



**MEMORÀNDUM DE CONCLUSIONS
CORRESPONENT AL SERVEI DE COL·LABORACIÓ
EN LES ACTUACIONS D'AUDITORIA DE COMPTES
SUBJECTES AL RD 424/2017**

**REFERIT ALS COMPTES ANUALS
AL 31 DE DESEMBRE DE 2024
DEL:**

**Consorti Urbanístic pel desenvolupament del sector eixample nord i
les àrees residencials estratègiques eixample sud i
ronda del sud-aeroport, del Prat de Llobregat**



MEMORÀNDUM DE CONCLUSIONS

A la Intervenció General de l'**Ajuntament del Prat de Llobregat**, per encàrrec de La Junta de Govern Local

Abast de l'encàrrec

Hem realitzat una auditoria dels comptes anuals adjunts del **Consorci Urbanístic pel desenvolupament del sector eixample nord i les àrees residencials estratègiques eixample sud i ronda del sud-aeroport, del Prat de Llobregat (el Consorci)**, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2024, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu, la liquidació pressupostaria i la memòria corresponent a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Marc d'actuació de l'encàrrec

Aquesta auditoria ha estat realitzada dins del marc que preveu el RD 424/2017, de 28 d'abril, i per això es regula el règim jurídic del control intern en les entitats del Sector Públic Local, i tenint com base d'actuació la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes per al Sector Públic estatal vigent mitjançant les normes internacional d'auditoria adaptades i recentment publicades NIA-ES-SP. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen seguidament després de descriure les responsabilitats dels administradors en relació amb els comptes anuals auditats.

Som independents del **Consorci** de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals pel Sector Públic a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes de l'esmentat Sector Públic.

Altres qüestions

La formulació dels Comptes Anuals correspon al Comitè executiu i l'aprovació definitiva recau en el Consell General del Consorci Prat Nord. En data del present informe, la secretària accidental de l'Entitat ens manifesta, mitjançant el certificat adjunt, que els comptes anuals auditats no han estat signats per part del Comitè Executiu però, seran els que es presentin per la seva aprovació en el proper Consell General del Consorci Prat Nord, en sessió número 45 en data 18 de juny de 2025.

Responsabilitats del Comitè Executiu del Consorci en relació amb els Comptes Anuals

El Comitè Executiu és responsable de la preparació i presentació fidel dels Comptes Anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del **Consorci**, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'Entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 3.1 de la memòria, i del control intern que la direcció consideri necessari per permetre la preparació d'aquests estats financers lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.



En la preparació dels estats financers, el Comitè Executiu és el responsable de la valoració de la capacitat del **Consorci** de continuar com a entitat en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'entitat en funcionament i utilitzant el principi comptable d'entitat en funcionament excepte si el Consell General té la intenció de liquidar el **Consorci** o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels Comptes Anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, per tal de poder emetre aquest memoràndum de conclusions.

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

Tanmateix:

- 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 que ens permeti concloure. 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 de concloure sobre l'eficàcia del control intern del **Consorci**.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pel Comitè Executiu.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part del Comitè Executiu, del principi comptable d'entitat en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat del **Consorci** per continuar com a entitat en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, cridem l'atenció en el nostre memoràndum de conclusions. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe memoràndum. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que el **Consorci** deixi de ser una entitat en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, i si aquests representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.



Fonament de la nostra conclusió

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per concloure satisfactòriament sobre les esmentades comptes anuals. Per tant, els estats i comptes anuals de pimes adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del **Consorci** a 31 de desembre de 2024, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu 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) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Barcelona, a 11 de juny de 2025

pleta auditores, s.l.p.
R.O.A.C. N° S/0525

Josep M^a Soriano
Soci
Censor Jurat i Auditor de Comptes
Comte d'Urgell, 240 3-B 08036 Barcelona

Maria Eugenia Abarca Martínez, secretària del Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, del Prat de Llobregat,

CERTIFICO: Que els comptes anuals adjunts, corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2024 del Consorci Prat Nord, són els que elabora el Comitè Executiu per tal que siguin aprovats pel proper Consell General del Consorci Prat Nord, en sessió número 45 de data 18 de juny de 2025.

I, perquè així consti i a petició dels auditors, lliuro el present certificat.

