

AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

- Informe d'auditoria pública
- Comptes anuals de l'exercici 2022



AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA



INFORME D'AUDITORIA PÚBLICA DE COMPTES ANUALS

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

Als membres del Consell d'Administració de
l'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA,

Opinió

Hem auditat els comptes anuals adjunts de **l'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA** (en endavant "l'Agència" o l'Entitat", indistintament), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2022, el compte del resultat econòmic patrimonial, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu, l'estat de liquidació del pressupost i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data.

Segons 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'entitat a 31 de desembre de 2022, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu i de la liquidació del pressupost, corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la Nota 3.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables i pressupostaris que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

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

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

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





Qüestions clau de l'auditoria

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

- *Transferències corrents i de capital rebudes de la Generalitat de Catalunya*

Tal i com s'indica a la Nota 1 de la memòria dels comptes anuals, l'Agència es configura com una entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, amb personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'obrar, i patrimoni propi per assolir els seus objectius, i que té per objecte executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat i la gestió integrada de les actuacions públiques en matèria d'habitatge.

D'acord amb el que mostra la Nota 14 de la memòria adjunta, l'Agència rep transferències corrents i de capital d'import significatiu procedents de la Generalitat de Catalunya pel finançament de les despeses de la seva activitat.

Atenent a la importància quantitativa de l'import de les transferències, corrents i de capital reconegudes durant l'exercici 2022 (323 milions d'euros), així com l'existència d'aspectes concrets que se'n deriven del marc comptable i legal que regula els criteris d'enregistrament d'aquestes operacions, considerem una qüestió clau la seva revisió als efectes de minimitzar els riscos que se'n deriven relacionats amb el seu meritament i la classificació comptable dels excedents, reintegrables o no, que es puguin generar al tancament de l'exercici.

Els procediments aplicats per a minimitzar aquests riscos han estat els següents:

- Obtenció de la Llei 1/2021, del 29 de desembre, de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya per l'exercici 2022, i de la documentació relativa a les modificacions pressupostàries aprovades per l'exercici 2022. Lectura i revisió de la documentació, en especial d'aquells aspectes de la normativa que tinguin influència en el tractament de les transferències atorgades per la Generalitat de Catalunya.
- Obtenció de la confirmació per part del Departament corresponent de la Generalitat de Catalunya de les transferències corrents i de capital autoritzades i atorgades a l'Agència durant l'exercici 2022 i dels saldos pendents de cobrament a 31 de desembre de 2022.
- Verificació de la correcta comptabilització de les transferències rebudes i revisió de la correcta determinació dels excessos de transferències, corrents i de capital, calculats pe l'Agència i de la seva classificació comptable atès el previst en el marc comptable de referència aplicable.
- Verificació de la correcta aplicació de les transferències rebudes a la finalitat per la qual han estat concedides.
- Revisió que la informació inclosa en la memòria relativa als ingressos per transferències i subvencions rebudes s'adequa a la requerida pel pla comptable que constitueix el seu toa normatiu d'aplicació.





- *Ajuts i subvencions corrents concedits*

D'acord amb el que mostra la Nota 14.5 de la memòria adjunta, l'Agència atorga ajuts i subvencions concedits a tercers tant corrents com de capital.

Per la importància quantitativa de l'import de les ajuts i subvencions corrents concedits durant l'exercici 2022 (273 milions d'euros), així com l'existència d'aspectes concrets que se'n deriven del marc comptable i legal que regula els criteris d'enregistrament d'aquestes operacions, considerem una qüestió clau la seva revisió als efectes de minimitzar els riscos que se'n deriven relacionats amb el seu reconeixement i presentació comptable.

Els procediments aplicats per a minimitzar aquests riscos han estat els següents:

- Per una mostra representativa, verificació del compliment dels requeriments establerts en les bases reguladores i convocatòries per tal d'assolir la condició de beneficiari per part dels sol·licitants i l'adequada i correcta justificació de l'aplicació dels fons atorgats per part dels beneficiaris.
- Anàlisi correcta comptabilització de la despesa de l'exercici, així com de la provisió dels ajuts meritats i pendents de justificar a tancament de l'exercici.
- Revisió que la informació inclosa en la memòria relativa a les despeses per ajuts i subvencions concedits s'adequa a la requerida pel pla comptable que constitueix el seu marc normatiu d'aplicació.

Responsabilitat de la Direcció en relació als comptes anuals

La Direcció és responsable de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'entitat a 31 de desembre de 2022, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu i de la liquidació del pressupost, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, la Direcció és responsable de la valoració de la capacitat de l'entitat per mantenir el principi de gestió continuada, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb la gestió continuada i utilitzant el principi comptable de gestió continuada excepte si la Generalitat de Catalunya té la intenció o obligació legal de liquidar l'entitat o de cessar les seves operacions, o bé no existeix cap altra alternativa realista.

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

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable de què els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.





Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes per al Sector Públic vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

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

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada per la Direcció.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part la Direcció, del principi comptable de gestió continuada i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de l'Agència per mantenir la gestió continuada.

Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que l'entitat deixi de complir la gestió continuada.

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

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

Entre les qüestions que han estat objecte de comunicació a la Direcció de l'entitat, determinem les que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, les qüestions clau de l'auditoria.





Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

Juntament amb els treballs d'auditoria pública sobre els comptes anuals de l'Entitat corresponents a l'exercici 2022, el nostre encàrrec inclou l'emissió d'un informe sobre el compliment de la legalitat que li resulta d'aplicació, en aquest mateix exercici. Les conclusions que s'obtinguin de l'execució d'aquests treballs, que s'efectuaran amb posterioritat als de l'auditoria pública de comptes anuals, figuraran en l'informe específic corresponent.

Amb l'abast previst en la nostra auditoria pública de comptes anuals, hem revisat determinats aspectes vinculats al compliment de la legalitat en les operacions efectuades per l'Agència en l'exercici 2022. Aquestes comprovacions s'han efectuat aplicant procediments d'auditoria consistents en la verificació del control intern aplicat, així com els procediments analítics i substantius previstos en la planificació del treball d'auditoria.

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

UNIAUDIT OLIVER CAMPS, S.L.
Xavier Oliver Blanco

Barcelona, 30 de maig de 2023



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

**UNIAUDIT OLIVER CAMPS,
SL**

2023 Núm. 20/23/07366

IMPORT COL·LEGIAL: 30,00 EUR

Segell distintiu d'altres actuacions



AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2022

- Balanç
- Compte del Resultat Econòmic Patrimonial
- Estat de Canvis en el Patrimoni Net
- Estat de Fluxos d' Efectiu
- Estat de Liquidació del Pressupost
- Memòria
- Annex - Memòria explicativa desviacions liquidació pressupostaria





Índex del Comptes Anuals de l'exercici 2022

	<u>Pàgina</u>
Balanç	3
Compte del Resultat Econòmic Patrimonial de l'exercici	5
Estat de Canvis en el Patrimoni Net	6
Estat de Fluxos d'Efectiu	8
Estat de Liquidació del Pressupost	9
Memòria de l'exercici 2022	17
1. <i>Organització i Activitat.</i>	
2. <i>Gestió indirecta de serveis públics, convenis i altres formes de col·laboració.</i>	
3. <i>Bases de presentació dels comptes.</i>	
4. <i>Normes de reconeixement i valoració.</i>	
5. <i>Immobilitzat material.</i>	
6. <i>Inversions immobiliàries.</i>	
7. <i>Immobilitzat intangible.</i>	
8. <i>Arrendaments financers i altres operacions de naturalesa similar.</i>	
9. <i>Actius financers.</i>	
10. <i>Passius financers.</i>	
11. <i>Cobertures comptables.</i>	
12. <i>Actius construïts o adquirits per a altres entitats i altres existències.</i>	
13. <i>Moneda estrangera.</i>	
14. <i>Transferències, subvencions i altres ingressos i despeses.</i>	
15. <i>Provisions i contingències.</i>	
16. <i>Informació sobre medi ambient.</i>	
17. <i>Actius en estat de venda.</i>	
18. <i>Presentació per activitats del compte del resultat econòmic patrimonial.</i>	
19. <i>Operacions per administració de recursos per compte d'altres ens públics.</i>	
20. <i>Operacions no pressupostàries de tresoreria.</i>	
21. <i>Contractació administrativa. Procediments d'adjudicació.</i>	
22. <i>Valors rebuts en dipòsit.</i>	
23. <i>Informació pressupostària.</i>	
24. <i>Indicadors financers, patrimonials i pressupostaris.</i>	
25. <i>Informació sobre el cost de les activitats.</i>	
26. <i>Indicadors de gestió.</i>	
27. <i>Fets posteriors al tancament.</i>	
28. <i>Patrimoni net.</i>	
29. <i>Operacions amb parts vinculades.</i>	
30. <i>Altra informació.</i>	





Balanç de l'exercici 2022 i 2021

(xifres expressades en euros)

Actiu	Notes	2022	2021
A) ACTIU NO CORRENT		406.778.934,12	385.000.350,15
I. Immobilitzat intangible	7	15.243,70	0,00
3. Aplicacions Informàtiques		15.243,70	0,00
II. Immobilitzat material	5	5.725.466,01	5.849.665,26
1. Terrenys		2.329.406,36	2.116.077,10
2. Construccions		2.258.571,23	2.493.157,90
5. Altre immobilitzat material		1.137.488,42	1.240.430,26
III. Inversions immobiliàries	6	339.229.308,66	307.139.281,64
1. Terrenys		183.626.530,16	168.436.042,25
2. Construccions		155.602.778,50	138.703.239,39
V. Inversions financeres a llarg termini		61.808.915,75	72.011.403,25
1. Inversions financeres a patrimoni	9.2	1.438,18	1.438,18
2. Crèdits i valors representatius de deute	9.3	43.815.694,44	57.711.592,07
4. Altres inversions financeres	9.3	17.991.783,13	14.298.373,00
B) ACTIU CORRENT		796.243.526,49	339.244.602,96
III. Deutors i altres comptes a cobrar	9.4	680.532.961,60	147.059.460,52
1. Deutors per operacions de gestió		6.390.561,53	5.738.247,72
2. Altres comptes a cobrar		662.282.685,92	137.276.264,53
3. Administracions Públiques		67.357,29	47.696,26
4. Deutors per administració recursos per compte d'altres ens públics	19	11.792.356,86	3.997.252,01
V. Inversions financeres a curt termini	9.5	89.226.089,52	109.018.900,27
2. Crèdits i valors representatius de deute		89.226.089,52	109.018.900,27
VI. Ajustaments per periodificacions		561.466,50	694.363,66
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents	9.6	25.923.008,87	82.471.878,51
1. Altres actius líquids equivalents		23.011.683,60	70.787.601,09
2. Tresoreria		2.911.325,27	11.684.277,42
TOTAL ACTIU (A + B)		1.203.022.460,61	724.244.953,11

Les Notes 1 a 30 descrites en la Memòria formen part integrant del Balanç de 2022 i 2021





Balanç de l'exercici 2022 i 2021

(xifres expressades en euros)

Patrimoni net i Passiu	Notes	2022	Reexpressat 2021
A) PATRIMONI NET		228.609.384,48	209.869.239,09
I. Patrimoni aportat	28.1	158.854.562,44	157.866.121,30
II. Patrimoni generat	28.2	-44.620.422,54	-42.153.674,56
1. Resultats d'exercicis anteriors		-42.153.674,56	-40.127.907,79
2. Resultats de l'exercici		-2.466.747,98	-2.025.766,77
IV. Altres increments patrimonials pendents d'imputar a resultats	28.3	114.375.244,58	94.156.792,35
B) PASSIU NO CORRENT		147.441.329,68	143.105.866,91
II. Deutes a llarg termini		23.555.547,02	20.126.525,66
2. Deutes amb entitats de crèdit	10.3	1.382.938,67	1.774.681,85
4. Altres deutes	10.4	22.172.608,35	18.351.843,81
III. Deutes amb entitats del grup a llarg termini	29.1	123.885.782,66	122.979.341,25
C) PASSIU CORRENT		826.971.746,45	371.269.847,11
II. Deutes a curt termini	10.2	513.215.764,10	96.167.287,20
2. Deutes amb entitats de crèdit	10.3	406.385,28	389.701,91
4. Altres deutes	10.5	512.809.378,82	95.777.585,29
III. Deutes amb entitats del grup a curt termini	29.1	3.803.952,73	2.946.131,72
IV. Creditors i altres comptes a pagar	10.6	309.952.029,62	272.156.428,19
1. Creditors per operacions de gestió		115.278.826,74	44.893.621,37
2. Altres comptes a pagar		184.376.383,99	221.011.990,48
3. Administracions públiques		1.312.369,28	1.288.893,19
4. Creditors per administració recursos per compte d'altres ens públics	19	8.984.449,61	4.961.923,15
V. Ajustaments per periodificació		0,00	0,00
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		1.203.022.460,61	724.244.953,11

Les Notes 1 a 30 descrites en la Memòria formen part integrant del Balanç de 2021 i 2022



Compte del Resultat Econòmic Patrimonial de l'exercici 2022 i 2021

(xifres expressades en euros)

	Notes	2022	2021
1. Ingressos tributaris i cotitzacions socials	14.2	1.847.510,16	1.810.996,45
b) Taxes		1.847.510,16	1.810.996,45
2. Transferències, subvencions i donacions rebuts	14.1	322.814.706,70	213.924.478,56
a) De l'exercici:			
a.1) Subvencions, donacions i llegats rebuts per finançar despeses de l'exercici		248.358,68	221.857,33
a.2) Transferències		319.998.203,08	211.603.736,70
b) Imputació de subvencions, donacions i llegats per a l'immobilitzat no financer		2.568.144,94	2.098.884,53
3. Vendes netes i prestació de serveis	14.2	17.132.296,50	16.145.558,47
b) Prestació de serveis		17.132.296,50	16.145.558,47
6. Altres ingressos de gestió ordinària	14.2	1.401.241,99	2.205.808,20
A) TOTAL INGRESSOS DE GESTIÓ ORDINÀRIA		343.195.755,35	234.086.841,68
8. Despeses de personal	14.4	-27.318.489,07	-27.090.534,86
a) Sous, salaris i assimilats		-20.902.683,17	-20.955.722,89
b) Càrregues socials		-6.415.805,90	-6.134.811,97
9. Transferències i subvencions concedides	14.5	-273.023.235,57	-166.165.130,36
10. Aprovisionaments	14.3	-34.277.262,73	-32.909.727,98
a) Consum de mercaderies i altres aprovisionaments		-34.277.262,73	-32.909.727,98
11. Altres despeses de gestió ordinària		-7.301.807,92	-7.117.834,80
a) Subministraments i serveis exteriors		-7.214.869,13	-6.887.888,55
b) Tributs		-86.938,79	-149.933,81
c) Altres	14.6	0,00	-80.012,44
12. Amortització de l'immobilitzat	5,6 i 7	-3.592.168,66	-3.296.202,21
B) TOTAL DE DESPESES DE GESTIÓ ORDINÀRIA		-345.512.963,95	-236.579.430,21
I. RESULTAT DE LA GESTIÓ ORDINÀRIA (A+B)		-2.317.208,60	-2.492.588,53
13. Deterioraments i resultats de l'immobilitzat no financer		-29.332,69	88.116,09
a) Deteriorament de valor	5.4	100.549,59	88.116,09
b) Baixes i alienacions	6.4	-129.882,28	0,00
14. Altres partides no ordinàries		113.327,25	332.320,05
a) Ingressos		113.327,25	332.320,05
II. RESULTAT DE LES OPERACIONS NO FINANCERES		-2.233.214,04	-2.072.152,39
15. Ingressos financers		67.354,67	149.289,57
b.2) Altres		67.354,67	149.289,57
16. Despeses financeres		-189.711,48	-102.903,95
b) Altres		-189.711,48	-102.903,95
20. Deteriorament valor d'actius i passius financers		-111.177,13	0,00
a) D'entitats del grup		-111.177,13	0,00
III. RESULTAT DE LES OPERACIONS FINANCERES		-233.533,94	46.385,62
IV. RESULTAT NET DE L'EXERCICI (II+III)		-2.466.747,98	-2.025.766,77

Les Notes 1 a 30 descrites en la Memòria formen part integrant del Compte del Resultat Econòmic Patrimonial a 31 de desembre de 2022 i 2021





Estat de canvis en el Patrimoni Net de l'exercici 2022 i 2021

(Xifres expressades en euros)

1. Estat total de canvis en el Patrimoni Net

	Notes	I. Patrimoni aportat	II. Patrimoni generat	IV. Subvencions rebudes	TOTAL
PATRIMONI NET AL FINAL DE L'EXERCICI 2021		157.866.121,30	-34.017.560,89	108.912.556,50	232.761.116,91
Ajustaments per canvis de criteris comptable i correcció d'errors	3.5	0,00	-8.136.113,67	-14.755.764,15	-22.891.877,82
PATRIMONI NET INICIAL AJUSTAT A L'EXERCICI 2022 (A+B)		157.866.121,30	-42.153.674,56	94.156.792,35	209.869.239,09
VARIACIONS DEL PATRIMONI NET EXERCICI 2022		988.441,14	-2.466.747,98	20.218.452,23	18.740.145,39
1. Ingressos i despeses reconeguts en l'exercici		0,00	-2.466.747,98	20.218.452,23	17.751.704,25
2. Operacions patrimonials amb l'entitat o entitats propietàries	28.1	988.441,14	0,00	0,00	988.441,14
3. Altres variacions del patrimoni net		0,00	0,00	0,00	0,00
PATRIMONI NET AL FINAL DE L'EXERCICI 2022 (C+D)		158.854.562,44	-44.620.422,54	114.375.244,58	228.609.384,48

2. Estat d'ingressos i despeses reconeguts

	Notes	2.022	2.021
I. RESULTAT ECONÒMIC PATRIMONIAL		-2.466.747,98	-2.025.766,77
II. INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
4. Altres increments patrimonials	28.3	22.786.597,17	16.254.208,50
TOTAL		22.786.597,17	16.254.208,50
III. TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DEL RESULTAT ECONÒMIC PATRIMONIAL			
4. Altres increments patrimonials	28.3	-2.568.144,94	-2.098.884,53
TOTAL		-2.568.144,94	-2.098.884,53
TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (I+II+III)		17.751.704,25	12.129.557,20

Les Notes 1 a 30 descrites en la Memòria formen part integrant de l'Estat de canvis en el Patrimoni Net a 31 de desembre de 2022 i 2021



Estat de canvis en el Patrimoni Net de l'exercici 2022 i 2021

(Xifres expressades en euros)

3. Estat d'operacions patrimonials amb l'entitat propietària

A) Operacions patrimonials amb l'entitat propietària	Notes	2022	2021
1. Aportació patrimonial dinerària	28.1	988.441,14	988.441,14
TOTAL		988.441,14	988.441,14

B) Altres operacions patrimonials amb l'entitat propietària	Notes	2022	2021
1. Ingressos i despeses reconeguts directament en el compte de resultats		319.998.203,08	211.603.736,70
a) Total transferències corrents rebudes	29.1	215.377.578,54	145.486.365,61
b) Excedent de les transferències corrents aplicades a resultats (+) no aplicades (-)		104.620.624,54	66.117.371,09
2. Ingressos i despeses reconeguts directament a patrimoni net	28.3	20.218.452,23	14.155.323,97
a) Total transferències de capital rebudes	29.1	543.938.534,40	54.031.203,48
b) Excedent de les transferències de capital no aplicades en l'exercici		-521.151.937,23	-37.776.994,98
c) Transferències de capital imputades a resultats de l'exercici	28.3	-2.568.144,94	-2.098.884,53
TOTAL		340.216.655,31	225.759.060,67

Les Notes 1 a 30 descrites en la Memòria formen part integrant de l'Estat de canvis en el Patrimoni Net a 31 de desembre de 2022 i 2021



Estat de Fluxos d'Efectiu de l'exercici 2022 i 2021

(Xifres expressades en euros)

	Notes	2.022	Reexpressat 2021
A) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		-2.466.747,98	-2.025.766,77
2. Ajustaments del resultat		2.876.477,04	2.077.375,06
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	5, 6 i 7	3.579.387,94	3.296.202,21
c) Correcció valorativa per deteriorament (+/-)		1.612.994,95	926.443,00
d) Imputació de subvencions (-)	28.3	-2.568.144,94	-2.098.884,53
e) resultat de baixes i alienació immobilitzat (+/-)		129.882,28	0,00
g) Ingressos financers (-)		-67.354,67	-149.289,57
h) Despeses financers (+)		189.711,48	102.903,95
3. Canvis en el capital corrent		-412.533.768,98	-13.292.316,46
b) Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)		-535.174.264,90	-25.205.392,10
c) Altres actius corrents (+/-)		19.925.707,91	-33.094.812,85
d) Creditors i altres comptes per pagar (+/-)		102.714.788,01	46.012.480,26
f) Altres actius i passius no corrents (+/-)		0,00	-1.004.591,77
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		-122.356,81	46.385,62
a) Pagaments d'interessos (-)		-189.711,48	-102.903,95
b) Cobrament per interessos (+)		67.354,67	149.289,57
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		-412.246.396,73	-13.194.322,55
B) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-)		-25.400.085,32	-39.162.022,20
b) Immobilitzat intangible		-15.243,70	0,00
c) Immobilitzat material	5	-92.016,61	-650.753,43
d) Inversions immobiliàries	6	-35.495.312,51	-24.027.746,17
e) Altres Actius financers		10.202.487,50	-14.483.522,60
7. Cobraments per desinversions (+)		0,00	61.255,15
d) Inversions immobiliàries		0,00	61.255,15
8. Fluxos d'Efectiu de las activitats de inversió (6 + 7)		-25.400.085,32	-39.100.767,05
C) FLUXES D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANCIACIÓ			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		23.775.038,31	17.242.649,64
a) Aportació de socis	28.1	988.441,14	988.441,14
b) Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)	28.3	22.786.597,17	16.254.208,50
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		357.322.574,10	-3.153.754,47
a) Emissió			
2. Deutes amb empreses del grup (+)	29	353.876.869,37	0,00
4. Altres (+)		3.820.764,54	130.085,86
b) Devolució i amortització:			
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)		-375.059,81	-359.086,93
2. Deutes amb empreses del grup (+)		0,00	-2.924.753,40
11. Pagaments dividendes i remuneracions instruments patrimoni		0,00	0,00
12. Fluxos d'Efectiu de les activitats de financiació (9 + 10 + 11)		381.097.612,41	14.088.895,17
D) EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI			
		0,00	0,00
E) AUGMENT / DISMINUCIÓ NETA D'EFECTIU (5 + 8 + 12 + D)			
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		82.471.878,51	120.678.072,94
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	9.6	25.923.008,87	82.471.878,51

Les Notes 1 a 30 descrites en la Memòria formen part integrant de l'Estat de Fluxos d'Efectiu a 31 de desembre de 2022 i 2021



Estat de Liquidació del Pressupost de l'exercici 2022

(Xifres expressades en euros)

I. Liquidació del pressupost de despeses

Partida pressupostària - Descripció	Crèdits pressupostaris			Obligacions reconegudes	Despeses compromeses i/o afectades	Desviacions
	Inicials	Modificacions	Definitius			
<i>D/1200001 Retribucions bàsiques funcionaris</i>	1.710.770,40	0,00	1.710.770,40	1.272.157,89	0,00	438.612,51
<i>D/1210001 Retrib. complementaries</i>	1.629.095,50	0,00	1.629.095,50	1.507.052,68	0,00	122.042,82
Article 12. Personal funcionari	3.339.865,90	0,00	3.339.865,90	2.779.210,57	0,00	560.655,33
<i>D/1300001 Retribucions bàsiques</i>	14.668.839,22	851.492,90	15.520.332,12	16.381.842,04	0,00	-861.509,92
<i>D/1300002 Retribucions complementàries</i>	1.755.796,54	14.469,68	1.770.266,22	1.476.159,80	0,00	294.106,42
<i>D/1300003 Altres remuneracions</i>	186.664,82	3.573,76	190.238,58	56.345,08	0,00	133.893,50
<i>D/1310001 Retribucions bàsiques</i>	3.397.790,38	-851.492,90	2.546.297,48	0,00	0,00	2.546.297,48
<i>D/1310002 Retribucions complementàries</i>	77.688,90	-14.469,68	63.219,22	0,00	0,00	63.219,22
<i>D/1310003 Altres remuneracions</i>	27.735,35	-3.573,76	24.161,59	1.746,19	0,00	22.415,40
<i>D/1320001 Retribucions bàsiques i altres remuneracions</i>	198.152,89	0,00	198.152,89	172.110,92	0,00	26.041,97
Article 13. Personal laboral	20.312.668,10	0,00	20.312.668,10	18.088.204,03	0,00	2.224.464,07
<i>D/1510001 Gratificacions serveis extraordinaris</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Article 15. Incentius al rendiment i activitats extraordinàries	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>D/1600001 Seguretat Social</i>	6.885.747,41	0,00	6.885.747,41	6.325.813,71	0,00	559.933,70
Article 16. Assegurances i cotitzacions socials	6.885.747,41	0,00	6.885.747,41	6.325.813,71	0,00	559.933,70
Capítol 1. Remuneracions del personal	30.538.281,41	0,00	30.538.281,41	27.193.228,31	0,00	3.345.053,10
<i>D/2000002 Altres lloguers i cànon de terrenys, béns naturals, edificis i altres construccions</i>	205.000,00	0,00	205.000,00	195.705,70	0,00	9.294,30
<i>D/2010001 Lloguers i cànon de material de transport</i>	9.715,00	0,00	9.715,00	9.698,48	0,00	16,52
<i>D/2020001 Lloguers i cànon d'equips per a procés dades i programari</i>	28.000,00	-28.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>D/2020002 Lloguers d'equips de reprografia i fotocopiadores</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>D/2030001 Lloguers i cànon d'altre immobilitzat material</i>	1.600,00	-1.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Article 20. Lloguers i cànon	244.315,00	-29.600,00	214.715,00	205.404,18	0,00	9.310,82
<i>D/2100001 Conservació, reparació i manteniment terrenys, béns naturals, edificis i construccions</i>	535.000,00	0,00	535.000,00	414.167,63	0,00	120.832,37
<i>D/2110001 Conservació, reparació i manteniment material transport</i>	10.000,00	-5.000,00	5.000,00	1.222,97	0,00	3.777,03
<i>D/2120001 Conservació, reparació i manteniment d'equips per a procés de dades</i>	40.340,00	25.660,00	66.000,00	32.418,06	0,00	33.581,94
<i>D/2120002 Conservació, reparació i manteniment d'equips de reprografia i fotocopiadores</i>	115.000,00	0,00	115.000,00	96.539,97	0,00	18.460,03
<i>D/2120003 Manteniment d'aplicacions informàtiques</i>	310.000,00	0,00	310.000,00	300.417,85	0,00	9.582,15
<i>D/2130001 Conservació, reparació i manteniment d'altre immobilitzat material</i>	5.000,00	1.108,56	6.108,56	6.108,56	0,00	0,00





