic té la condició de medi propi i servei tècnic de la Generalitat amb els termes i les condicions que estableixen els estatuts de l'Agència.
- Els contractes que subscriu l'Agència de l'Habitatge de Catalunya s'han d'ajustar al que estableix la normativa reguladora dels contractes del sector públic
- L'òrgan de contractació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya és el director o directora de l'Agència.

1.7 Dissolució de l'Agència

Segons l'article 20 de la Llei de creació de l'Agència, la seva dissolució es produeix per llei, que ha d'establir el procediment de liquidació i la manera mitjançant la qual els òrgans de l'Agència han de continuar complint llurs funcions fins que la liquidació sigui total.



2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1 Imatge fidel

Els comptes anuals han estat preparats conforme els principis i criteris comptables generalment acceptats a partir dels registres comptables de l'Agència. S'han aplicat les disposicions legals vigents de caràcter comptable establertes pel Codi de Comerç i l'Ordre EHA/733/2010, de 25 de març, i es presenten d'acord amb el Pla General de Comptabilitat, aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, i les modificacions aprovades pel Reial Decret 1159/2010, de 17 de setembre, així com el que disposen les instruccions emeses per la Intervenció General i les Direccions Generals de Pressupostos i de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, amb l'objecte de mostrar, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera al 31 de desembre de 2017 i de 2016, dels resultats de les seves operacions, dels canvis en el patrimoni net i dels fluxos d'efectiu corresponents als exercicis acabats en les esmentades dates.

L'exercici social coincideix amb l'any natural.

2.2 Principis comptables

Els principis comptables aplicats en la formulació dels presents comptes anuals de l'Agència es descriuen en la Nota 4 d'aquesta memòria, no havent-se aplicat cap altre que no fos obligatori a efectes de tenir un impacte significatiu sobre els mateixos.

2.3 Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

Els comptes anuals han requerit, en alguns casos, efectuar estimacions i prendre en consideració determinats estimadors per a valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos incorporats als comptes. Aquests s'avaluen de manera continuada en el temps i es fonamenten, bàsicament, en l'experiència històrica de l'Agència i en d'altres factors, incloses les expectatives futures que es consideren raonables atenent a les circumstàncies.

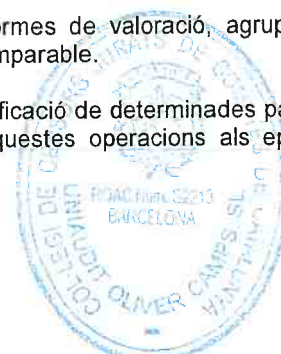
Les estimacions considerades per a formular els comptes anuals s'han realitzat atenent a la millor informació disponible a la data de formulació. Qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva a partir del moment en que fos coneguda i sempre i quan millorés la qualitat de la informació presentada, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en qüestió.

Les principals estimacions i els judicis considerats en l'elaboració d'aquests comptes anuals són les vides útils estimades per als drets i béns que integren els immobilitzats intangibles, materials i inversions immobiliàries de l'Agència (vegeu Notes 4.1, 4.2 i 4.3), el deteriorament de valor del immobles registrats tant en l'immobilitzat material com en les inversions immobiliàries (vegeu Nota 4.4), les correccions valoratives dels comptes a cobrar (vegeu Nota 4.6.f), així com les previsions d'ajuts pendents d'autorització del reconeixement de l'obligació (vegeu Nota 4.14 següent).

2.4 Comparació de la informació

Els comptes anuals s'han formulat mitjançant la aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació i classificació, de manera que la informació que es presenta és homogènia i comparable.

En aquest sentit, indicar que el 2017 l'Agència ha modificat el criteri de classificació de determinades partides dels estats financers, als efectes d'adaptar degudament la naturalesa d'aquestes operacions als epígrafs corresponents.



Les reclassificacions efectuades en els estats financers de l'exercici 2017 són les següents:

- Les subvencions de capital corresponent als exercicis 2010, 2013 i 2014 varen ser comptabilitzades en l'epígraf d' "Altres aportacions de Socis". D'acord amb el pla general comptable, s'ha reclassificat a l'epígraf de "Subvencions" el valor net comptable al 31 de desembre de 2016, de les inversions realitzades en els citats exercicis.
- El saldo corresponent a les Provisió a curt termini per a transferències i subvencions s'ha reclassificat a l'epígraf de "Provisions a curt termini" per a una millor comprensió dels comptes anuals.

Als efectes de facilitar la comparació entre exercicis, els nous criteris de classificació de partides comentades anteriorment han estat incorporats als estats financers de l'exercici 2016, reexpressant les seves xifres. Aquestes reclassificacions no modifiquen el resultat ni el Patrimoni Net d'aquell exercici, i tampoc modifiquen el total del Passiu que figura en els comptes anuals de l'exercici 2016.

Epígraf (partida)	Import segons comptes anuals 2016	Reclassificacions	Import segons comptes anuals reexpressats 2016
<u>Patrimoni net</u>			
- Altres aportacions de Socis	17.120.299,33	-408.087,84	16.712.211,49
- Subvencions	22.505.770,05	408.087,84	22.913.857,89
<u>Passiu corrent:</u>			
- Provisions a curt termini	0,00	34.950.468,18	34.950.468,18
- Creditors comercials i altres comptes a pagar	90.191.808,72	-34.950.468,18	55.241.340,54

2.5 Moneda funcional i moneda de presentació

Les xifres que figuren als documents que integren els comptes anuals estan expressades en euros, moneda funcional de les operacions de l'Agència.

2.6 Principi d'empresa en funcionament

Els comptes anuals de l'exercici tancat el 31 de desembre de 2017 han estat formulats pel Director de l'Agència sota el supòsit de gestió continuada de les activitats



3. APLICACIÓ DEL RESULTAT

La proposta d'aplicació del resultat del 2017 a presentar per part del Director al Consell d'Administració és com segueix:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Base de repartiment</u>		
Pèrdua de l'exercici	-1.336.537,90	-2.166.428,00
	<u>-1.336.537,90</u>	<u>-2.166.428,00</u>
<u>Aplicació</u>		
Resultats exercicis anteriors	-1.336.537,90	-2.166.428,00
	<u>-1.336.537,90</u>	<u>-2.166.428,00</u>

4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

4.1 Immobilitzat intangible

Els actius intangibles es valoren pel seu cost d'adquisició que inclou, a més de l' import facturat pel proveïdor, la part dels impostos indirectes que, per aplicació de la regla de la prorrata, no són recuperables directament de la Hisenda Pública.

L'amortització dels elements inclosos dins d'aquest epígraf es realitza seguint el mètode lineal constant i aplicant els següents coeficients:

Patents	5%
Drets de traspàs	15%
Aplicacions informàtiques	15%

Els elements es comencen a amortitzar a partir del mes següent a la seva adquisició i l'amortització es calcula mensualment. Aquests actius s'amortitzen en funció de la seva vida útil.

L'immobilitzat intangible es presenta en el balanç de situació per el seu cost minorat en l'import de les amortitzacions i correccions valoratives per deteriorament acumulades.

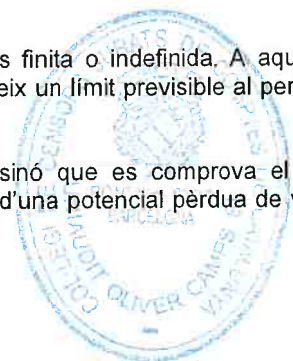
Aplicacions informàtiques

Els costos d'adquisició i desenvolupament incorreguts en relació amb els sistemes informàtics bàsics en la gestió de l'Agència es registren a càrrec de l'epígraf "Aplicacions informàtiques" del balanç de situació.

Els costos de manteniment dels sistemes informàtics es registren a càrrec del compte de resultats de l'exercici en que s'incorren. Els costos posteriors incorreguts en l'immobilitzat intangible es registren com a despesa excepte quan augmentin els beneficis futurs esperats del actius.

L'Agència avalua per a cada immobilitzat intangible adquirit si la vida útil és finita o indefinida. A aquests efectes s'entén que un immobilitzat intangible té vida útil indefinida quan existeix un límit previsible al període durant el qual generarà entrada de fluxos nets d'efectiu.

Els immobilitzats intangibles amb vides útils indefinides, no s'amortitzen, sinó que es comprova el seu deteriorament amb una periodicitat anual o amb anterioritat, si existeix indicis d'una potencial pèrdua de valor dels mateixos.



L'Agència revisa el valor residual, la vida útil i el mètode d'amortització dels immobilitzats intangibles al tancament de cada exercici. Les modificacions en els criteris inicialment establerts es reconeixen com un canvi d'estimació.

L'Agència avalua i determina les correccions valoratives per deteriorament i les reversions de les pèrdues per deteriorament de valor de l'immobilitzat intangible d'acord amb els criteris que es mencionen en la Nota 4.4 de la memòria.

4.2 **Immobilitzat material**

a) Reconeixement inicial

Els béns compresos en l'immobilitzat material es valoren a preu d'adquisició. En el cas d'habitatges i locals s'incorporen els costos de reparació i millora necessaris per adequar-los a l'ús a què es destinin.

Tanmateix incorporen la part corresponent de l'impost sobre el valor afegit amb el mètode de prorrata general utilitzat per l'Agència d'acord amb la legislació vigent.

L'immobilitzat material es presenta en el balanç de situació per el seu cost minorat en l'import de les amortitzacions i correccions valoratives per deteriorament acumulades.

b) Amortització

L'amortització dels elements de l'immobilitzat material es calcula, aplicant el mètode lineal, sobre el cost d'adquisició dels actius al llarg de les seves vides útils; entenent-se que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no són objecte d'amortització.

Els percentatges d'amortització anual aplicats als diferents actius són els que segueixen:

Edificis i locals	2%
Instal·lacions	5%
Màquines d'oficina i mobiliari	8%
Elements de transport	16%
Equips informàtics	25%
Instal·lació de plaques solars	10%

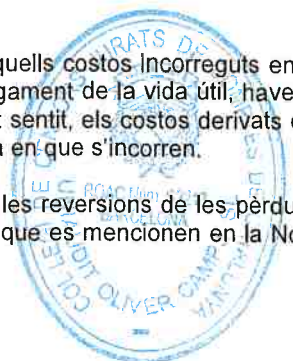
Els immobilitzats comencen a ser amortitzats el mes següent de la seva adquisició i el càlcul es realitza mensualment. En realitzar una baixa o venda, s'amortitzen fins al final del mes en què es produeix aquesta.

L'Agència revisa el valor residual, la vida útil i el mètode d'amortització dels immobilitzats material al tancament de cada exercici. Les modificacions en els criteris inicialment establerts es reconeixen com un canvi d'estimació.

c) Costos posteriors

Amb posterioritat al reconeixement inicial de l'actiu, només es capitalitzen aquells costos incorreguts en la mesura en que suposin un augment de la seva capacitat, productivitat o allargament de la vida útil, havent-se de donar de baixa el valor comptable dels elements substituïts. En aquest sentit, els costos derivats del manteniment diari de l'immobilitzat material es registren en resultats a mesura en que s'incorren.

L'Agència avalua i determina les correccions valoratives per deteriorament i les reversions de les pèrdues per deteriorament de valor de l'immobilitzat material d'acord amb els criteris que es mencionen en la Nota 4.4 de la memòria.



4.3 Inversions immobiliàries

Els terrenys i/o construccions que l'Agència destina a l'obtenció d'ingressos per arrendaments, s'han inclòs en l'epígraf d'Inversions immobiliàries.

Els béns de propietat d'inversió es presenten valorats al seu cost d'adquisició. A efectes de valoració, vida útil estimada, i amortització s'utilitzen els mateixos criteris que els elements de la mateixa classe de l'immobilitzat material. No així pels criteris de deteriorament, com es determina a la Nota 4.4.b) de la memòria.

a) Cost

Els béns compresos en les inversions immobiliàries es valoren a preu d'adquisició.

Els costos de renovació, ampliació o millora són incorporats a l'actiu com major valor del bé exclusivament quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o prolongació de la seva vida útil.

Les despeses periòdiques de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, com cost de l'exercici en què s'incorren.

b) Amortització

L'amortització d'aquests actius comença quan els actius estan preparats per a l'ús per al qual van ser projectats.

L'amortització es calcula, aplicant el mètode lineal, sobre el cost d'adquisició; entenent-se que els terrenys sobre els quals s'assenten els edificis i altres construccions tenen una vida útil indefinida i que, per tant, no són objecte d'amortització.

Les dotacions anuals en concepte d'amortització dels actius materials es realitzen amb contrapartida en el compte de resultats i, bàsicament, equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció dels anys de vida útil estimada, com terme mitjà, dels diferents elements:

Locals i habitatges	2%
---------------------	----

4.4 Deteriorament del valor dels actius de l'immobilitzat intangible, material i inversions immobiliàries

a) Immobilitzat intangible i material

En la data de tancament de cada exercici social, l'Agència revisa els imports en llibres dels seus actius de l'immobilitzat intangible i material subjectes a amortització i depreciació per a determinar si existeixen indicis que aquests 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'abast de la pèrdua per deteriorament de valor (si n'hi hagués). En cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu que siguin independents d'altres actius, l'Agència calcula l'import recuperable de la unitat generadora d'efectiu a la qual pertany l'actiu.

L'import recuperable és el major valor entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor d'ús. A l'avaluar el valor d'ús, els futurs fluxos d'efectiu estimats s'han descomptat el seu valor actual utilitzant un tipus de descompte abans d'impostos que reflecteix les valoracions actuals del mercat pel que fa al valor temporal dels diners i els riscos específics de l'actiu per al qual no s'han ajustat els futurs fluxos d'efectiu estimats.

Si s'estima que l'import recuperable d'un actiu (o una unitat generadora d'efectiu) és inferior al seu import en llibres, l'import de l'actiu (o unitat generadora d'efectiu) es redueix al seu import recuperable. Immediatament es reconeix una pèrdua per deteriorament de valor com despesa.



Quan una pèrdua per deteriorament de valor reverteix posteriorment, l'import en llibres de l'actiu (unitat generadora d'efectiu) 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 a l'actiu (unitat generadora d'efectiu) en exercicis anteriors. Immediatament es reconeix una reversió d'una pèrdua per deteriorament de valor com ingrès.

La reversió del deteriorament té com límit el valor comptable de l'immobilitzat material que estava reconegut en la data de la reversió, si no s'hagués registrat la deterioració del valor.

A la Nota 5.4 de la memòria es detallen les principals hipòtesis i els mètodes que s'han utilitzat durant l'exercici per realitzar els tests de deteriorament dels actius materials i intangibles.

b) Inversions immobiliàries classificades com Actius no generadors de fluxos d'efectiu

Tal i com estableix la Ordre EHA/733/2010, de 25 de març, per la que s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies, l'Agència considera les inversions immobiliàries com a actius no generadors de fluxos d'efectiu atès que aquests elements tenen una finalitat diferent a la de generar un rendiment comercial, com són els fluxos econòmics socials que beneficien a la col·lectivitat, és a dir, el seu potencial de servei. Malgrat que aquests actius puguin generar algun tipus de rendiment comercial, aquest fet és un component incidental, accessori i diferent al seu ús principal.

En aquest sentit, el deteriorament del valor dels actius no generadors de fluxos d'efectiu és la pèrdua de potencial de servei del actiu, diferent a la depreciació sistemàtica i regular que constitueix l'amortització. Per tant, el deteriorament respon a una disminució en la utilitat que proporciona l'actiu a l'Agència.

Per aquest motiu el valor en ús (valor actual de l'actiu considerant el seu potencial de servei en el moment de l'anàlisi), es determina per referència amb el cost de reposició depreciat. El cost de reposició depreciat, és el cost de reposició de l'actiu menys la amortització acumulada sobre la base de tal cost, de forma que reflexa el funcionament, ús i gaudi ja efectuat de l'actiu, sense perjudici de considerar també la obsolescència tècnica que pogués afectar-li.

Aquest cost es deprecia amb la finalitat de reflexar l'actiu en les seves condicions actuals i considerar, d'aquesta manera, el potencial de servei ja consumit de l'actiu. En el seu càlcul no s'inclou excessos de capacitat o ineficiències amb respecte al potencial de servei addicional per motius de seguretat, adequada a les circumstàncies de l'activitat de l'Agència.

Per calcular el deteriorament dels actius no generadors de fluxos d'efectiu, l'Agència procedeix a aplicar les següents regles:

1. L'avaluació de l'existència de deteriorament dels actius no generadors de fluxos d'efectiu s'efectua per cada tipus d'actiu individualment considerat. Tot i així, quant la identificació potencial de servei d'un actiu individualment considerat no és evident, l'Agència determina l'import recuperable de la unitat d'explotació o servei al que pertany. Els criteris per delimitar la unitat d'explotació o servei es mantenen durant els diferents exercicis, excepte que alguna raó justifiqui el canvi.
2. Es comptabilitza un pèrdua per deteriorament en un actiu no generador de fluxos d'efectiu o unitat d'explotació o servei si el seu valor comptable supera el seu import recuperable, en la data de determinació del mateix. A aquests efectes, s'entén per import recuperable el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el seu valor en us, entenent-se aquest últim com el cost de reposició depreciat.

En el cas de que l'Agència reconeix una pèrdua per deteriorament d'una unitat d'explotació o servei redueix el valor en llibre dels actius no generadors d'efectiu que la integren en proporció al seu valor comptable, fins el límit del major valor entre els següents: el seu valor raonable menys els costos de venda, el seu cost de reposició depreciat i zero.

3. Les correccions valoratives per deteriorament dels actius no generadors de fluxos d'efectiu, així com la seva reversió quan les causes que la motivin hagin deixat d'existir, es reconeix una despesa o un ingrès, respectivament, en el compte de resultats.

La reversió del deteriorament té com a límit el valor comptable de l'actiu que està reconegut en la data de reversió si no es registra el deteriorament de valor.

4. El reconeixement de la pèrdua per deteriorament del valor d'un actiu no generador de fluxos d'efectiu, així com la reversió, motiven el recàlcul de les quotes d'amortització. Tanmateix, en el cas de deteriorament, pot ser indicatiu de que la vida útil restant de l'actiu, el mètode d'amortització o els seu valor residual necessiten ser revisats.

4.5 Arrendaments operatius

Els arrendaments es classifiquen com arrendaments operatius quan s'ha acordat l'ús d'un actiu durant un període de temps determinat, a canvi de percebre un import únic o una sèrie de pagaments o quotes. En aquest cas els ingressos i les despeses derivades de l'acord d'arrendament són considerats com ingrés i despesa del període que es reporten, i s'imputen al compte de pèrdues i guanys. La valoració és anàloga als actius dels arrendaments financers i únicament s'incrementa el seu valor comptable en l'import dels costos directes del contracte que li siguin imputables.