El Prat de Llobregat

Signat electrònicament per:
La secretària
Maria Eugenia Abarca Martínez
10/06/2025 15:07



**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT
DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS
ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA
DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT**

COMPTES ANUALS 2024



Balanç

Compte del resultat econòmic patrimonial

Estats patrimoni net

Estat de fluxos d'efectiu

Estat de liquidació del pressupost



BALANÇ

ACTIU	Notes en memòria	2024	2023
A) ACTIU NO CORRENT		10.326.126,71	10.326.126,71
I. Immobilitzat intangible			
1. Inversió en recerca i desenvolupament			
2. Propietat industrial i intel·lectual			
3. Aplicacions informàtiques			
4. Inversions sobre actius utilitzats en règim d'arrendament o cèdits			
5. Altre immobilitzat intangible			
II. Immobilitzat material	5.2	3.556.567,91	3.556.567,91
1. Terrenys			
2. Construccions			
3. Infraestructures			
4. Bens del patrimoni històric			
5. Altre immobilitzat material			
6. Immobilitzat material en curs i bestretes		3.556.567,91	3.556.567,91
III. Inversions immobiliàries			
1. Terrenys			
2. Construccions			
3. Inversions immobiliàries en curs i bestretes			
IV. Patrimoni públic del Sòl	6.2	6.769.558,80	6.769.558,80
1. Terrenys		6.769.558,80	6.769.558,80
2. Construccions			
3. En construcció i bestretes			
4. Altre patrimoni públic del sòl			
V. Inversions financeres a llarg termini en entitats del grup, multigrup i associades			
1. Inversions financeres en patrimoni d'entitats de dret públic			
2. Inversions financeres en patrimoni de societats			
3. Inversions financeres en patrimoni d'altres entitats			
4. Crèdits i valors representatius de deute			
5. Altres inversions financeres			
VI. Inversions financeres a llarg termini			
1. Inversions financeres en patrimoni			
2. Crèdits i valors representatius de deute			
3. Derivats financers			
4. Altres inversions financeres			
VII. Deutors i altres comptes a cobrar a llarg termini			
B) ACTIU CORRENT		849.634,53	4.156.112,48
I. Actius en estat de venda			
II. Existències			
1. Actius construïts o adquirits per altres entitats			
2. Mercaderies i productes acabats			
3. Aprovisionaments i altres			
III. Deutors i altres comptes a cobrar a curt termini	1.4		
1. Deutors per operacions de gestió		-63.849,51	-63.849,51
2. Altres comptes a cobrar			
3. Administracions públiques		63.849,51	63.849,51
4. Deutors per administració de recursos per compte d'altres ens públics			
IV. Inversions financeres a curt termini en entitats del grup, multigrup i associades			
1. Inversions financeres en patrimoni d'entitats del grup, multigrup i associades			
2. Crèdits i valors representatius de deute			
3. Altres inversions			
V. Inversions financeres a curt termini			
1. Inversions financeres en patrimoni			
2. Crèdits i valors representatius de deute			
3. Derivats financers			
4. Altres inversions financeres			
VI. Ajustos per periodificació			
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents	1.3	849.634,53	4.156.112,48
1. Altres actius líquids equivalents			
2. Tresoreria		849.634,53	4.156.112,48
TOTAL ACTIU (A+B)		11.175.761,24	14.482.239,19