Article 21. Conservació i reparació	1.015.340,00	21.768,56	1.037.108,56	850.875,04	0,00	186.233,52
<i>D/2200001 Material ordinari no inventariable</i>	117.000,00	-72.000,00	45.000,00	38.641,91	0,00	6.358,09
<i>D/2200002 Premsa, revistes, llibres i altres publicacions</i>	20.000,00	-16.000,00	4.000,00	2.906,71	0,00	1.093,29
<i>D/2210001 Aigua i energia</i>	349.041,71	30.833,65	379.875,36	328.356,51	0,00	51.518,85
<i>D/2210002 Combustible per a mitjans de transport</i>	7.000,00	0,00	7.000,00	5.115,74	0,00	1.884,26
<i>D/2210003 Vestuari</i>	11.000,00	-7.300,00	3.700,00	3.593,66	0,00	106,34
<i>D/2210089 Altres subministraments</i>	50.000,00	40.000,00	90.000,00	81.419,60	0,00	8.580,40
<i>D/2220001 Despeses postals, missatgeria i altres similars</i>	310.000,00	-100.000,00	210.000,00	168.001,53	0,00	41.998,47
<i>D/2220003 Comunicacions mitjançant serveis de veu i dades adquirits a altres entitats</i>	10.000,00	-10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>D/2230001 Transports</i>	2.000,00	0,00	2.000,00	1.820,28	0,00	179,72
<i>D/2240001 Despeses d'assegurances</i>	88.738,00	24.105,00	112.843,00	93.697,45	0,00	19.145,55
<i>D/2250001 Tributs</i>	164.000,00	-10.000,00	154.000,00	86.938,79	0,00	67.061,21
<i>D/226.0001 Exposicions, certàmens i altres activitats de promoció</i>	50.000,00	25.000,00	75.000,00	44.890,68	0,00	30.109,32
<i>D/2260002 Atencions protocol·làries i representatives</i>	5.000,00	-5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>D/2260003 Publicitat, difusió i campanyes institucionals</i>	40.000,00	-36.708,77	3.291,23	3.291,23	0,00	0,00
<i>D/2260004 Jurídics i contenciosos</i>	190.000,00	-49.134,88	140.865,12	82.755,21	0,00	58.109,91
<i>D/2260005 Organització de reunions, conferències</i>	1.000,00	0,00	1.000,00	169,96	0,00	830,04
<i>D/2260007 Publicacions i edictes als diaris oficials</i>	22.000,00	-14.000,00	8.000,00	6.505,50	0,00	1.494,50
<i>D/2260011 Formació dels empleats públics</i>	60.000,00	-31.000,00	29.000,00	28.121,19	0,00	878,81
<i>D/2260039 Despeses per serveis bancaris</i>	450.000,00	-200.000,00	250.000,00	204.050,60	0,00	45.949,40
<i>D/2260089 Altres despeses diverses</i>	76.000,00	2.067,49	78.067,49	61.809,04	0,00	16.258,45
<i>D/2270001 Neteja i sanejament</i>	332.000,00	-10.000,00	322.000,00	320.520,39	0,00	1.479,61
<i>D/2270002 Seguretat</i>	262.000,00	28.000,00	290.000,00	285.608,60	0,00	4.391,40
<i>D/2270005 Estudis i dictaments</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>D/2270012 Actuacions de control</i>	45.000,00	-12.500,00	32.500,00	37.162,15	0,00	-4.662,15
<i>D/2270013 Treball tècnics</i>	250.000,00	-65.000,00	185.000,00	141.590,28	0,00	43.409,72
<i>D/2270089 Altres treballs realitzats per persones físiques o jurídiques</i>	1.371.149,00	-364.149,00	1.007.000,00	903.798,25	0,00	103.201,75
<i>D/2280002 Serveis informàtics realitzats per altres entitats</i>	2.070.145,00	340.126,00	2.410.271,00	2.249.084,25	0,00	161.186,75
<i>D/2280003 Solucions TIC CTITI - serveis recurrents</i>	939.627,66	-121.544,84	818.082,82	790.425,30	0,00	27.657,52
Article 22. Material, subministraments i altres	7.292.701,37	-634.205,35	6.658.496,02	5.970.274,81	0,00	688.221,21
<i>D/2300001 Dietes, locomoció i trasllats</i>	376.200,00	-102.100,00	274.100,00	231.067,78	0,00	43.032,22
<i>D/2310001 Altres indemnitzacions</i>	21.500,00	-1.500,00	20.000,00	17.795,89	0,00	2.204,11
Article 23. Indemnitzacions per raó del servei	397.700,00	-103.600,00	294.100,00	248.863,67	0,00	45.236,33
<i>D/2510002 Prestació de serveis amb mitjans aliens amb altres entitats</i>	32.454.100,00	2.762.049,94	35.216.149,94	30.649.929,32	4.130.591,32	435.629,30
Article 25. Prestació de serveis amb mitjans aliens	32.454.100,00	2.762.049,94	35.216.149,94	30.649.929,32	4.130.591,32	435.629,30



Capítol 2. Despeses corrents de béns i serveis	41.404.156,37	2.016.413,15	43.420.569,52	37.925.347,02	4.130.591,32	1.364.631,18
<i>D/3100002 Interessos de préstecs en euros llarg termini fora del SP</i>	86.931,09	0,00	86.931,09	86.931,07	0,00	0,02
<i>D/3100005 Interessos de préstecs en euros llarg termini dintre del SP</i>	0,00	102.780,41	102.780,41	102.780,41	0,00	0,00
Article 31. Despeses financeres préstecs en euros	86.931,09	102.780,41	189.711,50	189.711,48	0,00	0,02
Capítol 3. Despeses financeres	86.931,09	102.780,41	189.711,50	189.711,48	0,00	0,02
<i>D/4408630 Al Centre d'Atenció i Gestió de Trucades d'Urgència 112 Catalunya</i>	0,00	119.965,27	119.965,27	119.965,27	0,00	0,00
<i>D/4428510 Al Consorci de l'Habitatge de Barcelona</i>	5.560.412,00	600.000,00	6.160.412,00	6.160.412,00	0,00	0,00
<i>D/4480001 A altres entitats participades pel Sector Públic de la Generalitat</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>D/449.0001 A Universitats Públiques</i>	50.000,00	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Article 44. A altres entitats de SP, a universitats públiques i a altres entitats	5.610.412,00	669.965,27	6.280.377,27	6.280.377,27	0,00	0,00
<i>D/4600001 A corporacions locals</i>	99.020,00	177,52	99.197,52	99.197,52	0,00	0,00
<i>D/4690001 A ens dependents de corporacions locals</i>	2.200.000,00	0,00	2.200.000,00	0,00	1.917.476,91	282.523,09
Article 46. A ens i corporacions locals	2.299.020,00	177,52	2.299.197,52	99.197,52	1.917.476,91	282.523,09
<i>D/4800001 A famílies</i>	104.475.490,75	60.293.071,16	164.768.561,91	103.376.600,54	61.625.039,30	-233.077,93
<i>D/4800030 Beques</i>	10.000,00	6.500,00	16.500,00	16.420,13	0,00	79,87
<i>D/4820001 A altres institucions sense fi de lucre i a altres ens corporatius</i>	6.524.980,00	224.789,33	6.749.769,33	3.701.233,15	2.855.321,56	193.214,62
Article 48. A famílies i institucions sense fi de lucre i altres ens corporatius	111.010.470,75	60.524.360,49	171.534.831,24	107.094.253,82	64.480.360,86	-39.783,44
Capítol 4. Transferències corrents	118.919.902,75	61.194.503,28	180.114.406,03	113.473.828,61	66.397.837,77	242.739,65
<i>D/6100001 Inversions en edificis i altres construccions per compte propi</i>	29.755.261,69	3.965.701,84	33.720.963,53	26.617.871,19	6.747.170,58	355.921,76
<i>D/6100003 Pensions de censos emfitèutics constituïts sobre edificis</i>	375.059,79	0,00	375.059,79	375.059,81	0,00	-0,02
Article 61. Inversions en edificis i altres construccions	30.130.321,48	3.965.701,84	34.096.023,32	26.992.931,00	6.747.170,58	355.921,74
<i>D/6400001 Inversions en mobiliari i estris</i>	10.000,00	79.810,54	89.810,54	89.810,54	0,00	0,00
Article 64. Inversions en mobiliari i estris	10.000,00	79.810,54	89.810,54	89.810,54	0,00	0,00
<i>D/6500001 Inversions en equips de procés de dades i telecomunicacions</i>	360.000,00	-205.000,00	155.000,00	2.206,07	0,00	152.793,93
Article 65. Inversions en equips de procés de dades i telecomunicacions	360.000,00	-205.000,00	155.000,00	2.206,07	0,00	152.793,93
<i>D/6700002 Altre immobilitzat material</i>	12.000,00	-12.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Article 67. Inversions en altre immobilitzat material	12.000,00	-12.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>D/6800002 Inversions en aplicacions informàtiques</i>	120.000,00	-104.756,30	15.243,70	15.243,70	0,00	0,00
Article 68. Inversions en immobilitzat immaterial	120.000,00	-104.756,30	15.243,70	15.243,70	0,00	0,00



Capítol 6. Inversions reals	30.632.321,48	3.723.756,08	34.356.077,56	27.100.191,31	6.747.170,58	508.715,67
<i>D/7406740 A l'Institut Català del Sòl</i>	900.000,00	0,00	900.000,00	900.000,00	0,00	0,00
<i>D/7428510 Al Consorci de l'Habitatge de Barcelona</i>	1.000.000,00	42.541.956,00	43.541.956,00	43.541.956,00	0,00	0,00
<i>D/7428530 Al Consorci de l'Habitatge dde l'Àrea Metropolitana de BCN</i>	0,00	37.796.684,00	37.796.684,00	37.796.684,00	0,00	0,00
Article 74. A altres entitats del SP	1.900.000,00	80.338.640,00	82.238.640,00	82.238.640,00	0,00	0,00
<i>D/7600001 A Corporacions locals</i>	2.500.000,00	43.584.086,56	46.084.086,56	176.150,50	42.907.936,06	3.000.000,00
<i>D/7640001 A ens dependents de corporacions locals</i>	85.000.000,00	815.000,00	85.815.000,00	0,00	85.760.169,00	54.831,00
Article 76. A Ens i Corporacions locals	87.500.000,00	44.399.086,56	131.899.086,56	176.150,50	128.668.105,06	3.054.831,00
<i>D/7700001 A empreses privades</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Article 77. A empreses privades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>D/7800001 A famílies</i>	317.244.320,00	-22.018.140,02	295.226.179,98	116.929,65	295.107.455,62	1.794,71
<i>D/7810001 A fundacions</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>D/7820001 A altres institucions sense fi de lucre</i>	0,00	169.803,47	169.803,47	169.803,47	0,00	0,00
Article 78. A famílies, institucions sense fi de lucre i altres ens corporatius	317.244.320,00	-21.848.336,55	295.395.983,45	286.733,12	295.107.455,62	1.794,71
Capítol 7. Transferències de capital	406.644.320,00	102.889.390,01	509.533.710,01	82.701.523,62	423.775.560,68	3.056.625,71
<i>D/830.0001 Concessió de préstecs i bestretes al personal a llarg termini</i>	30.000,00	0,00	30.000,00	5.400,00	0,00	24.600,00
<i>D/8300002 Concessió de préstecs fora del SP de la Generalitat a llarg termini</i>	5.000.000,00	-5.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>D/8310001 Préstecs i bestretes concedits al personal a curt termini</i>	70.000,00	0,00	70.000,00	34.245,00	0,00	35.755,00
Article 83. Concessió de préstecs i bestretes	5.100.000,00	-5.000.000,00	100.000,00	39.645,00	0,00	60.355,00
<i>D/8400001 Dipòsits constituïts</i>	9.152.608,70	1.480.000,00	10.632.608,70	4.632.608,70	0,00	6.000.000,00
<i>D/8410001 Fiances constituïdes</i>	0,00	0,00	0,00	161.756,74	0,00	-161.756,74
Article 84. Constitució de dipòsits i fiances	9.152.608,70	1.480.000,00	10.632.608,70	4.794.365,44	0,00	5.838.243,26
Capítol 8. Variació d'actius financers	14.252.608,70	-3.520.000,00	10.732.608,70	4.834.010,44	0,00	5.898.598,26
<i>D/9106330 Cancel·lació de préstecs en euros de l'ICF a llarg termini</i>	289.431,72	1.788,38	291.220,10	291.220,10	0,00	0,00
<i>D/9106740 Cancel. de préstecs en euros d'ens del sector públic a llarg termini</i>	3.057.959,58	221.595,22	3.279.554,80	3.243.132,83	0,00	36.421,97
Article 91. Amortització préstecs en euros	3.347.391,30	223.383,60	3.570.774,90	3.534.352,93	0,00	36.421,97
Capítol 9. Variació de passius financers	3.347.391,30	223.383,60	3.570.774,90	3.534.352,93	0,00	36.421,97
TOTAL DESPESES	645.825.913,10	166.630.226,53	812.456.139,63	296.952.193,72	501.051.160,35	14.452.785,56



Estat de Liquidació del Pressupost de l'exercici 2022

(Xifres expressades en euros)

II. Liquidació del pressupost d'ingressos

Aplicació Pressupostària - Descripció	Previsions pressupostàries			Drets Reconeguts	Excés / Defecte previsió
	Inicials	Modificacions	Definitives		
Capítol III Taxes, venda de béns i serveis i altres ingressos	19.168.037,27	2.123.700,40	21.291.737,67	20.261.587,92	1.030.149,75
Article 31 Prestació de serveis	16.137.600,00	1.897.950,40	18.035.550,40	17.032.936,20	1.002.614,20
310 Administració i cobrança					
310.0001 Administració i cobrança	13.073.500,00	1.810.000,00	14.883.500,00	13.880.695,49	1.002.804,51
319 Prestacions d'altres serveis					
319.0009 Prestacions d'altres serveis	3.064.100,00	87.950,40	3.152.050,40	3.152.240,71	-190,31
Article 32 Taxes	1.580.000,00	270.000,00	1.850.000,00	1.847.510,16	2.489,84
320 Taxes					
320.1301 Taxes per l'expedició de la cèdula d'habilitat	1.500.000,00	350.000,00	1.850.000,00	1.847.510,16	2.489,84
320.1304 Taxa per a les sol·licituds de desqualificació voluntària dels habitatges de protecció oficial	80.000,00	-80.000,00	0,00	0,00	0,00
Article 39 Altres ingressos	1.450.437,27	-44.250,00	1.406.187,27	1.381.141,56	25.045,71
390 Recàrrecs i multes					
390.0002 Interessos de demora	75.000,00	-38.000,00	37.000,00	37.047,00	-47,00
390.0003 Multes i sancions	380.682,22	0,00	380.682,22	371.767,49	8.914,73
399 Ingressos diversos					
399.0009 Altres ingressos diversos	994.755,05	-6.250,00	988.505,05	972.327,07	16.177,98
Capítol IV Transferències corrents	175.380.403,42	40.330.916,27	215.711.319,69	215.697.751,30	13.568,39
Article 41 De l'Administració de la Generalitat	175.184.945,74	40.192.632,80	215.377.578,54	215.377.578,54	0,00
410 De la Generalitat per finançar despeses de funcionament					
410.0004 Del Departament de Territori i Sostenibilitat	175.184.945,74	40.192.632,80	215.377.578,54	215.377.578,54	0,00

Article 46. D'ens i corporacions locals		75.000,00	-3.185,92	71.814,08	71.814,08	0,00
462	D'ens i corporacions locals					
462.0001	De la Diputació de Barcelona	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
462.0004	De la Diputació de Girona	75.000,00	-3.185,92	71.814,08	71.814,08	0,00
Article 48. De famílies, institucions sense fi de lucre i altres		30.000,00	0,00	30.000,00	16.147,20	13.852,80
481	De fundacions					
481.0001	De fundacions	30.000,00	0,00	30.000,00	16.147,20	13.852,80
Article 49 De l'exterior		90.457,68	141.469,39	231.927,07	232.211,48	-284,41
493	De la Unió Europea					
493.0009	Altres transferències corrents de la Unió Europea	90.457,68	141.469,39	231.927,07	232.211,48	-284,41
Capítol V Ingressos patrimonials		356.250,45	-52.413,67	303.836,78	300.142,65	3.694,13
Article 51 Interessos de Bestretes i Préstecs		60.500,00	-28.500,00	32.000,00	30.247,71	1.752,29
510	Interessos de bestretes i préstecs					
510.0001	Interessos de bestretes i préstecs	60.500,00	-28.500,00	32.000,00	30.247,71	1.752,29
Article 52 Interessos de dipòsit		2.000,00	0,00	2.000,00	58,16	1.941,84
520	Interessos de comptes corrents					
520.0001	Interessos de comptes corrents	2.000,00	0,00	2.000,00	58,16	1.941,84
Article 54 Lloguers		293.750,45	-23.913,67	269.836,78	269.836,78	0,00
540	Lloguers					
540.0001	Lloguers de béns immobles	293.750,45	-23.913,67	269.836,78	269.836,78	0,00
Capítol VII Transferències de capital		432.332.780,82	111.944.567,06	544.277.347,88	544.277.347,88	0,00
Article 71 De l'administració de la Generalitat		432.332.780,82	111.605.753,58	543.938.534,40	543.938.534,40	0,00
710	De la Generalitat					
710.0004	Del Departament de Territori i Sostenibilitat	432.332.780,82	111.605.753,58	543.938.534,40	543.938.534,40	0,00
710.0007	Del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Article 76	D'ens i coporacions locals		0,00	338.813,48	338.813,48	338.813,48	0,00
763	D'ens i coporacions locals						
763.0001	D'altre ens locals		0,00	338.813,48	338.813,48	338.813,48	0,00
Capítol VIII Variació d'actius financers			1.088.441,14	12.283.456,47	13.371.897,61	1.040.289,57	12.331.608,04
Article 81	Reintegrament de préstecs i bestretes		100.000,00	0,00	100.000,00	51.848,43	48.151,57
814	Reintegrament de prestecs al personal						
814.0001	Reintegrament de prestecs al personal		100.000,00	0,00	100.000,00	51.848,43	48.151,57
Article 83	Aportacions de capital del sector públic		988.441,14	0,00	988.441,14	988.441,14	0,00
830	Aportacions de la Generalitat a fons propis						
830.0004	Del Departament de Territori i Sostenibilitat		988.441,14	0,00	988.441,14	988.441,14	0,00
Article 87	Romanents de tresoreria d'exercicis anteriors		0,00	12.283.456,47	12.283.456,47	0,00	12.283.456,47
870	Romanents de tresoreria d'exercicis anteriors						
870.0001	Romanents de tresoreria d'exercicis anteriors		0,00	12.283.456,47	12.283.456,47	0,00	12.283.456,47
Capítol IX Variació de passius financers			17.500.000,00	0,00	17.500.000,00	11.500.000,00	6.000.000,00
Article 91	Préstecs i altres crèdits en euros		17.500.000,00	0,00	17.500.000,00	11.500.000,00	6.000.000,00
910	Préstecs del sector públic a llarg termini						
910.6740	Préstecs del sector públic a llarg termini (INCASOL)		17.500.000,00	0,00	17.500.000,00	11.500.000,00	6.000.000,00
TOTAL INGRESSOS			645.825.913,10	166.630.226,53	812.456.139,63	793.077.119,32	19.379.020,31





Estat de Liquidació del Pressupost de l'exercici 2022

(Xifres expressades en euros)

IV. Resultat pressupostari

CONCEPTES	DRETS RECONEGUTS	OBLIGACIONS RECONEGUDES	AJUSTAMENTS	RESULTAT PRESSUPOSTARI
a) Operacions corrents	236.259.481,87	178.782.115,42	-	57.477.366,45
b) Operacions de capital	544.277.347,88	109.801.714,93	-	434.475.632,95
c) Operacions comercials	-	-	-	-
TOTAL OPERACIONS NO FINANCERES	780.536.829,75	288.583.830,35	-	491.952.999,40
d) Actius financers	1.040.289,57	4.834.010,44	-	-3.793.720,87
e) Passius financers	11.500.000,00	3.534.352,93	-	7.965.647,07
TOTAL OPERACIONS FINANCERES	12.540.289,57	8.368.363,37	-	4.171.926,20
I. RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI				496.124.925,60
AJUSTAMENTS:				
3. Crèdits gastats finançats amb romanent de tresoreria				9.478.211,41
4. Desviaments de finançament negatiu de l'exercici				2.691.952,08
5. Desviaments de finançament positius de l'exercici				-501.051.160,35
II. TOTAL AJUSTAMENTS				-488.880.996,86
RESULTAT PRESSUPOSTARI AJUSTAT (I+II)				7.243.928,74



Memòria de l'exercici 2022

(Xifres expressades en euros)

1. ORGANITZACIÓ 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 Entitat 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, segons el Decret 256/2021, de 22 de juny, l'Agència està adscrita en la Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social del Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya. 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 Principals fonts d'ingressos

La estructura de finançament de l'Agència en l'exercici 2022 es detalla a continuació:

Liquidació del Pressupost per capítols	2022	%
Capítol 3. Taxes, venda de béns i serveis i altres ingressos	20.261.587,92	2,55%
Capítol 4. Transferències corrents	215.697.751,30	27,20%
Capítol 5. Ingressos patrimonials	300.142,65	0,04%
Capítol 7. Transferències de capital	544.277.347,88	68,63%
Capítol 8. Variació d'actius financers	1.040.289,57	0,13%
Capítol 9. Variació de passius financers	11.500.000,00	1,45%
TOTAL	793.077.119,32	100,00%

En relació a la composició dels ingressos del capítol 3 es detallen a continuació:

Detall Capítol 3	2022	%
Article 31. Prestació de serveis	17.032.936,20	84,07%
Article 32. Taxes	1.847.510,16	9,12%
Article 39. Altres ingressos	1.381.141,56	6,82%
TOTAL	20.261.587,92	100,00%

1.6 Òrgans de Govern de l'Agència

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

a) La Presidenta

Segons el Decret 224/2022, de 25 d'Octubre, l'Agència està adscrita a la Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya. De conformitat amb el Decret 297/2021, de 29 de juny de 2021 (DOGC 8446, 30/06/2021), el senyor Carles Sala Roca va ser nomenat secretari d'Habitatge i Inclusió Social del Departament de Drets Socials,, i per tant, té atribuïdes les funcions de president del Consell d'Administració de l'Agència.

b) El Consell d'Administració

En virtut de l'Acord de Govern del dia 30 de novembre de 2011 de nomenament de membres del Consell d'Administració a proposta del Secretari del Govern del Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya, el detall dels mateixos correspon a:





Presidenta:	Sra. Marina Berasategui Canals secretaria d'Habitatge i Inclusió Social
Membre:	Sra. Silvia Grau Fontanals directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
Membres *:	Sr. Joan Jaume Oms , Secretari General Departament de Territori Sr. Lluís Torrens Mèlic secretari d'Afers Socials i Famílies Sr. Agustí Serra Monté, director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme Sra. Maria Sisternas Tusell, la Directora de l'Institut Català del Sòl Sr. David Rodríguez González secretari de Governos Locals i Relacions amb l'Aran. Sr. Albert Melià Roset, Director de l'Agència Catalana del Consum
Membre:	Sr. Omar Alawi González representant dels treballadors
Secretària:	Sra. Àlícia Rius Porta, Secretària del Consell d'Administració

* En virtut de l'Acord de Govern del dia 30 de novembre de 2021 pel qual es nomenen els membres i els suplents del Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Durant l'exercici 2018 es van produir uns canvis en la estructura organitzativa de l'Agència, entre les que destaquen la creació de una direcció adjunta (vegeu Nota c) següent) i la eliminació de la Gerència.

c) La Directora

En virtut de l'Acord de Govern GOV/55/2018, de 17 de juliol, es va designar al senyor Jaume Fornt i Paradell com a Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya fins el 14 de novembre de 2022.