En el cas dels actius no generadors de fluxos d'efectiu (Nota 4.4b) que s'arrenden a tercers (com és el cas de gran part de les inversions immobiliàries), malgrat l'arrendament sigui amb opció o sense opció de compra, s'entén en tot cas, que no es transfereixen els riscos i beneficis inherents a la propietat, atès que aquests actius mantenen el potencial de servei i l'Agència la titularitat del dret d'explotació. Per tant, l'Agència considera aquests lloguers com arrendaments operatius.

4.6 Instruments financers

a) Classificació i separació d'instruments financers

Els instruments financers es classifiquen en el moment del seu reconeixement inicial com un actiu financer, un passiu financer o un instrument de patrimoni, de conformitat amb el fons econòmic de l'acord contractual i amb les definicions d'actiu financer, passiu financer o d'instrument de patrimoni.

L'Agència classifica els instruments financers en les diferents categories atenent a les característiques i a les intencions de la Direcció en el moment del reconeixement inicial.

b) Principis de compensació

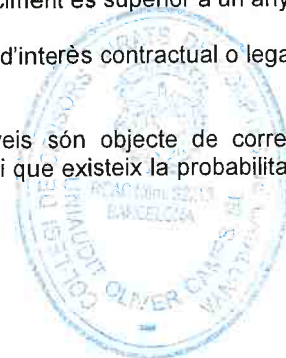
Un actiu financer i un passiu financer són objecte de compensació només quan l'Agència té el dret exigible de compensar els imports reconeguts i té la intenció de liquidar la quantitat neta o de realitzar l'actiu i cancel·lar el passiu simultàniament.

c) Crèdits i partides a cobrar

Es tracta dels saldos derivats d'operacions de venda i prestacions de serveis per operacions de tràfic. Es classifiquen com a actius corrents, tret d'aquells casos en els que el seu venciment és superior a un any.

Els crèdits amb venciment no superior a un any i que no acrediten cap tipus d'interès contractual o legal es valoren pel seu nominal.

Els saldos que provenen d'operacions de venda i de prestació de serveis són objecte de correcció valorativa quan hi ha evidència objectiva de que el seu valor s'ha deteriorat i que existeix la probabilitat de que no es cobrin.



d) Interessos

Els interessos es reconeixen per el mètode del tipus d'interès efectiu.

e) Baixes d'actius financers

Els actius financers es donen de baixa quant els drets a rebre fluxos d'efectiu relacionats amb els mateixos han vençut o s'han transferit i l'Agència ha traspasat substancialment els riscos, i beneficis derivats de la seva titularitat.

f) Deteriorament de valor d'actius financers

Un actiu financer està deteriorat i s'ha produït una pèrdua per deteriorament si existeix evidència objectiva del deteriorament com a resultat d'un o més esdeveniments que s'han posat de manifest després del reconeixement inicial de l'actiu i aquest mateix causant de la pèrdua té un impacte sobre els fluxos d'efectiu futurs estimat de l'actiu, que pot ser estimat amb fiabilitat.

L'Agència segueix el criteri de registrar les oportunes correccions valoratives per deteriorament de crèdits i partides a cobrar i instruments de deute, quan s'ha produït una reducció o retràs en els fluxos d'efectiu estimats futurs, motivats per la insolvència del deutor.

Els criteris aplicats per realitzar provisions sobre els rebuts impagats són els següents:

- Pels rebuts impagats corresponents a titulars sobre els que s'ha obert expedient jurídic amb la finalitat de recuperar la morositat i/o la titularitat o la disposició de l'habitatge, l'Agència provisiona els que excedeixin vuit mesos des de la data d'exigibilitat.
- Pels rebuts impagats amb els que es formalitzen pactes de pagament en funció de l'índex de recuperació històric, es fan provisions sobre el 40% del seu valor.
- Per la resta de rebuts impagats, es provisionen en la seva totalitat, en funció del principi de prudència i del deteriorament dels actius financers, amb independència del seguiment de les accions conduents al cobrament o al falliment definitiu en casos d'insolvència.

g) Passius financers

Els passius financers inclouen deutes que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa i aquells que no sent instruments derivats, no tenen un origen comercial.

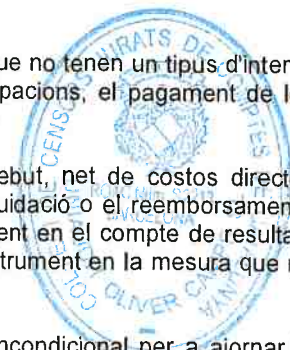
Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells costos que han estat directament atribuïbles.

Els interessos reportats s'han comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode d'interès efectiu.

Els debits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, el pagament de les quals s'espera que sigui en el curt termini, s'han valorat pel seu valor nominal.

Els préstecs bancaris que reporten interessos es registren per l'import rebut, net de costos directes d'emissió. Les despeses financeres, incloses les primes pagadores en la liquidació o el reemborsament i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri del meritament en el compte de resultats utilitzant el mètode d'interès efectiu i s'afegeixen a l'import en llibres de l'instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es reporten.

Els préstecs es classifiquen com corrents tret que l'Agència tingui el dret incondicional per a ajornar la cancel·lació del passiu durant, almenys, els dotze mesos següents a la data del balanç.



Els creditors comercials no reporten explícitament interessos i es registren pel seu valor nominal.

h) Confirming

L'Agència realitza habitualment amb entitats financeres, operacions de confirming per la gestió del pagament a proveïdors. Els passius comercials la liquidació dels quals es troba gestionada per l'entitat financera es mostren en el epígraf de "creditors comercials i altres comptes a pagar" del balanç de situació fins el moment en el que s'ha produït la seva liquidació, cancel·lació o expiració.

i) Fiances

Les fiances rebudes com a conseqüència dels contractes signats es valoren seguint els criteris exposats per els passius financers. Atès que el venciment de les fiances rebudes no és definit, l'Agència procedeix a valorar l'import de les fiances rebudes a valor nominal.

Les fiances entregades com a conseqüència de la firma dels contractes, es valoren seguint els criteris exposats per els actius financers. Atès que el venciment de les fiances entregades no és definit, l'Agència procedeix a valorar l'import de les fiances rebudes a valor nominal.

j) Classificació entre llarg i curt termini

Els instruments financers es classifiquen entre el curt i el llarg termini en funció de si el període de liquidació dels mateixos és inferior o superior a un exercici.

4.7 Existències

Conforme l'acord que va prendre el Consell d'Administració d'ADIGSA en la sessió del dia 2 d'octubre de 2008, l'Agència incorpora en aquest epígraf aquells habitatges que formen part del programa de venda a llogaters amb 10 o més anys de permanència que compleixen els requisits establerts. En aquests casos, els habitatges es requalifiquen com habitatges per vendre.

El valor de cost de les existències és objecte de correcció valorativa en aquells casos en els que el seu cost excedeixi del seu valor net realitzable.

4.8 Tresoreria

Al llarg de l'exercici s'ha gestionat la tresoreria, tal com impulsa el Departament d'Economia i Coneixement de la Generalitat de Catalunya, mitjançant el sistema de cash-pooling (Altres actius líquids equivalents).

4.9 Altres aportacions

Corresponen a la tramesa de fons de la Generalitat de Catalunya d'acord amb la Llei de Pressupostos, per finançar els passius financers de l'Agència i les rebudes per aportacions a fons propis, ambdues reflectides en les liquidacions pressupostàries dins del Capítol VIII.

Aquest epígraf del patrimoni net reflecteix les aportacions rebudes pendents de passar a formar part del fons patrimonial (veure Nota 10.2).



4.10 Transferències corrents i de capital, rebudes de la Generalitat de Catalunya

a) Criteri general

Els responsables de l'Agència entenen que l'activitat de la mateixa és una activitat d'interès públic o general, i per tant, conforme els requeriments previstos en l'Ordre EHA/733/2010, de 25 de març, les transferències corrents i de capital rebudes del departament d'adscripció de la Generalitat de Catalunya, s'enregistren, un cop aplicades a la seva finalitat, com a ingressos en el compte de resultats de l'exercici.

Els criteris específics de reconeixement i classificació de les transferències, corrents i de capital, s'exposen en els apartats següents.

b) Transferències de capital

Tenen per objecte finançar les següents operacions:

- Els ajuts i subvencions de capital atorgades a tercers per part de l'Agència.
- Les inversions que efectua l'Agència en immobilitzat intangible, material i inversions immobiliàries.

Els drets reconeguts s'enregistren inicialment amb abonament a l'epígraf del Passiu corrent, Deutes amb empreses del Grup, per l'import atorgat, coincident amb el valor raonable. L'aplicació dels fons rebuts amb càrrec al capítol VII dels pressupostos de la Generalitat s'apliquen de la forma següent:

- Amb abonament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici, amb l'objecte de finançar la despesa reconeguda per les subvencions de capital atorgades a tercers.
- Amb abonament a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts del patrimoni net, amb l'objecte de finançar les inversions en immobilitzat de l'Agència. Són objecte de traspàs al compte de pèrdues i guanys de forma correlacionada amb la despesa per amortitzacions dels elements finançats.

c) Transferències corrents

Les transferències rebudes amb càrrec al capítol IV dels pressupostos de la Generalitat tenen per objecte finançar les activitats següents:

- Els ajuts i subvencions corrents atorgades per l'Agència a tercers.
- Les despeses d'explotació de l'Agència, en la mesura necessària per equilibrar el compte de pèrdues i guanys de l'exercici, llevat de les dotacions per amortitzacions, provisions, deterioraments, variació d'existències i baixes d'immobilitzat, d'acord amb els requeriments previstos

D'igual forma que en el cas de les transferències de capital (vegeu apartat a) anterior), els drets reconeguts s'enregistren inicialment amb abonament a l'epígraf del Passiu corrent, Deutes amb empreses del Grup, per l'import atorgat, coincident amb el valor raonable.

L'aplicació dels fons rebuts s'aplica al compte de pèrdues i guanys de l'exercici, de forma correlacionada amb les despeses executades en concepte d'ajuts i subvencions corrents atorgades a tercers, així com les corresponents a l'explotació de l'entitat.

d) Transferències rebudes pendents d'aplicació

Les transferències rebudes que no han estat aplicades a la seva finalitat s'enregistren al Passiu corrent del balanç de situació, amb abonament a l'epígraf Deutes a curt termini amb empreses del grup (vegeu Nota 9.9 següent).



4.11 Provisions i altres passius contingents

Les provisions es reconeixen comptablement quan l'Agència té una obligació present, sigui legal, contractual, implícita o tàcita, com a resultat d'un fet passat, resulti probable que comporti una sortida de recursos que incorporin beneficis futurs per a cancel·lar l'obligació i es pot realitzar una estimació fiable del seu import.

L'efecte financer de les provisions es reconeix com a despesa financera al compte de pèrdues i guanys.

Les provisions més rellevants realitzades per l'Entitat al tancament de l'exercici corresponen a les provisions de subvencions (ajuts) que, havent acreditat el compliment de les condicions exigibles pel seu pagament, es troben pendents d'autorització del reconeixement de l'obligació. L'import d'aquestes provisions que es realitzen en base a informació històrica d'ajust atorgats i justificats, figuren classificades a l'epígraf de provisions a curt termini, dins del passiu corrent del balanç (veure Nota 11).

Adicionalment, a la Nota 15, s'informa de les garanties compromeses amb tercers i altres passius contingents, que no s'han registrat com un passiu en el balanç atès que no són una obligació meritada a la data, però ho poden ser en un futur.

4.12 Impost sobre beneficis

La despesa per aquest impost es classifica entre impost corrent i impost diferit.

La despesa per impost corrent es correspon amb la quota a ingressar per l'impost, a la que cal afegir les retencions suportades i els ingressos a compte efectuats, fins a l'import de la quota líquida del període.

La despesa o ingrés per impost diferit recull l'efecte impositiu sobre les diferències de criteri per a determinar el resultat comptable i el resultat fiscal (base imposable) de l'exercici.

Atenent al principi de prudència, no s'enregistren comptablement els eventuais crèdits fiscals derivats de bases imposables pendents de compensar amb resultats fiscals futurs positius, ni tampoc els incentius fiscals pendents d'aplicar.

4.13 Ingressos

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del principi del meritament, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que aquests representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financer derivat d'ells. Concretament, els ingressos es calculen al valor raonable de la contraprestació a rebre i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de l'activitat, deduïts els descomptes i impostos.

Els ingressos per interessos es reporten seguint un criteri financer temporal, en funció del principal pendent de pagament i el tipus d'interès efectiu aplicable.

4.14 Despeses

a) Despeses per atorgament de subvencions a tercers

L'Agència enregistra la despesa derivada dels ajuts i subvencions concedits a tercers, tant corrents com de capital, en el moment en el què els beneficiaris han procedit a la justificació dels fons rebuts.

Adicionalment, al tancament de l'exercici, s'enregistra com a despesa de l'exercici una provisió dels ajuts meritats i pendents de justificar a tancament de l'exercici (veure Nota 11).



b) Despeses de personal

Les despeses de personal inclouen tots els havers i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries reportades a cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, vacances o havers variables i les seves despeses associades.

4.15 Actuacions amb incidència en el medi ambient

Els imports acreditats per complir amb els requeriments legals en matèria de medi ambient s'enregistren anualment com a despesa o inversió, atenent a la seva naturalesa.

Els imports enregistrats com a inversió s'amortitzen atenent a la vida útil dels béns.

4.16 Operacions entre empreses del grup

Als efectes de la presentació dels presents comptes anuals, s'entén com a empresa del grup, d'acord amb l'apartat 11 de les instruccions emeses per la Intervenció General, la Direcció General de Pressupostos i la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, de 15 de juliol de 2009, totes les entitats del sector públic de la Generalitat de Catalunya, entre les quals o bé s'exerceix, directament o indirecte, el control efectiu sobre la resta mitjançant participacions i/o representació en els màxims òrgans de decisió, o bé realitzen transaccions d'algun tipus en condicions diferents de les de mercat (pel que fa a la concurrència i al preu).

Amb caràcter general, els elements objecte de transacció en operacions entre empreses del grup es comptabilitzen pel valor raonable de la contraprestació entregada o rebuda. En el cas de que el preu acordat en l'operació difereixi del seu valor raonable, la diferència es registra en atenció a la realitat econòmica de l'operació.



5. IMMOBILITZAT MATERIAL

5.1 Moviment

El detall de moviments de l'immobilitzat material durant els exercicis 2017 i 2016 és el següent:

a) Moviment exercici 2017

Cost	Terrenys	Construccions	Utilatge	Instal·lacions tècniques	Mobiliari	Equips Informàtics	Vehicles	Altres Immobilitzat	Total
Saldo a 31/12/2016	3.658.639,45	6.115.893,70	2.324,52	4.519.523,04	1.869.097,98	1.040.866,04	77.706,54	1.391,69	17.285.442,96
Altes	-	527,79	-	-	29.924,78	92.523,61	-	4.387,49	127.363,67
Baixes i reclasseficcions	-	-	-	-169.785,68	-650.426,57	-266.967,80	-50.106,55	-389,29	-1.137.675,89
Saldo a 31/12/2017	3.658.639,45	6.116.421,49	2.324,52	4.349.737,36	1.248.596,19	866.421,85	27.599,99	5.389,89	16.275.130,74
Amortització acumulada									
Saldo a 31/12/2016	-	1.585.917,61	2.324,52	3.619.508,59	1.722.753,03	1.014.573,82	77.706,54	1.391,69	8.024.175,80
Dotació	-	121.697,00	-	236.333,25	59.479,53	18.058,00	-	361,00	435.928,78
Baixes i reclasseficcions	-	-	-	-169.785,68	-650.426,57	-266.967,80	-50.106,55	-389,29	-1.137.675,89
Saldo a 31/12/2017	-	1.707.614,61	2.324,52	3.686.056,16	1.131.805,99	765.664,02	27.599,99	1.363,40	7.322.428,69
Correccions de valor									
Saldo a 31/12/2016	1.620.743,90	1.773.927,26	-	-	-	-	-	-	3.394.671,16
Correccions valoratives	-22.104,45	-63.883,96	-	-	-	-	-	-	-85.988,41
Saldo a 31/12/2017	1.598.639,45	1.710.043,30	-	-	-	-	-	-	3.308.682,75
Valor Net a 31/12/2017	2.060.000,00	2.698.763,58	-	663.681,20	116.790,20	100.757,83	-	4.026,49	5.644.019,30



b) Moviment exercici 2016

	Cost							Total	
	Terrenys	Construccions	Utilatge	Instal·lacions tècniques	Mobiliari	Equips Informàtics	Vehicles		Altres Immobilitzat
Saldo a 31/12/2015	3.658.639,45	6.039.761,89	2.324,52	4.522.133,33	1.958.202,55	1.104.351,54	77.706,54	1.391,69	17.364.511,51
Altes	-	76.131,81	-	-	6.100,12	19.361,17	-	-	101.593,10
Baixes i reclassificacions	-	-	-	-2.610,29	-95.204,69	-82.846,67	-	-	-180.661,65
Saldo a 31/12/2016	3.658.639,45	6.115.893,70	2.324,52	4.519.523,04	1.869.097,98	1.040.866,04	77.706,54	1.391,69	17.285.442,96
Amortització acumulada									
Saldo a 31/12/2015	-	1.455.729,17	2.324,52	3.360.622,12	1.739.945,48	1.094.148,60	76.704,54	1.358,27	7.730.832,70
Dotació	-	130.188,44	-	261.496,76	78.012,24	3.271,89	1.002,00	33,42	474.004,75
Baixes i reclassificacions	-	-	-	-2.610,29	-95.204,69	-82.846,67	-	-	-180.661,65
Saldo a 31/12/2016	-	1.585.917,61	2.324,52	3.619.508,59	1.722.753,03	1.014.573,82	77.706,54	1.391,69	8.024.175,80
Correccions de valor									
Saldo a 31/12/2015	1.652.915,45	1.922.030,30	-	-	-	-	-	-	3.574.945,75
Correccions valoratives	-32.171,55	-148.103,04	-	-	-	-	-	-	-180.274,59
Saldo a 31/12/2016	1.620.743,90	1.773.927,26	-	-	-	-	-	-	3.394.671,16
Valor Net a 31/12/2016	2.037.895,55	2.756.048,83	-	900.014,45	146.344,95	26.292,22	-	-	5.866.596,00



5.2 Altes

Les inversions realitzades en l'exercici 2017 de 127.363,67 euros, corresponen principalment a inversions en equipament informàtic (servidors, ordinadors, etc.) i a mobiliari de les oficina central de l'Agència.