PATRIMONI NET I PASSIU	Notes en memòria	2024	2023
A) PATRIMONI NET		11.153.311,36	14.462.170,48
I. Patrimoni		466.259,69	466.259,69
II. Patrimoni generat		3.917.492,87	7.226.351,99
1. Resultats d'exercicis anteriors		7.226.351,99	7.207.652,06
2. Resultat de l'exercici		-3.308.859,12	18.699,93
- Aportacions d'ens consorciats			
- (reintegraments a compte)			
III. Ajustos per canvis de valor			
1. Immobilitzat no financer			
2. Actius financers disponibles per la venda			
3. Operacions de cobertura			
IV. Subvencions rebudes pendents d'imputació a resultats	6.2	6.769.558,80	6.769.558,80
B) PASSIU NO CORRENT		774,02	774,02
I. Provisions a llarg termini		774,02	774,02
II. Deutes a llarg termini			
1. Obligacions i altres valors negociables			
2. Deutes amb entitats de crèdit			
3. Derivats financers			
4. Altres deutes			
III. Deutes amb entitats del grup, multigrup i associades a llarg termini			
IV. Creditors i altres comptes a pagar a llarg termini			
V. Ajustos per periodificacions a llarg termini			
C) PASSIU CORRENT		21.675,86	19.294,69
I. Provisions a curt termini			
II. Deutes a curt termini		0,12	
1. Obligacions i altres valors negociables			
2. Deutes amb entitats de crèdit			
3. Derivats financers			
4. Altres deutes		0,12	
III. Deutes amb entitats del grup, multigrup i associades a curt termini			
IV. Creditors i altres comptes a pagar a curt termini	1.3, 11.5	21.675,74	19.294,69
1. Creditors per operacions de gestió		21.675,74	19.294,69
2. Altres comptes a pagar			
3. Administracions públiques			
4. Creditors per administració de recursos per compte d'altres ens públics			
V. Ajustaments per periodificació a curt termini			
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)		11.175.761,24	14.482.239,19

COMPTE DEL RESULTAT ECONÒMIC PATRIMONIAL

	Notes en memòria	2024	2023
1. Ingressos tributaris i urbanístics		702.927,18	0,00
a) Impostos			
b) Taxes			
c) Contribucions especials			
d) Ingressos urbanístics		702.927,18	
2. Transferències i subvencions rebudes	15	62.957,91	75.424,74
a) De l'exercici		62.957,91	75.424,74
a.1) Subvencions rebudes per finançar despeses de l'exercici		13.957,91	
a.2) Transferències		49.000,00	75.424,74
a.3) Subvencions rebudes per a cancel·lació de passius que no suposin finançament específic d'un element patrimonial			
b) Imputació de subvencions per a l'immobilitzat no finançat			
c) Imputació de subvencions per a actius corrents i altres			
3. Vendes i prestacions de serveis			
a) Vendes			
b) Prestació de serveis			
c) Imputació ingressos per actius construïts o adquirits per a altres entitats			
4. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació i deteriorament de valor			
5. Treballs efectuats per l'entitat per al seu immobilitzat			
6. Altres ingressos de gestió ordinària			
7. Excessos de provisions			
A) TOTAL INGRESSOS DE GESTIÓ ORDINÀRIA (1+2+3+4+5+6+7)		765.885,09	75.424,74
8. Despeses de personal			
a) Sous, salaris i assimilats			
b) Càrregues socials			
9. Transferències i subvencions concedides	15	-4.047.432,77	-13.916,74
10. Aprovisionaments			
a) Consum de mercaderies i altres aprovisionaments			
b) Deteriorament de valor de mercaderies, primeres matèries i altres aprovisionaments			
11. Altres despeses de gestió ordinària		-27.250,60	-42.807,83
a) Subministraments i serveis exteriors		-9.987,24	-7.649,73
b) Tributs		-17.263,36	-35.158,10
c) Altres			
12. Amortització de l'immobilitzat			
B) TOTAL DESPESES DE GESTIÓ ORDINÀRIA (8+9+10+11+12)		-4.074.683,37	-56.724,57



	Notes en memòria	2024	2023
I. Resultat (estalvi o desestalvi) de la gestió ordinària (A+B)		-3.308.798,28	-18.700,17
13. Deteriorament de valor i resultats per alienació de l'immobilitzat no financer i actius en estat de venda			
a) Deteriorament de valor			
b) Baixes i alienacions			
c) Imputació de subvencions per a l'immobilitzat no financer			
14. Altres partides no ordinàries			
a) Ingressos			
b) Despeses			
II. Resultat de les operacions no financeres (I +13+14)		-3.308.798,28	18.700,17
15. Ingressos financers			
a) De participacions en instruments de patrimoni			
a.1) En entitats del grup, multigrup i associades			
a.2) En altres entitats			
b) De valors representatius de deute, de crèdits i d'altres inversions financeres			
b.1) En entitats del grup, multigrup i associades			
b.2) Altres			
16. Despeses financeres		-60,84	-0,24
a) Per deutes amb entitats del grup, multigrup i associades			
b) Altres		-60,84	-0,24
17. Despeses financeres imputades a l'actiu			
18. Variació del valor raonable en actius i passius financers			
a) Derivats financers			
b) Altres actius i passius a valor raonable amb imputació en resultats			
c) Imputació al resultat de l'exercici per actius financers disponibles per a la venda			
19. Diferències de canvi			
20. Deteriorament de valor, baixes i alienacions d'actius i passius financers			
a) D'entitats del grup, multigrup i associades			
b) Altres			
21. Subvencions per al finançament d'operacions financeres			
III. Resultat de les operacions financeres (15+16+17+18+19+20+21)		-60,84	-0,24
IV. Resultat (estalvi o desestalvi) net de l'exercici (II+III)		-3.308.859,12	18.699,93
+ Ajustos en el compte del resultat de l'exercici anterior			
Resultat de l'exercici anterior ajustat (IV + ajustos)			18.699,93