En virtut l'Acord de Govern GOV/238/2022, de 15 de novembre es va designar la senyora Silvia Grau Fontanals Directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

1.7 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
- Els crèdits, els préstecs i les línies de finançament que li siguin atorgats, segons normativa vigent.
- El cobrament de serveis directes, tributs, sancions i altres ingressos de dret públic
- Els drets i altres prestacions patrimonials que li pertocuin.
- Qualsevol altre ingrés que li pugui correspondre.

g) Règim de contractació (Art.15)

- 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.

1.8 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. **GESTIÓ INDIRECTA DE SERVEIS PÚBLICS, CONVENIS I ALTRES FORMES DE COL·LABORACIÓ**

L'Agència durant l'exercici 2022 ni 2021 no ha gestionat serveis públics.

A la Nota 14.5 de la memòria s'inclou una relació i descripció dels convenis de col·laboració executats per l'Agència durant l'exercici 2022.



3. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

3.1 Imatge fidel

El 29 de juny de 2017 es va publicar l'Ordre VEH/137/2017 la qual aprova el Pla General de Comptabilitat Pública de la Generalitat de Catalunya (PGCPGC), el qual entra en vigor a partir de l'exercici comptable que s'inicia el dia 1 de gener de 2018. L'article 2on de l'Ordre determina l'àmbit subjectiu del Pla, establint que les entitats que integren el sector públic resten sotmeses al règim de comptabilitat pública d'acord amb la normativa de finances públiques de la Generalitat, i a l'obligació de retre comptes de les seves operacions sigui quina sigui la seva naturalesa. Posteriorment, l'article 3er determina els plans de comptabilitat d'aplicació a les diferents entitats del sector públic de la Generalitat de Catalunya.

Així mateix, la disposició transitòria 5ena determina un període d'adaptació de les entitats del sector públic de la Generalitat de Catalunya al sistema corporatiu d'informació comptable de la Generalitat de Catalunya, establint que aquelles entitats que han d'aplicar el PGCPGC i que fins al moment portaven un pla de comptabilitat basat en un marc d'informació financera diferent, poden continuar portant la gestió comptable i el retiment de comptes fins que es desenvolupi l'adaptació del sistema corporatiu d'informació comptable de la Generalitat de Catalunya. No obstant, fins que es desenvolupi aquesta adaptació, aquestes entitats han de complir amb el marc conceptual de la comptabilitat pública i les normes de reconeixement i valoració del PGCPGC des de l'entrada en vigor d'aquesta Ordre.

Els Comptes Anuals adjunts s'han preparat a partir dels registres comptables de l'Agència a 31 de desembre de 2022 i han estat preparats d'acord amb les normes de reconeixement i valoració que determina el Pla General de Comptabilitat Pública de la Generalitat aprovat per l'Ordre VEH/137/2017, així com les instruccions emeses per la Intervenció General i les Direccions Generals de Pressupostos i de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, de la liquidació del pressupost i dels resultats i fluxos d'efectiu de l'Entitat. En relació a l'adaptació de la informació i el contingut dels comptes anuals al que estableix l'esmentada Ordre, serà progressivament adaptada en la mesura que es dugui a terme l'adaptació del sistema d'informació comptable de la Generalitat (PANGEA) fet que ha de permetre obtenir, de forma automàtica, la totalitat de la informació requerida que configura el contingut de la memòria.

Aquests comptes anuals són formulats per la direcció de l'Agència i posteriorment s'aprovaran en sessió de Consell d'Administració.

Des de l'exercici 2009, l'entitat està classificada com a Administració Pública en termes del Sistema Europeu de Comptes. El seu pressupost forma part del pressupost de la Generalitat de Catalunya.

L'exercici social coincideix amb l'any natural.

3.2 Principis comptables

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

3.3 Comparació de la informació

La informació es mostra de manera comparativa amb les xifres de l'exercici anterior, sense que existeixi cap excepció que impedeixi aquest principi comptable. Fem esment que durant l'exercici 2022 l'Agència ha reexpressat la informació inclosa en els estats financers i les notes de la memòria relativa a l'exercici 2021 a fi de facilitar la comparació amb les xifres de l'exercici 2021, tal i com s'exposa a la Nota 3.5 següent.

3.4 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 del resultat econòmic patrimonial 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).

L'Agència ha preparat els seus Comptes Anuals sota el principi d'entitat en funcionament, tenint en compte la situació actual del Covid-19 així com els seus possibles efectes en l'economia en general i en l'Entitat en particular, no havent risc per la continuïtat de la seva activitat (vegeu Nota 30.4).

3.5 Canvis en criteris o estimacions comptable i correcció d'errors

Amb data 29 de setembre de 2022 la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya va emetre un informe relatiu a l'autorització de la incorporació del romanent de tresoreria de l'Agència de l'exercici 2021, en que va comunicar una sèrie de recomanacions de reclassificacions de partides de balanç de l'Agència a 31 de desembre de 2021. Per aquest motiu, en la formulació dels presents comptes anuals, s'han reexpressat les xifres comparatives de l'exercici anterior 2021, per registrar les següents reclassificacions de balanç:

a) Romanent aplicat a compensar pèrdues d'exercicis anteriors

Durant l'exercici 2021, i seguint un Acord de Govern de 22 de desembre de 2020, l'Agència va aplicar un excedent de romanent d'exercicis anteriors de 8.136.113,67 euros a compensar pèrdues d'exercicis anteriors. En aquest sentit, es va reclassificar de l'epígraf "Deutes transformables en subvencions" del passiu corrent a l'epígraf de "Patrimoni Aportat" del Patrimoni Net.

Segons les indicacions de la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya, aquest import registrat a compensar pèrdues d'exercicis anteriors corresponia a un sobrant per executar despesa pressupostària, i per tant es considera com un romanent no afectat, i s'hauria de registrar com un passiu exigible. Per fer-ho efectiu, l'Agència ha procedit a desfer l'assentament realitzat, tornant a registrar aquest import dins del passiu del balanç, a l'epígraf "Deutes transformables en subvencions".

b) Fons rebuts per finançar una línia de préstecs bonificats de l'ICF

Fins a 31 de desembre de 2021, l'Agència va comptabilitzar un import de 14.755.764,15 euros corresponents d'una línia de préstec bonificats per a la promoció d'habitatges de protecció oficial destinats a lloguer social amb l'ICF amb contrapartida l'epígraf d' "Inversions financeres a llarg termini" del actiu corrent. En funció de la corresponent justificació en l'exercici, es traspasa al compte de resultats l'ingrés com la despesa, minorant els epígrafs d' "Altres increments patrimonials pendents d'imputar a resultats" i "Inversions financeres a llarg termini", respectivament.

D'acord la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya, les aportacions de l'Administració de la Generalitat de Catalunya destinades a la concessió de bonificacions d'interessos de préstecs de tercers, tenen la consideració de subvencions reintegrables i, per tant, s'haurien de comptabilitzar com un deutes a llarg termini. Durant el present exercici l'Agència ha procedit a reexpressar aquest import com a "Deutes a llarg termini, del passiu del balanç, minorant l'epígraf d' "Altres increments patrimonials pendents d'imputar a resultats".

c) Provisions ajust atorgats pendents justificar

Fins l'exercici anterior,, l'Agència tenia registrat un import de 64.061.365,57 euros en l'epígraf de provisions, que corresponen a les provisions d'ajuts atorgats que, havent acreditat el compliment de les condicions exigibles pel seu pagament, es trobaven pendents d'autorització del reconeixement de l'obligació (Nota 15.1). L'import d'aquestes provisions es realitzaven en base a informació històrica d'ajust atorgats i justificats.

Per una millor presentació, s'ha reexpressat aquest saldo al compte 413 "Creditors per operacions meritades" a l'epígraf Altres comptes a pagar, el qual resta igualment l'acte administratiu de reconeixement i liquidació de l'obligació pressupostària.

L'impacte final de les reexpressions registrades a les xifres de l'exercici comparatiu 2021, és el següent:

Epígraf (partida) del Balanç	Import segons Comptes Anuals 2021 formulats	Reexpressió	Xifres 2021 reexpressats
Patrimoni net:			
Patrimoni generat			
Resultats d'exercicis anteriors	(-)31.991.794,12	(-)8.136.113,67	(-)40.127.907,79
Altres increments patrimonials pendents d'imputar a resultats	108.912.556,50	(-)14.755.764,15	94.156.792,35
		(-)22.891.877,82	
Passiu no corrent:			
Deutes a llarg termini			
Altres deutes	3.596.079,66	14.755.764,15	18.351.843,81
		14.755.764,15	
Passiu corrent:			
Provisions a curt termini	64.061.365,57	(-)64.061.365,57	0,00
Deutes a curt termini			
Altres deutes a curt termini	87.641.471,62	8.136.113,67	95.777.585,29
Creditors i altres comptes a pagar			
Altres comptes a pagar	156.950.624,91	64.061.365,57	221.011.990,48
		8.136.113,67	

3.6 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.

3.7 Principi d'entitat en funcionament

Els comptes anuals de l'exercici tancat el 31 de desembre de 2022 han estat formulats per la Directora de l'Agència sota el supòsit de gestió continuada de les activitats.



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 per el seu cost minorat en l'import de les amortitzacions i correccions valoratives per deteriorament acumulades.

a) 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 d' "Aplicacions informàtiques" de l'actiu no corrent del balanç.

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 anualment les correccions valoratives per deteriorament i les reversions de les pèrdues per deteriorament de valor de l'immobilitzat intangible (vegeu Nota 4.4.a).

4.2 Immobilitzat material

a) Reconeixement inicial

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





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

L'immobilitzat material es presenta en el balanç 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 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 el compte de resultats a mesura en que s'incorren.

L'Agència avalua i determina anualment les correccions valoratives per deteriorament i les reversions de les pèrdues per deteriorament de valor de l'immobilitzat material (vegeu Nota 4.4.a).

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" de l'actiu no corrent del balanç.

a) Reconeixement inicial

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. En aquest cas, els locals i habitatges destinats a lloguer i registrats en aquest epígraf s'estan amortitzant a un percentatge del 2%.

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 d'inversions immobiliàries es registren en el compte de resultats a mesura en que s'incorren.

L'Agència avalua i determina anualment les correccions valoratives per deteriorament i les reversions de les pèrdues per deteriorament de valor d'inversions immobiliàries (vegeu Nota 4.4.b).

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 indicatiu, 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 ingressos.

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 en 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 una 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 ús, 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 ingrés, 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 el seu valor residual necessiten ser revisats.

Al 31 de desembre de 2022 i 2021 no s'ha enregistrat cap deteriorament de les inversions immobiliàries.



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 ingressos i despesa del període que es reporten, i s'imputen al compte del resultat.

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 (vegeu Nota 4.4.b) 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 Instrumentos 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 és probable 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 quan els drets a rebre fluxos d'efectiu relacionats amb els mateixos han vençut o s'han transferit i l'Agència ha traspassat 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 del resultat econòmic patrimonial, aplicant el mètode d'interès efectiu.

Els dèbits 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) 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 procedirà 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.

i) 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 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.

Aquest figuren classificats en l'apartat d' "Altres actius líquids equivalents" de l'epígraf d' "Efectiu i altres actius líquids equivalents" de la actiu corrent del balanç (vegeu Nota 9.6).

4.8 Aportacions directes a patrimoni net

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 compensar pèrdues d'exercicis anteriors, ambdues reflectides en les liquidacions pressupostàries dins del Capítol VIII (vegeu Nota 28.2).

4.9 Transferències corrents i de capital rebudes procedents 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 "Altres deutes" del passiu corrent del balanç, 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 del resultat econòmic patrimonial de l'exercici, amb l'objecte de finançar la despesa reconeguda per les subvencions de capital atorgades a tercers.
- Amb abonament a l'epígraf d' "Altres increments patrimonials pendents d'imputar a resultats" del patrimoni net del balanç, amb l'objecte de finançar les inversions en immobilitzat de l'Agència. S'apliquen amb l'objecte de traspàs al compte del resultat econòmic patrimonial 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 del resultat econòmic patrimonial 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 d' "Altres deutes" del passiu corrent del balanç, per l'import atorgat, coincident amb el valor raonable.

L'aplicació dels fons rebuts s'aplica al compte del resultat econòmic patrimonial 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 dins l'epígraf d' "Altres deutes" al passiu corrent del balanç (vegeu Nota 10.5).

4.10 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 resultats.

A la Nota 15 de la memòria, 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.

4.11 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.

4.12 Ingressos

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del principi del meritament, és a dir, quan es produeix el resultat real de béns i serveis que aquests representen, amb independència del moment que es produeix el resultat 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.

4.13 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. Addicionalment, 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 (vegeu Nota 10.6).

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, o havers variables i les seves despeses associades.

4.14 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.

4.15 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.

4.16 Estat de fluxos d'efectiu

A data actual l'Agència no disposa d'un sistema d'informació comptable que permeti obtenir, de forma automàtica l'Estat de Fluxos d'Efectiu pel mètode directe (detall dels cobraments i pagaments separats per les activitats de gestió, d'inversió i de finançament) tal i com estableix el PGCPGC. En aquest sentit i d'acord amb l'establert a la disposició transitòria 5ena de l'Ordre VEH/137/2017 la qual aprova el PGCPGC, i fins que no es desenvolupi l'adaptació al sistema informàtic corporatiu de la Generalitat de Catalunya (veure Nota 2.4), l'Agència presenta l'Estat de Fluxos d'Efectiu pel mètode indirecte (mitjançant les variacions del actiu i passiu circulants), seguint el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 14 de novembre, que era el marc d'informació financera utilitzat fins l'exercici 2018.



5. IMMOBILITZAT MATERIAL

5.1 Moviment

El detall de moviments de l'immobilitzat material durant l'exercici 2022 és el següent:

	Terrenys	Construccions	Instal·lacions tècniques	Mobiliari	Equips Informàtics	Altre Immobilitzat	TOTAL
Saldo Inicial	2.116.077,10	2.493.157,90	62.383,80	61.824,11	1.057.045,92	59.176,43	5.849.665,26
Entrades	-	-	-	89.810,54	2.206,07	-	92.016,61
Correccions valoratives	213.329,26	-112.779,67	-	-	-	-	100.549,59
Amortitzacions de l'exercici	-	-121.807,00	-15.189,26	-8.139,12	-168.435,71	-3.194,36	-316.765,45
Saldo Final	2.329.406,36	2.258.571,23	47.194,54	143.495,53	890.816,28	55.982,07	5.725.466,01

El detall de moviments de l'immobilitzat material durant l'exercici 2021 és el següent:

	Terrenys	Construccions	Instal·lacions tècniques	Mobiliari	Equips Informàtics	Altre Immobilitzat	TOTAL
Saldo Inicial	2.104.675,55	2.538.249,36	146.995,45	67.547,63	589.722,32	62.290,06	5.509.480,37
Entrades	-	-	-	2.019,13	648.604,93	129,37	650.753,43
Correccions valoratives	11.401,54	76.714,55	-	-	-	-	88.116,09
Amortitzacions de l'exercici	-	-121.806,00	-84.611,65	-7.742,65	-181.281,33	-3.243,00	-398.684,63
Saldo Final	2.116.077,09	2.493.157,91	62.383,80	61.824,11	1.057.045,92	59.176,43	5.849.665,26



5.2 Altes

Les inversions realitzades durant els exercicis 2022 i 2021 de 92.016,61 i 650.753,43 euros, respectivament, corresponen principalment a inversions en el mobiliari i equipament informàtic.

5.3 Baixes

En l'exercici 2022 i 2021 no s'han produït baixes d'elements de l'immobilitzat material.

5.4 Deteriorament del valor dels actius materials

Al tancament dels exercicis 2022 i 2021, 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 2022 i 2021, l'Agència ha procedit a realitzar el test del deteriorament dels immobles enregistrats en l'epígraf d'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, homogeneïtzant 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 emprats, 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.

Durant l'exercici 2022 i 2021, s'han registrat reversions del deteriorament per correccions valoratives dels immobles de l'immobilitzat material, per uns imports de 100.549,59 i 88.116,09 euros, respectivament, amb els següents detalls:

Exercici 2022:

Descripció	Valor raonable 21	Valor raonable 22	Correcció valorativa
LOCAL COMERCIAL	642.960,03	626.095,04	-16.864,99
EDIFICI FRANCESC MACIA	2.317.584,30	2.233.899,70	-83.684,60
Total	2.960.544,33	2.859.994,74	-100.549,59

Exercici 2021:

Descripció	Valor raonable 20	Valor raonable 21	Correcció valorativa
LOCAL COMERCIAL	627.909,91	642.960,03	15.050,12
EDIFICI FRANCESC MACIA	2.244.518,33	2.317.584,30	73.065,97
Total	2.872.428,24	2.960.544,33	88.116,09

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 28.3 de la memòria. Les inversions de l'exercici 2022 i 2021 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 2022 i 2021 els béns de l'immobilitzat material en ús que estan totalment amortitzats, presenten el següent detall:

	2022	2021
Utilatge	2.324,52	2.324,52
Instal·lacions tècniques	4.383.356,12	3.878.501,10
Mobiliari	1.939.688,48	1.938.604,70
Equips per processos d'informació	1.257.234,90	1.214.646,19
Elements de transport	77.706,55	77.706,55
Altres immobilitzats material	2.233,05	1.391,69
Total	7.662.543,62	7.113.174,75



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 2022 i 2021 de 1.789.323,95 i 2.164.383,76 euros, respectivament (vegeu Nota 10.3).

A 31 de desembre de 2022 i 2021, 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 de l'exercici 2022 és el següent:

	Terrenys	Construccions	TOTAL
Saldo Inicial a 01/01/2022	168.436.042,25	138.703.239,39	307.139.281,64
Entrades	15.299.433,59	20.195.878,92	35.495.312,51
Sortides	-108.945,68	-20.936,60	-129.882,28
Amortitzacions de l'exercici	-	-3.275.403,21	-3.275.403,21
Saldo Final a 31/12/2022	183.626.530,16	155.602.778,50	339.229.308,66

El detall de moviments de l'exercici 2021 és el següent:

	Terrenys	Construccions	TOTAL
Saldo Inicial a 01/01/2021	146.258.157,41	139.803.594,21	286.061.751,62
Entrades	22.177.884,84	1.849.861,33	24.027.746,17
Sortides	-	-61.255,15	-61.255,15
Amortitzacions de l'exercici	-	-2.888.961,00	-2.888.961,00
Saldo Final a 31/12/2021	168.436.042,25	138.703.239,39	307.139.281,64

6.2 Altes de l'exercici

Les inversions realitzades en 2022 i 2021 a l'epígraf d'inversions immobiliàries presenten la següent composició:

	Terreny	Construcció	2022	2021
Adquisició d'habitatges	15.299.199,66	14.134.835,15	29.434.034,81	16.944.264,12
Despeses notariales activades	233,93	378.657,80	378.891,73	430.477,96
Obres de remodelació	0,00	5.682.385,97	5.682.385,97	6.653.004,09
Total	15.299.433,59	20.195.878,92	35.495.312,51	24.027.746,17

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, l'Agència ha exercit el dret de tanteig, en benefici propi, adquirits a les següents entitats financeres al tancament dels exercicis 2022 i 2021:

ENTITAT	2022		2021	
	HAB.	EUROS	HAB.	EUROS
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.	9	648.000,00	7	420.389,83
BANCO DE SABADELL S.A.	6	360.713,00	32	1.883.146,36
BANCO DE SANTANDER SA	8	556.264,02		
BUILDINGCENTER SAU	26	1.891.510,00	11	669.476,89
CORAL HOMES S.L.U.	20	1.435.427,40	7	482.000,00
DIVARIAN PROPIEDAD S.A.	110	7.450.900,00	41	2.490.196,00
DORINE PROPERTIES 2019 S.L.	19	1.563.689,43	11	775.153,43
ENIROD PROPERTIES 2021 SL	13	952.000,00		
GRAMINA HOMES S.L.	16	830.795,00	11	671.443,28
INVERSIONES INMOBILIARIAS LIMARA S.L.	8	650.634,00	5	307.900,00
LANUSEI INVESTMENTS S.L.	6	438.500,00	3	179.000,00
LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.U.	14	327.970,00		
PROCOLIN, SL	4	331.000,00	4	332.000,00
PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE SL	42	2.871.418,00	9	604.130,00
RESIDENCIAL MURILLO SA	3	218.000,00	4	250.800,00
SAREB	35	2.342.550,00	21	1.562.685,00
SAREB SOCIEDAD GESTIÓN ACTIVOS PREC.DE REEST	4	269.700,00		
UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS S.A. EFC	4	328.000,00	7	389.519,28
ALTRES ENTITATS	100	5.837.081,68	116	5.926.424,05
TOTAL	447	29.304.152,53	289	16.944.264,12

La totalitat dels habitatges han estat incorporats a l'epígraf d'inversions immobiliàries amb efectes des de l'1 de gener de 2023, 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, 209 corresponen a adquisicions finançades amb un préstec atorgat per l'INCASOL (en l'exercici 2021 també van ser 209) (vegeu Nota 29.2).



A la data de formulació dels comptes anuals, hi ha compromès l'adquisició de drets de tempteig per import de 29.722.345,02 euros (a la data de formulació de l'exercici 2021 eren 9.344.500,21 euros).

6.3 Traspassos

Tal i com s'exposa a la Nota 4.7 de la memòria, 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.

En l'exercici 2022 i 2021 no s'han efectuat operacions d'aquesta naturalesa.

6.4 Baixes

Durant els exercici 2022 i 2021 hi ha baixes per valor de 129.882,28 i 61.225,15 euros, respectivament, que s'han reflexat com a pèrdues en el compte de resultats de l'exercici.

6.5 Altra informació

Els ingressos per arrendaments dels béns que configuren el present epígraf totalitzen la xifra de 12.045.596,74 euros (en l'exercici 2021 van ser 11.404.511,03 euros), corresponent a habitatges de propietat i d'operacions d'intermediació.

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

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 29.3 de la 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 mitjançant el dret de tanteig sobre un total de 3.648 habitatges, conforme els requeriments previstos en el Decret Llei 1/2015, de 24 de març (vegeu Nota 6.2.a). En l'exercici 2021 eren 3.201 habitatges.

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 2022 de 1.704.909,36 euros (1.905.434,37 euros en l'exercici 2021) (vegeu Nota 29.3).



7. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

7.1 Moviment

El detall de moviments de l'exercici 2022 és el següent:

	Aplicacions informàtiques	TOTAL
Saldo Inicial a 01/01/2022	0,00	0,00
Entrades	15.243,70	15.243,70
Saldo Final 31/12/2022	15.243,70	15.243,70

El detall de moviments de l'exercici 2021 és el següent:

	Aplicacions informàtiques	TOTAL
Saldo Inicial a 01/01/2021	8.556,58	8.556,58
Amortitzacions de l'exercici	-8.556,58	-8.556,58
Saldo Final 31/12/2021	0,00	0,00

7.2 Altes

Durant l'exercici 2022 s'han produït unes altes de 15.243,70 euros de l'immobilitzat intangible. A l'exercici 2021 no es van produir altes.

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 28.3 de la memòria.

A 31 de desembre de 2022 i 2021, existeix immobilitzat intangible en ús totalment amortitzat d'acord amb el següent detall:

	2022	2021
Patents	24.040,48	24.040,48
Drets de traspàs	39.065,79	39.065,79
Aplicacions informàtiques	7.654.344,50	7.654.344,50
Total	7.717.450,77	7.717.450,77

A 31 de desembre de 2022 i 2021, 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) al tancament dels exercicis 2022 i 2021:

	2022	2021
Fins a 1 any	195.705,70	189.606,60
Entre un i cinc	782.822,80	758.426,40
Més de cinc anys	-	-
Total	978.528,50	948.033,00

Per al càlcul dels lloguers entre un i cinc anys, s'ha calculat pels 2 immobles arrendats al Departament de Benestar Social i Família. L'import de les quotes ha satisfer entre un i cinc anys, que totalitzen la xifra de 978.528,50 euros són reintegrables (948.033,00 euros en l'exercici 2021), atès que corresponen als immobles ocupats per aquest Departament.

8.2 Arrendaments operatius - Arrendador

En l'exercici 2022, l'Agència té arrendats a tercers 8.260 habitatges (7.784 habitatges en l'exercici 2021) en règim d'arrendament operatiu, corresponent a habitatges i locals de propietat i d'operacions d'intermediació.