En 2016, les inversions realitzades de 101.593,10 euros, corresponien principalment a treballs per la optimització de la climatització a les oficines de l'Agència del carrer de la Diputació número 92-94.

5.3 Baixes

En l'exercici 2017 han causat baixa de l'immobilitzat material elements per un import comptable de 1.137.675,89 euros, corresponents fonamentalment a mobiliari, equipament informàtic i altres instal·lacions.

El 2016 van causar baixa de l'immobilitzat material inversions en instal·lacions tècniques, mobiliari i equips informàtics amb un cost d'adquisició de 180.661,65 euros.

5.4 Deteriorament del valor dels actius materials

Al tancament dels exercicis 2017 i 2016, l'immobilitzat en edificis està destinat a ubicar els serveis que realitza l'Agència, excepte una sèrie d'espais de l'edifici situat al carrer Clot de les Monges núm. 6-8, de Lleida, que l'Agència manté cedits als serveis territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

Tanmateix, a data 31 de desembre de 2017 i de 2016, l'Agència ha procedit a realitzar el test del deteriorament dels immobles enregistrats en l'epígraf de immobilitzat material. Aquest test ha estat enfocat en base a la comparativa del valor en llibres a data de tancament (valor net comptable) de cada un dels elements que configuren l'immobilitzat material i el seu valor raonable determinat d'acord al estudi i criteris utilitzats per l'expert independent Intervalor Consulting Grup, SA, tal i com estipula la NIC nº 36.

De forma més precisa, l'esmentat estudi de valoració ha estat desenvolupat segons la següent metodologia:

En un primer moment s'ha procedit a definir:

- a) Paràmetres generals de la localització de l'edifici: això és la identificació i localització del mateix (dades registrals), localitat (tipus de població, nombre d'habitants, evolució de la població i activitat dominant), entorn (activitat de la zona, nivell de renda, grau de consolidació, equipaments, infraestructures i comunicacions)
- b) Característiques de l'edifici: això és descripció i superfície del terreny i descripció i característiques de l'edificació
- c) Anàlisis: això és característiques urbanes, règim de protecció, tinença i ocupació, anàlisi del mercat (sondeig del mercat immobiliari local i de la zona d'influència, mostres immobles comparables).

Per a la determinació dels valors s'ha utilitzat el Mètode de Comparació basat en el Principi de Substitució, comparant la propietat objecte d'estudi amb unes altres de similars característiques en el mercat immobiliari, homogeneitzant les diferències que poguessin existir, com són: situació, superfície, estat de conservació, accessos existents, etc.

Finalment, indicar que les definicions dels principis en què es fonamenten el valor dels immobles i els mètodes de valoració empleats, són les següents:

- a) Valor de mercat: segons les Normes Internacionals de Valoració (IVSC), es defineix com la quantitat estimada per la qual un bé s'hauria de comercialitzar en la data de valoració, entre un potencial comprador i un potencial venedor en un termini normal de temps, mitjançant una adequada comercialització i on les parts actuen amb coneixement, prudència i sense interès particular.

- b) **Valor raonable:** es defineix com Valor Raonable la quantitat per la qual pot ser intercanviat un actiu o cancel·lat un passiu entre un comprador i un venedor interessats i degudament informats, en condicions d'independència mútua.

El Valor Raonable es fonamenta en la premissa que un comprador prudent no pagaria més per un actiu o grup d'actius que el cost d'adquirir un substitut existent en el mercat. Per tant, el cost del substitut inclou tots els costos per a fer productiu l'actiu, quant a preparació per a la seva posada en funcionament, tals com, enginyeria, transport, instal·lació, connexió als serveis públics i posada en funcionament.

La situació a 31 de desembre de 2017 dels bens que han sofert una correcció valorativa, és la següent:

Descripció	Valor Net		Correcció valorativa
	comptable	Valor raonable	
LOCAL COMERCIAL	1.061.756,65	357.300,00	-704.456,65
EDIFICI FRANCESC MACIA	5.001.526,10	2.397.300,00	-2.604.226,10
	6.063.282,75	2.754.600,00	-3.308.682,75

5.5 **Altra informació**

No existeixen obligacions contractuals per adquisició, construcció o desenvolupament d'immobilitzat material o per a reparacions, manteniment o millores, llevat d'aquelles que les diferents Lleis exigeixen dels propietaris dels immobles.

No s'han produït durant l'exercici canvis d'estimació que afectin a valors residuals. Els béns finançats amb subvencions de capital es detallen a la Nota 16 de la memòria.

Les inversions de l'exercici 2017 i 2016 han estat finançades amb transferències rebudes de la Generalitat de Catalunya amb càrrec al capítol VII dels pressupostos.

No existeixen béns no afectes a l'explotació.

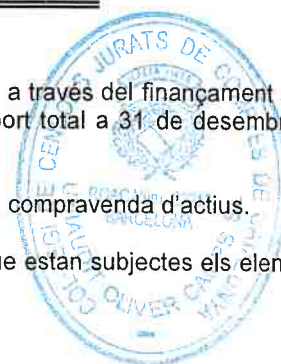
A 31 de desembre de 2017 i 2016 els béns de l'immobilitzat material en ús que estan totalment amortitzats, presenten el següent detall:

	2017	2016
Utilatge	2.324,52	2.324,52
Instal·lacions tècniques	1.496.654,86	1.489.711,47
Mobiliari	1.351.069,01	1.326.216,98
Equips per processos d'informació	1.009.748,41	1.092.595,08
Elements de transport	77.706,55	77.706,55
Altres immobilitzat material	1.391,69	1.391,69
	3.938.895,04	3.989.946,29

No existeixen béns afectes a garantia i reversió a excepció dels béns adquirits a través del finançament rebut del BBVA els quals són la pròpia garantia dels esmentats deutes per un import total a 31 de desembre de 2017 de 3.511.533,16 euros (3.813.267,62 euros en 2016).

A 31 de desembre de 2017 i de 2016, l'Agència no té contractes firmats per a la compravenda d'actius.

L'Agència té contractada una pòlissa d'assegurança per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements d'immobilitzat material. La cobertura d'aquesta pòlissa es considera suficient.



6. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

Aquest compte recull tots els immobles en propietat que l'Agència destina a lloguers (locals i habitatges).

6.1 Moviment

El detall de moviments dels exercicis 2017 i 2016 és el següent:

a) Moviment exercici 2017:

<u>Cost</u>	<u>Terrenys</u>	<u>Construccions</u>	<u>Total</u>
Saldo a 31/12/2016	93.253.230,95	65.035.661,39	158.288.892,34
Altes	9.032.160,33	21.989.732,11	31.021.892,44
Baixa	-	-260.997,19	-260.997,19
Saldo a 31/12/2017	102.285.391,28	86.764.396,31	189.049.787,59
Amortització acumulada			
Saldo a 31/12/2016	-	13.373.848,34	13.373.848,34
Dotació	-	1.334.103,00	1.334.103,00
Traspasos a existències	-	-	-
Saldo a 31/12/2017	-	14.707.951,34	14.707.951,34
Correccions de valor			
	-	-	-
Valor Net a 31/12/2017	102.285.391,28	72.056.444,97	174.341.836,25

b) Moviment exercici 2016:

<u>Cost</u>	<u>Terrenys</u>	<u>Construccions</u>	<u>Total</u>
Saldo a 31/12/2015	88.359.965,04	55.972.215,54	144.332.180,58
Altes	5.027.655,31	9.105.548,45	14.133.203,76
Traspasos a existències	-134.389,40	-42.102,60	-176.492,00
Saldo a 31/12/2016	93.253.230,95	65.035.661,39	158.288.892,34
Amortització acumulada			
Saldo a 31/12/2015	-	12.328.356,43	12.328.356,43
Dotació	-	1.055.358,48	1.055.358,48
Traspasos a existències	-	-9.866,57	-9.866,57
Saldo a 31/12/2016	-	13.373.848,34	13.373.848,34
Correccions de valor			
	-	-	-
Valor Net a 31/12/2016	93.253.230,95	51.661.813,05	144.915.044,00



6.2 Altes de l'exercici

Les inversions realitzades el 2017 a l'epígraf d'inversions immobiliàries presenten la següent composició:

	<u>Terreny</u>	<u>Construcció</u>	<u>Cost total</u>
Adquisició d'habitatges	8.874.456,61	19.966.132,19	28.840.588,80
Despeses notariales activades	157.703,72	-	157.703,72
Obres de remodelació (adquisició habitatges 2017 i 2016)	-	2.023.599,92	2.023.599,92
	9.032.160,33	21.989.732,11	31.021.892,44

Adquisició d'habitatges

L'article 2 del Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, estableix que la transmissió dels habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària que estiguin situats en àrees de demanda residencial forta i acreditada i hagin estat adquirits després de l'entrada en vigor de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, està subjecta al dret de tanteig i retracte a favor de l'Administració de la Generalitat.

L'esmentat article preveu que aquest dret l'exercirà directament la Generalitat de Catalunya, o a través de l'Agència, com a entitat de dret públic competent en matèria d'habitatge.

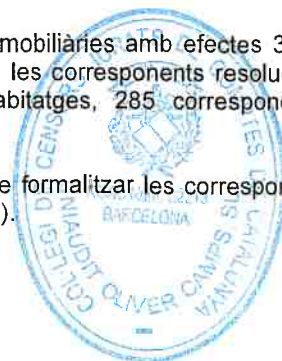
L'objectiu d'exercir aquest dret per part de la Generalitat de Catalunya, a través de l'Agència, és mobilitzar el parc d'habitatges sotmesos a processos d'execució hipotecària que han adquirit diferents entitats financeres, als efectes d'incrementar el volum d'habitatge social en benefici de la població més desfavorida econòmicament.

Prenent en consideració els requeriments previstos en el Decret Llei 1/2015, el 2017 l'Agència ha exercit el dret de tanteig, en benefici propi, sobre un total de 624 habitatges (277 habitatges al 2016), adquirits a les següents entitats financeres:

	<u>Número d'habitatges</u>	<u>Cost total</u>
Bankia	137	5.636.359,87
BBVA	179	8.009.021,60
Banc Sabadell	53	2.428.805,00
Banc Santander	37	1.738.512,34
SAREB	52	3.379.341,40
UNNIM SGAI	15	596.970,00
Altres entitats financeres	151	7.051.578,59
	624	28.840.588,80

La totalitat dels habitatges han estat incorporats a l'epígraf d'inversions immobiliàries amb efectes 31 de desembre de 2017, en haver-se formalitzat amb anterioritat a aquesta data les corresponents resolucions d'exercici del dret de tanteig sobre els habitatges. D'aquest total d'habitatges, 285 corresponen a adquisicions finançades amb un préstec atorgat per l'Incasòl (Nota 17.2).

A la data de formulació dels comptes anuals, únicament resten pendents de formalitzar les corresponents escriptures de compra-venda d'un total de 65 habitatges (9 habitatges al 2016).



6.3 Traspassos

Tal i com s'exposa a la Nota 4.7, en base a l'acord que va prendre el Consell d'Administració d'ADIGSA en la sessió del dia 2 d'octubre de 2008, l'Agència traspassa a existències aquells habitatges venuts que formen part del programa de venda a llogaters amb 10 o més anys de permanència que compleixen els requisits establerts i que es requalifiquen com habitatges per vendre.

Durant el 2017 no s'han efectuat operacions d'aquesta naturalesa.

Durant l'exercici 2016 es van traspassar a existències per la seva venda, habitatges per un import net de 166 milers d'euros (Nota 13.1).

6.4 Baixes

Durant l'exercici 2017 s'han produït baixes de les inversions immobiliàries per un valor total de 260.997,19 euros, corresponents a operacions realitzades en l'exercici 2016 que finalment no s'han arribat a executar els drets de tempteig.

En l'exercici 2016 no es van produir baixes.

6.5 Altra informació

Els ingressos per arrendaments dels béns que configuren el present epígraf totalitzen la xifra de 3.533.461,29 euros (2.981.885,80 euros en 2016).

Les amortitzacions d'aquest immobilitzat es registren d'acord amb els criteris i percentatges esmentats en la Nota 4.3 b) d'aquesta memòria. No hi ha compromisos de compra ni de venda de nous immobilitzats.

Al tancament dels exercicis 2017 i 2016, la naturalesa de les inversions immobiliàries respon a:

- a) Habitatges Mercat Secundari: La Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya preveia que la dissolta societat ADIGSA, subscrigués préstecs hipotecaris fins a un import nominal de 21.240.000,00 euros, per al finançament i adquisició d'habitatges en el mercat secundari per al seu posterior lloguer. Aquests estan subjectes a un crèdit concedit per l' Institut Català de Finances (ICF), les característiques del qual es poden veure a la Nota 17.3 de la present memòria i, per tant, hi ha constituïda una garantia real a favor de l' Institut Català de Finances.
- b) Habitatges i locals de lloguer i buits d'Obra Vella, són fruit de cessió gratuïta per part de l'Institut Català del Sòl (INCASOL).
- c) Habitatges adquirits per raó de l'exercici del dret de tanteig sobre un total de 1.095 habitatges, conforme els requeriments previstos en el Decret Llei 1/2015, de 24 de març (vegeu Nota 6.2.a) anterior).

La procedència del patrimoni descrit als apartats a) i b) anteriors correspon a la transferència per l'Administració General de l'Estat a la Generalitat de Catalunya mitjançant el RD 2626/1982 d'1 d'octubre i el RD 1009/1985 de 5 de juny.

No existeixen restriccions a la realització d'inversions immobiliàries, ni al cobrament dels ingressos derivats de les mateixes o dels recursos obtinguts per la seva alienació, llevat dels que les respectives Lleis de Pressupostos indiquin per a cada exercici.

No existeixen béns afectes a garantia i reversió a excepció dels béns adquirits a través del finançament amb l'ICF el qual és la pròpia garantia de l'esmentat deute per un import total a 31 de desembre de 2017 de 3.063.161,33 euros (3.352.593.05 euros en 2016) (Nota 17.3).



7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

7.1 Moviment

El detall de moviments dels exercicis 2017 i 2016 és el següent:

a) Moviment exercici 2017:

	<u>Drets de traspàs</u>	<u>Aplicacions informàtiques</u>	<u>Patents</u>	<u>Total</u>
Cost				
Saldo a 31/12/2016	39.065,79	7.556.377,71	24.040,48	7.619.483,98
Altes	-	97.966,74	-	97.966,74
Saldo a 31/12/2017	39.065,79	7.654.344,45	24.040,48	7.717.450,72
Amortització acumulada				
Saldo a 31/12/2016	39.065,79	7.208.492,02	24.040,48	7.271.598,29
Dotació	-	224.811,99	-	224.811,99
Saldo a 31/12/2017	39.065,79	7.433.304,01	24.040,48	7.496.410,28
Valor Net a 31/12/2017	-	221.040,44	-	221.040,44

b) Moviment exercici 2016:

	<u>Drets de traspàs</u>	<u>Aplicacions informàtiques</u>	<u>Patents</u>	<u>Total</u>
Cost				
Saldo a 31/12/2015	39.065,79	7.556.377,71	24.040,48	7.619.483,98
Altes	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2016	39.065,79	7.556.377,71	24.040,48	7.619.483,98
Amortització acumulada				
Saldo a 31/12/2015	39.065,79	6.793.394,43	24.040,48	6.856.500,70
Dotació	-	415.097,59	-	415.097,59
Saldo a 31/12/2016	39.065,79	7.208.492,02	24.040,48	7.271.598,29
Valor Net a 31/12/2016	-	347.885,69	-	347.885,69

7.2 Altes

Durant l'exercici 2017 les inversions d'elements de l'immobilitzat intangible d'un import total de 97.966,74 euros, corresponen a inversions en un programa informàtic.

El 2016 no es van adquirir elements d'immobilitzat intangible.



7.3 Altra informació

No s'han produït durant l'exercici canvis d'estimació que afectin a valors residuals, vides útils, ni mètodes d'amortització que tinguin incidència significativa en l'exercici present o en exercicis futurs.

Els béns finançats amb subvencions de capital es detallen a la Nota 16 de la memòria.

A 31 de desembre de 2017 i 2016, existeix immobilitzat intangible en ús totalment amortitzat d'acord amb el següent detall:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Patents	24.040,48	24.040,48
Drets de traspàs	39.065,79	39.065,79
Aplicacions informàtiques	6.220.367,89	5.306.368,38
	<u>6.283.474,16</u>	<u>5.369.474,65</u>

A 31 de desembre de 2017 i de 2016, l'Agència no té contractes firmats per a la compravenda d'actius.

No s'ha produït durant l'exercici cap operació amb immobilitzat intangible que hagi produït un resultat.

8. ARRENDAMENTS OPERATIUS

8.1 Arrendaments operatius – Arrendatari

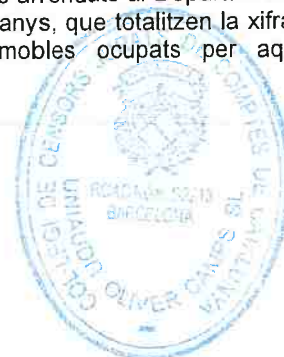
La informació més rellevant dels contractes sobre béns en règim d'arrendament operatiu vigents correspon als arrendaments dels immobles arrendats mitjançant conveni amb el Departament de Benestar Social i Família.

En aquest sentit segons conveni amb el Departament de Benestar Social i Família, l'Agència es fa càrrec del cost del lloguer dels 6 immobles arrendats, i l'esmentat departament reintegrarà a l'Agència aquestes despeses en la següent anualitat.

A continuació es detallen els imports dels pagaments mínims futurs per arrendament operatiu (en condició d'arrendataris):

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fins a 1 any	238.797,93	358.864,53
Entre un i cinc	955.191,72	1.435.458,12
Més de cinc anys	-	-
	<u>1.193.989,65</u>	<u>1.794.322,65</u>

Per al càlcul dels lloguers entre un i cinc anys, s'ha calculat pels 6 immobles arrendats al Departament de Benestar Social i Família. L'import de les quotes ha satisfet entre un i cinc anys, que totalitzen la xifra de 1.193.989,85 euros són reintegrables, atès que corresponen als immobles ocupats per aquest Departament.



8.2 Arrendaments operatius - Arrendador

Per als exercicis 2017 i 2016, la Societat té arrendats a tercers 2.475 i 2.748 habitatges en règim d'arrendament operatiu en els dos exercicis.