ESTATS PATRIMONI NET

1. Estat total de canvis en el patrimoni net

	Notes en memòria	Patrimoni	Patrimoni generat	Ajustos per canvis de valor	Subvencions rebudes	TOTAL
Patrimoni net al final exercici 2022		456.259,69	7.226.351,99		6.769.558,80	14.452.170,48
Ajustos per canvis de criteris comptables i correcció d'errors						
Patrimoni net inicial ajustat de l'exercici 2024 (A+B)		456.259,69	7.226.351,99		6.769.558,80	14.462.170,48
Variacions del patrimoni net exercici 2024			-3.308.859,12			-3.308.859,12
1. Ingressos i despeses reconeguts en l'exercici			-3.308.859,12			-3.308.859,12
2. Operacions patrimonials amb l'entitat o entitats propietàries						
3. Altres variacions del patrimoni net						
Patrimoni net al final de l'exercici 2024 (C+D)		456.259,69	3.917.492,87		6.769.558,80	11.153.311,36

2. Estat d'ingressos i despeses reconeguts

Núm. comptes		Notes en memòria	2024	2023
129	I. Resultat econòmic patrimonial		-3.308.859,12	18.699,93
	II. Ingressos i despeses reconeguts directament en el patrimoni net:			
	1. Immobilitzat no financer			
920	1.1. Ingressos			
820 821 822	1.2. Despeses			
	2. Actius i passius financers			
900 991	2.1. Ingressos			
900 891	2.2. Despeses			
	3. Cobertures comptables			
910	3.1. Ingressos			
810	3.2. Despeses			
94	4. Subvencions rebudes			
	Total (1+2+3+4)			
	III. Transferències al compte del resultat econòmic patrimonial o al valor inicial de la partida coberta:			
823	1. Immobilitzat no financer			
802 902 993	2. Actius i passius financers			
	3. Cobertures comptables			
8110 9110	3.1. Importos transferits al compte del resultat econòmic patrimonial			



8111 9111	3.2. Imports transferits al valor inicial de la partida coberta			
84	4. Subvencions rebudes			
	Total (1+2+3+4)			
	IV. TOTAL Ingressos i despeses reconeguts (I+II+III)		-3.308.859,12	18.699,93



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

a) Operacions patrimonials amb l'entitat o entitats propietàries

	Notes en memòria	2024	2023
1. Aportació patrimonial dinerària		60.000,00	60.000,00
2. Aportació de béns i drets		3.261.851,63	3.261.851,63
3. Assumpció i condonació de passius financers			
4. Altres aportacions de l'entitat o entitats propietàries			
5. (-) Devolució de béns i drets			
6. (-) Altres devolucions a l'entitat o entitats propietàries		-2.855.591,94	-2.855.591,94
TOTAL		466.259,69	466.259,69

b) Altres operacions amb l'entitat o entitats propietàries

	Notes en memòria	2024	2023
I. Ingressos i despeses reconeguts directament en el compte del resultat econòmic patrimonial (1+2+3)		35.456,15	0,00
1. Transferències i subvencions		49.000,00	61.508,00
1.1. Ingressos		62.957,91	75.424,74
1.2. Despeses		-13.957,91	-13.916,74
2. Prestació de serveis i venda de béns			
2.1. Ingressos			
2.2. Despeses			
3. Altres		-13.543,85	
3.1. Ingressos			
3.2. Despeses		-13.543,85	
II. Ingressos i despeses reconegudes directament en el patrimoni net (1+2)			
1. Subvencions rebudes			
2. Altres			
TOTAL		35.456,15	61.508,00



ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU

	Notes en memòria	2024	2023
I. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE GESTIÓ			
A) Cobraments:		913.499,80	75.424,74
1. Ingressos tributaris i urbanístics		702.297,18	
2. Transferències i subvencions rebudes		62.957,91	75.424,74
3. Vendes i prestacions de serveis			
4. Gestió de recursos recaptats a compte d'altres ens			
5. Interessos i dividendes cobrats			
6. Altres cobraments		147.614,71	
B) Pagaments:		4.219.977,75	56.886,66
7. Despeses de personal			
8. Transferències i subvencions concedides		4.047.432,77	13.916,74
9. Aprovisionaments			
10. Altres despeses de gestió		7.606,19	7.751,10
11. Gestió de recursos recaptats a compte d'altres ens			
12. Interessos pagats			
13. Altres pagaments		164.938,79	35.218,82
Fluxos nets d'efectiu per activitats de gestió (+A-B)		-3.306.477,95	18.538,08
II. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
C) Cobraments:			
1. Venda d'inversions reals			
2. Venda d'actius financers			
3. Unitat d'activitat			
4. Altres cobraments de les activitats d'inversió			
D) Pagaments:		0,00	0,00
5. Compra d'inversions reals			
6. Compra d'actius financers			

7. Unitat d'activitat			
8. Altres pagaments de les activitats d'inversió			
Fluxos nets d'efectiu per activitats d'inversió (+C-D)		0,00	0,00



III. FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
E) Augments en el patrimoni:		0,00	0,00
1. Cobraments per aportacions de l'entitat o entitats propietàries			
F) Pagaments a l'entitat o entitats propietàries:		0,00	0,00
2. Devolució aportacions i repartiment resultats a entitat/s propietària/es			
G) Cobraments per emissió de passius financers:			
3. Obligacions i altres valors negociables			
4. Préstecs rebuts			
5. Altres deutes			
H) Pagaments per reemborsament de passius financers:			
6. Obligacions i altres valors negociables			
7. Préstecs rebuts			
8. Altres deutes			
Fluxos nets d'efectiu per activitats de finançament (+E-F+G-H)		0,00	0,00
IV. FLUXOS D'EFFECTIU PENDENTS DE CLASSIFICACIÓ			
I) Cobraments pendents d'aplicació			
J) Pagaments pendents d'aplicació			
Fluxos nets d'efectiu per activitats de classificació (+I-J)			
V. EFECTE DE LES VARIACIONS DELS TIPUS DE CANVI			
VI. INCREMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU I ACTIUS LÍQUIDS EQUIVALENTS A L'EFFECTIU (I+II+III+IV+V)		-3.306.477,95	18.538,08
Efectiu i actius líquids equivalents a l'efectiu a l'inici de l'exercici		4.156.112,48	4.137.574,40
Efectiu i actius líquids equivalents a l'efectiu al final de l'exercici		849.634,53	4.156.112,48

ESTAT DE LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST

I. Liquidació del pressupost de despeses

Partida pressupostària	Descripció	Crèdits pressupostaris			Despeses compromeses	Obligacions reconegudes netes	Pagaments	Obligacions pendents de pagament a 31	Remanents de crèdit
		Inicials	Modificacions	Definitius					
1521 200	Arrendament terrenys i béns naturals	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
1521 202	Arrendament edificis i altres construccions	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
1521 205	Arrend mobiliari, equip oficina, material	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
	20 Arrendaments i canons	3,00	0,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00
1521 216	Conservació equips processos informàtics	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
	21 Reparacions, manteniment i conservació	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
1521 220	Material oficina	500,00	0,00	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
1521 22101	Aigua	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
1521 22103	Combustible i carburants	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
1521 22199	Altres despeses diverses	1.000,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
1521 222	Comunicacions	500,00	0,00	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
1521 224	Primes d'assegurances	6.000,00	0,00	6.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	0,00	1.000,00
1521 225	Tributs	30.000,00	0,00	30.000,00	17.263,36	17.263,36	17.263,36	0,00	12.736,64
1521 22602	Publicitat i propaganda	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
1521 22603	Publicacions i edicions	1.000,00	0,00	1.000,00	227,25	0,00	227,25	0,00	772,75
1521 22699	Altres serveis	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
1521 22706	Estudis i treballs tècnics	4.000,00	0,00	4.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.000,00