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) corresponent a habitatges de propietat i d'operacions d'intermediació al tancament dels exercicis 2022 i 2021:

	2022	2021
Fins a 1 any	11.658.391,18	11.265.925,73
Entre un i cinc	33.487.896,18	33.220.441,14
Més de cinc anys	-	-
Total	45.146.287,36	44.486.366,87

9. ACTIUS FINANCERS

9.1 Classificació dels actius financers per categories

A 31 de desembre de 2022 el detall dels actius financers és el següent:

CLASSES	ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI		ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	TOTAL
	INVERSIONS EN PATRIMONI	ALTRES INVERSIONS	ALTRES INVERSIONS	
Crèdits i partides a cobrar	-	61.807.477,57	769.691.693,83	831.499.171,40
Inversions en entitats del grup	1.438,18	-	-	1.438,18
TOTAL	1.438,18	61.807.477,57	769.691.693,83	831.500.609,58

A 31 de desembre de 2021 el detall dels actius financers és el següent:

CLASSES	ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI		ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI	TOTAL
	INVERSIONS EN PATRIMONI	ALTRES INVERSIONS	ALTRES INVERSIONS	
Crèdits i partides a cobrar	-	72.009.965,07	256.030.664,53	328.040.629,60
Inversions en entitats del grup	1.438,18	-	-	1.438,18
TOTAL	1.438,18	72.009.965,07	256.030.664,53	328.042.067,78

9.2 Instruments de patrimoni

A 31 de desembre de 2022 i 2021, el saldo d'instruments de patrimoni correspon a la participació de l'Agència 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, amb el següent detall:

% Participació	Valor Brut	Provisió	Valor net
10%	1.803,04	-364,86	1.438,18

9.3 Crèdits a tercers i altres inversions financeres a llarg termini

A 31 de desembre de 2022 i 2021, la seva composició és la següent :

Inversions financeres a llarg termini	2022	2021
- Crèdits al personal	81.238,90	75.838,90
- Clients a llarg termini	387.822,15	622.091,06
- Subvencions atorgades pendents justificació:		
Resolucions rehabilitació	4.827.722,73	11.955.955,65
Resolucions ascensors	7.715.489,90	5.708.182,79
Resolucions gent gran	305.878,58	1.276.426,57
Resolucions ICF	20.497.542,18	20.258.930,43
- Credit ICF	10.000.000,00	17.814.166,67
Crèdits a tercers	43.815.694,44	57.711.592,07
- Dipòsit finançament préstecs bonificats	14.922.213,21	11.430.062,21
- Fiances entregades	3.069.569,92	2.868.310,79
Altres actius financers	17.991.783,13	14.298.373,00
Total	61.807.477,57	72.009.965,07

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:

- Saldos de clients a llarg termini de 387.822,15 euros (622.091,06 euros en l'exercici 2021) per saldos de la cartera d'Obra Vella i Divisió Immobiliària corresponents als 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 setembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per l'exercici 2003.
- Saldos per un import total de euros 33.346.633,39 euros (39.149.495,44 euros en l'exercici 2021), corresponents a subvencions atorgades per l'Agència que es troben pendents de justificació, i es preveu que es produeixin a llarg termini (vegeu Nota 10.6.b).

En referència a altres actius financers a llarg termini, aquests estan compostats per:

- Fiances dipositades en base al conveni signat amb l'INCASOL. L'Agència cobra dels llogaters 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.
- Dipòsits finançament préstecs bonificats ICF. L'Agència ha formalitzat un acord amb l'ICF pel finançament d'una línia de préstec bonificats per a la promoció d'habitatges de protecció oficial destinats a lloguer social (vegeu Nota 10.4.a i 29.3).



El detall del moviment de les fiances entregades en 2022 i 2021, és el següent:

Saldo a 31/12/2020	2.755.243,52
Altes	274.186,61
Baixes	-161.119,34
Saldo a 31/12/2021	2.868.310,79
Altes	497.021,04
Baixes	-295.761,91
Saldo a 31/12/2022	3.069.569,92

9.4 Deutors comercials i altres comptes a cobrar

La composició a 31 de desembre dels exercicis 2022 i 2021 és la següent:

	2022	2021
Clients per vendes i prestacions de serveis	19.838.318,16	17.472.459,81
Correccions valoratives	-13.447.756,63	-11.734.212,09
Deutors per operacions de gestió	6.390.561,53	5.738.247,72
Deutors varis	3.573.388,27	5.884.477,64
Altres comptes a cobrar	658.709.297,65	131.391.786,89
Altres comptes a cobrar	662.282.685,92	137.276.264,53
Retencions IRC	67.357,29	47.696,26
Administracions Públiques	67.357,29	47.696,26
Consorci Habitatge	4.680.275,66	3.984.620,88
Institut Català del Sol	7.100.185,99	0,00
Consorci de la Mina	11.895,21	12.631,13
Deutors per administració recursos per compte d'altres ens públics (Nota 19)	11.792.356,86	3.997.252,01
Total	680.532.961,60	147.059.460,52

a) Deutors per operacions de gestió

La partida Clients per vendes i prestacions de serveis mostra el següent detall al tancament dels exercicis 2022 i 2021:



	2022	2021
Clients:		
Divisió Immobiliària	0,00	153.150,86
IPPV	374.029,58	351.026,48
Altres	219.586,50	24.814,80
	593.616,08	528.992,14
Impagats:		
Arrendament Cessió Us	6.271.722,62	5.953.598,51
Patrimoni propi	2.678.138,10	497.112,89
IPPV	10.294.841,36	10.492.756,27
	19.244.702,08	16.943.467,67
Total	19.838.318,16	17.472.459,81

Els rebuts impagats a 31 de desembre de 2022 i 2021 totalitzen la xifra de 19.244.702,08 i 16.943.467,67 euros, respectivament. D'aquesta xifra, figuren deteriorats al tancament de l'exercici 2022 i 2021 un total de 13.447.304,42 i 11.734.212,09 euros, respectivament.

El moviment de provisió dels comptes representatius de les pèrdues per deteriorament originades pel risc de crèdit ha suposat una dotació de l'exercici 2022 i 2021 per import de -1.713.544,54 i -1.014.559,09 euros, respectivament, 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.

Tanmateix, l'Agència ha considerat un conjunt de crèdits com a totalment incobrables de l'exercici 2022 i 2021 per un import de 111.177,13 i 80.012,44 euros, respectivament (vegeu Nota 14.6).

b) Altres comptes a cobrar

A l'epígraf d' "Altres comptes a cobrar" es registren els saldos pendents de cobrament a 31 de desembre de 2022 i 2021 amb el Departament d'Economia i Finances, procedents de transferències i subvencions rebudes (vegeu Nota 29.1), amb el següent detall:

Transferències i subvencions pendents de cobrament	2022	2021
Transferència Capítol IV	185.352.578,52	65.428.274,00
Transferència Capítol VII	27.369.904,42	25.160.077,03
Transferència Capítol VIII	988.441,20	576.590,64
Transferències pendents de cobrament	213.710.924,14	91.164.941,67
Pla habitatge 2018-2021	0,00	40.114.166,65
Pla habitatge 2022-2025	50.025.000,00	0,00
Conveni Ministerio de Fomento	50.025.000,00	40.114.166,65
Fons Europeus Next Generation	394.961.820,22	0,00
Pacte Estat contra Violència de Genere	0,00	100.000,00
Altres	11.553,29	12.678,57
Total	658.709.297,65	131.391.786,99



Dins de la partida Deutors varis es registren saldos 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.

c) Fons Europeus Next Generation (MRR)

Durant l'exercici 2022 l'Agència ha rebut de la Generalitat de Catalunya Fons Europeus Next Generation. Aquests fons rebuts son per dur a terme programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançats pel Mecanisme de Recuperació i Resiliència (MRR).

Els imports atorgats, així com la situació d'aquests fons rebuts a 31 de desembre de 2022, són els següents:

Concepte	Subvenció atorgada 2022	Cobraments 2022	Pendent de cobrament 31/12/2022	Traspasat al compte resultats 2022	Deute transformable en subvencions 31/12/2022 (Nota 23.5)
FONS MRR REHAB. 2021	101.606.810,00	-101.606.810,00	0,00	-80.338.640,00	21.268.170,00
FONS MRR REHABILITACIÓ	306.669.320,16	0,00	306.669.320,16	0,00	306.669.320,16
FONS MRR PROMOCIÓ	80.815.000,08	0,00	80.815.000,08	0,00	80.815.000,08
FONS MRR ACCESSIBILITAT	7.477.499,98	0,00	7.477.499,98	0,00	7.477.499,98
Total aportacions	496.568.630,22	-101.606.810,00	394.961.820,22	-80.338.640,00	416.229.990,22

La seva aplicació es la detallada a continuació:

1) *Subvencions convocades*

L'Agència te diversos programes d'ajuda, els quals es detallen a continuació:

1. Ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barris
2. Suport a les oficines de rehabilitació
3. Ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edificis
4. Ajuts a les actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges
5. Ajuts en l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i redacció de projectes de rehabilitació
6. Ajuts a la construcció d'habitatges d'arrendament social en edificis energèticament eficients

En l'exercici 2022, l'Agència no ha comptabilitzat cap despesa al compte de resultats derivada d'aquestes convocatòries, ates no han estat justificades.

2) *Convenis amb tercers*

L'Agència ha formalitzat varis convenis que son les detallats a continuació:

DATA	CONVENI	OBJECTE
29/9/2022	Conveni entre el Departament de Drets socials i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per transferir l'import de 7.477.499,98 euros corresponents a la subvenció directa concedida a la Generalitat de Catalunya i regulada al RD 1100/2021, amb càrrec als Fons Europeus Next Generation procedents del MRR	L'objecte del present conveni és realitzar una transferència per un import de 7.477.499,98 euros del DSO a l'AHC, per a per dur a terme les actuacions establertes a l'article 7 del Reial decret 1100/2021, de 10 de desembre, pel qual es regula la concessió directa de subvencions a les comunitats autònomes i a les ciutats de Ceuta i Melilla per al desenvolupament d'actuacions de la inversió «Nous projectes territorials per assegurar l'accessibilitat universal a l'habitatge per a persones grans, amb discapacitat





DATA	CONVENI	OBJECTE
1/04/2022	Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consorti de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona relatiu a la gestió de les subvencions en el marc dels programes d'ajudes en matèria de rehabilitació residencial del pla de recuperació, transformació i resiliència dels Fons Europeus Next Generation en l'àmbit metropolità de Barcelona	L'objecte d'aquest conveni és regular les condicions de les transferències de crèdit que efectua l'Agència a favor del Consorci per a la gestió de les subvencions en el territori de l'àmbit metropolità de Barcelona dels programes d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri; de recolzament a les oficines de rehabilitació; de rehabilitació a nivell d'edifici; de millora de l'eficiència energètica en habitatges; i d'ajudes a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació que s'emparen en el Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, així com regular els compromisos resultants que assumeixen les parts.
24/4/2022	Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consorti de l'Habitatge de Barcelona relatiu a la gestió de les subvencions en el marc dels programes d'ajudes en matèria de rehabilitació residencial del pla de recuperació, transformació i resiliència dels Fons Europeus Next Generation eu en el municipi de Barcelona	L'objecte d'aquest conveni és regular les condicions de les transferències de crèdit que efectua l'Agència a favor del Consorci per a la gestió de les subvencions en el territori del municipi de Barcelona dels programes d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri; de recolzament a les oficines de rehabilitació; de rehabilitació a nivell d'edifici; de millora de l'eficiència energètica en habitatges; i d'ajudes a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació que s'emparen en el Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, així com regular els compromisos resultants que assumeixen les parts

En l'exercici 2022 s'ha comptabilitzat una despesa en el compte de resultats derivat del conveni amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i del conveni amb el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona per import de 42.541.956,00 i 37.796.684,00 euros, respectivament.

3) Contractes amb tercers

En l'exercici 2022 no s'ha comptabilitzat cap despesa al compte de resultats derivada de contractes amb tercers.



9.5 Inversions financeres a curt termini

A 31 de desembre de 2022 i 2021, la seva composició és la següent :

Inversions financeres a curt termini	2022	2021
- Subvencions atorgades pendents Justificació:		
Ajuts lloguer	18.716.828,85	57.301.968,93
Ajut implícit	2.831.484,64	2.995.927,47
Ajut ugents	1.722.849,34	2.091.051,80
Drets de tempteig	5.231.346,48	9.445.489,72
Promotors	15.877.253,71	25.455.747,71
Acords Bilaterals	6.060.810,09	6.991.924,78
Prestacions gent gran	3.025.430,43	3.797.468,46
Lloguer Covid-19	72.728,25	925.321,40
Bo jove (Estat)	6.424.380,47	0,00
Bo jove (Catalá)	28.998.327,61	0,00
Violència de genere	120.961,22	0,00
- Préstecs Ajuntaments	14.000,00	14.000,00
- Altres crèdits	129.688,43	0,00
Crèdits a tercers	89.226.089,52	109.018.900,27
Total	89.226.089,52	109.018.900,27

A 31 de desembre de 2022 i 2021, els imports per un total de 89.082.401,09 i 109.004.900,27 euros, respectivament, corresponen a subvencions atorgades per l'Agència que es troben pendents de justificar a curt termini (vegeu Nota 10.6.b).

9.6 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.

10. PASSIUS FINANCERS

10.1 Classificació dels passius financers per categories

A 31 de desembre de 2022 el detall dels passius financers es el següent:

CLASSES	LLARG TERMINI		CURT TERMINI		TOTAL
	DEUTES ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES DEUTES	DEUTES ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES DEUTES	
Deutes a cost amortitzat	1.382.938,67	146.058.391,01	406.385,28	825.252.991,89	973.100.706,85

A 31 de desembre de 2021 el detall dels passius financers es el següent:

CLASSES	LLARG TERMINI		CURT TERMINI		TOTAL
	DEUTES ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES DEUTES	DEUTES ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES DEUTES	
Deutes a cost amortitzat	1.774.681,85	141.331.185,06	389.701,91	369.591.252,01	513.086.820,83

10.2 Classificació dels passius financers per venciments

A 31 de desembre de 2022 i 2021 el detall per venciments dels passius financers és el següent:

Exercici 2022:

Venciments per anys dels passius financers a llarg termini	2024	2025	2026	2027	2028 i posteriors	TOTAL
Deutes:	409.168,65	427.369,25	446.379,48	100.021,29	22.172.608,35	23.555.547,02
- Deutes amb entitats de crèdit	409.168,65	427.369,25	446.379,48	100.021,29	0,00	1.382.938,67
- Altres passius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	22.172.608,35	22.172.608,35
Deutes amb empreses del grup	3.803.952,73	3.803.952,73	3.803.952,73	3.803.952,73	108.669.971,74	123.885.782,66
Total	4.213.121,38	4.231.321,98	4.250.332,21	3.903.974,02	130.842.580,09	147.441.329,68

Exercici 2021:

Venciments per anys dels passius financers a llarg termini	2023	2024	2025	2026	2027 i posteriors	TOTAL
Deutes:	391.743,16	409.168,65	427.369,25	446.315,32	18.451.929,28	20.126.525,66
- Deutes amb entitats de crèdit	391.743,16	409.168,65	427.369,25	446.315,32	100.085,47	1.774.681,85
- Altres passius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	18.351.843,81	18.351.843,81
Deutes amb empreses del grup	3.803.952,73	3.803.952,73	3.803.952,73	3.803.952,73	107.763.530,33	122.979.341,25
Total	4.195.695,89	4.213.121,38	4.231.321,98	4.250.268,05	126.215.459,61	143.105.866,91

10.3 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).

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

Data constitució	Capital constituït	Data venciment	Tipus d'interès	Numero quotes	Quota
13/03/2007	Local Lleida: 5.165.157,44€	13/03/2027	4,36% fix	240	32.288,57 €
	Local Tarragona: 9.993.565,19€				6.210,95 €

El moviment del deute amb entitats de crèdit és el detallat a continuació:

Exercici 2022:

BBVA Cens Emfitèutic	Deute a 01-01-22	Disminucions	Traspassos	Deute a 31-12-22
Llarg termini	1.774.681,85	0,00	-406.385,28	1.382.938,67
Curt termini	389.701,91	-375.059,81	406.385,28	406.385,28
Total	2.164.383,76	-375.059,81	0,00	1.789.323,95

Exercici 2021:

BBVA Cens Emfitèutic	Deute a 01-01-21	Disminucions	Traspassos	Deute a 31-12-21
Llarg termini	2.149.741,65	0,00	-373.729,04	1.774.681,85
Curt termini	373.729,04	-359.086,93	373.729,04	389.701,91
Total	2.523.470,69	-359.086,93	0,00	2.164.383,76

En relació a la despesa comptabilitzada del citat deute en l'exercici 2022 i 2021 ascendeix a 189.711,48 i 102.903,95 euros, respectivament.

10.4 Altres deutes a llarg termini

El saldo es correspon a:

	Saldo a 31/12/2022	Saldo a 31/12/2021
Finançament línies préstecs bonificats	18.285.763,28	14.755.764,15
Fiances rebudes	3.886.845,07	3.596.079,66
Total	22.172.608,35	18.351.843,81

a) Finançament línies préstecs bonificats

Correspon al finançament d'una línia de préstec bonificats per a la promoció d'habitatges de protecció oficial destinats a lloguer social amb l'ICF (vegeu Nota 9.3).

El seu moviment durant l'exercici 2022 i 2021 detallat per anualitats és el següent:

Dipòsit	Saldo a 31/12/2021	Altes	Traspàs a resultat (Nota 14.1)	Saldo a 31/12/2022
2017	67.500,00	-	-	67.500,00
2018	1.381.418,43	-	-1.302.214,44	79.203,99
2019	3.358.819,09	-	-	3.358.819,09
2020	3.405.184,51	-	-	3.405.184,51
2021	6.542.842,12	-	-	6.542.842,12
2022	-	4.832.213,57	-	4.832.213,57
Total	14.755.764,15	4.832.213,57	-1.302.214,44	18.285.763,28

Dipòsit	Saldo a 31/12/2020	Altes	Traspàs a resultat (Nota 14.1)	Saldo a 31/12/2021
2017	67.500,00	-	-	67.500,00
2018	2.302.251,85	-	-920.833,42	1.381.418,43
2019	3.358.819,09	-	-	3.358.819,09
2020	3.405.184,51	-	-	3.405.184,51
2021	-	6.542.842,12	-	6.542.842,12
Total	9.133.755,45	6.542.842,12	-920.833,42	14.755.764,15

b) Fiances rebudes

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 31/12/2020	3.465.993,80
Dipositades	347.486,14
Retornades	-217.400,28
Saldo a 31/12/2021	3.596.079,66
Dipositades	714.230,77
Retornades	-423.465,36
Saldo a 31/12/2022	3.886.845,07

10.5 Altres deutes a curt termini

Els deutes a curt termini correspon íntegrament a les transferències rebudes de la Generalitat de Catalunya que es troben pendents d'aplicar.

El moviment d'aquest compte durant l'exercici 2022 ha estat el següent:

Saldo a 31/12/2021	95.777.585,29
<u>Aportacions rebudes de la Generalitat l'exercici 2022 (Nota 29.1):</u>	
- Capítol II	
- Capítol IV	215.377.578,54
- Capítol VII	543.938.534,40
- Capítol VIII	988.441,14
<u>Aplicació de transferències</u>	
Aplicació en 2022 de transferències rebudes	-320.799.936,68
Aplicació transferències capital 2022 al finançament d'inversions (Nota 28.3)	-21.484.382,73
Aplicació aportació Capítol VIII 2022 a Patrimoni Net (Nota 28.1)	-988.441,14
Saldo a 31/12/2022	512.809.378,82

El detall de les transferències rebudes pendents d'aplicació a 31 de desembre de 2022 i 2021 és:

	Saldo a 31/12/2022 (Nota 10.5)	Saldo a 31/12/2021 (Nota 10.5)
Recursos Afectats:		
Ajuts implícits	2.831.484,64	2.995.927,47
Ajuts Lloguer Pisos Ocupats	1.982,53	3.190,97
Ajuts Lloguer Covid	93.809,89	1.290.065,92
Ajuts ICF 2	349.964,39	312.460,37
Arrus	6.154.936,15	6.991.924,78
Ascensors	7.715.489,89	5.628.335,32
Bo Jove Català	4.349.749,14	0,00
Bo Jove Estat	3.978.551,44	0,00
Compensac Propietaris	143.612,61	0,00
Drets De Tempteig	0,00	114.030,43
Fons Lloguer Social	1.917.476,91	1.460.343,87
Gent Gran	305.878,58	1.276.426,57
Inspecc Hab Buits	76.800,00	72.900,00
Mon Rural	4.608.406,16	2.000.000,00
Pacte Violencia Genere	0,00	100.075,13
Prestacions Permanents	3.170.760,10	4.275.422,20
Prestacions Permanents ICF 2	0,00	2.996,99
Programa Reatlotgem	20.139.394,68	20.139.394,68
Projectes Europeus	0,00	133.489,75
Promotors	20.822.422,71	25.455.747,71
Rehabilitació	4.826.003,32	11.931.009,06
Urgents	367.243,52	392.959,04
Altres ingressos Finalistes	46.409,99	842.178,44
Fons Europeus Next Generation -MRR:		
Fons MRR Rehabilitació	327.937.490,02	0,00
Fons MRR Promoció	80.815.000,00	0,00
Fons MRR Accessibilitat	7.477.499,98	0,00
	498.130.366,65	85.418.878,70
Recursos no Afectats	14.679.012,17	10.358.706,59
Total transferències pendents d'aplicació	512.809.378,82	95.777.585,29

Aplicació d'aportacions rebudes del Ministerio de Fomento

En l'exercici 2014, l'Agència va rebre del Ministerio de Fomento de l'Estat Espanyol, a través de la Generalitat de Catalunya, 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 exercici 2017, es va prorrogar per un any amb les mateixes condicions que les existents en l'exercici precedent. Durant l'exercici 2018, l'Agència va formalitzar amb el Ministerio de Fomento de l'Estat Espanyol, a través de la Generalitat de Catalunya, un el Pla Estatal de l'habitatge 2018-2021 (Real Decret 106/2018), atorgant una subvenció relativa al programa d'ajuda al lloguer de l'habitatge de la comunitat autònoma de Catalunya.

El Pla estableix la realització de les següents actuacions:

- Ajuda al lloguer d'habitatge.
- Ajuda a les persones en situació de desnonament o Llançament del seu habitatge habitual
- Foment del parc públic d'habitatge de lloguer.
- Foment millora eficiència energètica, i sostenibilitat habitatges.
- Foment de la conservació, de la millor de la seguretat d'Utilització com i de l'accessibilitat en habitatges
- Foment de la regeneració i renovació urbana i rural.
- Ajuda als joves.
- de foment d'habitatges per a gent gran i persones amb discapacitat.

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

Anualitats	Fomento	Catalunya	Total
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
2017	50.254.100,00	15.076.230,00	65.330.330,00
	167.002.300,00	50.100.690,00	217.102.990,00
2018	50.750.000,00	15.225.000,00	65.975.000,00
2019	51.765.000,00	15.529.500,00	67.294.500,00
2020	52.780.000,00	15.834.000,00	68.614.000,00
2021	53.940.000,00	16.182.000,00	70.122.000,00
	209.235.000,00	62.770.500,00	272.005.500,00

L'import fixat per l'exercici 2019 de Fomento e va minorar en 2.181.984,26 euros a conseqüència de la liquidació dels Plans Estats d'Habitatge 2009-2012 i 2013-2016, que s'han compensat amb revocacions produïdes durant el període 2013-2018.

En el 2022, s'estableix un nou Pla Estatal de l'habitatge 2022-2025, aprovat pel Govern, on s'estableixen els recursos que aportaran l'Estat i la Generalitat per complir-lo. Per a la realització d'aquests programes, el Ministeri aportarà, per al període 2022-2025, un total de 209 milions, i el departament de drets socials n'aportarà prop de 333, que serviran per executar els 5 programes que subscriu la Generalitat, que son els següents:

- Programa d'ajut al lloguer d'habitatge.
- Programa d'ajut a les víctimes de violència de gènere, persones objecte de desnonament del seu habitatge habitual, persones sense llar i altres persones especialment vulnerables.
- Programa d'ajut a les persones arrendatàries en situació de vulnerabilitat sobrevinguda.
- Programa d'increment del parc públic d'habitatges
- Programa de posada a disposició d'habitatges de la SAREB i d'entitats públiques per al seu lloguer com a habitatge assequible o social.

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



Anualitats	MITMA	Generalitat	Total
2022	50.025.000,00	120.060.752,00	170.085.752,00

El volum d'obligacions rebudes per l'Agència en l'exercici 2022 derivades dels convenis amb el MITMA, ha totalitzat la xifra de 50.025.000,00 euros, que figuren incloses en l'import total de les transferències rebudes de la Generalitat de Catalunya amb càrrec dels capítols IV i VII dels seus pressupostos.

10.6 Creditors comercials i altres comptes a pagar

Aquest epígraf presenta el següent detall al tancament dels exercicis 2022 i 2021:

	2022	2021
Creditors per operacions de gestió	115.278.826,74	44.893.621,37
Altres comptes a pagar	184.376.383,99	221.011.990,48
Administracions Públiques	1.312.369,28	1.288.893,19
Creditors administració recursos aliens (Nota 19)	8.984.449,61	4.961.923,15
Total	309.952.029,62	272.156.428,19

a) Creditors per operacions de gestió

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.