Els contractes en la seva majoria estan formulats d'acord amb la LAU (Ley de Arrendamientos Urbanos) i per tant amb un termini d'arrendament de 5 anys. Atenent al caràcter social dels habitatges i a que aquest patrimoni públic d'habitatges està a disposició de les polítiques d'habitatge del Govern de la Generalitat de Catalunya, en el moment de complir el termini d'acord amb l'esmentada Llei aquest es prorroga adequant però l'import de l'arrendament a la capacitat de pagament del nucli familiar d'acord amb la legislació vigent.

A continuació es detallen els imports dels cobraments mínims futurs per arrendaments operatius (en condició d'arrendadors):

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fins a 1 any	3.856.808,55	3.597.003,88
Entre un i cinc	11.823.761,97	13.801.353,37
Més de cinc anys	-	-
	<u>15.680.570,52</u>	<u>17.398.357,25</u>

L'efecte en resultats de les quotes obtingudes durant els exercicis 2017 i 2016 totalitza la xifra de 3.533.461,29 euros i 2.981.885,80 euros, respectivament.



9. INSTRUMENTS FINANCERS

9.1 Classificació dels instruments financers per categories

a) Actius financers:

Categories / Classes	2017			
	Instruments financers a llarg termini	Instruments financers a curt termini	Instruments de patrimoni	Total
Actius financers a cost	1.438,18	-	-	1.438,18
Préstecs i partides a cobrar	-	5.900.474,11	-	5.900.474,11
	1.438,18	5.900.474,11	-	70.280.614,42
				70.282.052,60

Categories / Classes	2016			
	Instruments financers a llarg termini	Instruments financers a curt termini	Instruments de patrimoni	Total
Actius financers a cost	1.438,18	-	-	1.438,18
Préstecs i partides a cobrar	-	7.869.543,48	-	7.869.543,48
	1.438,18	7.869.543,48	-	66.371.960,64
				66.373.398,82



b) Passius financers:

Categories / Classes	2017			
	Instruments financers a llarg termini		Instruments financers a curt termini	
	Deutes amb entitats de crèdit	Altres	Deutes amb entitats de crèdit	Altres
Dèbits i partides a pagar	3.196.418,02	19.175.259,25	315.135,12	117.586.990,46
	3.196.418,02	19.175.259,25	315.135,12	117.586.990,46
				140.273.802,85
				140.273.802,85

Categories / Classes	2016			
	Instruments financers a llarg termini		Instruments financers a curt termini	
	Deutes amb entitats de crèdit	Altres	Deutes amb entitats de crèdit	Altres
Dèbits i partides a pagar	3.511.553,16	6.603.371,29	301.714,29	86.544.109,80
	3.511.553,16	6.603.371,29	301.714,29	86.544.109,80
				96.960.748,54
				96.960.748,54



9.2 Classificació dels instruments financers per venciments

a) Actius financers:

	2017							
	Curt termini	2019	2020	2021	Venciment per anys 2022	2023 i posteriors	Llarg termini	TOTAL
Inversions Financeres:	14.400,00	328.815,19	316.064,30	304.727,36	273.753,69	4.678.551,75	5.901.912,29	5.916.312,29
- Crèdits a tercers	14.000,00	328.815,19	316.064,30	304.727,36	273.753,69	2.092.615,15	3.315.975,69	3.329.975,69
- Altres inversions	400,00	-	-	-	-	2.585.936,60	2.585.936,60	2.586.336,60
Deutors cials i altres comptes a cobrar	64.365.740,31							64.365.740,31
- Clients per venda i prestació de serveis	2.675.296,74	-	-	-	-	-	-	2.675.296,74
- Clients, empreses del grup i associades	50.931.337,59	-	-	-	-	-	-	50.931.337,59
- Deutors varis	10.691.203,98	-	-	-	-	-	-	10.691.203,98
- Personal	26.771,08	-	-	-	-	-	-	26.771,08
- Actius per Impost corrent	20.214,48	-	-	-	-	-	-	20.214,48
- Altres crèdits amb les Administracions Públiques	20.916,44	-	-	-	-	-	-	20.916,44
	64.380.140,31	328.815,19	316.064,30	304.727,36	273.753,69	4.678.551,75	5.901.912,29	70.282.052,60

2016

	2016							
	Curt termini	2018	2019	2020	Venciment per anys 2021	2022 i posteriors	Llarg termini	TOTAL
Inversions Financeres:	13.994,42	287.030,82	273.422,86	269.612,99	267.612,60	6.773.302,39	7.870.981,66	7.884.976,08
- Crèdits a tercers	13.994,42	287.030,82	273.422,86	269.612,99	267.612,60	4.101.043,51	5.198.722,78	5.212.717,20
- Altres inversions	-	-	-	-	-	2.672.258,88	2.672.258,88	2.672.258,88
Deutors cials i altres comptes a cobrar	58.488.422,74							58.488.422,74
- Clients per venda i prestació de serveis	2.394.169,40	-	-	-	-	-	-	2.394.169,40
- Clients, empreses del grup i associades	47.956.116,84	-	-	-	-	-	-	47.956.116,84
- Deutors varis	8.038.335,38	-	-	-	-	-	-	8.038.335,38
- Personal	40.436,32	-	-	-	-	-	-	40.436,32
- Actius per Impost corrent	10.153,21	-	-	-	-	-	-	10.153,21
- Altres crèdits amb les Administracions Públiques	49.211,59	-	-	-	-	-	-	49.211,59
	58.502.417,16	287.030,82	273.422,86	269.612,99	267.612,60	6.773.302,39	7.870.981,66	66.373.398,82



b) Passius financers:

	2017							
	Venciment per anys							
Curt termini	2019	2020	2021	2022	2023 i posteriors	Llarg termini	TOTAL	
Deutes:	315.135,12	329.133,04	343.744,89	359.035,32	375.005,90	4.966.368,30	6.373.287,44	6.688.422,56
- Deutes amb entitats de crèdit	315.135,12	329.133,04	343.744,89	359.035,32	375.005,90	1.789.498,88	3.196.418,02	3.511.553,14
- Altres passius financers	-	-	-	-	-	3.176.869,42	3.176.869,42	3.176.869,42
Deutes amb empreses del grup	45.363.006,14	289.431,72	289.431,72	289.431,72	289.431,72	14.840.662,95	15.998.389,83	61.361.395,97
Creditors cials i altres comptes a pagar:	72.264.078,12	-	-	-	-	-	-	72.264.078,12
- Proveïdors	15.440.375,43	-	-	-	-	-	-	15.440.375,43
- Proveïdors, empreses del grup	9.328.017,92	-	-	-	-	-	-	9.328.017,92
- Creditors variis	44.830.355,85	-	-	-	-	-	-	44.830.355,85
- Personal	1.171.312,50	-	-	-	-	-	-	1.171.312,50
- Administracions publiques	1.494.016,42	-	-	-	-	-	-	1.494.016,42
117.942.219,38	618.564,76	633.176,61	648.467,04	664.437,62	19.807.031,25	22.371.677,27	140.313.896,65	

	2016							
	Venciment per anys							
Curt termini	2018	2019	2020	2021	2022 i posteriors	Llarg termini	TOTAL	
Deutes:	301.714,29	315.135,12	329.133,04	343.744,89	359.035,32	5.167.012,85	6.815.775,51	7.117.489,80
- Deutes amb entitats de crèdit	301.714,29	315.135,12	329.133,04	343.744,89	359.035,32	1.862.790,50	3.511.553,16	3.813.267,45
- Altres passius financers	-	-	-	-	-	3.304.222,35	3.304.222,35	3.304.222,35
Deutes amb empreses del grup	31.302.769,26	289.431,72	297.596,13	297.596,13	297.596,13	2.116.928,83	3.299.148,94	34.601.918,20
Creditors cials i altres comptes a pagar:	55.241.340,54	-	-	-	-	-	-	55.241.340,54
- Proveïdors	31.682.629,80	-	-	-	-	-	-	31.682.629,80
- Proveïdors, empreses del grup	11.175.262,97	-	-	-	-	-	-	11.175.262,97
- Creditors variis	10.163.250,22	-	-	-	-	-	-	10.163.250,22
- Personal	1.080.005,18	-	-	-	-	-	-	1.080.005,18
- Administracions publiques	1.140.192,37	-	-	-	-	-	-	1.140.192,37
86.845.824,09	604.566,84	626.729,17	641.341,02	656.631,45	7.283.941,68	10.114.924,45	96.960.748,54	



9.3 Instruments de patrimoni

A 31 de desembre de 2017 i 2016, l'Agència ostenta una participació d'un 10% de la Societat HABITAC S.L, NIF B-59877894, per un import de 1.438,18 euros . Aquesta societat roman sense activitat des de l'exercici 2002.

El detall de la participació és el següent:

<u>% Participació</u>	<u>Valor brut</u>	<u>Provisió</u>	<u>Valor net</u>
10%	1.803,04	364,86	1.438,18

9.4 Deutes amb entitats de crèdit

Es refereix al deute que l'Agència té amb l'entitat de crèdit BBVA, comptabilitzat pel valor nominal del capital del préstec diferenciant entre:

- Crèdit a curt termini (capital a amortitzar amb venciment inferior a un any).
- Crèdit a llarg termini (capital a amortitzar amb venciment superior a un any).

Les principals condicions contractuals del passiu financer es detallen a continuació:

<u>Entitat</u>	<u>Data Constit.</u>	<u>Capital Constituït</u>	<u>Data Venciment</u>	<u>Tipus d'Interès</u>	<u>Núm. Quotes Amort. Capital</u>
BBVA Cens Emfiteùtic	13/03/2007	Capital local Lleida 5.165.157,44 euros Capital local Tarragona 9.993.565,19 euros	13/03/2027	4,36% fix	240 quotes mensuals 32.288,57 i 6.210,95 €

Els deute presenta la següent composició:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<u>Curt Termini</u>	<u>Llarg Termini</u>	<u>Curt termini</u>	<u>Llarg termini</u>
BBVA- Locals Lleida/Tarragona	315.135,12	3.196.418,02	301.714,29	3.511.553,16
	<u>315.135,12</u>	<u>3.196.418,02</u>	<u>301.714,29</u>	<u>3.511.553,16</u>

En l'exercici 2007 ADIGSA va procedir a formalitzar dos préstecs sota la fórmula de cens emfiteùtic a revessejat per un import de 6.158.722,63 euros, amb les condicions que figuren en el quadre anterior, destinats a l'adquisició de les noves seus territorials de Lleida i Tarragona.



9.5 Crèdits a tercers i altres actius financers a llarg termini

A 31 de desembre de 2017 i 2016, la seva composició és la següent :

<u>Inversions financeres a llarg termini</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
- Crèdits al personal	3.462,71	3.462,71
- Clients a llarg termini	1.910.059,54	1.718.799,78
- Sinistre Ca N'espínos	1.402.453,44	1.402.453,44
- Reallotjaments Sallent	-	1.770.396,48
- Fundació Habitatge Social	-	303.610,37
Crèdits a tercers	3.315.975,69	5.198.722,78
Altres actius financers (Fiances entregades)	2.584.498,42	2.670.820,70
	5.900.474,11	7.869.543,48

<u>Inversions financeres a curt termini</u>		
Crèdits a tercers (Préstecs Ajuntaments)	14.000,00	13.994,42
Altres actius financers (Dipòsits)	-	-
	14.000,00	13.994,42

En referència als crèdits a tercers, en general, corresponen als comptes pendents de cobrament per finançament de les obres i pel finançament de compra d'habitatges. De forma més concreta, els crèdits a tercers a llarg termini es componen principalment de:

- 1.910.059,54 euros (1.718.799,78 euros en 2016) per saldos de la cartera d'Obra Vella i Divisió Immobiliària corresponents al drets de cobrament provinents d'habitatges d'accés diferit i de compravendes, que havien estat transferits a l' INCASOL per l'Administració General de l'Estat mitjançant el Reial decret 2626/1982 d'1 d'octubre i el Reial decret 1009/1985, de 5 de juny, i que posteriorment van ser cedits a ADIGSA segons la disposició addicional trenta-sisena de la Llei 20/2002, de 30 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per a l'exercici 2003.
- 1.402.453,44 euros (igual que en 2016), corresponents a les despeses derivades del sinistre de Can Espínos de Gavà a recuperar de qui resulti responsable en el moment que es celebri el judici.
- 1.770.396,48 euros en el 2016 corresponent a les despeses derivades del reallotjament del barri de l'Estació de Sallent, en compliment del corresponent mandat de Govern. Durant el present exercici i donat que encara no s'ha establert quin organisme es farà càrrec d'aquestes despeses, pel criteri de prudència l'Agència ha procedit a regularitzar aquest saldo (Nota 10.4).

En referència a altres actius financers a llarg termini, aquests estan compostats per les fiances dipositades en base al conveni signat amb l'Incasòl. L'Agència cobra dels logaters del patrimoni que administra, la fiança corresponent i és aquesta qui fa l'ingrés corresponent a l'Incasol (tal i com és preceptiu), en nom de l'arrendatari, tot ingressant un 90% de l'import, tal com preveu el conveni. El detall del seu moviment és el següent:

Saldo a 31/12/2015	2.766.517,47
Cobrades	115.741,91
Retornades	-211.438,68
Saldo a 31/12/2016	2.670.820,70
Cobrades	275.811,86
Retornades	-362.134,14
Saldo a 31/12/2017	2.584.498,42



9.6 Deutors comercials i altres comptes a cobrar

La composició a 31 de desembre dels exercicis 2017 i 2016 és la següent:

	2017	2016
Clients per vendes i prestacions de serveis	11.085.207,13	10.090.646,97
Empreses del grup, deutors (Nota 17.1)	50.931.337,59	47.956.116,84
Deutors varis	10.691.203,98	8.038.335,38
Personal	26.771,08	40.436,32
Administracions Públiques	41.130,92	59.364,80
Correccions valoratives	-8.409.910,39	-7.696.477,57
	64.365.740,31	58.488.422,74

La partida Clients per vendes i prestacions de serveis mostra el següent detall al tancament dels exercicis 2017 i 2016:

	2017	2016
Clients:		
Divisió Immobiliària	11.090,22	15.789,21
IPPV	422.557,10	636.485,64
Altres	272.937,70	73.792,12
	706.585,02	726.066,97
Impagats:		
Arrendament Cessió Us	3.599.943,03	3.290.858,16
Patrimoni propi	789.225,15	666.053,11
IPPV	5.989.453,93	5.407.668,73
	10.378.622,11	9.364.580,00
	11.085.207,13	10.090.646,97

Els rebuts impagats a 31 de desembre de 2017 totalitzen la xifra de 10.388.929,65 euros (9.364.580,- euros al 2016). D'aquesta xifra, figuren deteriorats al tancament de l'exercici un total de 8.409.910,39 euros (7.696.477,57 euros al 2016).

El moviment de provisió dels comptes representatius de les pèrdues per deteriorament originades pel risc de crèdit ha suposat una dotació per 713.432,82 euros (737.576,16 euros en 2016) respecte al deteriorament de comptes a cobrar registrats al inici de l'exercici. Aquestes pèrdues queden registrades com a menys import de la xifra de negocis, segons el Pla de Reequilibri Econòmic i Financer (Nota 10.3).

Tanmateix, l'Agència ha considerat un conjunt de crèdits com a totalment incobrables per un import de 54.973,53 euros (61.314,58 euros en 2016) (Nota 13.5).

Dins de la partida Deutors varis es registren saldos d'ingressos procedents de la gestió de cobrament d'habitatges que no són propietat de l'Agència. La comptabilització d'aquests fluxos es realitza pel net, és a dir, per la diferència entre el facturat i els impagats.

9.7 Tresoreria

L'Agència forma part del sistema cash-pooling de gestió centralitzada de la tresoreria de la Generalitat de Catalunya i de les societats integrades al SEC-95 vinculades a la Institució, a través del Departament d'Economia i Finances.

Es comunica a l'administrador del cash-pooling les previsions de tresoreria i aquest transfereix els fons a comptes corrents de titularitat de l'Agència des dels que es fan efectives les operacions.



9.8 Altres passius financers a llarg termini

L'Agència té rebudes fiances a llarg termini, corresponents a contractes de lloguer per diverses actuacions, consignacions judicials pendents de resolució i d'altres dipòsits de poca consideració.

El seu moviment es mostra a continuació:

Saldo a 31/12/2015	3.359.265,49
Cobrades	624.973,11
Retornades	-680.016,25
Saldo a 31/12/2016	3.304.222,35
Cobrades	984.877,46
Retornades	-1.112.230,39
Saldo a 31/12/2017	3.176.869,42

9.9 Deutes amb empreses del grup i associades

L'epígraf de Deutes a llarg termini amb empreses del grup correspon a saldos mantinguts amb l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) i l'Institut Català de Finances (ICF), els quals es detallen a la Nota 17 de la memòria.

D'altra banda, els deutes a curt termini amb empreses del grup presenta la següent composició al tancament dels exercicis 2017 i 2016:

	2017	2016
Generalitat de Catalunya:		
Excedents de transferències rebudes no aplicades a la seva finalitat (Nota 4.10.d)	45.066.913,03	30.956.416,16
ICF (Nota 17)	289.431,72	289.431,72
Incasól (Nota 17)	6.661,39	56.921,38
	45.363.006,14	31.302.769,26

El saldo de transferències rebudes de la Generalitat de Catalunya pendents d'aplicar, presenta el següent moviment durant l'exercici 2017:

Saldo a 31/12/2016	30.956.416,16
Aportacions rebudes de la Generalitat l'exercici 2017:	
- Capítol IV	151.320.313,03
- Capítol VII	55.586.542,61
- Capítol VIII	369.515,23
Aplicació de transferències 2017 a resultats exercici (Nota 13.1):	
- Subvencions d'explotació	-163.164.534,94
- Subvencions de capital	-11.085.508,19
Aplicació de transferències de capital 2017 al finançament d'inversions (Nota 16)	-17.986.225,66
Aplicació aportació Capítol VIII 2017 a Patrimoni Net (Nota 10.2)	-369.515,23
Aplicació aportació Capítol VII 2017 a Patrimoni Net (Nota 10.2)	-301.714,27
Transferències rebudes el 2017, pendents d'aplicar	14.368.872,58
Despeses finançades amb excedents d'exercicis anteriors:	
- Aplicació de romanents procedents l'exercici 2015, derivats de les aportacions efectuades en aquell exercici per part del Ministerio de Fomento	-258.375,71
Altres aplicacions	-258.375,71
Saldo a 31/12/2017	45.066.913,03

Aplicació d'aportacions rebudes del Ministerio de Fomento

El 2014, l'Agència va rebre del Ministerio de Fomento de l'Estat Espanyol, a través de la Generalitat de Catalunya, una aportació per import de 11.674.823,03 euros, en concepte de bestreta a compte del conveni formalitzat entre ambdues administracions per a l'execució del Pla Estatal de foment del lloguer d'habitatges, per a la rehabilitació i per a la regeneració i renovació urbanes, període 2013-2016.