Partida pressupostària	Descripció	Crèdits pressupostaris			Despeses compromeses	Obligacions reconegudes netes	Pagaments	Obligacions pendents de pagament a 31	Romanents de crèdit
		Inicials	Modificacions	Definitius					
1521 22799	Contractes prestació serveis	3.000,00	0,00	3.000,00	4.743,05	4.743,05	2.589,21	2.153,80	-1.743,05
	22 Material, subministraments i altres	46.000,00	0,00	46.000,00	27.250,60	27.250,60	24.869,55	2.381,05	18.749,40
1521 23120	Locomoció personal no directiu	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
	23 Indemnitzacions per raó del servei	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
	Total capítol 2	47.000,00	0,00	47.000,00	27.250,60	27.250,60	24.869,55	2.381,05	19.749,40
1521 319	Altres despeses financ. préstec i comiss	2.000,00	0,00	2.000,00	60,84	60,84	60,72	0,12	1.939,16
	31 Préstecs i altres operaci. financeres	2.000,00	0,00	2.000,00	60,84	60,84	60,72	0,12	1.939,16
	Total capítol 3	2.000,00	0,00	2.000,00	60,84	60,84	60,72	0,12	1.939,16
1521 45390	Apartació a ACA sanejament PAU 2	702.927,18	0,00	702.927,18	702.927,18	702.927,18	702.927,18	0,00	0,00
	45 A comunitats autònomes	702.927,18	0,00	702.927,18	702.927,18	702.927,18	702.927,18	0,00	0,00
1521 452	Rescobalment a Aj. Prit despeses personal	19.000,00	0,00	19.000,00	13.957,91	13.957,91	13.957,91	0,00	5.042,09
	46 A entitats locals	19.000,00	0,00	19.000,00	13.957,91	13.957,91	13.957,91	0,00	5.042,09
	Total capítol 4	721.927,18	0,00	721.927,18	716.885,09	716.885,09	716.885,09	0,00	5.042,09
1521 753	Aport. encàrrec ARE Rda Sud-Aeroport	60.000,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.000,00
	75 A comunitats autònomes	60.000,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.000,00
1521 752	Aportació a Aj. construcció residència	1,00	4.002.033,80	4.002.034,80	3.330.547,68	3.330.547,68	3.330.547,68	0,00	671.487,12
	76 A entitats locals	1,00	4.002.033,80	4.002.034,80	3.330.547,68	3.330.547,68	3.330.547,68	0,00	671.487,12
	Total capítol 7	60.001,00	4.002.033,80	4.062.034,80	3.330.547,68	3.330.547,68	3.330.547,68	0,00	731.487,12

Partida pressupostària	Descripció	Crèdits pressupostaris			Despeses compromeses	Obligacions reconegudes netes	Pagaments	Obligacions pendents de pagament a 31	Romanents de crèdit
		Inicials	Modificacions	Definitius					
	TOTAL PRESSUPOST DESPESES	830.818,18	4.002.033,80	4.832.961,98	4.074.744,21	4.074.744,21	4.072.363,04	2.381,17	758.217,77

II. Liquidació del pressupost d'ingressos

Partida pressupostària	Descripció	Crèdits pressupostaris			Drets reconeguts	Drets reconeguts nets	Recaptació neta	Drets pendents a 31 desembre	Excedent/defecte previst
		Inicials	Modificacions	Definitius					
1521 39600	Cànon urbanització ACA	702.927,18	0,00	702.927,18	702.927,18	702.927,18	702.927,18	0,00	0,00
1521 399	Altres ingressos diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total art. 39. Altres ingressos	702.927,18	0,00	0,00	702.927,18	702.927,18	702.927,18	0,00	0,00
	Total capítol 3	702.927,18	0,00	702.927,18	702.927,18	702.927,18	702.927,18	0,00	0,00
1521 453	Aportació INCASOL	24.010,00	0,00	24.010,00	24.010,00	24.010,00	24.010,00	0,00	0,00
1521 45301	Rescabament a Ajuntament despeses personal	19.000,00	0,00	19.000,00	13.957,91	13.957,91	13.957,91	0,00	-5.042,09
	Total art. 45. De comunitats autònomes	43.010,00	0,00	43.010,00	37.967,91	37.967,91	37.967,91	0,00	-5.042,09
1521 452	Aportació Ajuntament del Prat de Llobregat	24.990,00	0,00	24.990,00	24.990,00	24.990,00	24.990,00	0,00	0,00
	Total art. 45. D'entitats locals	24.990,00	0,00	24.990,00	24.990,00	24.990,00	24.990,00	0,00	0,00
	Total capítol 4	68.000,00	0,00	68.000,00	62.957,91	62.957,91	62.957,91	0,00	-5.042,09