Així mateix inclou la Provisió remuneracions pendents per pagues extraordinàries meritedes al tancament de l'exercici 2022 i 2021 per import de 674.794,28 i 641.270,19 euros, respectivament.

b) Altres comptes a pagar

El detall d'aquest epígraf a 31 de desembre de 2022 i 2021 és el següent:

	2022	2021
Resolucions pendents de justificar	122.596.674,21	148.242.912,99
Provisió ajuts	54.420.648,25	64.061.365,57
Altres comptes a pagar	7.359.061,53	8.707.711,92
Total	184.376.383,99	221.011.990,48

Al 31 de desembre de 2022 les contrapartides de les resolucions pendents de justificar es registren a l'actiu del balanç a llarg i curt termini, per imports de 33.346.633,39 i 89.082.401,09 euros, respectivament (vegeu Notes 9.3 i 9.5). En l'exercici 2021 van ser 39.199.495,44 i 109.004.900,27 euros, respectivament.

A 31 de desembre de 2022 s'han registrat provisions per ajust atorgats pendents de justificar però que no existeixen dubtes raonables pel seu futur compliment, amb contrapartida a despeses per ajuts concedits, per un import total de 54.420.648,25 (64.061.365,57 euros en el 2021).



c) Administracions Públiques creditores

El saldo dels deutes amb administracions públiques a 31 de desembre de 2022 i 2021, és el següent:

	2022	2021
Organisme Seguretat Social, creditora	569.467,48	529.719,75
Hisenda creditora per embargaments de tercers	91.865,74	85.921,63
Hisenda creditora per IRPF	651.036,06	673.251,81
Total	1.312.369,28	1.288.893,19

10.7 Informació sobre saldos pendents de pagament a Creditors

D'acord amb els requeriments establerts per la Disposició Addicional 3^a 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, el quadre que s'exposa a continuació informa sobre les operacions pagades, les pendents de pagament i el període mig de pagament a proveïdors corresponents a l'exercici 2022 i 2021, en el que no es tenen en compte els pagaments a les entitats del sector de les administracions públiques:

	2022	2021
Pagaments de l'exercici	31.404.969,45	30.050.476,34
P.M.P.E. (dies de pagament)	24,20	26,93
Pagaments pendents a 31 de desembre	2.690.525,34	195,88
P.M.P (pagaments + saldos pendents)	14,81	32,00

A continuació s'adjunta el link corresponent al PMP segons el càlcul de la morositat d'aplicació al sector públic,.

<http://economia.gencat.cat/ca/ambits-actuacio/seguiment-control-finances/periode-mitja-pagament-proveïdors/>

11. COBERTURES COMPTABLES

L'Agència no disposa d'aquesta tipologia d'actius.

12. ACTIUS CONSTRUÏTS O ADQUIRITS PER A ALTRES ENTITATS I EXISTÈNCIES

L'Agència no disposa d'aquesta tipologia d'actius.

13. MONEDA EXTRANGERA

No existeixen partides expressades en moneda diferent de la funcional.



14. TRANSFERÈNCIES, SUBVENCIONS I ALTRES INGRESSOS I DESPESES
14.1 Transferències i subvencions rebuts

El detall de les subvencions i transferències per l'exercici 2022 i 2021, ha estat el següent:

	2022	2021
Subvencions aplicades a la seva finalitat	248.358,68	221.857,33
Transferències aplicades a la seva finalitat	319.998.203,08	211.603.736,70
Finançament línies préstecs bonificats (Nota 10.4.a)	1.302.214,44	920.833,42
Imputació de subvencions per a l'immobilitat (Nota 28.3)	1.265.930,50	1.178.051,11
Total	322.814.706,70	213.924.478,56

14.2 Altres ingressos de gestió ordinària

El detall dels diferents conceptes d'ingressos de gestió ordinària diferents de les subvencions i transferències per l'exercici 2022 i 2021, ha estat el següent:

	2022	2021
Ingressos per taxes:		
- Cèdules d'Habitabilitat	1.847.510,16	1.810.996,45
- Taxes desqualificació	0,00	0,00
	1.847.510,16	1.810.996,45
Prestació de serveis:		
- Ingressos per arrendament	9.310.408,71	8.586.880,69
- Ingressos BBVA arrend. Habitatges	1.928.950,61	2.028.776,68
- Ingressos SAREB	1.232.358,38	1.289.254,46
- Facturació habitatges	1.349.559,15	857.194,88
- Comissió Gestió Cessió d'ús	88.649,09	92.647,64
- Ingressos per comissions	2.475.320,16	1.796.703,32
- Comissió Gestió INCASOL	747.050,40	1.494.100,80
	17.132.296,50	16.145.558,47
Altres ingressos de gestió ordinària:		
- Repercussió serveis patrimoni Obra Vella	727.474,73	742.820,12
- Sancions i multes	371.767,49	472.177,85
- Ingressos diversos	293.951,34	931.653,63
- Ingressos energia solar	8.048,43	59.156,60
	1.401.241,99	2.205.808,20
TOTAL	20.381.048,65	20.162.363,12

14.3 Despeses per aprovisionaments

Corresponen fonamentalment a despeses de treballs realitzats per altres empreses realitzades en el patrimoni administrat, materialitzades en obres i reparacions de millora i manteniment, amb el següent detall:

	2022	2021
Certificacions per obra executada	4.558.833,79	5.800.160,34
Conserv.ascensors	101.607,34	18.981,26
Electricitat i aigües poligons	152.197,00	167.631,87
Convenis xarxa mediació lloguer social	11.443.760,32	12.833.260,32
Assegurances Xarxa Mediació lloguer social	1.102.687,00	1.013.484,92
Lloguer habitatges mandat de cessió	2.457.285,27	2.786.287,49
Projectes europeus	481.267,77	610.554,89
Rendes SAREB	1.395.000,00	1.395.000,00
Rendes BBVA	1.834.578,96	397.241,07
Despeses diverses	10.750.045,28	7.887.125,82
Total	34.277.262,73	32.909.727,98

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). Del volum total de Certificacions per obra executada en l'exercici 2022, pertanyen al PDOR i/o PDR un import de 377.150,07 euros, i la resta corresponen a manteniments, reparacions, reformats, honoraris i inspeccions. En l'exercici 2021 van ser de 2.136.993,78 euros.

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.

14.4 Despeses de personal

El detall de les despeses de personal durant l'exercici 2022 i 2021 és el següent:

	2022	2021
Personal laboral	18.105.480,64	17.969.703,26
Personal funcionari	2.778.702,63	2.934.344,95
Sous i salaris	20.884.183,27	20.904.048,21
Indemnitzacions	18.499,90	51.674,68
Assegurances socials laborals	3.846.902,90	3.725.814,12
Assegurances socials funcionaris	588.916,54	629.918,88
Assegurances socials programes (Implant, Impuls, Reallotgem i Contenc)	1.889.994,27	1.738.947,44
Cotitzacions socials a càrrec	6.325.813,71	6.094.680,44
Formació	28.121,19	24.569,75
Atencions al personal	6.163,79	784,70
Altres despeses socials	37.911,32	0,00
Ajuts cotxe	17.795,89	14.777,08
Altres	61.871,00	15.561,78
Total	27.318.489,07	27.090.534,86

14.5 Transferències i subvencions concedides

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 de la memòria.

El detall dels ajuts enregistrats en aquesta partida en els exercicis 2022 i 2021 es mostra a continuació:

	2022	2021
- Ajuts al lloguer	96.571.363,95	128.402.496,40
- Ajuts al lloguer anys anteriors	8.280.847,42	6.128.835,24
- Ajuts a la Xarxa d'Inclusió Social	6.109.675,38	5.948.544,33
- Conveni formalitzat amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona	6.160.412,00	5.050.757,35
- Fons Habitatge Lloguer Social	2.880,00	5.171,19
- Prestació serveis permanents	1.301.293,26	1.404.072,19
- Conveni nominatiu	300.840,00	300.840,00
- Conveni entitats veïnals	146.039,33	204.600,16
- Ajuts al lloguer Covid-19	280.776,17	4.011.441,73
- Compensació Propietaris	1.804.495,32	353.790,53
- Altres	96.317,52	99.020,00
- BO Jove (Estatal)	25.021.448,56	0,00
- BO Jove (Català)	24.648.578,47	0,00
- Fons MRR (Nota 9.4.c)	80.338.640,00	0,00
Subvencions corrents	251.063.607,38	151.909.569,12
- Ajuts a la promoció	6.442.283,85	3.043.719,74
- Ajuts a la rehabilitació	116.929,65	62.946,31
- Ajuts a la rehabilitació anys anteriors	7.519.366,57	6.507.912,29
- Conveni Incasòl - Remodelació Barris	900.000,00	900.000,00
- Conveni Ajuntament de Terrassa - sector de Ca N'Anglada 2015	0,00	84.218,74
- Corporacions Locals Arrus anys anteriors	340.225,49	141.942,40
- Conveni Consorci de l'Habitatge de Barcelona - Canyelles	1.000.000,00	1.687.348,40
- Conveni Consorci Barri de la Mina	0,00	820.000,00
- Fundacions privades	5.089.972,70	835.017,59
- Altres	550.849,93	172.455,77
Subvencions de capital	21.959.628,19	14.255.561,24
Total	273.023.235,57	166.165.130,36

El detall de les subvencions atorgades durant l'exercici 2022 mitjançant convocatòries amb concurrència, és el següent:

Concepte subvenció	Resolució de les Convocatòria	Publicació convocatòria DOGC	Import màxim convocatòria	Import resultat
Convocatòria per a la concessió de les subvencions per al pagament del lloguer	Resolució DSO/1967/2022, de 21 de juny	27/06/2022	66.515.000,00 €	66.514.753,46 €
Convocatòria per a la concessió de subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans	Resolució DSO/414/2022, de 18 de febrer	24/02/2022	19.000.000,00 €	18.672.721,97 €
Convocatòria per a la concessió de subvencions del Programa de foment del parc d'habitatges de lloguer o cessió d'ús	Resolució TER/3247/2022, de 19 d'octubre	25/10/2022	5.000.000,00 €	4.945.169,00 €
Convocatòria per a la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general	Resolució DSO/90/2022, de 20 de gener	27/01/2022	8.860.249,00 €	- €
Convocatòria per a la concessió de les subvencions per al foment de la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial dels barris gestionats per l'AHC	Resolució TER/3532/2022, de 7 de novembre	15/11/2022	2.500.000,00 €	2.498.789,53 €
Convocatòria per a la concessió de subvencions, per a entitats que han adquirit habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o la compra directa per destinar-los a lloguer social	Resolució DSO/1862/2022, de 10 de juny	17/06/2022	350.000,00 €	349.964,39 €
Convocatòria per a l'accés a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris dels barris gestionats per l'AHC, per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges	Resolució TER/4079/2022, de 20 de desembre	28/12/2022	4.805.084,73 €	- €
Convocatòria per a la concessió de les subvencions per al finançament de projectes i actuacions d'entitats i associacions veïnals dels barris d'habitatges administrats o gestionats per l'AHC	Resolució DSO/346/2022, de 10 de febrer	21/02/2022	224.140,00 €	167.787,73 €
Convocatòria per a la concessió de subvencions per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació	Resolució DSO/825/2022, de 22 de març	28/03/2022	57.475.365,00 €	238.611,75 €
Concessió de les subvencions del Bo Lloguer Jove	Resolució DSO/1650/2022, de 26 de maig	01/06/2022	29.000.000,00 €	27.321.448,56 €
Convocatòria per a la concessió de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificacions residencials buides, de titularitat pública o privada, per fomentar el repoblament en entorns rurals i de muntanya de Catalunya per a l'any 2022	Resolució DSO/2790/2022, de 15 de setembre	21/09/2022	5.000.000,00 €	- €
Convocatòria per a la concessió de subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a persones joves que en el moment de presentar la sol·licitud tinguin fins a 36 anys inclosos	Resolució DSO/1967/2022, de 21 de juny	27/06/2022	29.000.000,00 €	28.998.327,61 €
Convocatòria per a la concessió de les subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat per a destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial	Resolució TER/3598/2022, d'11 de novembre	18/11/2022	9.638.740,00 €	- €
Convocatòria per a la concessió de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, per assegurar les actuacions d'accessibilitat universal a l'habitatge a Catalunya	Resolució TER/3532/2022, de 7 de novembre	15/11/2022	7.477.499,98 €	
Total			244.846.078,71	97.149.186,13

Els convenis més rellevants executats l'exercici 2022 són els següents:

a) Conveni entre l'Agència de l'habitatge de Catalunya i l'Institut Català del Sòl per determinar les actuacions del programa de remodelació de barris durant el període 2020-2022, la previsió de les inversions i la regulació de les transferències de l'exercici 2022

1. Les obres d'urbanització del sector de les escales 44-61, del barri d'Arraona, de Sabadell.

Pressupost previst: 2.000.000€

Anualitat 2020: 200.000€

Anualitat 2021: 900.000€

Anualitat 2022: 900.000€

En l'exercici 2022 l'Agència ha transferit íntegrament l'aportació per import total de 900.000,- euros .

b) 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), a l'àmbit dels municipis que integren l'Àrea Metropolitana de Barcelona, excepte el municipi de Barcelona, per valor de 3.000.000,00€. A data 27 de juliol de 2016 es va formalitzar l' 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 a l'exercici 2015. L'import ampliat ascendeix a 5.000.000,- d'euros.

En data 20 de juny de 2017, en relació al mateix programa de rehabilitació del Reial Decret 106/2018, de 9 de març als municipis que integren l'àrea Metropolitana de Barcelona, excepte el municipi de Barcelona, van subscriure un nou conveni.

Amb la finalitat d'afavorir l'accés als ajuts derivats del Programa de foment de la conservació, de la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat en habitatges contemplat al Reial Decret 106/2018, de 9 de març, als municipis que integren l'Àrea Metropolitana de Barcelona, excepte el municipi de Barcelona, i d'acord amb les funcions assignades al Consorci en els Estatuts aprovats per l'Acord GOV/67/2007, de 2 de maig i modificats per l'Acord GOV/167/2009, de 20 d'octubre, es considera convenient la subscripció del present conveni.

Reservar un total de 5.000.000 € de l'anualitat 2018 prevista al Conveni de col·laboració amb l'Estat per a l'execució del Pla 2018 – 2021, pel Programa de foment de la conservació, de la millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat en habitatges contemplat en el Reial Decret 106/2018, de 9 de març. Així mateix, les parts van manifestar la seva voluntat de donar continuïtat a aquestes actuacions durant la vigència del Pla Estatal d'Habitatge 2018 – 2021.

Amb l'objecte de donar continuïtat l'any 2022 al funcionament de les Oficines d'habitatge i a la Borsa per al lloguer social, als ajuts pel pagament del lloguer d'habitatges adscrits al Fons d'habitatges de lloguer destinats a polítiques socials, a les convocatòries d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial de la ciutat de Barcelona i al programa de cessió d'habitatges del parc privat per destinar a lloguer social i a situacions d'emergència.



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 106/2018 i pel conveni de col·laboració subscrit entre la Generalitat de Catalunya i el Ministeri de Foment.

L'Agència te compromesa l'aportació prevista per a l'exercici 2022, per import total de 6.160.412 euros.

c) Conveni de col·laboració entre l'Agència i la Federació d'Associacions Gitanes de Catalunya (FAGIC)

Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Federació d'Associacions Gitanes de Catalunya (FAGIC), relatiu al finançament d'actuacions en la millora de la relació de les comunitats veïnals amb presència de població gitana a l'entorn de barris amb parc d'habitatge públic transferit o gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per a l'any 2022

En l'exercici 2022 l'Agència ha transferit íntegrament l'aportació prevista per a l'exercici 2022, per import total de 25.000,- euros.

d) Conveni de col·laboració entre l'Agència i la Federació d'Associacions de Veïns d'Habitatge Social (FAVIBC)

Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Federació d'Associacions de Veïns d'Habitatge Social de Catalunya (FAVIBC), relatiu al finançament d'actuacions de mediació, gestió comunitària i coordinació de les entitats veïnals per a l'any 2022.

En l'exercici 2022 l'Agència ha transferit íntegrament l'aportació prevista per a l'exercici 2022, per import total de 200.840,- euros.

e) Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i Fundació Privada de Serveis pels Usuaris d'Habitatge Social de Catalunya, relatiu al finançament d'actuacions de mediació, gestió comunitària i coordinació de les entitats veïnals per a l'any 2022

En l'exercici 2022 l'Agència ha transferit íntegrament l'aportació prevista per a l'exercici 2022, per import total de 50.000,- euros.

f) Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Secretariado Gitano (FSG) per al finançament del Servei d'Acompanyament i Suport a Famílies de la Comunitat Gitana en l'àmbit de l'habitatge per a l'any 2022.

L'objecte d'aquest Conveni és establir els termes de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Secretariado Gitano (en endavant, FSG) per desenvolupar les accions incloses en el projecte de la FSG per a l'any 2022 anomenat "Servei d'acompanyament i Suport a Famílies de la Comunitat Gitana en l'àmbit de l'habitatge per l'any 2022, accions que volen contribuir a pal·liar les dificultats que experimenten les famílies gitanes en l'abordatge i resolució de problemàtiques vinculades amb l'habitatge i en l'accés a ajuts i recursos de suport en la matèria, de manera que es pugui trencar el cercle d'exclusió en què es troben.

En l'exercici 2022 l'Agència ha transferit íntegrament l'aportació prevista per a l'exercici 2022, per import total de 25.000,- euros.





- g) Conveni per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022.

L'article 3.12.14 del Decret 21/2021, de 25 de maig, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, disposa que correspon al Departament de Drets Socials l'exercici de les atribucions pròpies de l'Administració de la Generalitat en l'àmbit de l'activitat de foment en matèria d'habitatge, tant de la promoció pública i privada d'habitatges com de la rehabilitació, en l'entorn urbà i en el món rural.

El Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo de lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025, regula en el Títol II Capítol III el programa d'ajuda al lloguer de l'habitatge, determina les persones beneficiàries, el límit d'ingressos de la unitat de convivència i la renda màxima mensual, la compatibilitat, la quantia, el termini de durada i l'accés a l'ajut, així com la seva gestió mitjançant entitats col·laboradores.

L'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 5.000.000 d'euros, amb càrrec a la partida pressupostària D/480.0001 <A famílies= del pressupost de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'exercici 2022. El crèdit inicial disponible es podrà ampliar amb fons propis de la Generalitat o amb fons procedents del "Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025"

- h) Conveni per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer per a persones grans corresponent a l'any 2022.

L'article 3.12.14 del Decret 244/2021, de 19 de juny, de modificació del Decret 21/2021, de 25 de maig, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, disposa que correspon al Departament de Drets Socials l'exercici de les atribucions pròpies de l'Administració de la Generalitat en l'àmbit de l'activitat de foment en matèria d'habitatge, tant de la promoció pública i privada d'habitatges com de la rehabilitació, en l'entorn urbà i en el món rural.

L'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 15.000.000 d'euros, amb càrrec a la partida pressupostària D/4800001 "A famílies" del pressupost de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'exercici 2022. El crèdit inicial disponible es pot modificar d'acord amb la normativa vigent.

L'atorgament de les subvencions està condicionat a l'existència de crèdit adequat i suficient al pressupost de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'any 2022, en el moment de la resolució de la concessió.

- i) Conveni per a la concessió de subvencions per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús sobre sòl de titularitat privada per a l'any 2022.

L'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 5.000.000 euros, amb càrrec a les partides D/7600001 "A corporacions locals", D/7640001 "A altres ens dependents de corporacions locals", D/7700001 "A empreses privades", D/7800001 "A famílies", D/7810001 "A fundacions" i D/7820001 "A altres institucions sense fi de lucre" del pressupost de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'any 2022.

- j) Conveni amb l'Ajuntament de Terrassa pel desenvolupament del sector Ca N'Anglada

El 21 de desembre de 2012, es va signar un conveni marc entre l'Ajuntament de Terrassa, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, SA (en endavant AHC i SMHT, respectivament) per a la determinació dels mecanismes procediments per a la materialització de les aportacions econòmiques fixades en el conveni urbanístic signat el 12 de setembre de 2012.





El conveni tenia per objecte definir les accions necessàries per avançar el reallotjament d'una part de la població afectada del sector Ca n'Anglada i impulsar la modificació del planejament urbanístic que millori la viabilitat de l'actuació esmentada i les previsions del Conveni signat el 24 de febrer de 2009 entre l'INCASOL i l'Ajuntament de Terrassa.

En data 28 de novembre de 2014, l'AHC i l'Ajuntament de Terrassa van signar un nou conveni per a l'ampliació de les aportacions econòmiques pel desenvolupament del sector de Ca n'Anglada, mitjançant el qual, van preveure per a l'exercici 2015, una dotació pressupostària, pel que fa a l'AHC, d'UN MILIÓ CINC-CENTS MIL EUROS (1.500.000€), i pel que fa a l'Ajuntament de Terrassa, d'UN MILIÓ D'EUROS (1.000.000€), adquirint, aquest últim, el compromís de preveure en la proposta de pressupost per a l'exercici 2016, una partida de MIG MILIÓ D'EUROS (500.000€) més. Aquestes aportacions tenen el tractament de costos d'expropiació i el caràcter d'inversions a compte de l'aprofitament del PA2 MPOUM Ca n'Anglada.

En data 24 d'abril de 2017, l'AHC i l'Ajuntament de Terrassa van signar un nou conveni per a la segona ampliació de les aportacions econòmiques pel desenvolupament del sector de Ca n'Anglada, mitjançant el qual, van estimar en SET MILIONS CINC-CENTS MIL EUROS (7.500.000 €) els recursos pressupostaris necessaris per executar la tercera fase 3/7 de remodelació, i completar així l'execució del PA2 MPOUM Ca n'Anglada, acordant que l'execució es duria a terme en un període de 3 anys i es programaria en dues fases, comprenent cadascuna d'elles la gestió conjunta de dos dels quatre blocs que resten.

A tal efecte, en el mateix conveni de 24 d'abril de 2017, van preveure per a l'exercici 2017 una dotació pressupostària, pel que fa a l'AHC, d'UN MILIÓ DOS-CENTS CINQUANTA MIL EUROS (1.250.000 €), i pel que fa a l'Ajuntament de Terrassa, d'UN MILIÓ QUATRE-CENTS MIL EUROS (1.400.000 €). I van acordar preveure, mitjançant la subscripció d'addendes posteriors, l'import de les dotacions pressupostàries a programar en els avantprojectes de pressupostos per als exercicis 2018 i 2019 respectivament, per tal d'assolir l'aportació total de TRES MILIONS SET-CENTS CINQUANTA MIL EUROS (3.750.000 €) cadascuna.

Atès que durant l'any 2019 no va ser possible subscriure l'addenda corresponent, fixant l'import restant per a continuar i finalitzar el desenvolupament del procés de remodelació de Ca n'Anglada, les parts acorden formalitzar una addenda fixant la inversió corresponent a l'any 2020, que:

Per part de l'AHC, l'aportació serà de UN MILIÓ TRES-CENTS SETANTA MIL EUROS (1.370.000 €), segons partida d'inversió prevista en el seu pressupost per a l'exercici 2020, comproment-se a incloure la partida necessària en l'avantprojecte del seu pressupost per a l'exercici 2021 per tal d'assolir l'aportació total de TRES MILIONS SET-CENTS CINQUANTA MIL EUROS (3.750.000 €).

En l'exercici 2021 l'Agència ha realitzat una despesa de 84.218,- euros. En 2022 no hi ha despesa.

- k) Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Reus, relatiu al desenvolupament del projecte comunitari per a escales del barri Mas Pellicer a Sant Josep Obrer, corresponent a l'any 2020.

L'objecte d'aquest Conveni és establir els termes de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Reus per tal de garantir el desenvolupament de les actuacions contingudes en el Projecte Escales – Mas Pellicer al barri de Sant Josep Obrer de Reus, presentat per l'Ajuntament de Reus per impulsar accions socioeducatives per donar resposta als problemes de convivència, habitabilitat i incivisme en el context de les escales i els espais comunitaris del conjunt de blocs de protecció oficial de Mas Pellicer per a l'any 2021.

En l'exercici 2021 l'Agència ha transferit íntegrament l'aportació prevista per a l'exercici 2021, per import total de 10.000,- euros. En 2022 no hi ha despesa.





- l) Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Constantí, relatiu al desenvolupament del Projecte de Servei de Suport a les comunitats de veïns i veïnes i promoció de la convivència del barri de Centcelles, corresponent a l'any 2021.

L'objecte d'aquest Conveni és establir els termes de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Constantí per tal de garantir el desenvolupament del Projecte de Servei de Suport a les comunitats de veïns i veïnes i promoció de la convivència del barri de Centcelles de Constantí per l'any 2021, amb el qual es vol donar resposta als problemes de convivència, habitabilitat i incivisme.

En l'exercici 2021 l'Agència ha transferit íntegrament l'aportació prevista per a l'exercici 2021, per import total de 20.000,- euros. En 2022 no hi ha despesa.

- m) Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Girona, relatiu al desenvolupament del Projecte per a Escales dels barris de Girona Est, corresponent a l'any 2021

L'objecte d'aquest Conveni és establir els termes de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Girona, per tal de garantir el desenvolupament del Projecte per a Escales al Sector Est de Girona per a l'any 2021.

El projecte té com a finalitat la millora de la qualitat de vida de les veïnes i veïns i el seu apoderament, mitjançant el suport i acompanyament en l'organització i gestió de les comunitats de veïns/es per a garantir un mínim funcionament organitzatiu i la convivència.