En el present exercici 2017, s'ha prorrogat per un any amb les mateixes condicions que les existents en l'exercici precedent.

El conveni estableix la realització de les següents actuacions:

- Ajuda al lloguer d'habitatge.
- Foment del parc públic d'habitatge de lloguer.
- Foment de la rehabilitació edificatòria.
- Foment de la regeneració i renovació urbanes.
- Suport a la implantació de l'informe d'avaluació dels edificis.
- Foment de ciutats sostenibles i competitives

Per al finançament d'aquestes actuacions, que seran realitzades per l'Agència, el conveni estableix les següents aportacions a efectuar per ambdues administracions:

<u>Anualitats</u>	<u>Ministerio de Fomento</u>	<u>Generalitat de Catalunya</u>	<u>Total</u>
2014	24.215.000,00	7.264.500,00	31.479.500,00
2015	42.279.100,00	12.683.730,00	54.962.830,00
2016	50.254.100,00	15.076.230,00	65.330.330,00
	167.002.300,00	50.100.690,00	217.102.990,00
2017	50.254.100,00	15.076.230,00	65.330.330,00

El volum d'aportacions rebudes per l'Agència el 2017 derivades d'aquest conveni ha totalitzat la xifra de 57.731.013,34,- euros, que figuren incloses en l'import total de les transferències rebudes de la Generalitat de Catalunya amb càrrec al capítol IV dels seus pressupostos (151.320.313,03 euros).

9.10 Creditors comercials i altres comptes a pagar

Aquest epígraf presenta el següent detall al tancament dels exercicis 2017 i 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveïdors	15.440.375,43	31.682.629,80
Proveïdors i creditors grup (Nota 17.1)	9.328.017,92	11.175.262,97
Creditors varis	44.830.355,85	10.013.495,74
Personal (Remuneracions Pdts de pagament)	1.171.312,50	1.080.005,18
Altres deutes amb Admin.Públiques	1.453.922,62	1.140.192,37
Bestretes de Clients	-	149.754,48
	72.223.984,32	55.241.340,54

a) Creditors varis

La partida creditors varis inclou principalment els saldos d'ajuts justificats pendents de pagament i altres saldos creditors provinents de la operativa de gestió d'habitatges.



b) Remuneracions pendents de pagament

Presenten la següent composició a 31 de desembre dels exercicis 2017 i 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pagues extraordinàries meritades a 31 de desembre	1.005.344,91	945.389,85
Ajuts socials i Pla de pensions	126.613,61	126.441,68
Altres	-739,82	8.173,65
	<u>1.131.218,70</u>	<u>1.080.005,18</u>

9.11 Informació sobre saldos pendents de pagament a Creditors, requerida per la Disposició Addicional 3ª de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de mesures de Lluita contra la morositat

Conforme la Resolució de l'Institut de Contabilitat y Auditoría de Cuentas, de 29 de gener de 2016, el quadre que s'exposa a continuació informa sobre les operacions pagades, pendents de pagament i el període mig de pagament a proveïdors corresponents a l'exercici 2017 i 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Dies</u>	<u>Dies</u>
- Període mig de pagament a proveïdors	64,68	54,72
- Rati d'operacions pagades	64,82	63,54
- Rati d'operacions pendents de pagament	62,01	21,07
	<u>Import</u>	<u>Import</u>
- Total pagaments realitzats	27.505.104,32	21.543.791,34
- Total pagaments pendents	1.481.744,76	5.645.766,07
	<u>28.986.849,08</u>	<u>27.189.557,41</u>

9.12 Valor raonable

A 31 de desembre de 2017 i 2016, no existeixen diferències significatives entre el valor raonable i el valor contable dels instruments financers.

10. FONTS PROPIS

Els moviments enregistrats per als comptes que integren aquest epígraf queden reflectits en el quadre de moviment del Estat de Canvis en el Patrimoni Net.

10.1 Fons Patrimonial

Segons l'escriptura pública de data 22 de novembre de 2010, la Generalitat de Catalunya va aportar a l'Agència tot el seu fons patrimonial, mitjançant l'entrega de les accions d' ADIGSA que representaven el 100% del seu capital social, per un valor de 129.631.771,71 euros. Aquest valor corresponia íntegrament al valor patrimonial de l'esmentada societat a data 31 de desembre de 2009.

Posteriorment, i dintre de l'exercici 2010, el fons patrimonial va minorar en 543.030,60 euros, atès l'enregistrament d'unes despeses d'exercicis anteriors, corresponents a una regularització de quotes d' IVA de les constructores TEYCO i COPISA, arran de la inspecció d' IVA per part de l'Agència Tributaria sobre ambdues societats.



Tanmateix, durant l'exercici 2011, l'Agència va procedir a ajustar el Fons Patrimonial com a conseqüència del canvi de criteri comptable en el deteriorament de les inversions immobiliàries, que va comportar un ajustament en el fons patrimonial per un import de 8.678.026,46 euros.

De forma resumida, el detall correspon a:

<u>Procedència</u>	<u>Fons Patrimonial</u>
Traspàs dels Fons Propis d'Adigsa	129.631.771,71
Regularització de quotes d' IVA per Teyco i Copisa	-543.030,60
Reversió deteriorament inversions immobiliàries (2009)	8.678.026,46
	137.766.767,57

10.2 Altres aportacions

Aquesta partida del balanç de situació correspon a la tramesa de fons de la Generalitat de Catalunya relatius als ingressos pressupostaris de Capítol VIII (vegeu Nota 9.9 anterior). Aquestes aportacions s'hauran d'anar incorporant al Fons Patrimonial amb els corresponents acords dels òrgans preceptius.

L'import rebut en concepte de transferències de capítol VIII en l'exercici 2017 totalitza la xifra de 369.515,23 euros (2.691.220,- euros en l'exercici 2016, corresponents, dels quals 1.500.270,- euros eren transferències extraordinàries rebudes per Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, en relació amb el Pla de Reequilibri Econòmic i Financer del període 2017-2022, elaborat per l'Agència (Nota 10.3)).

El moviment dels exercicis 2017 i 2016 d'aquesta partida del patrimoni net presenta el següent detall:

Saldo a 31/12/2015	14.429.079,33
Aportacions de Capítol VIII, exercici 2016 (Nota 9.9)	2.691.220,00
Saldo a 31/12/2016	17.120.299,33
Correcció Error (nota 2.4)	-408.087,84
Aportacions de Capítol VII, exercici 2017 (Nota 9.9)	301.714,27
Aportacions de Capítol VIII, exercici 2017 (Nota 9.9)	369.515,23
Saldo a 31/12/2017	17.383.440,99

El detall per anys, de les altres aportacions registrades a 31 de desembre de 2017 correspon al següent:

<u>Exercici</u>	<u>Saldo a 31/12/2017</u>
2010	4.659.603,51
2011	2.274.765,81
2012	1.952.028,98
2013	1.686.067,45
2014	2.376.824,37
2015	1.479.789,21
2016	2.691.220,00
Correcció Error	-408.087,84
2017	671.229,50
	17.383.440,99



Durant el present exercici s'ha registrat una correcció per un import total de 408.087,84 euros, corresponents a la regularització del saldo de les subvencions de capital destinades a inversions de l'Agència, que s'havien registrat per error a aportacions de socis (veure Nota 2.4 i 16).

10.3 Pla de Reequilibri Econòmic i Financer

Durant l'exercici 2016, l'Agència ha elaborat un Pla de Reequilibri Econòmic i Financer amb la finalitat de reduir el desequilibri financer de 13.422.110,47 euros a 31 de desembre de 2015, com a conseqüència de la diferència entre el romanent de tresoreria (a 31 de desembre de 2015 era de 48.263.674,30 euros) i els excedents de transferències rebudes i no aplicades (a 31 de desembre de 2015 eren de 61.685.784,77 euros).

L'esmentat desequilibri ha estat causat principalment per l'elevada morositat fruit de la situació de precarietat econòmica i social de part dels ciutadans i ciutadanes als quals s'adrecen els habitatges gestionats per l'Agència. Els contractes que se'n deriven, tenen una morositat força elevada conseqüència de l'impagament de les rendes, que tot i la gestió que realitza l'Agència sobre aquesta, n'hi ha una part important que no es recupera i que finalment cal fallir. Tant aquests falliments com les provisions d'impagats que efectua l'Agència (veure Nota 9.6), resten excloses d'incorporar-se en les liquidacions dels pressupostos anuals, d'acord amb la normativa vigent, fet que ha provocat que no hagin estat mai dotades amb recursos pressupostaris, generant un efecte negatiu sobre el fons de maniobra de l'Agència.

A data 15 de desembre de 2015 es va presentar davant del Consell d'Administració un Pla de Reequilibri Econòmic i Financer de l'Agència pel període 2017-2022, amb l'objectiu d'assolir finançar l'esmentat desequilibri en aquest termini.

A finals de l'exercici 2016 l'Agència va començar a portar a terme les mesures plantejades al Pla, procedint regularitzar contra Patrimoni Net saldos de comptes creditors per import de 6.336.052,74 euros, i saldos de comptes deutors per import de 982.849,16 euros. L'import net imputat contra Patrimoni Net va ser de 5.353.203,58 euros.

D'altra banda l'Agència 2016, va rebre una aportació addicional del Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge al qual s'està adscrit, per poder fer front al l'esmentat desequilibri de l'Agència. L'import d'aquesta transferència extraordinària es de 1.500.270,00 euros (Nota 10.2).

A la Nota 19.2 es detalla el romanent de tresoreria a data 31 de desembre de 2017. L'evolució de la reducció de l'esmentat desequilibri financer durant el present exercici és el següent:

	2017	2016
Romanent de tresoreria (Nota 19.4)	60.333.932,78	60.307.281,54
Provision per subvencions meritades	-19.546.990,20	-34.950.468,18
Deutes a curt termini no contemplades al romanent	-604.566,84	-648.067,39
Excedents de transferències rebudes (Nota 9.9)	-45.066.913,03	-30.956.416,16
Desequilibri econòmic - financer	-4.884.537,29	-6.247.670,19

Tanmateix a la data de formulació dels comptes, hi ha prevista una modificació al pressupost aprovat per l'exercici de 2017, tal i com recull el Pla, per un import de 949.094,99 euros que es correspon amb l'anualitat prevista en el Pla per restablir l'equilibri així com una reducció dels ingressos propis en 800.000,00 euros per les provisions de la morositat de l'exercici de 2017, mesura que també conté el Pla aprovat.



10.4 Altres variacions en el patrimoni net

l'epígraf de "Resultats d'exercicis anteriors" mostra una variació en l'exercici 2017 per un import total de 249.729,33 euros que correspon a una regularització de saldos corresponents d'exercicis anteriors, tant deutors (per import de 3.543.890,97 euros) com creditors (per import de -3.294.161,64 euros).

11. PROVISIONS A CURT TERMINI

Tal i com es detalla a la Nota 4.11, en aquest compte es registren les previsions d'ajuts atorgats i pendents. El detall a 31 de desembre de 2017 i 2016 és el següent:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ajuda Lloguer	6.249.884,65	10.307.348,22
Ajuts urgents	840.078,87	994.118,49
Ajuts rehabilitació	7.527.108,72	15.962.165,86
Convocatoria ascensors	2.824.056,92	1.367.653,68
Ajuts xarxa d'inclusió	1.996.249,62	-
Altres	109.611,42	6.319.181,93
	<u>19.546.990,20</u>	<u>34.950.468,18</u>

12. IMPOSTOS

12.1 Conciliació entre el resultat comptable i la base imposable

L'impost sobre beneficis de l'exercici 2017 s'ha calculat sobre la base del resultat econòmic o comptable, obtingut de conformitat a la normativa comptable vigent, que no necessàriament ha de coincidir amb el resultat fiscal, entès aquest com la base imposable de l'impost.

A continuació es presenta la conciliació entre el resultat comptable i la base imposable de l'impost sobre Societats dels exercicis 2017 i 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultat comptable de l'exercici:	-1.336.537,90	-2.166.428,00
Ingressos i despeses al patrimoni net	-249.729,33	5.353.203,58
Diferències Permanents:		
Multes i recàrrecs	652,40	4.422,68
Compensació Bases Imponibles Negatives	-	-3.191.198,26
Base Imposable (Resultat Fiscal)	<u>-1.585.614,83</u>	<u>-</u>

12.2 Bases imposables negatives

El 28 de desembre de 2010 d'acord amb allò que disposen els articles 88 i 89 de la Llei 58/2003 General Tributaria l'Agència va formular consulta vinculant a la Subdirecció General de Impuestos sobre las Personas Jurídicas de la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda, en relació a l'aplicació del règim tributari especial regulat al Capítol VIII del Títol VII del Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Societats, sobre els següents extrems:



1. Possibilitat de que l'operació de fusió descrita pugui acollir-se al règim especial del Capítol VIII Títol VII del TRLS, amb ratificació de que els motius econòmics al·legats es considerin econòmicament vàlids a efectes de l'article 96.2 del TRLIS, així com que les valoracions fiscals considerades en les operacions a realitzar són conformes amb la normativa vigent.
2. Determinar el règim de transmissibilitat de les bases imposables negatives en el cas que resulti aplicables el règim especial mencionat i que l'operació s'aculli al mateix.

Tanmateix, si hagués pèrdua de les bases imposables negatives, determinar si resultaria vàlida la integració de les rendes derivades de la transmissió del patrimoni immobiliari en virtut del test de deteriorament a realitzar en la data en la que es produeixi el traspàs jurídic del patrimoni d'ADIGSA a l'Agència.

Amb data 17 de maig de 2011 la Direcció General de Tributos va donar resposta favorable al plantejament realitzat per l'Agència.

El detall de les bases negatives pendents de compensar és tal i com segueix:

<u>Exercici</u>	<u>Pendents a 31/12/2016</u>	<u>Generades en 2017</u>	<u>Pendents a 31/12/2017</u>
2000	782.046,43	-	782.046,43
2001	940.422,27	-	940.422,27
2002	811.803,29	-	811.803,29
2003	34.853.562,85	-	34.853.562,85
2004	24.646.902,43	-	24.646.902,43
2005	36.097.133,80	-	36.097.133,80
2006	18.542.301,42	-	18.542.301,42
2007	5.287.521,11	-	5.287.521,11
2008	2.675.959,87	-	2.675.959,87
2009	18.649.107,08	-	18.649.107,08
2010	6.046.375,70	-	6.046.375,70
2011	2.334.604,04	-	2.334.604,04
2012	4.863.092,35	-	4.863.092,35
2013	5.300.219,57	-	5.300.219,57
2014	4.590.457,31	-	4.590.457,31
2015	3.825.157,01	-	3.825.157,01
2017	-	1.585.614,83	1.585.614,83
	170.246.666,53	1.585.614,83	171.832.281,36

Aquestes bases imposables negatives i d'acord amb el RDL 9/2011, de 19 d'agost, de mesures per la millora de la qualitat i cohesió, del sistema nacional de salut, de contribució a la consolidació fiscal, i d'avaluació de l'import màxim dels avals de l'Estat pel 2011, podran ser compensades amb bases positives dels propers períodes impositius.

Així mateix, resten pendents d'aplicació en l'Impost de Societats deduccions per import de 82.976,87 euros, corresponents a l'exercici 1998.

Al tancament dels presents comptes anuals, l'Agència (per successió universal d'ADIGSA) no té comprovats ni prescrits cap dels impostos principals que li són d'aplicació a partir de 2012 (quatre últims exercicis), encara que s'ha portat a terme actuacions inspectores per determinar la correcció de les devolucions sol·licitades per les retencions a compte de l'Impost de Societat realitzades per les entitats financeres, totes elles amb resultats satisfactoris.



13. INGRESSOS I DESPESES

13.1 Ingressos

a) Import net de la xifra de negociis (prestació de serveis). El detall per conceptes, és el següent:

	2017	2016
Prestacions de serveis:		
- Ingressos per arrendament	5.645.106,32	5.186.623,74
- Ingressos per comissions	1.706.188,73	1.762.226,86
- Facturació Patrimoni Obra Vella no adscrit/CasaBloc/Sallent	625.896,53	642.044,10
- Comissió Gestió INCASOL (Nota 17.2)	1.494.100,20	1.494.100,08
- Comissió Gestió Cessió d'ús	125.196,72	134.658,21
- Facturació Gestió Intestats	36.169,85	58.434,14
- Ingressos SAREB	1.080.024,82	1.068.047,38
- Ingressos BBVA	2.208.634,32	795.458,10
- Altres Ingressos	-	11.491,86
Prestacions de serveis	12.921.317,49	11.153.084,47
Ingressos accessoris i de gestió corrent:		
- Ingressos serv.diversos	3.352.873,87	2.944.573,78
Subvencions explotació incorporades a resultat:		
- Transferències corrents aplicades a la seva finalitat (Nota 9.9)	163.164.534,94	145.587.541,90
Altres subvencions d'explotació	625.907,42	485.190,09
	163.790.442,36	146.072.731,99
Altres ingressos d'explotació	167.143.316,23	149.017.305,77
Subvencions de capital incorporades a resultat:		
- Transferències de capital aplicades a la seva finalitat (Nota 9.9)	11.085.508,19	13.582.449,76
- Subvencions de capital traspasades a resultats (Nota 16)	627.290,99	326.097,29
Aportacions de capital efectuades pel Ministerio de Fomento	-	48.263.674,30
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	11.712.799,18	62.172.221,35

b) Import net de la xifra de negociis (Vendes)

Tal i com es menciona en la Nota 6.2 de la present memòria, i, en base al acord que va prendre el Consell d'Administració d' ADIGSA en la sessió del dia 2 d'octubre de 2008, l'Agència ha traspassat (per després vendre) actius de les inversions immobiliàries a existències en relació a uns habitatges que formen part del programa de venda a llogaters amb 10 o més anys de permanència que compleixin els requisits establerts i que es requalifiquen com habitatges per vendre.