1521 603	Finca 201.2 ARE Bixample Sud	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,00
1521 60301	Finca 363 ARE Bixample Sud	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total capítol 6	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,00
1521 75302	Aport INCASOL ARE Rda Sud-Aerop	29.400,00	0,00	29.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-29.400,00
1521 762	Aport Ajunt ARE Rda Sud-Aerop	30.600,00	0,00	30.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-30.600,00
	Total capítol 7	60.000,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-60.000,00
	TOTAL PRESSUPOST INGRESSOS	830.928,18	4.002.033,80	4.832.961,98	765.885,09	765.885,09	765.885,09	0,00	-4.067.076,89



III. Resultat pressupostari

	DRETS RECONEGUTS NETS	OBLIGACIONS RECONEGUDES NETES	AJUSTAMENTS	RESULTAT PRESSUPOSTARI
a) Operacions corrents	765.885,09	744.196,53		21.688,56
b) Altres operacions no financeres		3.330.547,68		-3.330.547,68
1. Total operacions no financeres (a+b)	765.885,09	4.074.744,21		-3.308.859,12
c) Actius financers				
d) Passius financers				
2. Total operacions financeres (c+d)				
I. RESULTAT PRESSUPOSTARI DE L'EXERCICI (1+2)	765.885,09	4.074.744,21		-3.308.859,12
3. Crèdits gastats finançats amb romanent de tresoreria per a despeses generals				
4. Desviacions de finançament negatives de l'exercici			3.330.547,68	
5. Desviacions de finançament positives de l'exercici				
II. TOTAL AJUSTAMENTS (3+4-5)			3.330.547,68	3.330.547,68
RESULTAT PRESSUPOSTARI AJUSTAT (I+II)				21.688,56



Memòria



Índex

1. ORGANITZACIÓ.....	22
2. GESTIÓ INDIRECTA DE SERVEIS PÚBLICS.....	30
3. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES.....	30
4. NORMES DE VALORACIÓ.....	32
5. IMMOBILITZAT MATERIAL.....	44
6. PATRIMONI PÚBLIC DEL SÒL.....	46
7. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES.....	50
8. IMMOBILITZAT INTANGIBLE.....	50
9. ARRENDAMENTS FINANCERS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES SIMILAR.....	51
10. ACTIUS FINANCERS.....	52
11. PASSIUS FINANCERS.....	55
12. COBERTURES COMPTABLES.....	58
13. ACTIUS CONSTRUÏTS O ADQUIRITS PER A ALTRES ENTITATS I ALTRES EXISTÈNCIES.....	58
14. MONEDA ESTRANGERA.....	58
15. TRANSFERÈNCIES, SUBVENCIIONS I ALTRES INGRESSOS I DESPESES.....	59
16. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES.....	62
17. INFORMACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT.....	62
18. ACTIUS EN ESTAT DE VENDA.....	62
19. PRESENTACIÓ PER ACTIVITATS DEL COMPTE DE RESULTAT ECONÒMIC PATRIMONIAL.....	63
20. OPERACIONS PER ADMINISTRACIÓ DE RECURSOS PER COMPTE D'ALTRES ENS PÚBLICS.....	64
21. OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA.....	66
22. CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA.....	67
23. ESTAT DE VALORS REBUTS EN DIPÒSIT.....	68
24. INFORMACIÓ PRESSUPOSTÀRIA.....	68
25. INDICADORS FINANCERS, PATRIMONIALS I PRESSUPOSTARIS.....	79
26. INFORMACIÓ SOBRE EL COST DE LES ACTIVITATS.....	82
27. INDICADORS DE GESTIÓ.....	82
28. FETS POSTERiors AL TANCAMENT.....	82
29. ASPECTES DERIVATS DE L'ADSCRIPCIÓ A L'AJUNTAMENT.....	82
30. ALTRA INFORMACIÓ.....	82