En l'exercici 2021 l'Agència ha transferit íntegrament l'aportació prevista per a l'exercici 2021, per import total de 15.750,00,- euros. En 2022 no hi ha despesa.

- n) Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Salt, relatiu al finançament d'actuacions de mediació comunitària per a l'any 2021

L'objecte d'aquest Conveni és establir els termes de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Salt per tal de garantir el desenvolupament de les actuacions contingudes en el Projecte memòria pel Seguiment d'Habitatge Social Adjudicat i Prevenció de Conflictes amb la Comunitat i Entitats Administradores d'aquest municipi per a l'any 2021, amb les quals es vol proporcionar atenció als veïns i atendre en millors condicions les persones que necessiten acompanyament en la regularització de situacions de risc d'exclusió residencial i en la resolució de conflictes veïnals.

En l'exercici 2021 l'Agència ha transferit íntegrament l'aportació prevista per a l'exercici 2021, per import total de 20.000,- euros. En 2022 no hi ha despesa.

- o) Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament del Prat de Llobregat, relatiu al desenvolupament del programa d'Intervenció Comunitària al barri de Sant Cosme del Prat de Llobregat, corresponent a l'any 2021.

L'objecte d'aquest Conveni és establir els termes de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament del Prat de Llobregat per tal de garantir el desenvolupament de les actuacions contingudes en el programa de Servei de Suport i Assessorament de les Escales de veïns i veïnes (ESEV) del barri de Sant Cosme per l'any 2021, per oferir un servei informatiu, d'assessorament i mediació a les comunitats de veïns del barri.

En l'exercici 2021 l'Agència ha transferit íntegrament l'aportació prevista per a l'exercici 2021, per import total de 18.270,- euros. En 2022 no hi ha despesa.





- p) Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Vic, relatiu al desenvolupament del projecte Programa d'acompanyament a les comunitats de veïns i veïnes d'habitatges de protecció oficial a Vic, corresponent a l'any 2021.

L'objecte d'aquest Conveni és establir els termes de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Vic per tal de garantir el desenvolupament de les actuacions contingudes en el Projecte anomenat Programa Veïnat + d'acompanyament a les comunitats de veïns i veïnes d'habitatges de protecció oficial, per l'any 2021, amb l'objectiu d'acompanyar i posar a disposició de la ciutadania eines i recursos per posar en valor les seves capacitats comunitàries, retrobar el sentit de pertinença al lloc on viuen, alhora que desenvolupar accions de caire preventiu.

En l'exercici 2021 l'Agència ha transferit íntegrament l'aportació prevista per a l'exercici 2021, per import total de 15.000,- euros. En 2022 no hi ha despesa.

- q) Conveni de cooperació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i Ajuntaments pel cofinançament de la inspecció d'Habitatges buits per destinar a lloguer social

L'article 7 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, preveu que l'Administració de la Generalitat exerceix les competències en matèria d'habitatge en coordinació amb les actuacions dels ens locals, i el respecte pel principi de subsidiarietat i la concertació.

D'acord amb l'article 2 de la Llei 13/2009, del 22 de juliol, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya té com a objectiu executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

Així mateix, la disposició addicional primera de la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, estableix la col·laboració entre les administracions públiques de Catalunya amb la determinació de fórmules de cooperació i d'intercanvi d'informació a l'efecte d'establir els marcs convencionals i pressupostaris pertinents per acomplir els objectius d'aquesta Llei.

Entre les mesures que estableix la Llei 4/2016, del 23 de desembre, es preveu l'expropiació forçosa d'habitatges buits amb la finalitat de dotar a les administracions públiques d'un parc social d'habitatges assequibles de lloguer per atendre les necessitats d'habitatge de les persones que es troben en situació d'exclusió residencial o que estan en risc de trobar-s'hi.

El mes de juliol de 2020 el Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, va aprovar una partida pressupostària de 600.000€ per dur a terme un programa d'inspeccions de 2.000 habitatges, per a verificar-ne la desocupació sense causa justificada i a realitzar en els propers sis mesos.

La relació d'ajuntaments que es troben dins d'aquest conveni són els següents:

Cornellà, Viladecans, Mollet del Vallès, Rubí, Vilanova i la Geltrú, Mataró, Salt, Lloret, Llagostera i Vic.

En l'exercici 2021 s'han compromès 30.000,- euros. En 2022 no hi ha despesa.

- r) Conveni de col·laboració entre l'Agència de l'habitatge de Catalunya i la Fundació Privada Hàbitat 3 tercer sector social.

Aquest conveni té per objecte establir les condicions de la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'AHC) i la Fundació Privada Habitat 3 Tercer Sector Social (en endavant, la Fundació), per a la cessió temporal de l'usdefruit dels habitatges





indicats a l'annex d'aquest conveni, propietat de la Fundació Privada Hàbitat 3, amb l'objectiu d'afrontar l'emergència social en l'àmbit de l'habitatge de persones i unitats familiars en situacions d'exclusió residencial.

Els habitatges objecte d'aquest conveni van ser adquirits per la Fundació mitjançant dret o templeig, amb el finançament de l'ICF, i es troben actualment llogats mitjançant contractes d'arrendament social formalitzats per l'AHC, d'acord amb el conveni de col·laboració subscrits amb el propietari anterior, el BBVA, en data 4 de juliol de 2016.

El nombre d'habitatges que es relaciona a l'annexa es podrà ampliar amb l'acord previ i exprés de les parts signatàries.

Durant la vigència de la cessió de l'usdefruit, l'AHC abonarà a la Fundació l'equivalent a la quota íntegra dels interessos meritats en el període de carència del préstec bonificat formalitzat amb l'ICF per l'adquisició de cadascun dels habitatges, més les despeses comunitàries.

Posteriorment, un cop transcorregut el termini màxim de dos anys de carència del préstec de l'ICF, l'AHC abonarà a la Fundació l'import equivalent a la quota íntegra del préstec i de les despeses comunitàries. Aquestes despeses les abonarà l'AHC fins un termini màxim d'un mes a comptar des de la data d'extinció del contracte de lloguer i la devolució dels habitatges per a l'administració directa per part de la Fundació. El pagament s'efectuarà mitjançant domiciliació bancària, prèvia emissió de la factura corresponent per part de la Fundació.

Una vegada l'AHC faci efectiva la devolució dels habitatges a la Fundació, ja sigui per la finalització del contracte de lloguer o per la recuperació judicial de la seva possessió, les quotes del préstec i les despeses comunitàries seran assumides directament per la Fundació des de la mateixa data del lliurament dels habitatges.

El finançament d'aquest conveni es farà amb càrrec a la partida D/481.0001 "A fundacions " del pressupost dl'AHC per a l'exercici 2021.

En l'exercici 2021, l'Agència ha transferit per import total de 21.364,70,- euros. En 2022 no hi ha despesa.

s) Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consorci del barri de la Mina per determinar l'actuació destinatària de la transferència per l'enderroc del bloc Venus del barri de la Mina.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya amb l'objectiu de donar compliment al pla de gestió del bloc Venus 2021-2026 del barri de la Mina transferirà la quantitat de 820.000,00€ al Consorci del Barri de la Mina. Aquesta transferència es farà a càrrec de la partida pressupostària D/745.0001 "A altres consorcis" i té caràcter de finalista durant la vigència del pla esmentat. Aquesta transferència es farà efectiva immediatament a la signatura d'aquest conveni.

El Consorci del Barri de la Mina, es compromet a dur a terme les actuacions necessàries per tal de fer efectiu l'enderroc del Bloc Venus. En el cas que no s'arribin a desenvolupar aquestes actuacions, el Consorci del Barri de la Mina haurà de reintegrar la transferència efectuada a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La justificació de les inversions i transferències d'aquest conveni es farà mitjançant la presentació a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya d'un Informe avaluat per la Comissió de Seguiment que acrediti l'execució de les actuacions identificades a la clàusula segona, la quantificació dels costos i les inversions efectuades.

En l'exercici 2022 i 2021 no ha transferit cap import.



14.6 Provisió per insolvències

En l'exercici 2022 i 2021 s'han considerat com a crèdits incobrables 111.177,13 i 80.012,44 euros, respectivament (vegeu Nota 9.4.a).

15. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

15.1 Provisions a curt termini i llarg termini

L'Agència no disposa d'aquesta tipologia d'actius.

Fins l'any anterior l'Agència comptabilitzava en aquest epígraf les provisions d'ajusts atorgats pendents de justificar, que a final d'any es consideraven que no hi havia dubtes que es justificarien, i per tant es traspassaven com a despesa del exercici per ajust concedits. Aquest exercici, i seguint les indicacions de la Intervenció General de la Generalitat de Catalunya, s'ha reclassificat aquest saldo dins del epígraf d' "Altres comptes a pagar", dins de Creditors i altres comptes a cobrar al passiu a curt termini del balanç (Nota 10.6.b). De la mateixa manera s'ha procedit a reexpressar les xifres comparatives de l'exercici 2021 (veure Nota 3.5).

15.2 Despeses plurianuals d'obres i canvis d'anualitat

L'Agència va adjudicar en l'exercici 2022 obres, per un import total de 3.951.237,33 euros corresponents a l'adjudicació dels PDOR44 i així com un modificat d'un contracte adjudicat al 2021, dels quals s'han executat 325.539,46 euros (en 2021 va ser 881.899,90 euros, els qual van ser executats en la seva totalitat).

D'altra banda, com a conseqüència de l'ajust a la realitat dels Planning d'obres a 31 de desembre de 2022, existien obres adjudicades i que s'han executat durant el 2022 per un import total de 238.881,32 euros (1.255.093,88 euros al 31 de desembre de 2021).

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 en un import de 145.689.006,04 euros, dels quals resten pendents de licitar, a 31 de desembre de 2022, 4.709.567,90 euros (8.892.303,04 euros en 2021).

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.

16. ELEMENTS PATRIMONIALS DE NATURALESA 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 2022 i 2021 estan totalment amortitzades aquestes instal·lacions.

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.

Durant l'exercici 2022, l'Agència ha obtingut un ingrés de 8.048,43 euros (59.156,60 euros en 2021) per serveis d'energia solar fotovoltaica.

17. ACTIUS EN ESTAT DE VENDA

L'Agència no disposa d'actius en estat de venda.

18. PRESENTACIÓ PER ACTIVITATS DEL COMPTE DEL RESULTAT ECONÒMIC PATRIMONIAL

A data actual l'entitat no disposa d'un sistema informàtic adequat per obtenir aquesta informació.

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

Els saldos deutors a 31 de desembre de 2022 i 2021 de les operacions de recursos per compte d'altres ens públics són els següents:

	2022	2021
Consorci Habitatge - Canyelles	4.680.275,66	3.984.620,88
Consorci del barri de la Mina	11.895,21	12.631,13
Operacions corrents INCASOL	7.100.185,99	0,00
Total (Nota 29.1)	11.792.356,86	3.997.252,01

Els saldos creditors a 31 de desembre de 2022 i 2021 de les operacions de recursos per compte d'altres ens públics són els següents:

	2022	2021
Operacions corrents INCASOL (Nota 29.2.a)	202.423,51	2.597.724,50
Altres operacions amb INCASOL	6.666.930,74	209.170,68
Departament Territori i Sostenibilitat	2.113.772,82	2.113.772,82
Ajuntament de Santa Maria de Palautordera	0,00	6.095,73
Consorci per a la Reforma de la Granvia	0,00	684,72
Institut Català de Finances	1.322,54	27.185,34
Ajuntament de Cardadeu	0,00	7.289,36
Total (Nota 29.1)	8.984.449,61	4.961.923,15

20. OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA

El detall de les partides pendents d'aplicació a 31 de desembre de 2022 és el següent:

	SALDO A 31/12/2021	AUGMENTS	DISMINUCIONS	SALDO A 31/12/2022
Cobraments pendents d'aplicació	-312.459,24	85.811.656,32	-86.238.242,32	-739.045,24
Pagaments pendents d'aplicació	131.930,18	389.324,16	-398.561,31	122.693,03

El detall de les partides pendents d'aplicació a 31 de desembre de 2021 és el següent:

	SALDO A 31/12/2020	AUGMENTS	DISMINUCIONS	SALDO A 31/12/2021
Cobraments pendents d'aplicació	-71.917,25	87.754.394,17	-87.994.936,16	-312.459,24
Pagaments pendents d'aplicació	120.132,86	172.475,81	-160.678,49	131.930,18

21. CONTRACTACIÓ

El detall de la tipologia de contractes realitzats per l'Agència durant l'exercici 2022, i en funció del procediment de contractació portat a terme, ha estat el següent:

TIPUS DE CONTRACTE	OBERT	NEGOCIAT	DERIVAT ACORD MARC	PRÒRROGA	MODIFICAT	TOTAL
D'obres	6.078.372,70	0,00	0,00	0,00	108.596,76	6.186.969,46
De serveis	5.246.799,84	203.690,00	814.102,20	34.435.592,67	2.329.860,44	43.030.045,15
De subministrament	128.751,42	0,00	62.657,43	109.050,68	0,00	300.459,53
TOTAL	11.453.923,96	203.690,00	876.759,63	34.544.643,35	2.438.457,20	49.517.474,14

El detall de la tipologia de contractes realitzats per l'Agència durant l'exercici 2021, i en funció del procediment de contractació portat a terme, ha estat el següent:

TIPUS DE CONTRACTE	OBERT	NEGOCIAT	DERIVAT ACORD MARC	PRÒRROGA	MODIFICAT	TOTAL
D'obres	2.520.140,15	411.686,89	0,00	6.124.816,00	173.793,18	9.230.436,22
De serveis	10.288.184,27	710.826,16	1.558.574,60	0,00	14.224,08	12.571.809,11
De subministrament	727.798,65	0,00	18.329,60	152.167,00	0,00	898.295,25
TOTAL	13.536.123,07	1.122.513,05	1.576.904,20	6.276.983,00	188.017,26	22.700.540,58

22. VALORS REBUTS EN DIPÒSIT

22.1 Fiances i dipòsits rebuts

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

El detall del moviment de l'exercici 2022 i 2021 de les fiances i dipòsits rebuts es detalla a la Nota 10.4 de la memòria.

22.2 Avals rebuts

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

El moviment de l'exercici 2022 ha estat el següent:

	2021	Cancel·lacions	2022
Avals dipositats a les oficines de l'Agència	327.687,00	37.872,69	289.814,31
Retencions per garanties del Patrimoni Administrat	125.590,79	0,00	125.590,79
Total	453.277,79	37.872,69	415.405,10

El moviment de l'exercici 2021 ha estat el següent:

	2020	Cancel·lacions	2021
Avals dipositats a les oficines de l'Agència	339.027,52	11.340,52	327.687,00
Retencions per garanties del Patrimoni Administrat	128.358,17	2.767,38	125.590,79
Total	467.385,69	14.107,90	453.277,79

23. INFORMACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

La Llei 1/2021, del 29 de desembre, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022, s'especificava en l'apartat 6 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 645.825.913,10 euros.

23.1 Modificacions pressupostàries

Les modificacions pressupostàries aprovades per l'exercici 2022 corresponen al següent detall:

	2022
Pressupost aprovat	645.825.913,10
Modificacions aprovades	
• Ajust Transferència MITMA Pla Estatal d'Habitatge 2022-2025	-5.100.923,60
• Incorporació romanent d'ingressos finalistes i romanent de tresoreria	12.283.456,47
• Transferència Bo Jove Estatal	29.000.000,00
• Transferència Departament Territori del Programa de Barris	15.000.000,00
• Incorporació ingres Fons MRR 2021 per rehabilitació	101.606.810,00
• Ajust ingres Fons MRR 2022 per promoció d'habitatges	815.000,00
• Transferència Departament per al Mon Rural	3.000.000,00
• Transferència Departament per accessibilitat (Fons MRR)	7.477.499,98
• Increment facturació lloguer habitatges	1.810.000,00
• Altres increments d'ingressos propis	738.383,68
Pressupost definitiu 2022	812.456.139,63



23.2 Memòria explicativa de la liquidació pressupostària

La 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, s'adjunten en l'Annex dels presents comptes anuals.

23.3 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 2022:

	2022
Resultat comptable de l'exercici	-2.466.747,98
<i>Operacions pressupostàries i no comptables:</i>	
Prestecs Cens emfiteutic (Nota 10.3)	-375.059,81
Inversions en immobilitzat intangible (Nota 7)	-15.243,70
Inversions en immobilitzat material (Nota 5)	-92.016,61
Inversions en inversions immobiliàries (Nota 6.2)	-35.495.312,51
Drets de tempteig INCASOL	8.877.441,32
Atorgament de préstecs al personal	-39.645,00
Constitució de Dipòsits i fiances	-4.794.365,44
Concessió de préstecs	-3.534.352,93
Cobrament de préstecs formalitzats al personal	51.848,43
Aportacions al fons patrimonial (Nota 10.5)	988.441,14
Préstec de l'Incasòl de 2022	11.500.000,00
Transparencies d'explotació no aplicades	57.477.366,45
Transparencies de capital no aplicades	45.345.834,28
Transferències Fons Next Generation pendents aplicació (Nota 9.4c)	416.229.990,22
<i>Operacions comptables i no pressupostàries:</i>	
Subvencions de capital traspassades a resultats (Nota 28.3)	-1.225.226,69
Pèrdues de crèdits comercials incobrables (Nota 14.6)	111.177,13
Resultat baixes de l'inversions immobiliàries (Nota 6.1)	129.882,28
Dotació a l'amortització de l'immobilitzat material (Nota 5.1)	316.765,45
Dotació a l'amortització de les inversions immobiliàries (Nota 6.1)	3.275.403,21
Reversió del deteriorament de l'immobilitzat material (Nota 5.1)	-100.549,59
Ingressos aplicats per finançaments d'actius	-40.704,05
ingresos aplicats per finançar despesa exercicis anteriors	-27.806.182,09
Despeses exercicis anteriors no pressupostàries	27.806.182,09
Ingressos per cobrir despesa provisionada	-53.406.893,16
Despesa provisionada	53.406.893,16
Resultat pressupostari de l'exercici	496.124.925,60
Ingressos liquidats anys anteriors (romanent de tresoreria)	12.170.163,49
Resultat pressupostari de l'exercici	508.295.089,09

El càlcul del resultat pressupostari ajustat de l'exercici és el següent:

	2.022
Resultat pressupostari	496.124.925,60
Crédits gastats finançant amb romanet de tresoreria	9.478.211,41
Desviaments de finançament positius de l'exercici	2.691.952,08
Desviaments de finançament negatius de l'exercici	-501.051.160,35
Resultat pressupostari ajustat	7.243.928,74

El detall dels desviaments de finançament de l'exercici es detallen a la memòria explicativa de la liquidació pressupostària de l'exercici.

23.4 Romanent de tresoreria

El romanent de tresoreria de l'exercici 2022 i 2021 es desprèn dels següents càlculs:

	2022	2021
Tresoreria	25.923.008,87	82.471.878,51
Drets pendents de cobrament:		
Deutors i altres comptes a cobrar a llarg termini (resolucions)	19.838.318,16	17.472.459,81
Deutors i altres comptes a cobrar (excepte saldos dubtós cobrament i partides pendent cobrament)	674.019.707,04	141.453.142,98
Inversions financeres	122.572.722,91	148.204.395,71
	816.430.748,11	307.129.998,50
Obligacions pendents de pagament:		
Creditors comercials i altres comptes a pagar	-254.792.336,13	-208.095.062,62
	-254.792.336,13	-208.095.062,62
Partides pendents d'aplicació		
Cobraments pendents d'aplicació	122.693,03	131.930,18
Pagaments pendents d'aplicació	-739.045,24	-312.459,24
	-616.352,21	-180.529,06
Romanent de tresoreria total	586.945.068,64	181.326.285,33
Saldos de dubtós cobrament (Nota 9.4)	-13.447.756,63	-11.734.212,09
Romanent de tresoreria final	573.497.312,01	169.592.073,24

Cal indicar que el quadre anterior, inclou els drets per resolucions d'ajuts a llarg termini per un import de 33.344.913,98 euros (39.199.495,44 euros en l'exercici 2021), i el seu finançament està comptabilitzat al passiu corrent.

A 31 de desembre de 2022 s'han generat romanents afectats per import de 556.440.449,23 euros (501.637.367,90 corresponen a l'exercici 2022 i 54.803.081,33 corresponen a exercicis anteriors).
A 31 de desembre de 2021 eren 160.176.460,78 euros.



24. INDICADORS FINANCERS, PATRIMONIALS I PRESSUPOSTÀRIS

a) Indicadors financers i patrimonials

Els indicadors financers i patrimonials de l'exercici 2022 i 2021 són els següents:

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

Fons líquids	25.923.008,87	0,03	<i>Exercici 2022:</i>	0,22
Passiu corrent	826.971.746,45			

Fons líquids: Efectiu i altres actius líquids equivalents.

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

(Fons líquids + Drets pendents de cobrament)	706.455.970,47	0,85	<i>Exercici 2022:</i>	0,62
Passiu corrent	826.971.746,45			

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

Actiu corrent	796.243.526,49	0,96	<i>Exercici 2022:</i>	0,91
Passiu corrent	826.971.746,45			

- d) ENDEUTAMENT PER HABITANT: En entitats territorials, aquest índex distribueix el deute total de l'entitat entre el nombre d'habitants.

(Passiu corrent + Passiu no corrent)	No aplica
Nombre d'habitants	

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

(Passiu corrent + Passiu no corrent) /	974.413.076,13	0,81		
(Passiu corrent + Passiu no corrent + Patrimoni net)	1.203.022.460,61		<i>Exercici 2021:</i>	0,71

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

Passiu corrent	826.971.746,45	5,61	<i>Exercici 2021:</i>	2,59
Passiu no corrent	147.441.329,68			

- g) CASH – FLOW: Reflecteix en quina mesura els fluxos nets de gestió de caixa cobreixen el passiu de l'entitat.

Passiu no corrent		Passiu corrent	-2,35	
Fluxos nets de gestió	+	Fluxos nets de gestió		<i>Exercici 2021:</i>
			-38,98	

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

- h) RÀTIOS DEL COMPTE DEL RESULTAT ECONÒMIC PATRIMONIAL: Per a l'elaboració dels següents ràtios s'han de tenir en compte les equivalències amb els corresponents epígrafs del compte del resultat econòmic patrimonial de l'entitat:

Estructura dels ingressos

INGRESSOS DE GESTIÓ ORDINÀRIA (IGOR)				
	ING.TRIB/IGOR	TRANSF/IGOR	VN I PS/IGOR	RESTA IGOR/IGOR
2022	1.847.510,16	322.814.706,70	17.132.296,50	1.401.241,99
2021	1.810.996,45	213.924.478,56	16.145.558,47	2.205.808,20

ING.TRIB: Ingressos tributaris i cotitzacions

TRANS: Transferències, subvencions, donacions i legats rebuts.

VN I PS: Vendes netes i prestació de serveis

D.PERS.: Despeses de personal

APROV.: Aprovisionaments

Estructura de les despeses.

DESPESES DE GESTIÓ ORDINÀRIA (DGOR)				
	D.PERS./DGOR	TRANSF/DGOR	APROV/DGOR	RESTA DGOR/DGOR
2022	-27.318.489,07	-273.023.235,57	-34.277.262,73	-10.893.976,58
2021	-27.090.534,86	-166.165.130,36	-32.909.727,98	-10.414.037,01

Cobertura de les despeses corrents

DESPESES DE GESTIÓ ORDINÀRIA	- 345.512.963,95	1,01	<i>Exercici 2021:</i>	1,01
INGRESSOS DE GESTIÓ ORDINÀRIA	343.195.755,35			





b) Indicadors pressupostaris

Els indicadors pressupostaris que s'han pogut calcular de l'exercici 2022 i 2021 són els següents:

a) **Del pressupost de despeses corrent:**

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

Obligacions reconegudes netes	296.952.193,72	0,37	<i>Exercici 2021: 0,62</i>
Crèdits totals	812.456.139,63		

5. ESFORÇ INVERSOR: Estableix la proporció que representen les operacions de capital realitzades en l'exercici en relació amb la totalitat de les despeses pressupostàries realitzades en el dit exercici.

Obligacions reconegudes netes (Capítol 6+7)	87.535.534,06	0,29	<i>Exercici 2021: 0,12</i>
Obligacions reconegudes netes	296.952.193,72		

b) **Del pressupost d'ingressos corrent:**

1. EXECUCIÓ DEL PRESSUPOST D'INGRESSOS: Reflecteix la proporció que sobre els ingressos pressupostaris previstos suposen ingressos pressupostaris nets, això és, els drets liquidats nets.

Drets reconeguts nets	793.077.119,32	0,98	<i>Exercici 2021: 0,84</i>
Previsions definitives	812.456.139,63		

25. INFORMACIÓ SOBRE EL COST DE LES ACTIVITATS

L'Agència no disposa d'aquesta informació.

26. INDICADORS DE GESTIÓ

L'Agència no disposa d'aquesta informació.

27. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

No ha succeït cap fet posterior entre el tancament de l'exercici 2022 i la data de formulació dels comptes anuals, que afecti significativament als esmentats comptes de l'Entitat.



28. PATRIMONI NET

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.