La relació de les vendes d'habitatges de l'exercici 2016, així com el seu impacte en el compte de resultats es detallen de la següent manera:

Vivendes	Construcció	Terrenys	Amort. Acumul.	Valor Net Comptable (Nota 6.1)	Preu de venda	Resultat
C/ CENTELLES, 28 BADALONA	36.240,96	5.506,54	1.228,78	40.518,72	45.292,77	4.774,05
C/ ESTUPE, 16 ARTÍES	28.757,50	27.583,50	6.482,37	49.858,63	109.637,97	59.779,34
C/ MENORCA, 44 BARCELONA	69.390,94	9.012,56	2.155,42	76.248,08	128.985,00	52.736,92
	134.389,40	42.102,60	9.866,57	166.625,43	283.915,74	117.290,31

En l'exercici 2017 no s'han realitzat vendes d'habitatges.

13.2 Aprovisionaments

Les despeses registrades en el Compte de pèrdues i guanys, en l'apartat d'aprovisionaments (treballs realitzats per altres empreses), han estat realitzades en el patrimoni administrat i puntualment en altres, materialitzades en obres i reparacions de millora i manteniment.

El detall del treball realitzats per altres empreses és el següent:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Certificacions	6.123.037,14	5.672.477,60
Conserv.ascensors	29.182,75	51.598,42
Electricitat i aigües poligons	83.453,57	100.319,74
Convenis xarxa mediació lloguer social	7.267.225,52	8.535.464,00
Assegurances Xarxa Mediació lloguer social	933.407,71	946.725,38
Lloguer habitatges mandat de cessió	3.019.295,43	3.062.850,53
Projectes europeus	401.166,29	125.683,86
Rendes SAREB	668.294,97	972.309,17
Rendes BBVA	2.056.111,02	870.733,52
Despeses diverses	2.978.111,97	2.904.401,35
	<u>23.559.286,37</u>	<u>23.242.563,57</u>

La partida Lloguers habitatges mandat de cessió recull els costos relatius a les quotes satisfetes als propietaris d'habitatges cedits en ús a l'Agència, per al seu posterior arrendament a tercers).

El volum d'obra certificada en l'exercici 2017 és de 6.123.037,14 euros (5.672.477,60 euros en 2016), dels quals pertanyen al PDOR i/o PDR 1.039.823.34 euros (1.799.443,36 euros en 2016), i la resta corresponen a manteniments, reparacions, reformats, honoraris i inspeccions.

La composició de les despeses diverses i treballs varis corresponen fonamentalment al pagament de tributs que són repercutits als llogaters, despeses comunitàries dels habitatges de lloguer, vigilància i assegurances.

13.3 Càrregues socials

El detall de les càrregues socials és el següent:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Seguretat social a càrrec de l'empresa	5.420.248,22	4.907.682,68
Formació del Personal	59.516,25	51.150,34
Diversos (quotes col.legials)	7.436,78	5.179,64
Ajuts socials	19.305,60	20.802,68
Ajut cotxe	18.540,48	18.356,94
Altres despeses socials	104.799,11	95.489,60
	<u>5.525.047,33</u>	<u>5.003.172,28</u>

13.4 Altres despeses de gestió corrent

Corresponen íntegrament a la despesa derivada dels ajuts atorgats per l'Agència, tant corrents com de capital, d'acord amb els criteris de registre i valoració que es recullen en la Nota 4.14 anterior.



El detall dels ajuts enregistrats en aquesta partida en els exercicis 2017 i 2016 es mostra a continuació:

	2017	2016
Subvencions corrents:		
- Ajuts al lloguer	120.357.971,94	103.432.867,86
- Ajuts a la Xarxa d'Inclusió Social	3.512.925,76	2.400.482,96
- Conveni formalitzat amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona	1.627.472,96	1.627.476,84
- Fons Habitatge Lloguer Social	-	239.085,06
- Altres ajuts	618.862,61	506.809,68
	126.117.233,27	108.206.722,40
Subvencions de capital:		
- Ajuts a la promoció	-	38.342.326,90
- Ajuts a la rehabilitació	98.031,78	9.019.267,21
- Conveni Incasòl - Remodelació de barris 2015-2017	1.566.120,67	2.802.000,00
- Conveni Incasòl - remodelació Barris 2017 -2019	3.000.000,00	-
- Conveni remodelació Arraona-Trinitat 2014-2016	-	2.782.062,80
- Conveni Incasol - Remodelació de barris 2016	-	200.000,00
- Conveni Consorci de l'Habitatge de Barcelona	-	2.000.000,00
- Conveni Incasòl - Avalloguer (Nota 17.2)	500.000,00	1.000.000,00
- Conveni Àrea Metropolitana de Barcelona i el seu consorci d'habitatge 2015	5.000.000,00	5.000.000,00
- Conveni Ajuntament de Terrassa - sector de Ca N'Anglada 2015	883.157,76	664.467,15
- Altres ajuts	38.197,98	36.000,00
	11.085.508,19	61.846.124,06
	137.202.741,46	170.052.846,46

El detall de les subvencions atorgades durant l'exercici 2017 amb concurrència, és el següent:

Tipo subvenció	Bases reguladores	Publicació		
		convocatoria DOGC	Import màxim convocatoria	Import resultat
Prestació per al pagament del lloguer de col·lectius específics Subvencions Àrea Regeneració Urbana , Ajut lloguers (Fons MIFO)	Resolució GAH/657/2017, de 27 de març	31/03/2017	2.200.000,00	881.850,58
	Resolució GAH/786/2017, de 12 d'abril	19/04/2017	20.000.000,00	20.000.000,00
	(mod. GAH/2202/2017, de 15 de setembre)	21/09/2017	38.000.000,00	38.000.000,00
	(mod. GAH/2521/2017, de 25 d'octubre)	30/10/2017	12.000.000,00	12.000.000,00
Projectes i actuacions d'entitats i associacions veïnals Prestacions econòmiques d'especial urgència Obres de millora a l'accessibilitat Foment de la rehabilitació edificatòria Gent Gran	(mod. GAH/2900/2017, de 18 d'esembre)	21/12/2017	9.400.000,00	9.418.719,65
	RESOLUCIÓ GAH/1487/2017, de 26 de juny	29/06/2017	350.000,00	195.867,38
	Resolució TES/7/2016, de 4 de gener	14/01/2016	(1) 9.500.000,00	4.889.871,96
	Resolució GAH/1505/2017, de 27 de juny	30/06/2017	1.140.162,00	-
	Resolució GAH/1039/2017, de 12 de maig	17/05/2017	5.468.142,00	15.935,61
	Resolució GAH/1147/2017, de 23 de maig	26/05/2017	497.041,00	-
	(mod. GAH/2606/2017, de 9 de novembre)	14/11/2017	747.041,00	-
				85.402.245,18

(1) La convocatoria fixa l'import màxim en funció de la disponibilitat pressupostària.

Amb data 11 de febrer de 2014 el Consell d'Administració va aprovar l'import per l'exercici 2016.

Adicionalment durant el present exercici s'han atorgat les següent subvencions:

- Amb data 20 de abril de 2017 el Consell d'Administració va aprovar les resolucions de renovació de prestacions al lloguer (resolucions aprovades segons bases de convocatòries d'anys anteriors), per un import de 35.042.233,79 euros.
- Durant l'exercici 2017 s'han resolt Ajusts implícits atorgats a llogaters actuals dels habitatges gestionats per l'Agència, per un import de 7.819.453,24 euros (en 2016 va ser de 7.084.256,48 euros).



Els convenis executats l'exercici 2017 són els següents:

a) Conveni amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, exercici 2017

Els ajuts atorgats l'exercici 2017 al Consorci de l'Habitatge de Barcelona es deriven del conveni formalitzat entre l'Agència i aquesta entitat el 14 de febrer de 2017.

Té per objecte establir la col·laboració entre l'Agència i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a la rehabilitació d'edificis d'habitatges del barri de Canyelles, en el terme municipal de Barcelona. Conforme l'esmentat conveni, l'Agència ha transferit al Consorci la quantitat de 1.027.476,90,- d'euros, per al finançament d'aquestes actuacions. El Consorci ha de gestionar i resoldre la convocatòria de subvencions per a la rehabilitació d'edificis al barri de Canyelles i ha de vetllar per la correcta aplicació dels fons transferits per l'Agència.

El 2017 l'Agència ha transferit íntegrament l'aportació prevista per a l'exercici 2017, per import total de 1.027.476,90,- euros.

b) Conveni per a la regulació de les transferències destinades al programa de remodelació de barris durant el període 2015-2017

El conveni signat entre les parts el 29 de maig de 2015 estableix les aportacions a efectuar per part de l'Agència a l'Incasòl destinades a la remodelació del barri d'Arraona, al terme municipal de Sabadell, conforme les següents anualitats:

- Anualitat 2015: 1.280.000,- euros.
- Anualitat 2016: 2.802.000,- euros.
- Anualitat 2017: 1.566.120,67 euros.

A data 28 d'octubre de 2016 es signa una addenda amb l'objecte de donar validesa i eficàcia, de conformitat amb la clàusula vuitena del conveni de data 29 de maig de 2015, subscrit entre l'Agència i l'Incasòl, als imports fixats en la clàusula quarta del conveni esmentat, relatius a les transferències que l'Agència realitzarà a favor de l'Incasòl amb càrrec a l'exercici 2016, amb la finalitat de destinar-les a les actuacions corresponents al programa de remodelació de barris que s'han d'executar durant l'any 2016.

El 2017 l'Agència ha reconegut íntegrament l'aportació prevista per a l'exercici 2017, per import total de 1.566.120,67,- euros.

c) Conveni formalitzat amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona i el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

Va ser formalitzat el 22 de juny de 2015 amb l'objecte d'establir el marc de col·laboració entre les tres entitats per a la gestió dels ajuts derivats del programa de rehabilitació edificatòria previst en el Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovacions urbanes 2013-2016 (vegeu Nota 9.9.b) anterior), a l'àmbit dels municipis que integren l'Àrea Metropolitana de Barcelona, excepte el municipi de Barcelona. A data 27/07/2016 es signa una addenda al conveni, amb l'objecte de donar cobertura a les necessitats detectades per la Comissió de Seguiment, mitjançant l'ampliació dels imports destinats a la convocatòria, per la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'us residencial i habitatges dels municipis que integren l'Àrea Metropolitana de Barcelona, excepte el municipi de Barcelona, corresponent al 2015. L'import ampliat ascendeix a 5.000.000,- d'euros.

Aquest conveni en l'exercici 2017 s'ha prorrogat fins el 31 de desembre de 2017.

Conforme l'esmentat conveni, l'Agència va transferir al Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana la quantitat de 5.000.000,- d'euros, durant l'exercici 2017, per al foment de la rehabilitació d'edificis d'habitatges dels municipis de l'Àrea Metropolitana.



El Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana és l'encarregat de gestionar els expedients de subvencions de rehabilitació d'habitatges i de donar compliment als requisits tècnics, administratius i de justificació de les aportacions establerts en el Reial Decret 233/2013 i pel conveni de col·laboració subscrit entre la Generalitat de Catalunya i el Ministerio de Fomento.

d) Conveni amb l'INCASÒL per a la regulació de les transferències que han de destinar-se a la remodelació de barris 2017-2019

Va ser formalitzat el 7 de juliol de 2017, amb l'objectiu de regular les transferències de l'Agència a favor de l'Incasòl, així com les quanties que, d'acord amb el pressupost de l'Entitat pels exercicis 2017 a,2019 es destinessin a inversions i obres pels programes de remodelació de barris.

Es destinaran als barris de Sant Roc, del terme municipal de Badalona i de Can Garcia, del terme municipal de Manlleu;

A) Les obres de construcció de l'edifici T, de 40 habitatges, al barri de sant Roc,de Badalona
Pressupost previst: 4.000.000€
Anualitat 2017; 1.000.000€
Anualitat 2018: 2.000.000€
Anualitat 2019; 1.000.000€

B) Gestió de sòl de l'Av. Marquès de Mont-Roig, del barri de Sant Roc, de Badalona.
Pressupost previst: 2.500.000€
Anualitat 2017; 1.000.000€
Anualitat 2018: 1.000.000€
Anualitat 2019; 500.000€

C) Gestió de l'adquisició Fase II: carrer Mossèn Aulet, del barri de Can Garcia, de Manlleu
Pressupost previst: 2.000.000€
Anualitat 2017; 1.000.000€
Anualitat 2018: 1.000.000€

El 2017 l'Agència ha transferit íntegrament l'aportació prevista per a l'exercici 2017, per import total de 3.000.000,- euros.

e) Conveni amb l' INCASÒL relatiu a les transferències del 2017 per destinar al sistema de cobertures de l'Avalloquer

El 13 de juliol de 2017 ambdues entitats van formalitzar aquest conveni pel qual l'Agència havia d'efectuar una transferència a l'Incasòl per import d'500.000,- d'euros, per al finançament de les despeses de les garanties del sistema de cobertures dels contractes de lloguer per a l'any 2017.

L'Agència ha transferit a l'Incasòl les aportacions previstes en el conveni, per import d'500.000,- d'euros.

13.5 Provisió per insolvències

En el present exercici s'han considerat com a crèdits incobrables 54.973,53 euros (61.314,58 euros en 2016) (Nota 9.6).



14. ELEMENTS PATRIMONIALS DE NATURALES A MEDIAMBIENTAL

L'Agència té incorporades al seu immobilitzat tres instal·lacions d'energia renovable consistents en plaques fotovoltaïques, per a la generació d'electricitat ubicades al barri del Pomar de Badalona. A 31 de desembre de 2017 el valor net contable d'aquestes instal·lacions és 42.956,84 euros (23.527,64 euros, en 2016).

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

Per altra banda, l'Agència no ha obtingut cap ingrés en l'exercici 2017 per serveis d'energia solar fotovoltaica (8.892,60 euros en l'exercici 2016).

15. GARANTIES COMPROMESSES AMB TERCERS I ALTRES PASSIUS CONTINGENTS

15.1 Despeses plurianuals d'obres i canvis d'anualitat

L'Agència va adjudicar en l'exercici 2016 obres, mitjançant concurs, per un import total de 979.753,53 euros, les quals encara no han estat efectuades ja que la seva realització correspon a la propera o properes anualitats pressupostàries. En relació a l'exercici 2017 no s'han adjudicat obres mitjançant concurs.

D'altra banda, com a conseqüència de l'ajust a la realitat dels Planning d'obres a 31 de desembre de 2016, existien obres adjudicades i que s'han executat durant el 2017 per un import total de 1.001.485,63 euros (750.928,93 al 31 de desembre de 2016).

15.2 Avals

La Societat té avals bancaris dipositats al seu favor i retencions en concepte de garantia de bona execució d'obres.

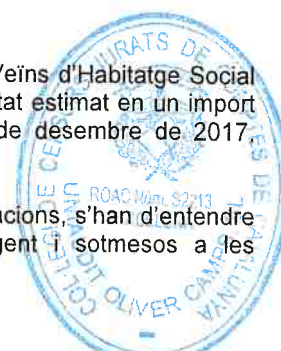
El detall és el següent:

	2017	2016
Avals dipositats a les oficines de l'Agència	820.610,10	1.044.458,92
Retencions per garanties :		
Garanties en efectiu	12.639,06	12.639,06
Retencions per Garanties Patrimoni Administrat	146.528,42	152.653,06
	159.167,48	165.292,12
	979.777,58	1.209.751,04

15.3 Compromisos del Pla Director d'Obres Revisat (PDOR)

D'acord amb el conveni entre ADIGSA i la Federació d'Associacions de Veïns d'Habitatge Social de Catalunya, relatiu al PDOR de data 15 de juliol de 2006, aquest ha estat estimat en un import de 145.689.006,04 euros, dels quals resten pendents de licitar, a 31 de desembre de 2017 13.154.014,10 euros (14.131.130,66 euros en 2016).

Els terminis d'execució previstos, així com l'import total del conjunt d'actuacions, s'han d'entendre com a estimats i podran ser revisats per qüestions de caràcter urgent i sotmesos a les disponibilitats pressupostàries pertinents.



15.4 Conveni Col·lectiu 2007-2010

Amb data 31 d'octubre de 2007, la Societat ADIGSA va signar el projecte de Conveni Col·lectiu d'empresa pel període 2007-2010. Aquest projecte va ser objecte d'informe desfavorable de data 25 d'abril de 2008 per part del Departament d'Economia i Finances i de Funció Pública de la Generalitat de Catalunya, en incloure pactes que no estaven ajustats a les lleis de pressupostos. Per aquest motiu no va poder ser objecte de registre i publicació oficial.

Per tal de resoldre la situació d'ambigüitat que suposava l'existència d'un acord no vàlid jurídicament, la Direcció d'ADIGSA, va denunciar el conveni davant dels representants dels treballadors, proposant l'inici de reunions a primers de gener de 2011, per a la negociació en la seva totalitat d'un nou Conveni Col·lectiu en el marc de les lleis i normatives aplicables.

Tanmateix a petició de l'accionista únic d'ADIGSA representat per la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat així com del propi Consell d'Administració de la Societat en sessió extraordinària celebrada el 5 de novembre de 2010, va sol·licitar a l'Interventor General de la Generalitat la quantificació, l'abast i els efectes de l'aplicació del conveni nul en el període 2007-2009, i aquest va emetre un informe amb l'anàlisi i quantificació de l'impacte en la massa salarial de l'aplicació del conveni declarat no vigent i sense eficàcia i la determinació de la diferència respecte a l'aplicació dels límits establerts per les respectives lleis de pressupostos, valorant l'import en 999.138,26 euros o de 635.897,- euros, en funció dels costos salarials imputats en el concepte de "massa salarial".

Finalment, el 3 de novembre de 2011, la Comissió Jurídica Assessora va emetre un dictamen concloent que és procedent informar favorablement sobre la revisió d'ofici d'aquells actes en virtut dels quals es satisfà uns increments retributius al personal laboral de l'Agència sense la necessària cobertura jurídica.

Com a conseqüència del Dictamen de la Comissió Jurídica Assessora, a desembre 2011, l'Agència va procedir a regularitzar a la baixa els salaris de les persones que ultrapassaven els límits establerts (de forma prospectiva).

Durant l'exercici 2014 va finalitzar el retorn d'aquestes retribucions, tant per part de l'Agència com per part dels treballadors. Actualment s'inclou un concepte en negatiu en la nomina dels treballadors per tal d'adequar les nòmines als límits salarials establerts.