28.1 Patrimoni aportat

L'import del patrimoni aportat de l'Agència al 31 de desembre de 2022 i 2021, es pot dividir en dos conceptes:

	2022	2021
Patrimonial inicial	137.766.767,57	137.766.767,57
Altres aportacions	21.087.794,87	20.099.353,73
Total	158.854.562,44	157.866.121,30

a) Patrimoni inicial

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 constructors TEYCO i COPISA, arran de la inspecció d'IVA per part de l'Agència Tributària 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:

Procedència	Patrimoni inicial
Traspàs dels Fons Propis d'ADIGSA	129.631.771,71
Regularització quotes d'IVA anteriors	-543.030,60
Regularització deteriorament inversions immobiliàries	8.678.026,46
Total	137.766.767,57

b) Altres aportacions

Aquesta partida correspon a la tramesa de fons de la Generalitat de Catalunya relatius als ingressos pressupostaris de Capítol VIII (vegeu Nota 10.5). Aquestes aportacions s'hauran d'anar incorporant al Patrimoni amb els corresponents acords dels òrgans preceptius.

L'import rebut en concepte de transferències de capítol VIII en l'exercici 2022 i 2021 totalitza la xifra de 988.441,14 i 988.441,14 euros, respectivament.

El moviment de l'exercici 2022 i 2021 d'aquesta partida el següent detall:

Saldo a 31/12/2020	19.110.912,59
Aportacions Capítol VIII, exercici 2021 (Nota 10.5)	988.441,14
Saldo a 31/12/2021	20.099.353,73
Aportacions Capítol VIII, exercici 2022 (Nota 10.5)	988.441,14
Saldo a 31/12/2022	21.087.794,87

El detall per anys, de les altres aportacions registrades a 31 de desembre de 2022 correspon al següent:

Exercici	Saldo a 31/12/2022
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
2017	263.141,66
2018	369.515,23
2019	369.515,23
2020	988.441,14
2021	988.441,14
2022	988.441,14
Total	21.087.794,87

28.2 Patrimoni generat

Correspon a els resultats acumulats generats per l'Agència des de la seva creació.

28.3 Altres increments patrimonials pendents d'imputar a resultats

Els moviments enregistrats en aquest epígraf de l'exercici 2022 es mostren a continuació:

	Saldo a 31/12/2021	Altes	Traspàs a resultat (Nota 14.1)	Saldo a 31/12/2022
Inmobilitzats i inversions immobiliàries	94.156.792,35	21.484.382,73	-1.265.930,50	114.375.244,58
Total	94.156.792,35	21.484.382,73	-1.265.930,50	114.375.244,58

Els moviments enregistrats en aquest epígraf de l'exercici 2021 es mostren a continuació:

	Saldo a 31/12/2020	Altes	Traspàs a resultat (Nota 14.1)	Saldo a 31/12/2021
Inmobilitzats i inversions immobiliàries	85.623.477,08	9.711.366,38	-1.178.051,11	94.156.792,35
Total	85.623.477,08	9.711.366,38	-1.178.051,11	94.156.792,35

La inversió en actius, correspon als drets de tempteig que no han estat finançats per l'INCASOL, així com altres inversions en immobilitzat realitzades per l'Agència. La composició de les altes de l'exercici 2022 es la següent:

	INCASOL	AHC	TOTAL
Drets de tempteig compra habitatges	14.118.190,09	21.377.122,42	35.495.312,51
Inversions en Immobilitzats	-	107.260,31	107.260,31
Total	14.118.190,09	21.484.382,73	35.602.572,82

El saldo pendent a 31 de desembre de 2022 de l'epígraf de patrimoni net Subvencions de capital, correspon a:

	Cost	Traspàs a resultats anys anteriors (acumulat)		Valor Net
			2022	2022
Inversió 2010 Immobilitzat Material	274.580,35	-107.452,01	-10.099,24	157.029,10
Inversió 2011 Immobilitzat intangible	700.724,25	-700.724,25	0,00	0,00
Inversió 2011 Immobilitzat material	272.178,80	-199.754,27	-3.568,82	68.855,71
Inversió 2012 Immobilitzat intangible	278.609,19	-278.609,19	0,00	0,00
Inversió 2012 Immobilitzat material	292.352,67	-121.591,02	-6.738,00	164.023,65
Inversió 2013 Immobilitzat intangible	74.745,88	-68.206,69	-1.051,12	5.488,07
Inversió 2014 Immobilitzat intangible	58.761,61	-56.095,06	-710,00	1.956,55
Inversió 2015 Immobilitzat material	96.623,79	-10.680,00	-762,00	85.181,79
Inversió 2015 Inversions immobiliàries	7.823.856,59	-471.373,46	-89.916,00	7.262.567,13
Inversió 2016 Immobilitzat material	101.593,10	-25.949,00	-2.094,00	73.550,10
Inversió 2016 Inversions immobiliàries	14.133.203,76	-942.139,17	-171.573,00	13.019.491,59
Inversió 2017 Immobilitzat intangible	97.966,74	-97.966,74	0,00	0,00
Inversió 2017 Immobilitzat material	127.363,67	-88.323,47	-4.188,00	34.852,20
Inversió 2017 Inversions immobiliàries	17.679.327,99	-1.005.095,60	-232.607,00	16.441.625,39
Inversió 2018 Immobilitzat material	27.659,35	-9.374,00	-2.510,69	15.774,66
Inversió 2018 Inversions immobiliàries	7.306.248,30	-297.177,00	-95.644,78	6.913.426,52
Inversió 2019 Immobilitzat material	290.522,23	-107.317,00	-63.347,38	119.857,85
Inversió 2019 Inversions immobiliàries	27.544.458,96	-680.552,00	-286.708,31	26.577.198,65
Inversió 2020 Immobilitzat material	510.403,03	-110.509,00	-109.716,00	290.178,03
Inversió 2020 Inversions immobiliàries	12.259.548,64	-119.780,00	-111.241,35	12.028.527,29
Inversió 2021 Immobilitzat material	650.753,43	-6.634,00	-4,00	644.115,43
Inversió 2021 Inversions immobiliàries	9.060.612,95	0,00	-32.747,00	9.027.865,95
Inversió 2022 Immobilitzat intangible	15.243,70	0,00	0,00	15.243,70
Inversió 2022 Immobilitzat material	92.016,61	0,00	0,00	92.016,61
Inversió 2022 Inversions immobiliàries	21.377.122,42	0,00	-40.703,81	21.336.418,61
Total	121.146.478,01	-5.505.302,93	-1.265.930,50	114.375.244,58

29. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES
29.1 Saldos i transaccions amb entitats del grup

 a) Saldos amb empreses del grup

El detall dels saldos amb empreses del grup a 31 de desembre de 2022 i 2021 és el següent:

	2022	2021
Saldos Inversions financeres a llarg termini:		
Institut Català del Sol	3.069.569,92	2.868.310,79
Saldos deutors a curt termini:		
Departament d'Economia i Finances:		
Per transferències pendents (Nota 9.4.b)	213.710.924,14	91.164.941,67
Deutors per administració recursos aliens (Nota 19):		
Consorti Habitatge - Canyelles (Nota 19)	4.680.275,66	3.984.620,88
Institut Català del Sol (Operacions corrents Nota 29.2)	7.100.185,99	0,00
Consorti de la Mina	11.895,21	12.631,13
Saldo deutor pel compte cash-pooling:		
Departament d'Economia i Finances (Nota 9.6)	23.011.683,60	70.787.601,09
Total saldos deutors	251.584.534,52	168.818.105,56

	2022	2021
Deutes a llarg termini:		
Institut Català del Sol (Nota 29.2)	122.476.863,70	121.363.338,60
Institut Català de Finances (Nota 29.3)	1.408.918,96	1.616.002,65
	123.885.782,66	122.979.341,25
Transferències pendents d'aplicar:		
Departament Territori i Sostenibilitat (Nota 10.5)	512.809.378,82	95.777.585,29
	512.809.378,82	95.777.585,29
Deutes a curt termini:		
Institut Català del Sol (Nota 29.2)	3.507.962,33	2.656.700,00
Institut Català de Finances (Nota 29.3)	295.990,40	289.431,72
	3.803.952,73	2.946.131,72
Creditors per administració recursos aliens (Nota 19):		
Institut Català del Sol (Nota 29.2)	6.869.354,25	2.806.895,18
Departament de Territori i Sostenibilitat	2.113.772,82	2.113.772,82
Institut Català de Finances	1.322,54	27.185,34
Ajuntament de Santa Maria de Palautordera	0,00	6.095,73
Consorti per a la Reforma de la Granvia	0,00	684,72
Ajuntament de Cardadeu	0,00	7.289,36
	8.984.449,61	4.961.923,15
Total saldos creditors	649.483.563,82	226.664.981,41

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 2022 totalitzen la xifra de euros 2.113.772,82 euros (2.113.772,82 euros en l'exercici 2021), figuren enregistrats amb abonament a la partida de creditors per administració de recursos per compte d'altres ens públics, dins del compte de creditors i altres comptes a pagar, amb la finalitat de què quan es resolgui qui és el destinatari, se li lliurin aquests fons.

b) Transaccions amb empreses del grup

Les principals transaccions efectuades amb empreses del grup durant els exercicis 2022 i 2021 presenten el següent detall:

	2022	2021
Generalitat de Catalunya:		
- Transferències corrents - Capítol IV	215.377.578,54	145.486.365,61
- Transferències de capital - Capítol VII	543.938.534,40	62.167.317,15
- Aportacions a compte de capital - Capítol VIII	988.441,14	988.441,14
	760.304.554,08	208.642.123,90

29.2 Saldos i transaccions amb l'INCASÒL

a) Operacions corrents d'administració del patrimoni d'INCASOL

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:

1. Les funcions atribuïdes normativament a l'Agència respecte al parc d'habitatges titularitat de l' INCASOL 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.
2. 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.
3. 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 creditors.



La posició de la liquidació a tancament es detalla a continuació:

	2022	2021
Saldo Inicial Liquidacions Anys Anteriors (sense partides fora liquidació)	-2.597.724,50	971.155,67
Saldo Deutor Generalitat	23.377.363,94	21.534.241,74
Saldo Creditor Generalitat	-37.846.571,27	-39.643.138,85
Pagament realitzat a compte	17.335.690,24	14.700.000,00
Saldo Liquidació	268.758,41	-2.437.741,44
Altres partides no subjectes a liquidació	-471.181,92	-159.983,06
Total Operacions corrents	-202.423,51	-2.597.724,50

b) Altres operacions d'administració de patrimoni d'INCASOL

L'Agència, mitjançant un acord amb l' INCASOL, gestiona els cobraments de vendes diferides a tercers d'habitatges de l' INCASOL, que es trobaven hipotecats. En aquest sentit, l'Agència actua d'intermediària entre els propietaris i l' INCASOL, cobrant la venda diferida als propietaris i ingressant els imports a l'entitat bancària que disposa de l'hipoteca d'aquests habitatges.

A 31 de desembre de 2022, el saldo cobrat a particulars és d'un import acumulat de 6.666.930,74 euros (vegeu Nota 19), que es classifica al passiu corrent del balanç, a l'epígraf de "Creditors per administració de recursos per compte d'altres ens públics", a l'espera d'ingressar-ho a l'entitat bancària (en l'exercici 2021 van ser 209.170,68 euros).

c) Préstecs rebuts d'INCASOL

L'Agència manté deutes de préstecs rebuts de l' INCASOL a llarg termini en concepte de lloguer i compra. Els préstecs de l'Incasol 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'Incasol i l'Agència.

Durant l'exercici 2017, es va formalitzar un conveni entre l'Agència i l' INCASOL 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 va adquirir habitatges provinents de processos d'execució hipotecària en relació al citat conveni per la totalitat de l'import finançat.

En l'exercici 2018 l'Agència ha renovat el conveni de l'exercici 2017 amb un nou Acord de finançament pel finançament de l'adquisició d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, fins a un import de 30 milions d'euros, en exercici del dret de Tanteig i Retracte. Aquests habitatges passaran a formar part del parc d'habitatge social de l'Agència, i es destinaran a la promoció de lloguer assequible.

L'import esmentat l'acord primer es retornarà sense interessos amb l'import dels lloguers que l'Agència recapti dels habitatges adquirits i llogats. Aquests lloguers seran liquidats, com a màxim, al cap de 40 anys de la signatura del present conveni.

En l'exercici 2019 l'Agència ha renovat el conveni de 2017 amb un nou Acord de finançament pel finançament de l'adquisició d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, fins a un import de 40 milions d'euros, en exercici del dret de Tanteig i Retracte. Aquests habitatges passaran a formar part del parc d'habitatge social de l'Agència, i es destinaran a la promoció de lloguer assequible.

Així mateix, en l'exercici 2019 s'han formalitzat dos préstecs de 5.000.000 euros cadascun per que l'Agència els destini a la concessió de préstecs per a la rehabilitació d'edificis d'habitatges de les comunitats de propietaris dels barris socials gestionats per l'Agència i per la creació d'un fons de finançament per a obres de rehabilitació per a la millora de l'eficiència energètica, l'accessibilitat i la conservació dels edificis d'habitatges de comunitats de propietaris.

En l'exercici 2020 l'Agència ha renovat el conveni de 2017 amb un nou Acord de finançament pel finançament de l'adquisició d'habitatges provinents de processos d'execució hipotecària establert l'exercici 2019.

El detall dels saldos a 31 de desembre de 2022 dels esmentats préstecs és el següent:

	2022	
	Curt Termini	Llarg Termini
Préstec drets de tempteig	3.501.233,33	122.333.581,48
Préstec Operació Cornellà	6.729,00	143.282,22
Total	3.507.962,33	122.476.863,70

El detall dels saldos a 31 de desembre de 2021 dels esmentats préstecs és el següent:

	2021	
	Curt Termini	Llarg Termini
Préstec drets de tempteig	2.650.000,00	121.210.227,88
Préstec Operació Cornellà	6.700,00	153.110,72
Total	2.656.700,00	121.363.338,60

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

d) Convenis amb l'INCASOL

Els convenis formalitzats amb l'Incasòl executats durant l'exercici 2022 i 2021 per operacions de rehabilitació i remodelació de barris queden detallats a la Nota 14.5 de la memòria.

29.3 Saldos amb l'Institut Català de Finances

a) Préstec Adquisició habitatges

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 Constituït	Data Venciment	Tipus d'Interès	Núm. Quotes Amort. Capital	Data Límit Disposició
ICF Adq. M.	23/07/2003	Màxim 21.240.000,00 euros	23/07/2028	Variable anual	Quotes mensuals	23/07/2005

El capital constituït es va renegociar durant l'exercici 2005, passant a un capital de 5.742.749,82 euros, amb garantia hipotecària.

La situació a tancament de l'exercici 2022 i 2021 és la següent:

	2022		2021	
	Curt termini	Llarg Termini	Curt termini	Llarg Termini
ICF - Préstec adquisició habitatges	295.990,40	1.408.918,96	289.431,72	1.616.002,65

b) Acord finançament línia de préstec bonificat

Durant el exercici 2018 es va formalitzar un acord amb l' ICF pel finançament d'una línia de préstec bonificats per a la promoció d'habitatges de protecció oficial destinats a lloguer social, amb un import màxim de 28.181.250,00€, distribuït en les anualitats següents;

Any	Import
2017	33.750,00
2018	2.025.000,00
2019	2.025.000,00
2020	2.016.195,65
2021	1.928.152,17
2022	1.840.108,70
2021 - 2045	18.313.042,98
Total	28.181.249,50

Posteriorment s'ha aprovat mitjançant Acord del Govern les despeses amb càrrec a pressupostos futurs, per al finançament d'una línia de préstec per a l'adquisició d'habitatges en l'exercici del dret de tanteig i retracte, previst al Decret Llei 1/2015, de 24 de març, per destinar a lloguer social, per un import de 19.500.000,00€, segons el detall següent:

Any	Import
2018	750.000,00
2019	1.500.000,00
2020	1.437.500,00
2021	1.375.000,00
2022	1.312.500,00
2022 - 2045	13.125.000,00
Total	19.500.000,00

Seguint els acords formalitzats, durant l'exercici 2022 i 2021 s'han realitzats pagaments al ICF per un import total de 3.152.608,70 i 3.303.152,17 euros, respectivament.



29.4 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:

	2022	2021
· Remuneracions		
- Director	124.116,69	109.426,45
- Director Adjunt ¹	0,00	0,00
- Membre del Consell en representació del Comitè d'empresa	51.959,99	49.893,60
TOTAL	176.076,68	159.320,05
· Dietes		
- Dietes d'assistència	0,00	0,00
TOTAL	176.076,68	159.320,05

Observacions:

¹ Inclou canvi de nomenaments en el càrrec

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

	2022	2021
· Remuneracions	124.116,69	109.426,45
· Dietes	-	-

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.

30. ALTRA INFORMACIÓ
30.1 Distribució de la plantilla

El nombre de treballadors i la plantilla mitja, per personal funcionari i laboral, és el següent:

- Nombre de treballadors funcionaris al 31 de desembre de 2022 i 2021:

TIPOLOGIA	2021	2022	2021	2022	2021	2022
		TOTAL	HOMES		DONES	
FIXES						
TEMPORAL						
Alt càrrec	0	0	0	0	0	0
A	21	20	8	8	13	12
B	17	14	8	5	9	9
C	17	16	2	2	15	14
D	21	18	5	4	16	14
E	2	2	1	1	1	1
	78	70	24	20	54	50

- Nombre de treballadors laborals al 31 de desembre de 2022 i 2021:

TIPOLOGIA	2021	2022	2021	2022	2021	2022
		TOTAL	HOMES		DONES	
FIXES	274	267	80	79	194	188
TEMPORAL	171	188	34	37	137	151
Alt càrrec	1	2	1	0	0	2
Nivell X	18	16	10	10	8	6
Nivell IX	5	5	3	3	2	2
Nivell VIII	4	6	2	3	2	3
Nivell VII	18	16	6	5	12	11
Nivell VI	44	39	18	17	26	22
Nivell V	56	57	13	14	43	43
Nivell IV	100	94	21	20	79	74
Nivell III	93	83	13	13	80	70
Nivell II	21	21	11	10	10	11
Nivell I	0	0	0	0	0	0
Valoració per Informe Conjunt Llei de Pressupostos	85	116	16	21	69	95
	445	455	114	116	331	339



- Plantilla mitja de personal funcionari de l'exercici 2022 i 2021:

	2021		2022	
	HOMES	DONES	HOMES	DONES
TOTALS	22,25	55,17	21,08	52,17
Alt càrrec	0,00	0,00	0,00	0,00
A	6,50	13,33	8,08	12,58
B	8,75	9,92	5,92	9,42
C	2,00	15,00	2,00	14,00
D	4,00	15,92	4,08	15,17
E	1,00	1,00	1,00	1,00

- Plantilla mitja de personal laboral de l'exercici 2022 i 2021:

	2021		2022	
	HOMES	DONES	HOMES	DONES
TOTALS	111,50	332,08	115,83	340,58
Alt càrrec	1,00	0,00	0,83	0,75
Nivell X	10,00	8,00	11,00	7,58
Nivell IX	3,00	2,00	15,00	1,00
Nivell VIII	2,00	2,00	20,42	2,50
Nivell VII	6,00	12,00	2,50	9,75
Nivell VI	18,08	26,00	13,08	24,17
Nivell V	12,92	42,75	15,50	43,58
Nivell IV	20,67	82,50	5,50	72,67
Nivell III	13,00	84,25	3,00	82,42
Nivell II	11,00	11,25	9,50	10,58
Nivell I	0,00	0,00	0,00	0,00
Valoració per Informe Conjunt Llei de Pressupostos	13,83	61,33	19,50	85,58

El nombre mig d'empleats en el decurs dels exercicis 2022 i 2021 amb una discapacitat igual o superior a un 33% és el que es mostra a continuació:

- Personal funcionari:

	2022		2021	
	HOMES	DONES	HOMES	DONES
TOTALS	1,00	3,00	1,00	2,58
Alt càrrec	0,00	0,00		
A				
B	1,00	1,00	1,00	1,00
C				
D		2,00		1,58
E				



- Personal laboral:

	2022		2021	
	HOMES	DONES	HOMES	DONES
TOTALS	7,17	7,00	8,42	6,75
Alt càrrec	0,00	0,00		
Nivell X	0,50		1,00	
Nivell IX	0,00			
Nivell VIII	0,00			
Nivell VII	0,50			0,00
Nivell VI	0,50		1,00	
Nivell V	0,00			
Nivell IV	1,00	1,00	1,42	1,00
Nivell III	0,50	3,50		3,75
Nivell II	4,00	2,50	4,00	2,00
Nivell I	0,00	0,00		
Valoració per Informe Conjunt Llei de Pressupostos	0,17	0,00	1,00	0,00

30.2 Impost sobre beneficis

a) Conciliació entre el resultat comptable i la base imposable

L'impost sobre beneficis de l'exercici 2022 i 2021 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 2022 i 2021:

	2022	2021
Resultat comptable de l'exercici:	-2.466.747,98	-2.025.766,77
Ingressos i despeses al patrimoni net		
Diferències Permanents:		
Multes i recàrrecs	7.276,89	4.644,29
Compensació Bases Imponibles Negatives	0,00	0,00
Base Imposable (Resultat Fiscal)	-2.459.471,09	-2.021.122,48

b) 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 Impostos 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:

Exercici	Pendents a 31/12/2021	Generades en 2022	Pendents a 31/12/2022
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
2018	1.343.164,40		1.343.164,40
2019	2.092.776,89		2.092.776,89
2020	18.702,12		18.702,12
2021	2.021.122,48		2.021.122,48
2022		2.459.471,09	2.466.747,98
Total	177.308.047,25	2.459.471,09	179.774.795,23

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 per l'exercici 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.

30.3 Aplicació del resultat

La proposta d'aplicació del resultat de l'exercici 2022 a presentar per part de la Directora al Consell d'Administració és aplicar el resultat de -2.466.747,98 euros a "Resultats d'exercicis anteriors" de l'epígraf de "Patrimoni generat" del Patrimoni net del Balanç.

30.4 Despeses derivades de la COVID-19

Amb data 11 de març de 2020 la Organització Mundial de la Salut va elevar la situació de emergència de salut pública ocasionada pel brot del coronavirus (COVID-19) a pandèmia internacional. La ràpida evolució dels fets, a escala nacional i internacional, suposa una crisi sanitària sense precedents, que impactarà en l'entorn macroeconòmic i en l'evolució dels negocis. Per fer front a aquesta situació, entre altres mesures, el Govern d'Espanya ha procedit a la declaració de l'estat d'alarma i a l'aprovació d'una sèrie de mesures urgents extraordinàries per fer enfront de l'impacte econòmic i social de l'COVID-19.

A continuació es detallen les mesures adoptades per l'Agència per l'impacte social i econòmic que està tenint la pandèmia provocada pel coronavirus COVID-19:

- Mesures adoptades i previstes per fer front a les noves necessitats
 - Pel que fa a les mesures impulsades per la Generalitat per a reduir la despesa en habitatge a afectats per ERTO, atur, amb pèrdues substancials d'ingressos i situació de vulnerabilitat, s'ha aprovat i aplicat una moratòria del lloguer d'habitatges i locals gestionats per l'Agència mentre duri l'estat d'alarma (Resolució TES/783/2020, de 23 de març), s'ha endegat l'avançament del pagament de la subvenció al lloguer a persones majors de 65 anys que ja la van sol·licitar en la convocatòria de 2019 i complien requisits, i s'està gestionant la nova línia d'Ajuts al pagament del lloguer COVID19, de fins a 750 euros/mes i fins al setembre, amb mètode de subvenció finalista i d'acord amb les previsions del RDL 11/2020, art. 10, i de la Resolució TES que es troba pendent de publicació al DOGC.
 - Paral·lelament, des de l'Agència s'està informant la ciutadania sobre les mesures impulsades pel Govern de l'Estat per a reduir la despesa en habitatge de la població afectada, amb mesures com l'ajornament de la hipoteca durant 3 mesos (RDL 8/2020, arts. 7 a 16, i RDL 11/2020, arts. 16 a 27), la moratòria en el lloguer d'habitatges de grans tenidors, mentre duri l'estat d'alarma i fraccionada en fins a 3 anys, o la reducció d'un 50% de la renda durant l'estat d'alarma, prorrogables 4 mesos. (RDL 11/2020, art. 4), o, en el cas dels habitatges de petits tenidors, informant sobre la línia de microcrèdits ICO per finançar el lloguer de 6 mesos, amb un màxim de 900 euros/mes i a retornar en 6 anys sense interessos. (RDL 11/2020, art. 9, i Ordre TMA/378/2020, de 30 d'abril).

Finalment, en relació a les mesures estatals adoptades per a evitar situacions d'exclusió residencial a persones afectades per ERTO, atur, amb pèrdues substancials d'ingressos i situació de vulnerabilitat, s'està informant sobre la suspensió de desnonaments durant 6 mesos, aplicable a llogaters amb contracte, (RDL 11/2020, art. 1), i sobre la pròrroga dels contractes de lloguer durant 6 mesos, per als contractes que finalitzin durant l'estat d'alarma (RDL 11/2020, art. 2).



- Així mateix, l'Agència ha pres mesures per a fer possible la realització de tasques de teletreball per part del personal essencial, amb, entre altres, la compra de material informàtic que ho permetés, la qual cosa té impacte pressupostari.
 - Alhora, l'Agència ha començat a prendre mesures per a fer front a la situació prevista en la fase d'obertura de les seves dependències per a l'accés a treballadors i, en el moment en què les autoritats sanitàries ho autoritzin, ciutadania que hagi de realitzar gestions presencials, la qual cosa també té impacte pressupostari.
- Impacte en ingressos i despeses del COVID-19

Quadre 1. Impactes sobre ingressos derivades del CORONAVIRUS SARS-CoV-2 (COVID-19)
importos en euros

Mesura/ Efecte ind./ Finançament	Capítol	Aplicació	Descripció dels ingressos	Suport normatiu	Canvi permanent o temporal	Impacte fins desembre 2022
finançament	4	7020007	Transferències	RD401/2021	temporal	500.000,00

Quadre 2. Impactes sobre despeses derivades del CORONAVIRUS SARS-CoV-2 (COVID-19)
importos en euros

Mesures/ Efectes ind./ Repriorització	Capítol	Aplicació	Programa pressupostari (número)	Identificador de l'actuació	Descripció agrupada	Descripció de les despeses	Finançament finalista i altres	Suport normatiu	Impacte fins desembre 2022	Tipologia
efecte ind.	Cap_2	2200001	431	B.1.3	Compra mascaretes, gel hidroalcohòlic i pantalles facials	Compra mascaretes, gel hidroalcohòlic i pantalles facials i mampares	A	RD 463/2020	27.171,04	Desinfecció, neteja i mitjans per a la prevenció de contagis
Mesura	Cap_4	4800001	431	D.2	Compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial (BDNS 577558)	Compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial	B	RDL 37/2020	353.790,53	Transferències corrents a famílies
Mesura	Cap_4	4800001	431	D.1	Ajuts per al pagament del lloguer de famílies col·lectives vulnerables (BDNS 505565)	Ajuts per al pagament del lloguer de famílies i col·lectives vulnerables	C	RDL 11/2020	4.080.356,54	Transferències corrents a famílies

4.461.318,11

A	Finançat amb estalvi d'altres capítols de despesa
B	Finançat amb Ingres finalista de l'Estat pel Pla Estatal d'Habitatge rebut en 2021 per import de 500.000,- euros
C	Finançat amb ingres finalista de l'Estat per treure una convocatòria d'ajuts al lloguer dirigida a famílies i col·lectives vulnerables, rebut en 2020 per import de 4.500.000,- euros.

L'Entitat està portant a terme les gestions oportunes amb l'objecte de fer front a la situació i minimitzar el seu impacte, considerant que es tracta d'una situació conjuntural que, a les estimacions més recents, a la actual posició patrimonial i de tresoreria de l'Entitat i a les mesures realitzades fins a la data, no compromet l'aplicació del principi d'empresa en funcionament.



Els comptes anuals de l'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA, corresponents a l'exercici 2022, han estat formulats per la Directora de l'Entitat, i consten de 93 pàgines numerades, més l'annex.

Barcelona a 31 març de 2023

Sílvia Grau Fontanals

Directora



2023.03.31

08:57:40

+02'00'

Sra. Silvia Grau Fontanals
Directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya





ANNEX - Memòria explicativa desviacions de la liquidació pressupostària



PRESSUPOST DEFINITIU**PRESSUPOST DEFINITIU**

El tret més significatiu que han marcat l'execució pressupostaria de l'exercici de 2022, han estat els següents:

PRESSUPOST EXERCICI 2022

INGRESSOS	INICIAL	MODIFICACIONS	DEFINITIU	VARIACIÓ %
Capítol III	19.168.037,27	2.123.700,40	21.291.737,67	11,08%
Capítol IV	175.380.403,42	40.330.916,27	215.711.319,69	23,00%
Capítol V	356.250,45	-52.413,67	303.836,78	-14,71%
Capítol VII	432.332.780,82	111.944.567,06	544.277.347,88	25,89%
Capítol VIII	1.088.441,14	12.283.456,47	13.371.897,61	1128,54%
Capítol IX	17.500.000,00	0,00	17.500.000,00	0,00%
TOTAL	645.825.913,10	166.630.226,53	812.456.139,63	25,80%

DESESES	INICIAL	MODIFICACIONS	DEFINITIU	VARIACIÓ %
Capítol I	30.538.281,41	0,00	30.538.281,41	0,00%
Capítol II	41.404.156,37	2.016.413,15	43.420.569,52	4,87%
Capítol III	86.931,09	102.780,41	189.711,50	118,23%
Capítol IV	118.919.902,75	61.194.503,28	180.114.406,03	51,46%
Capítol VI	30.632.321,48	3.723.756,08	34.356.077,56	12,16%
Capítol VII	406.644.320,00	102.889.390,01	509.533.710,01	25,30%
Capítol VIII	14.252.608,70	-3.520.000,00	10.732.608,70	-24,70%
Capítol IX	3.347.391,30	223.383,60	3.570.774,90	6,67%
TOTAL	645.825.913,10	166.630.226,53	812.456.139,63	25,80%

Ingressos

En l'apartat dels ingressos i en funció del seu import i de la seva transcendència pressupostaria, destaquem les següents modificacions de crèdit:

S'han incorporat ingressos finalistes de l'exercici 2021 pendents de comprometre per fer front al COVID-19 previstos en el Reial Decret-Llei 11/2020, de 31 de març, per import de 364.744,52 euros. La resta d'ingressos finalistes incorporats corresponen a part del préstec de l'Incasòl per finançar l'adequació d'habitatges adquirits mitjançant el dret de tanteig i retracte per import de 1.364.757,22 euros, 133.489,75 euros per finançar els projectes europeus vigents, 842.178,44 euros provinents de la Junta d'Herències, i finalment 100.075,13 euros provinents del Pacte Estatal contra la Violència de Gènere, incrementant el pressupost en un import total de:

+2.805.245,06€

Així mateix, s'incorporen romanents de tresoreria d'exercicis anteriors autoritzats per la Intervenció General per import de: +9.478.211,41€

Pel que fa al capítol IV, s'ha rebut una transferència de 15.000.000,00 euros del Departament de Territori provinent del programa de barris amb l'objectiu d'incrementar les dotacions per atorgar ajuts al pagament dels lloguers, així com també incrementar el nombre d'habitatges de lloguer social a disposició de les persones que estan cercant un habitatge digne.

D'altra banda, i d'acord amb el Reial Decret 42/2022, de 18 de gener de 2022 pel qual es regula el "Bo Lloguer Jove" i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge, el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda urbana transfereix un total de 29.000.000,00 euros per atendre l'ajut del "bo Lloguer Jove".

Així mateix, s'ajusta la quantitat a ingressar prevista en el Pla Estatal d'Habitatge per a l'exercici 2022 reduint-la en 3.807.367,20 euros, s'incrementa la dotació per projectes europeus en 141.469,39 euros i s'ajusta a la baixa l'ingrés previst de la Diputació de Girona per complementar la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social en 3.185,92 euros, donant un incrementat pressupostari total al capítol IV de: +40.330.916,27€

Pel que fa al capítol VII, s'han incorporat al pressupost de l'exercici 2022 un total de 101.606.810,00 euros provinents dels Fons Next Generation per dur a terme els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. Així mateix, s'ajusta l'ingrés previst dels Fons Next Generation del Programa de construcció d'habitatges en lloguer social en edificis energèticament eficients per import de 815.000,00 €.



D'acord amb el conveni de col·laboració amb el Departament de Drets Socials, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya rep una transferència 7.477.499,98 euros amb càrrec als Fons Next Generation per al desenvolupament d'actuacions d'inversió per assegurar l'accessibilitat universal a l'habitatge per a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència.

Així mateix, l'Agència rep una transferència interdepartamental autoritzada pel Departament de Drets Socials per import de 3.000.000,00 euros per impulsar el programa adreçat a la rehabilitació d'habitatges buits en desús per fomentar el repoblament en entorns rurals i de muntanya.

També s'ajusta la quantitat a ingressar pel capítol VII prevista en el Pla Estatal d'Habitatge per a l'exercici 2022 minorant-la en 1.293.556,40 euros, i s'incrementen 338.813,48 euros en previsió dels ingressos de l'Institut Municipal de l'Habitatge de Barcelona per al finançament de la Illa Eficient, donant un increment pressupostari total al capítol VII de: +111.944.567,06€

Pel que fa als ingressos propis del Capítol III, les variacions més significatives han estat les següents: En l'any 2022, s'han arranjat menys habitatges cedits per la Sareb i BBVA principalment, i per tant la facturació a aquestes Entitats, ha sofert una davallada per import de: -1.257.000,00€

D'altra banda, dels habitatges arranjats, s'ha procedit a la facturació als ocupants dels mateixos, sent que per aquest concepte i en relació al pressupost aprovat, els ingressos s'han incrementat en : +460.000,00€

La facturació dels habitatges propietat de l'Agència sigui de patrimoni d'obra vella o bé dels habitatges adquirits en l'exercici del dret de tanteig, han generat un increment de: +965.000,00€

La comissió rebuda per la facturació dels habitatges patrimoni de l'Incasòl gestionats per l'Agència han generat un increment de: +87.950,40€

Els habitatges que s'han cedit a l'Agència mitjançant el mandat de lloguer, a mida que van caducant els mandats, bona part d'ells es desincorporen de la nostra gestió i en conseqüència, els ingressos provinents d'ells, han disminuït en: -70.000,00€

En relació als habitatges adquirits mitjançant préstecs de l'INCASOL, els quals s'han de retornar amb la facturació del lloguer generat d'aquests habitatges, s'ha incrementat un total de: +1.128.000,00€

En relació al Programa Reallotgem.cat pel qual l'Agència arrenda habitatges de propietat privada per tal d'allotjar a persones en situació d'emergència econòmica i social, s'ha incrementat mitjançant la facturació del lloguer un import de: +305.000,00€

D'altra banda, s'ha recuperat part de la facturació no cobrada per la moratòria del pagament del lloguer, aprovada per fer front a la situació d'excepcionalitat provocada pel COVID19, que ha suposat un increment de: +471.000,00€

Així mateix, s'han realitzat vendes d'habitatges no previstes inicialment per import de: +199.000,00€

En relació a les taxes cobrades per l'expedició de la cèdula d'habitabilitat i per les sol·licituds de desqualificació voluntària dels habitatges de protecció oficial, aquestes s'han incrementat en: +270.000,00€

Per últim, en altres partides del pressupost d'ingressos hi ha diferències en relació al pressupost aprovat de l'exercici 2022, per un import total compensat de: -435.250,00€

Pel que fa al capítol V d'ingressos patrimonials, els interessos de bestretes, préstecs i comptes corrents s'han reduït en: -52.413,67€

L'import de l'increment i incorporació d'ingressos al pressupost aprovat per a l'exercici 2022, ha estat un **25,80 %** addicional als 645.825.913,10€ aprovats, que representen un increment sobre el pressupost aprovat de: **+166.630.226,53€**





Despeses

Aquest increment d'ingressos, ha permès incrementar els crèdits destinats a despesa, que descrivim a continuació:

En el conjunt del **Capítol II**, s'han produït variacions de crèdits, que s'han redistribuït en el mateix capítol II i la resta de capítols pressupostaris, segons el següent detall:

A les entitats municipals que formen la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social, ates l'increment de les activitats que desenvolupen, i que han generat una justificació de despesa superior a la prevista en els convenis per al 2022, finalment se'ls han reconegut uns escreixos, i ha calgut incrementar la partida pressupostària en: +6.020.833,32€

Així mateix, hi ha hagut un increment en les despeses de manteniment i adequació d'habitatges, per import total de: +1.028.000,00€

Les despeses associades amb els habitatges, tals com, Impost de Bens Immobles, taxes d'escombraries, assegurances, quotes comunitàries, vigilància per evitar ocupacions il·legals, ha calgut dotar la partida pressupostària per tal de fer front a l'increment de les despeses, per un import de +1.763.589,00€

Les obres del Pla Director d'Obres Revisat, al finalitzar l'exercici, el ritme de les mateixes, s'ha vist alentit i per tant la producció no ha estat la prevista, generant-se una disminució de despesa de: -2.064.000,00€

En relació a les diferents partides que recullen els compromisos econòmics derivats de la cessió d'habitatges per part d'Entitats Financeres, com poden ser obres de rehabilitació dels habitatges, contraprestacions per a les Entitats per la cessió, l'any 2022, respecte del que es va preveure, hi ha una disminució global conseqüència d'haver realitzat menys obres de les previstes i/o de import inferior a les precedents per un import de: -4.185.600,00€

La despesa d'assegurances dels habitatges cedits majoritàriament per particulars mitjançant mandat de cessió, per tal de destinar-los al lloguer social, s'ha incrementat en un import de: +160.000,00€

Respecte a la dotació inicial destinada a projectes europeus, s'ha incrementat el pressupost pels ingressos rebuts, en un import total de: +39.227,62€

Pel que fa a les despeses d'estructura, aquestes s'han reduït globalment i s'han redistribuït els crèdits cap a altres capítols minorant la seva dotació en un import de: -745.636,79€

on les variacions més destacables han estat en les despeses per serveis postals (-100.000 euros), en dietes, locomoció i trasllats (-102.100 euros), estudis i treballs tècnics (-65.000 euros), en els serveis informàtics contractats (+218.581,16 euros), en les comissions cobrades per les entitats financeres (-200.000 euros), en treballs realitzats per altres empreses (-311.149 euros) en despeses previstes per a prevenció de riscos laborals (-53.000 euros), en subministrament de material ordinari (-72.000 euros) i en d'altres despeses del capítol II (-60.968,95 euros).

Pel que fa al **Capítol III** de despeses financeres, aquestes s'han ajustat a l'alça per un import de: +102.780,41€

Pel que fa al **Capítol IV**, hi ha diferents partides que han sofert modificacions en relació al pressupost aprovat, d'acord amb el següent detall:

S'incrementa en el pressupost de despeses els fons rebuts per dur a terme l'ajut del "Bo Lloguer Jove" transferit pel Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, per import de: +29.000.000,00€

Així mateix, la Generalitat de Catalunya publica la convocatòria per a la concessió de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a persones joves per a l'any 2022, per tal complementar l'ajut de l'Estat, donat el volum de sol·licituds rebudes, i per tant incrementa el pressupost de despeses en: +29.000.000,00€



La dotació destinada a Entitats que formen part de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social, s'ha incrementat per un import de: +300.000,00€

En relació a les subvencions al lloguer per a entitats que han adquirit habitatges amb un préstec bonificat mitjançant el dret de tanteig i retracte per destinar-lo a lloguer social, aquestes s'han rebaixat en: -520.000,00€

S'incrementa la dotació per ajuts al pagament del lloguer en les seves diferents modalitats, ja sigui per atendre casos de la mesa d'emergència, els ajuts previstos al Pacte contra la Violència de Gènere o els ajuts que concedeix el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que suposen un increment en el pressupost de despeses per un import de: +3.987.871,16€

La resta de modificacions de crèdit del capítol IV s'han dut a terme en les dotacions de l'ajut implícit rebaixant la seva dotació en 500.000,00 euros, en la compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial rebaixant 88.000,00 euros, i en altres ajustos per import de 14.632,12 euros.

La suma d'aquestes modificacions de crèdit del capítol IV del pressupost han suposat un increment global de: +61.194.503,28€

En el **Capítol VI**, s'imputen les inversions en adquirir habitatges en l'exercici del dret de tanteig i retracte, per incrementar el parc d'habitatge públic destinat al lloguer social i prioritant aquelles unitats de convivència provinents de les meses d'emergència habitacional. En aquesta línia és destinen tots el recursos que s'obtenen per la via dels préstecs que l'INCASOL fa a l'Agència, així com la major part de la recaptació de l'impost d'habitatges buits que tenen com a destí finalista aquestes adquisicions. En aquest cas, s'ha incrementat la dotació en: +3.785.701,84€

Així mateix, per dur a terme l'obra d'acabament d'un edifici plurifamiliar amb aparcament entre mitgeres situat a la Ctra. Martorell, 238; Ctra. d'Olesa, 5 i c/ del Burot, 3 de Terrassa, s'ha incrementat el pressupost en: +180.000,00€

De les inversions previstes per equips informàtics, per adquisició de programari i per mobiliari hi ha hagut un minoració principalment en la compra d'ordinadors portàtils previstos, per import de: -241.945,76€

Al **Capítol VII**, s'han afegit les següents incorporacions previstes al pressupost d'ingressos:

D'una banda, s'afegeixen els fons rebuts dels Fons Next Generation per dur a terme els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència per import de: +101.606.810,00€

Així mateix, s'incorpora l'ajust de l'ingrés previst dels Fons Next Generation del Programa de construcció d'habitatges en lloguer social en edificis energèticament eficients per import de: +815.000,00 €

D'altra banda, s'incorpora la dotació indicada al conveni de col·laboració amb el Departament de drets Socials, amb càrrec als Fons Next Generation per al desenvolupament d'actuacions d'inversió per assegurar l'accessibilitat universal a l'habitatge per a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència per import de: +7.477.499,98€

Dels ingressos rebuts per part de l'Institut Municipal de l'Habitatge de Barcelona per a la regeneració de la Illa Eficient de Barcelona, s'incorporen al pressupost de despeses un import de: +169.803,47€

Per dur a terme la convocatòria per a la concessió de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificacions residencials buides, de titularitat pública o privada, per fomentar el repoblament d'entorns rurals i de muntanya de Catalunya per a l'any 2022 s'incrementa la dotació en: +1.000.000,00€

A l'exercici 2022 es signa el conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sabadell per a l'adequació dels habitatges del barri d'Arraona, que implica una despesa de: +176.150,50€

Les partides que tenen una disminució de crèdit en relació al pressupost aprovat són les següents: Les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació, general, d'ascensors i barreres arquitectòniques i específiques per a Gent Gran, s'ha minorat la dotació en-4.585.000,00€

De les actuacions en Àrees de Renovació i remodelació Urbanes, d'acord amb els pactes i actuacions autoritzades en el marc del Pla Estatal de l'Habitatge 2022-2025, i que en global ha disminuït en: - 2.405.873,94€

En relació a la línia de préstecs bonificats amb assumptió de risc per al finançament d'obres de comunitats de propietaris creada mitjançant el conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances, pel qual l'AHC bonificava un 1,75% del tipus d'interès dels préstecs, s'ha cancel·lat per manca de sol·licituds i per tant, s'ha minorat la despesa prevista en: - 1.365.000,00€

En el **Capítol VIII**, fruit del conveni signat amb l'Institut Català de Finances pel qual les entitats que han adquirit habitatges amb un préstec bonificat mitjançant el dret de tanteig i retracte per destinar-los a lloguer social se'n deriven unes aportacions pluriennals aprovades per Acord de Govern, que ha calgut incrementar en: +1.480.000,00€

Així mateix, la dotació prevista per dur a terme préstecs amb garantia per a l'adquisició d'habitatges mitjançant el dret de tanteig i retracte no s'ha dut a terme i per tant s'ha minorat la dotació per implementar altres polítiques d'habitatges en un import de -5.000.000,00€

Per acabar, al **Capítol IX**, ha calgut dotar-lo de més recursos pressupostaris, per fer front al retorn dels préstecs rebuts de l'INCASOL per a l'adquisició d'habitatges mitjançant el dret de tanteig. Tot això ha significat un increment de: +223.383,60€

PRESSUPOST LIQUIDAT

Del pressupost d'ingressos s'ha liquidat un 97,61% sobre el pressupost definitiu sense tenir en compte la incorporació de romanents atès que ja es varen liquidar en exercicis anteriors mentre que del pressupost de despeses s'ha executat un 36,55%, i tenint en compte la despesa compromesa i afectada a ingressos finalistes el percentatge previsible d'execució és del 98,22%.

En aquest apartat, veurem les diferències entre el pressupost liquidat i el pressupost definitiu, d'acord amb el següent:

PRESSUPOST EXERCICI 2022				
INGRESSOS	DEFINITIU	LIQUIDAT	DIFERÈNCIA	COMPROMÈS I/O AFECTAT
Capítol III	21.291.737,67	20.261.587,92	1.030.149,75	-
Capítol IV	215.711.319,69	215.697.751,30	13.568,39	-
Capítol V	303.836,78	300.142,65	3.694,13	-
Capítol VII	544.277.347,88	544.277.347,88	-	-
Capítol VIII	13.371.897,61	1.040.289,57	12.331.608,04	-
Capítol IX	17.500.000,00	11.500.000,00	6.000.000,00	-
TOTAL	812.456.139,63	793.077.119,32	19.379.020,31	-

DESPESES	DEFINITIU	OBLIGAT	DIFERÈNCIA	COMPROMÈS I/O AFECTAT
Capítol I	30.538.281,41	27.193.228,31	3.345.053,10	-
Capítol II	43.420.569,52	37.925.347,02	5.495.222,50	4.130.591,32
Capítol III	189.711,50	189.711,48	0,02	-
Capítol IV	180.114.406,03	113.473.828,61	66.640.577,42	66.397.837,77
Capítol VI	34.356.077,56	27.100.191,31	7.255.886,25	6.747.170,58
Capítol VII	509.533.710,01	82.701.523,62	426.832.186,39	423.775.560,68
Capítol VIII	10.732.608,70	4.834.010,44	5.898.598,26	-
Capítol IX	3.570.774,90	3.534.352,93	36.421,97	-
TOTAL	812.456.139,63	296.952.193,72	515.503.945,91	501.051.160,35

RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI	496.124.925,60
---	-----------------------

3. Crèdits gastats finançats amb romanent de tresoreria no afectat	9.478.211,41
4. Desviaments de finançament negatiu de l'exercici	2.691.952,08
5. Desviaments de finançament positiu de l'exercici	- 501.051.160,35

SUPERÀVIT DE L'EXERCICI	7.243.928,74
--------------------------------	---------------------

Com es pot observar en el quadre precedent, existeix un diferencial positiu entre els ingressos liquidats i les obligacions comptabilitzades, de 496.124.925,60 euros, al que cal fer els següents ajustaments per tal de determinar el superàvit o dèficit de l'exercici.

Dins de les despeses compromeses hi ha que s'han finançat amb la incorporació d'ingressos finalistes i romanents de tresoreria corresponents a l'exercici de 2021 per import de 12.170.163,49 euros.

També hi ha compromisos de despesa amb resolucions administratives efectuades durant l'exercici 2022 i que a finals d'exercici, encara no s'havien complert tots els requeriments per part dels sol·licitants, i per tant no s'ha pogut contreure les obligacions corresponents, que es produiran al llarg de l'exercici 2023, per un import de 81.848.956,58 euros.

A més i en relació als ingressos, hi han que tenen la consideració de finalistes i que al 31 de desembre encara no s'havia pogut dictar les resolucions de les despeses corresponents, i per tant caldrà afectar-los a les despeses que es produiran al llarg del 2023 i per un import de 419.202.203,77 euros dels quals 415.991.378,23 provenen dels Fons Next Generation.

El resultat final de l'exercici, és d'un superàvit pressupostari de 7.243.928,74€



A continuació, passem a relacionar les despeses compromeses del pressupost de l'exercici 2022, així com els ingressos finalistes a incorporar a l'exercici 2023 en funció de la seva tipologia:

DESPESES COMPROMESES (ROMANENT COMPROMES)
--

Resolucions administratives pendent de justificar i per tant pendent d'obligar

	IMPORT	TOTAL
Inspecció d'habitatges	39.000,00	
Xarxa Mediació Lloguer Social	3.430.758,00	
Convenis arquitectes	660.833,32	
Fons habitatges Lloguer Social	1.917.476,91	
Ajut implícit	2.831.484,64	
Ajuts lloguer	19.458.761,96	
Ajuts lloguer COVID	72.728,25	
Ajuts urgents	1.667.227,93	
Compensació propietaris	143.612,61	
Bo Jove	6.424.380,47	
Lloguer Jove	28.998.327,61	
Ajuts ICF2	349.964,39	
Xarxa Habitatges Inclusió Social	2.855.321,56	
Compra habitatges Dret de tanteig i retracte	5.214.896,48	
Illa Eficient	94.126,06	
Promoció	4.945.169,00	
Subvenció ascensors	2.498.789,53	
Recursos rehabilitació	7.486,11	
Convocatoria Fons MRR	238.611,75	81.848.956,58

TOTAL DESPESA COMPROMESA	81.848.956,58
---------------------------------	----------------------

INGRESSOS FINALISTES A INCORPORAR 2023

INGRESSOS FINALISTES A INCORPORAR 2023		
Bo Jove	1.678.551,44	
Adequació habitatges Dret de tanteig i retracte	1.500.000,00	
Sobrant prestec Incasol 11,5M (adequació)	32.274,10	
FONS MRR Promoció	80.815.000,00	
FONS MRR Accessibilitat	7.477.499,98	
FONS MRR Rehabilitació	284.885.068,25	
FONS MRR Entorns residencials	42.813.810,00	
Bo Jove	1.678.551,44	
Adequació habitatges Dret de tanteig i retracte	1.500.000,00	419.202.203,77

TOTAL INGRESSOS FINALISTES A INCORPORAR EXERCICI 2023	419.202.203,77
--	-----------------------

TOTAL DESVIAMENTS POSSIUS DE FINANÇAMENT DE L'EXERCICI: 501.051.160,35