15.5 Recuperació de la paga extraordinària de l'exercici 2012

L'article 2 del Reial Decret-Llei 20/2012 (RD-L 20/2012), de 13 de juliol, de mesures per a garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, va establir que, per a l'exercici 2012, el personal del sector públic havia de veure reduïdes les seves retribucions en les quantitats que corresponguessin percebre en el mes de desembre com a conseqüència de la supressió de la paga extraordinària. Prenent en consideració els requeriments previstos en aquesta norma, l'Agència no va fer efectiva la paga extraordinària corresponent al mes de desembre de l'exercici 2012.

Durant el mes de març de l'exercici 2015 l'Agència va fer efectiva als seus treballadors una part de la paga extraordinària del desembre de 2012, per import de 274.868,81 euros, conforme el que establí l'Acord GOV/33/2015, de 10 de març, sobre la recuperació d'una part de la paga extraordinària i addicional del mes de desembre de 2012 per al personal del sector públic de la Generalitat de Catalunya.



Posteriorment, i conforme la Resolució 7/XI, de 20 de gener de 2016, sobre la recuperació de la paga extraordinària del 2012 i d'altres drets laborals dels treballadors públics, el Parlament de Catalunya va instar al Govern de la Generalitat a derogar l'Acord GOV/33/2015, de 10 de març, de manera que resti sense efecte, de manera gradual, fins que es derogui definitivament. Tanmateix, va instar a acordar el calendari de la derogació en la Mesa General de la Funció Pública, garantint que es procedirà a l'abonament de la part restant de la paga extra del 2012 no satisfeta entre els exercicis 2016 i 2017, fixant com a límit per a la liquidació íntegra de les retribucions el primer trimestre de l'any 2018.

El Decret Llei 4/2016, de 21 de juny de 2016, de recuperació parcial de la paga extraordinària i addicional del mes de desembre de 2012 del personal del sector públic de la Generalitat de Catalunya i altres mesures urgents en matèria de personal, estableix el retorn corresponent a 38 dies de la paga extraordinària de l'exercici 2012, equivalent a un 20,77% i a deixar sense efecte la mesura retributiva d'acord amb la qual les reduccions resultants de l'any 2012 han de correspondre, com a mínim, a un import equivalent a un 5% de les retribucions íntegres percebudes durant l'exercici 2012. Atenent aquest decret l'Agència ha procedit a pagar durant el mes de novembre de 2016 l'import de 254.703,23 euros.

L'Acord GOV/40/2017, de 4 d'abril, estableix els termes i les condicions per la recuperació efectiva durant l'exercici 2017 d'un nou tram, de 63 dies, equivalent al 34,42% dels imports deixats de percebre com a conseqüència de la supressió de la paga extraordinària, paga addicional del complement específic o equivalents establerta pel Reial Decret Llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per a Garantir l'Estabilitat Pressupostària i de Foment de la Competitivitat.

L'import de la paga extraordinària del mes de desembre de 2012 que queda pendent de pagament a 31 de desembre de 2017, totalitza la xifra de 194.737,34 euros, i s'obté de la manera següent:

	Paga extraordinària 2012 no satisfeta
Import total de la paga extraordinària del desembre de 2012	932.984,17
Part satisfeta el mes d'abril de 2015	-272.958,12
Part satisfeta el mes novembre de 2016	-254.703,23
Part satisfeta el mes abril de 2017	-210.585,48
Import pendent	194.737,34

En la mesura que l'entitat rebrà les transferències corresponents durant els exercicis següents per fer front als esmentats pagaments, l'entitat no provisiona cap import en relació a aquest concepte.

15.6 Pagues extraordinàries suprimides durant l'exercici 2013 i 2014

A data 9 de febrer del 2015 la central sindical Candidatura Autònoma de Treballadors de l'Administració de Catalunya va interposar una demanda contra les reduccions salarials equivalents a l'import d'una paga extraordinària aplicades al personal laboral sotmes a l'àmbit del conveni col·lectiu de l'Agència dels anys 2013 i 2014, en virtut de l'Acord de Govern 19/2013 de 26 de febrer i de la Llei de pressupostos 1/2014 de 27 de gener, respectivament. En relació a l'afectació de l'esmentada demanda, està referida a tot el personal laboral de l'entitat. La demanda argumenta que l'aplicació d'aquestes reduccions salarials són contràries a la llei, en atenció al que disposa l'article 9.3 de la Constitució que estableix la prohibició de retroactivitat de les disposicions restrictives de drets individuals.



A data 6 de març del 2017, la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia, va dictar sentència reconeixent el dret dels treballadors de l'Agència a percebre la part proporcional de la paga extra meritada abans de l'aprovació de les mesures aprovades, equivalent a un 16,67% de l'exercici 2013 i un 8,33% de l'exercici 2014. L'estimació de l'import a retornar seria de 229.708,93 euros.

En l'exercici 2017 s'ha satisfet 306.415,93 euros corresponents al 16,67% de la paga extra del 2013 i d'un 8,33% de la paga extra del 2014.

16. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

Els moviments enregistrats en aquest epígraf dels exercicis 2017 i 2016 es mostren a continuació:

a) Moviment exercici 2017:

	2016	Altes (Nota 9.9)	Traspàs a resultat (Nota 13.1)	2017
Subvencions de capital	22.913.857,89	17.986.225,66	-627.290,99	40.272.792,56
	22.913.857,89	17.986.225,66	-627.290,99	40.272.792,56

b) Moviment exercici 2016:

	2015	Altes (Nota 9.9)	Traspàs a resultat (Nota 13.1)	2016
Subvencions de capital	9.005.158,32	14.234.796,86	-326.097,29	22.913.857,89
	9.005.158,32	14.234.796,86	-326.097,29	22.913.857,89

El saldo pendent a 31 de desembre de 2017 de l'epígraf de patrimoni net Subvencions de capital, correspon a:

	Cost	Traspàs a resultats				Valor Net
		2011-2014	2015	2016	2017	
Inversió 2010 Immobilitzat intangible	274.580,35	-	-	-	-59.199,11	215.381,24
Inversió 2011 Immobilitzat intangible	700.724,25	-366.308,98	-104.168,00	-113.054,16	-98.966,88	18.226,23
Inversió 2011 Immobilitzat material	272.178,80	-151.471,69	-18.651,96	-5.885,00	-5.358,00	90.812,15
Inversió 2012 Immobilitzat intangible	278.609,19	-114.154,62	-40.659,75	-45.933,13	-41.304,00	36.557,69
Inversió 2012 Immobilitzat material	292.352,67	-53.680,56	-18.179,25	-10.043,00	-8.267,00	202.182,86
Inversió 2013 Immobilitzat intangible	74.745,88	-	-	-	-21.317,00	53.428,88
Inversió 2014 Immobilitzat intangible	58.761,61	-	-	-	-14.096,00	44.665,61
Inversió 2015 Immobilitzat material	96.623,79	-	-	-4.458,00	-2.725,00	89.440,79
Inversió 2015 Inversions immobiliàries	7.823.856,59	-	-	-54.420,00	-82.117,00	7.687.319,59
Inversió 2016 Immobilitzat material	101.593,10	-	-	-2.347,00	-7.226,00	92.020,10
Inversió 2016 Inversions immobiliàries	14.133.203,76	-	-	-89.957,00	-163.424,00	13.879.822,76
Inversió 2017 Immobilitzat intangible	97.966,74	-	-	-	-12.314,00	85.652,74
Inversió 2017 Immobilitzat material	127.363,67	-	-	-	-14.304,00	113.059,67
Inversió 2017 Inversions immobiliàries	17.760.895,25	-	-	-	-96.673,00	17.664.222,25
	42.093.455,65	-685.615,85	-181.658,96	-326.097,29	-627.290,99	40.272.792,56

17. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

17.1 Saldos i transaccions amb entitats del grup

a) Saldos amb empreses del grup

El detall dels saldos i transaccions entre empreses del grup a 31 de desembre de 2017 i 2016 correspon al següent detall:

	2017	2016
<u>SALDOS DEUTORS</u>		
Saldos deutors a curt termini:		
Departament d'Economia i Finances	50.931.337,59	47.956.116,84
	50.931.337,59	47.956.116,84
Saldo deutor pel compte cash-pooling:		
Departament d'Economia i Finances	64.901.036,85	54.720.112,93
	64.901.036,85	54.720.112,93
<u>SALDOS CREDITORS</u>		
Deutes a llarg termini:		
Institut Català del Sol (Nota 17.2)	13.224.660,22	235.987,61
Institut Català de Finances (Nota 17.3)	2.773.729,61	3.063.161,33
	15.998.389,83	3.299.148,94
Deutes a curt termini (Nota 9.9):		
Excedents de transferències rebudes, no aplicades	45.066.913,03	30.956.416,16
Institut Català del Sol (Nota 17.2)	6.661,39	56.921,38
Institut Català de Finances (Nota 17.3)	289.431,72	289.431,72
	45.363.006,14	31.302.769,26
Saldos creditors a curt termini:		
Institut Català del Sol (Operacions corrents Nota 17.2)	2.086.548,52	1.483.642,26
Institut Català del Sol (Conveni Remodelació)	5.744.385,78	6.028.472,74
Institut Català del Sol (Altres crèdits a pagar)	233.743,84	593.037,41
Secretaria d'Habitatge	34.323,05	34.323,05
Departament de Territori i Sostenibilitat	1.229.016,73	3.035.787,51
	9.328.017,92	11.175.262,97

Creditors per cobraments rebuts per compte del Departament de Territori i Sostenibilitat

L'antiga Secretaria d'Habitatge fins a la creació de l'Agència, tenia entre les seves competències la qualificació i la desqualificació d'habitatges de protecció pública. Fruit de l'exercici d'aquesta potestat, i d'acord amb la normativa d'aplicació, les sol·licituds de desqualificació d'habitatges de protecció pública eren tramitades per la Direcció competent de la dita Secretaria, qui informava als sol·licitants de les quantitats que havien de retornar com a conseqüència dels ajuts i subvencions atorgats al moment de l'adquisició i que al canviar el seu estatus a habitatges lliures, calia retornar a l'Administració. Aquestes quantitats eren ingressades en un compte destinat a l'efecte en el Departament d'Economia i Finances, a l'espera de determinar el destinatari final d'aquests imports (l'Administració General de l'Estat o bé la pròpia Generalitat).

Amb la creació de l'Agència i amb l'assumpció d'aquestes competències per la mateixa, els retorns ingressats a l'Entitat per part dels sol·licitants, que a 31 de desembre de 2017 totalitzen la xifra de 1.229.016,73 euros, figuren enregistrats amb abonament a la partida de creditors comercials, amb la finalitat de què quan es resolgui qui és el destinatari, se li lliurin aquests fons. (3.035.787,51 euros al 31 de desembre de 2016).

b) Transaccions amb empreses del grup

Les principals transaccions efectuades amb empreses del grup durant l'exercici 2017 i 2016 presenten el següent detall:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Generalitat de Catalunya:		
- Transferències corrents - Capítol IV	151.320.313,03	113.389.695,73
- Transferències de capital - Capítol VII	55.586.542,61	77.330.631,71
- Aportacions a compte de capital - Capítol VIII	369.515,23	2.691.220,00
	<u>207.276.370,87</u>	<u>193.411.547,44</u>
Institut Català del Sòl:		
- Subvencions Promoció	-	4.153.222,10
- Subvencions Rehabilitació	4.566.120,67	6.904.062,80
- Conveni Avalloguer	500.000,00	1.000.000,00
	<u>5.066.120,67</u>	<u>12.057.284,90</u>

17.2 Saldos i transaccions amb l'INCASÒL

L'Agència, com a entitat del sector públic de la Generalitat, es relaciona per vinculació amb l'Incasòl, que també és una entitat del grup, en condicions diferents de les normals de mercat. Aquesta vinculació neix en la mesura que l'Agència administra el patrimoni promogut i de titularitat de l'Incasòl en les seves vessants econòmica, jurídica i tècnica.

Ambdues entitats van formalitzar el 30 de juliol de 2014 un Acord marc relatiu al sistema ordinari de funcionament i relacions entre les dues institucions.

Els principals pactes que figuren en el document formalitzat entre les parts són els següents:

- a) Les funcions atribuïdes normativament a l'Agència respecte al parc d'habitatges titularitat de l'Incasòl són les que es relacionen a continuació:
- Relatives a l'adjudicació i transmissió dels habitatges, entre d'altres:
 - Informació i atenció ciutadana sobre la situació i característiques dels habitatges, tipologies, preus, ajuts per a l'accés.
 - Organització dels processos d'adjudicació dels habitatges.
 - Formalització dels contractes i escriptures de compra venda.
 - Formalització dels contractes de lloguer o cessió d'ús dels habitatges.
 - Referides a l'administració i gestió del patrimoni immobiliari:
 - Facturació i gestió dels rebuts mensuals.
 - Gestió del pagament i repercussió de quotes comunitàries, tributs i serveis.
 - Gestió de despeses pel manteniment d'ascensors, de l'electricitat comunitària i dels sistemes contra incendis.
 - Gestió de les fiances de contractes de lloguers.
 - D'altres.
 - D'inspecció i control de l'ocupació i l'ús dels habitatges:
 - Presència dels gestors de proximitat en els barris i promocions d'habitatges de titularitat pública, amb la col·laboració d'agents i cossos de seguretat.

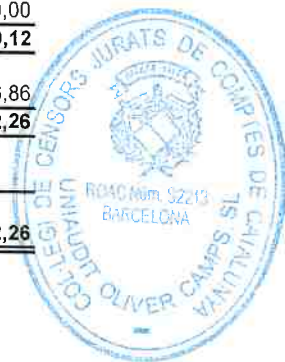


- Vigilància dels habitatges per prevenir i evitar les ocupacions il·legals i, en el seu cas, la interposició d'accions o procediments judicials fins la recuperació dels habitatges.
 - D'adequació, conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges:
 - Actuacions prèvies al lliurament i a l'ocupació dels habitatges: recepció de promocions i habitatges, que inclou la inspecció tècnica; seguiment d'incidències i valoració de les reparacions puntuals en habitatges adjudicats, anteriors al lliurament.
 - Actuacions posteriors a l'adjudicació i ocupació dels habitatges: gestió de butlletes de reparació posteriors a l'adjudicació o transmissió; serveis de vigilància i manteniment de l'estat de conservació dels edificis; projectes d'arranjament i reparació.
 - Concursos i contractació d'obres de manteniment, reparació i rehabilitació,
 - Gestió, seguiment i control d'obres.
 - Gestió de sinistres amb companyies asseguradores.
- b) Les retribucions de l'Agència per la realització de les funcions descrites en l'apartat anterior són les següents:
- Una quantitat fixa anual de 1.494.100,- euros, en concepte de gestió patrimonial d'habitatges, revisable anualment.
 - Un 5% sobre el valor nominal de venda dels habitatges i places d'aparcament gestionades en règim de compra venda.
 - Un 5% de les quantitats facturades dels habitatges en règim d'arrendament.
 - Un 5% dels rebuts impagats recuperats.
- c) Mensualment, l'Agència ha de determinar la diferència entre ingressos i despeses, liquidant-se una quantitat a compte que es lliurarà a l'Incasòl.

Al tancament de l'exercici, l'Agència procedirà a efectuar la liquidació final que remetrà a l'Incasòl per a la seva validació.

L'Agència reflexa al balanç únicament el saldo pendent de liquidar a l'Incasòl fruit de la liquidació anual que es fa arribar comunicant la situació de les partides creditoras. La posició de la liquidació a tancament es detalla a continuació:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo Inicial Liquidacions Anys Anteriors (sense partides fora liquidació)	-1.483.642,26	2.250.179,15
Drets de Tempteig	-	12.851,09
Saldo Deutor Generat	17.865.361,03	19.691.047,22
Saldo Creditor Generat	-37.522.752,29	-37.176.266,58
Pagament realitzat a compte	19.640.000,00	13.700.000,00
Saldo Liquidació	-1.501.033,52	-1.522.189,12
Altres partides no subjectes a liquidació	-585.863,15	38.546,86
Total Operacions corrents	-2.086.896,67	-1.483.642,26
Subvencions per promotors	-	-
Saldo deutor / credits amb Incasol	-2.086.896,67	-1.483.642,26



Tanmateix, l'Agència manté deutes de préstecs rebuts de l'Incasòl a llarg termini en concepte de lloguer i compra. Els préstecs de l'Incasòl per a l'adquisició d'habitatges van ser rebuts com a finançament per a la compra d'habitatges en el mercat secundari. La seva devolució es regeix pels convenis subscrits entre l'Incasòl i l'Agència. Addicionalment en l'exercici 2017, s'ha formalitzat un conveni entre l'Agència i l'Incasòl per al finançament de l'adquisició d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, d'acord amb el decret llei 1/2015, de 24 de març, en exercici del dret de tanteig i retracte per import de 13.000.000 d'euros. L'Agència ha adquirit habitatges provinents de processos d'execució hipotecària en relació al citat conveni per import de 13.260.997,19 euros.

Addicionalment hi han uns préstecs rebuts per adquisició d'uns habitatges destinats a reallotjament, segons preacord signat en data 1 de desembre de 2000.

El detall de l'operació total és el següent:

	2017		2016	
	Curt Termini	Llarg Termini	Curt Termini	Llarg Termini
Préstec drets de tempteig	-	13.000.000,00	-	-
Préstec habitatges (Lloguer i venudes)	-	15.186,55	51.223,82	15.186,55
Préstec Operació Cornellà	6.661,39	209.473,67	5.697,56	220.801,06
	6.661,39	13.224.660,22	56.921,38	235.987,61

Els convenis formalitzats amb l'Incasòl executats durant l'exercici 2017 per operacions de promoció i remodelació queden detallats a la Nota 13.4.

17.3 Saldos amb l'Institut Català de Finances

L'Institut Català de Finances va atorgar a ADIGSA un préstec destinat al finançament de l'adquisició d'habitatges provinents del mercat secundari per oferir-los al mercat en règim de lloguer per a tot Catalunya.

En l'exercici 2005 i d'acord amb el citat Institut i el Banc Europeu d'Inversions, cofinançador del préstec, aquest es va dividir en dos, un per a la finalitat primera, per un import de 6.099.531,57 euros de nominal i el segon es destina, de comú acord, a finançar les obres de rehabilitació del Pla director d'obres per a l'exercici 2005, per un import de 15.140.468,43 euros de nominal.

Les principals condicions contractuals del préstec es detallen a continuació:

Entitat	Data Constit.	Capital Constituit	Data Venciment	Tipus d'Interès	Núm. Quotes Amort. Capital	Data Límit Disposició
ICF Adq. M. Secun.	23/07/2003	Màxim 21.240.000,00 euros	23/07/2028	Variable anual	quotes mensuals	23/07/2005
		Renegocial durant l'exercici 2005, passant a un capital de 5.742.749,82€ Amb Garantia Hipotecària.		Al 2017 ha estat negatiu. Només s'ha amortitzat capital		



La situació a tancament de l'exercici 2017 i 2016 es la següent:

	2017		2016	
	Curt Termini	Llarg Termini	Curt Termini	Llarg Termini
ICF- Adquisició Mercat Secundari	289.431,72	2.773.729,61	289.431,72	3.063.161,33
	289.431,72	2.773.729,61	289.431,72	3.063.161,33

17.4 Informació referent als membres del Consell d'Administració i del personal d'Alta Direcció

A continuació es detallen:

- Les quantitats rebudes pels membres del Consell d'Administració, en concepte de dietes d'assistència a les reunions de l'òrgan d'administració de la Societat.

En relació a aquestes retribucions, indicar que tal i com preveu l'apartat 2.6 de l'article 63 de la Llei 3/2015, d'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives, que modifica el contingut de la disposició addicional 21a de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives i financeres, a partir de l'exercici 2015 els membres del Consell d'Administració no perceben cap tipus de dret d'assistència a òrgans col·legiats.

- Les remuneracions percebudes pels consellers de l'Agència.
- Les retribucions del personal d'Alta Direcció.

El detall de les remuneracions al Consell d'Administració són les següents:

	2017	2016
Remuneracions:		
- Director	89.297,73	88.011,70
- Gerent	87.762,88	86.632,59
- Membre del Consell en representació del Comitè d'empresa	44.678,36	35.032,14
	221.738,97	209.676,43
Dietes:		
- Dietes d'assistència	-	-
	-	-

El detall de les remuneracions satisfetes al personal d'Alta Direcció corresponen íntegrament a remuneracions, no inclouen cap tipus de dieta:

	2017	2016
Remuneracions	89.297,73	88.011,17
Dietes	-	-
	89.297,73	88.011,17

L'Agència no ha fet cap aportació a fons de pensions ni a cap altra prestació a llarg termini, i tampoc s'han registrat indemnitzacions per acomiadament de membres de l'Alta Direcció.

Tampoc s'ha realitzat cap pagament als membres de l'Alta Direcció basat en accions.

Els membres del Consell d'Administració de l'Agència no han portat a terme durant l'exercici operacions alienes al tràfic ordinari o que no s'hagin realitzat en condicions normals de mercat amb la Societat Dominant o amb les Societats del Grup.



18. INFORMACIÓ ADDICIONAL

18.1 Distribució de la plantilla

El nombre de treballadors és el que es mostra a continuació:

- Plantilla de personal funcionari al 31 de desembre de 2017 i 2016:

	2017			2016		
	HOMES	DONES	TOTAL	HOMES	DONES	TOTAL
A	6,00	22,00	28,00	8,00	25,00	33,00
B	12,00	9,00	21,00	14,00	11,00	25,00
C	2,00	19,00	21,00	2,00	22,00	24,00
D	5,00	19,00	24,00	5,00	26,00	31,00
E	2,00	1,00	3,00	2,00	1,00	3,00
TOTALS	27,00	70,00	97,00	31,00	85,00	116,00

- Plantilla de personal laboral al 31 de desembre de 2017 i 2016:

	2017			2016		
	HOMES	DONES	TOTAL	HOMES	DONES	TOTAL
FIXES	89	220	309	92	226	318
TEMPORAL	18	91	109	13	45	58
Alt càrrec	1	0	1	1	0	1
Nivell X	9	9	18	10	8	18
Nivell IX	2	1	3	2	1	3
Nivell VIII	3	2	5	3	2	5
Nivell VII	7	9	16	8	8	16
Nivell VI	17	27	44	17	26	43
Nivell V	15	49	64	12	40	52
Nivell IV	24	81	105	24	72	96
Nivell III	13	104	117	13	97	110
Nivell II	16	29	45	15	17	32
Nivell I	0	0	0	0	0	0
TOTALS	107	311	418	105	271	376



- Plantilla mitja de personal funcionari de l'exercici 2017 i 2016

	2017			2016		
	HOMES	DONES	TOTAL	HOMES	DONES	TOTAL
Alt càrrec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A	7,00	23,75	30,75	9,00	23,58	32,58
B	13,00	9,58	22,58	14,58	11,42	26,00
C	2,00	19,67	21,67	2,00	22,33	24,33
D	5,00	20,33	25,33	5,33	29,83	35,16
E	2,00	1,00	3,00	2,00	1,00	3,00
TOTALS	29,00	74,33	103,33	32,91	88,16	121,07

- Plantilla mitja de personal laboral de l'exercici 2017 i 2016

	2017			2016		
	HOMES	DONES	TOTAL	HOMES	DONES	TOTAL
Alt càrrec	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
Nivell X	9,17	8,67	17,84	10,00	6,58	16,58
Nivell IX	2,00	1,00	3,00	2,83	1,66	4,49
Nivell VIII	3,00	2,00	5,00	3,00	2,00	5,00
Nivell VII	7,58	9,58	17,16	7,75	8,00	15,75
Nivell VI	16,75	25,83	42,58	16,08	24,16	40,24
Nivell V	13,08	45,42	58,50	9,41	39,83	49,24
Nivell IV	23,92	78,50	102,42	24,00	67,58	91,58
Nivell III	13,00	99,50	112,50	14,08	93,41	107,49
Nivell II	15,83	23,67	39,50	13,75	9,08	22,83
Nivell I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALS	105,33	294,17	399,50	101,90	252,30	354,20

El nombre mig d'empleats en el decurs dels exercicis 2017 amb una discapacitat igual o superior a un 33% és el que es mostra a continuació:

- Personal laboral:

	2017			2016		
	HOMES	DONES	TOTAL	HOMES	DONES	TOTAL
Alt càrrec	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nivell X	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
Nivell IX	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nivell VIII	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nivell VII	1,00	0,00	1,00	1,00	0,00	1,00
Nivell VI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nivell V	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nivell IV	2,00	0,00	2,00	2,00	0,00	2,00
Nivell III	1,00	3,00	4,00	1,00	2,33	3,33
Nivell II	2,58	4,33	6,91	3,00	5,67	8,67
Nivell I	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALS	7,58	7,33	14,91	8,00	8,00	16,00



- Personal funcionari:

	2017			2016		
	HOMES	DONES	TOTAL	HOMES	DONES	TOTAL
Alt càrrec						
A						
B	1,00	1,00	2,00	1,00	1,00	2,00
C		1,00	1,00		1,00	1,00
D		1,00	1,00			
E						
TOTALS	1,00	3,00	4,00	1,00	2,00	3,00

19. LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST

19.1 Resum de la Liquidació Pressupostària

La Llei 4/2017, del 28 de març, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2017, s'especificava en l'apartat 5 de l'article 2, els pressupostos de les entitats de dret públic sotmeses a l'ordenament jurídic privat, incloent l'Agència amb un pressupost de 159.971.109,03,- euros.

A continuació es presenta la liquidació del pressupost de l'exercici 2017, resumida per capítols d'ingressos i de despeses:

CAPÍTOLS D'INGRESSOS	PRESSUPOST 2017	MODIFICACIONS APROVADES	PRESSUPOST DEFINITIU	DRETS LIQUIDATS
Capítol 3. Taxes, venda de béns i serveis i altres ingressos	17.984.600,00	-1.576.259,45	16.408.340,55	16.342.904,83
Capítol 4. Transferències corrents	115.442.030,71	35.869.157,29	151.311.188,00	151.320.313,03
Capítol 5. Ingressos patrimonials	169.500,00	-85.516,67	83.983,33	83.585,93
Capítol 7. Transferències de capital	25.885.463,09	29.701.079,52	55.586.542,61	55.586.542,61
Capítol 8. Variació d'actius financers	489.515,23	15.158.366,21	15.647.881,44	442.469,38
Capítol 9. Variació de passius financers	-	13.000.000,00	13.000.000,00	13.000.000,00
	159.971.109,03	92.066.826,90	252.037.935,93	236.775.815,78

CAPÍTOLS DE DESPESES	PRESSUPOST 2017	MODIFICACIONS APROVADES	PRESSUPOST DEFINITIU	OBLIGACIONS RECONEGUDES
Capítol 1. Remuneracions del personal	23.039.763,03	1.525.680,64	24.565.443,67	24.274.475,72
Capítol 2. Despeses corrents de béns i serveis	42.720.385,00	-9.097.722,85	33.622.662,15	29.664.388,96
Capítol 3. Despeses financeres	258.114,68	-97.279,50	160.835,18	160.835,17
Capítol 4. Transferències corrents	67.577.868,00	64.727.607,68	132.305.475,68	117.310.477,44
Capítol 6. Inversions reals	10.827.777,09	22.800.342,83	33.628.119,92	31.287.939,95
Capítol 7. Transferències de capital	15.057.686,00	12.292.454,04	27.350.140,04	11.085.508,19
Capítol 8. Variació d'actius financers	120.000,00	-61.093,81	58.906,19	60.223,91
Capítol 9. Variació de passius financers	369.515,23	-23.162,13	346.353,10	346.353,10
	159.971.109,03	92.066.826,90	252.037.935,93	214.190.202,44

RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI	22.585.613,34
Crèdits gastats finançats amb romanent de tresoreria:	15.211.866,21
RESULTAT PRESSUPOSTARI AJUSTAT	37.797.479,55

Cal destacar que l'Agència té romanents afectats per import de 22.201.079,16 euros (Veure Nota 19.3).



A 31 de desembre de 2016, es van generar romanents afectats per import de 15.211.866,21 euros procedents del conveni formalitzat el 2014 amb el Ministerio de Fomento i la Generalitat de Catalunya (vegeu Nota 9.9.b) anterior).

Conforme els requeriments previstos en les Bases d'Execució del Pressupost de l'Agència, a proposta del Director General, el Consell d'Administració ha aprovat en l'exercici 2017 i a seva incorporació en el pressupost de l'exercici 2017 de romanents pressupostaris afectats per import de 15.211.866,21 euros.

Juntament amb els presents Comptes Anuals, anualment l'Agència aprova una memòria explicativa sobre el grau d'execució pressupostària, així com les causes de les principals desviacions entre el pressupost definitiu i les obligacions reconegudes o drets liquidats.

Les modificacions pressupostàries aprovades per l'exercici 2017 corresponen al següent detall:

Pressupost inicial 2017:	159.971.109,03
<u>Modificacions aprovades durant l'exercici 2017:</u>	
• Ingressos MIFO:	
- Incorporació de romanents de l'exercici 2016:	15.211.866,21
- Transferències rebudes durant l'exercici 2017:	57.731.013,34
• Pla de Reequilibri (veure Nota 10.3):	
- Incorporació impagats a la liquidació pressupostària a partir de l'01/01/2017	-1.759.000,00
• Modificacions com a conseqüència de pressupostos prorrogats:	
- Previsió d'uns majors ingressos en concepte de cedul·les d'habitabilitat, en comparació amb l'exercici 2016	150.000,00
- Previsió de menors ingressos en concepte de recuperabilitat del deute d'Obra Vella	-218.000,00
- Reducció d'ingressos per mandat de lloguer	-675.000,00
- Increment d'ingressos per arrendaments	625.000,00
• Modificacions com a conseqüència de la operativa de cessió d'habitatges amb entitats financeres:	
- En concepte d'obres	-774.200,00
- En concepte de quotes d'arrendament	1.055.000,00
• Impost habitatges buits (Llei 14/2015, del 21 de juliol)	7.012.299,97
• Transferència rebuda per retornar part de la paga extra del 2012 (Nota 15.5)	210.585,48
• Transferència rebuda per retornar part de la paga extra del 2013 i 2014 (Nota 15.6)	306.415,93
• Projectes Europeus 2017	346.990,58
• Prèstecs Incasol	13.000.000,00
• Reducció ingressos per la marxa de dos funcionaris	-62.068,46
• Altres modificacions d'Ingressos	-94.076,15
Pressupost definitiu 2017:	<u>252.037.935,93</u>

19.2 Conciliació dels resultats comptable i pressupostari

El quadre que s'exposa a continuació mostra la conciliació entre el resultat comptable i el resultat pressupostari de l'exercici 2017:



Resultat comptable de l'exercici	-1.336.537,90
<i>Operacions pressupostàries i no comptables:</i>	
Préstec de l'Incasòl (Nota 17.2)	13.000.000,00
Excedents de transferències rebudes de capítols IV i VII, no aplicades (Nota 9.9)	40.837.660,92
Transferències de capítol VIII, imputades a patrimoni net (Nota 10.2)	369.515,23
Cobrament de préstecs formalitzats al personal	72.954,15
Atorgament de préstecs al personal	-60.223,91
Inversions en immobilitzat material (Nota 5.1)	-127.363,67
Inversions en inversions immobiliàries (Nota 6.1)	-30.760.895,25
Inversions en immobilitzat immaterial (Nota 7.1)	-97.966,74
Pagament de deutes amb entitats de crèdit	-301.714,29
Pagament de deutes amb l'Institut Català de Finances (Nota 17.3)	-289.431,72
Pagament de deutes amb l'Incasòl	-56.921,38
<i>Operacions comptables i no pressupostàries:</i>	
Subvencions de capital traspassades a resultats (Nota 16)	-627.290,99
Pèrdues de crèdits comercials incobrables (Nota 9.6)	54.973,53
Dotació a l'amortització de l'immobilitzat intangible (Nota 7.1)	224.811,99
Dotació a l'amortització de l'immobilitzat material (Nota 5.1)	435.928,78
Dotació a l'amortització de les inversions immobiliàries (Nota 6.1)	1.334.103,00
Reversió del deteriorament de valor de l'immobilitzat material (Nota 5.1)	-85.988,41
Resultat pressupostari de l'exercici	22.585.613,34

19.3 Transferències rebudes pendents d'aplicació

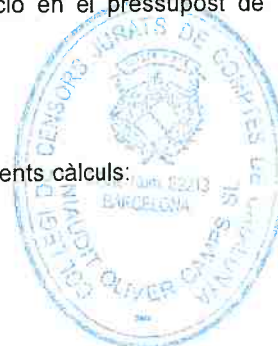
El detall de les transferències rebudes pendents d'aplicació a 31 de desembre de 2017 és:

	Procedents d'exercicis anteriors	Procedents de l'exercici 2017	Saldo a 31/12/2017 (Nota 9.9 i 17.1)
Recursos Afectats:			
Ajuts a la rehabilitació	9.767.108,62	-4.126.772,81	5.640.335,81
Ajuts al lloguer social	-	580.579,00	580.579,00
Ajuts Prestac Lloguer	5.083.677,37	6.167.609,47	11.251.286,84
Ajuts Urgents	1.302.838,68	-570.210,79	732.627,89
Ajuts Lloguer Solidari	153.132,57	-153.132,57	-
Ajuts Xarxa Hab. Inclusió Social	-	1.996.249,62	1.996.249,62
	16.306.757,24	3.894.321,92	20.201.079,16
Recursos no Afectats:			
	14.649.658,92	10.216.174,95	24.865.833,87
Transferències rebudes pendents d'aplicació:	30.956.416,16	14.110.496,87	45.066.913,03

A 31 de desembre de 2017 s'han generat romanents afectats per import de 22.201.079,16 euros procedents de diversos convenis. Conforme els requeriments previstos en les Bases d'Execució del Pressupost de l'Agència, a proposta del Director General, es sotmetrà a l'aprovació dels membres del Consell d'Administració de l'Agència la seva incorporació en el pressupost de l'exercici 2018 de romanents pressupostaris afectats.

19.4 Romanent de tresoreria

El romanent de tresoreria dels exercicis 2017 i 2016 es desprèn dels següents càlculs:



	31/12/2017	31/12/2016 Reexpressat
Tresoreria	68.485.916,85	57.046.204,92
Drets pendents de cobrament:		
Deutors comercials i altres comptes a cobrar (excepte saldos de dubtós cobrament)	72.775.650,70	66.184.900,31
Inversions financeres a curt termini	14.400,00	13.994,42
	<u>72.790.050,70</u>	<u>66.198.894,73</u>
Obligacions pendents de pagament:		
Deutes a curt termini	-	-
Deutes amb empreses del grup a curt termini (excepte préstecs ICF i Incasòl)	-45.363.006,14	-30.956.416,16
Creditors comercials i altres comptes a pagar	-72.539.119,44	-55.241.340,54
	<u>-117.902.125,58</u>	<u>-86.197.756,70</u>
Romanent de tresoreria total	<u>23.373.841,97</u>	<u>37.047.342,95</u>
Saldos de dubtós cobrament	-8.409.910,39	-7.696.477,57
Transferències rebudes de la Generalitat pendents d'aplicació (Notes 9.9 i 19.3)	45.066.913,03	30.956.416,16
Romanent de tresoreria final	<u>60.030.844,61</u>	<u>60.307.281,54</u>

20. CONTRACTACIÓ

El detall de la tipologia de contractes realitzats per l'Agència durant l'exercici 2017, ha estat el següent:

Tipus de contractes	Número de contractes		Imports adjudicats	
		%		%
Obres	16	5%	916.457,84	12%
Serveis	240	81%	6.074.752,73	82%
Subministraments	41	14%	377.405,25	5%
	<u>297</u>	<u>100%</u>	<u>7.368.615,82</u>	<u>100%</u>

En funció del procediment de contractació portat a terme, podem classificar els contractes de l'exercici 2017 de la següent manera:

Procediment	Número de contractes		Imports adjudicats	
		%		%
Contracte menor	225	76%	1.791.186,56	24%
Obert	21	7%	883.655,19	12%
Harmonitzat	29	10%	3.461.368,04	47%
Negociat	19	6%	870.640,13	12%
Modificat	1	0%	326.591,10	4%
Exclòs	2	1%	35.174,80	0%
	<u>297</u>	<u>100%</u>	<u>7.368.615,82</u>	<u>100%</u>



21. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

A la data de formulació d'aquests comptes anuals, no han esdevingut fets significatius des del 31 de desembre de 2017 que impliquin la necessitat de modificar o ampliar la informació inclosa.

Els comptes anuals de l' **AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA**, corresponents a l'exercici 2017, han estat formulats pel Director de l'Entitat, i consten de 70 pàgines numerades.

Barcelona a 22 de març de 2018

EI DIRECTOR

CPISR-1 C
Jaume Fornt
Paradell

Signat digitalment
per CPISR-1 C Jaume
Fornt Paradell
Data: 2018.03.23
12:56:14 +01'00'

Sr. Jaume Fornt i Paradell