1. ORGANITZACIÓ

1.1. Norma de creació de l'entitat

La Generalitat de Catalunya, a través de l'Institut Català del Sòl, i l'Ajuntament del Prat de Llobregat varen acordar, en data 26 de setembre de 2006, constituir el **CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD, DEL PRAT DE LLOBREGAT** (en endavant, també, el Consorci), com a una entitat urbanística especial en els termes que s'estableixen en els articles 22, 23 i 157 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. Per acord de l'Ajuntament del Prat de Llobregat de 8 d'octubre de 2009 i del Govern de la Generalitat de Catalunya de 16 de desembre de 2009 s'ha aprovat la modificació dels Estatuts del Consorci, que ha passat a anomenar-se formalment **CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DE LLOBREGAT** (NIF P0800187G).

Els membres que formen part del Consorci són:

- La Generalitat de Catalunya, a través de l'Institut Català del Sòl.
- L'Ajuntament del Prat de Llobregat.

El Consorci, fins el 31 de desembre de 2017, s'adscriu a l'Institut Català del Sòl. A partir de la data esmentada, i en virtut de l'acord de Govern GOV/95/2017, d'11 de juliol, pel qual s'aprova la modificació dels Estatuts del Consorci i el seu text refós, i de l'acord del Consell General de 4 de desembre de 2017, queda adscrit, amb efectes 1 de gener de 2018, a l'Ajuntament del Prat de Llobregat, passant del 50 % de forma paritària a un 51 % per l'Ajuntament del Prat de Llobregat i un 49 % a l'Institut Català del Sòl.

1.2. Activitat principal de l'entitat, el seu règim jurídic, econòmic-financer i de contractació

El Consorci tenia com a objecte inicial dur a terme el desenvolupament i l'execució del sector Eixample Nord, dins el terme municipal del Prat de Llobregat. Posteriorment, i en base a la modificació dels Estatuts que es descriu a la Nota 1.1, el Consorci té també com a objecte social l'execució de les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, dins el terme municipal del Prat de Llobregat, de conformitat amb el que preveu el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

El sector Eixample Nord comprèn uns terrenys amb una superfície aproximada de 150 ha. que limita, al nord amb la C-32, al sud, amb la C-31, a l'est, amb el riu Llobregat, i a l'oest, amb la B-22, sense perjudici dels ajustaments de delimitació necessaris per a la definició urbanística del sector.

L'àrea residencial estratègica Eixample Sud està delimitada pel Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, té una superfície aproximada de 37 ha i limita, al nord amb l'avinguda Onze de Setembre; al sud amb el límit del sòl no urbanitzable i el seu contacte amb el sistema aeroportuari i les hortes del Parc Agrari del Baix Llobregat; a l'est, amb el carrer número 6 del polígon Industrial Estruch, i a l'oest, amb la carretera de l'Aviació.

L'àrea residencial estratègica Ronda del Sud-Aeroport està delimitada pel Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, té una superfície aproximada de 8 ha i limita, al nord (i d'est a oest), amb el barri de la Granja, el CEM Julio Méndez, el carrer del Riu Llobregat, l'equipament cívic Delta del Llobregat, i els carrers del Riu Xúquer i del Riu Anola; al sud, amb el parc Nou, inclosos els terrenys de la ronda del Sud i part de l'enllaç amb l'avinguda del Remolar; a l'est, amb la carretera de l'Aviació i el futur Eixample Sud, i a l'oest, amb la ronda del Sud. De l'àmbit s'exclou l'església de Sant Cosme i Sant Damià.

Les actuacions del Consorci estan dirigides a la consecució dels objectius següents:

- a) Aconseguir una ordenació urbanística sostenible, on l'aprofitament climàtic, l'arquitectura passiva i l'eficiència energètica hi siguin presents.
- b) Assolir una diversitat d'usos i d'activitats compatibles amb la residència, la qual també ha de comptar amb una diversitat d'oferta que estigui a l'abast de tota la ciutadania.
- c) Procurar una mobilitat sostenible, on el transport públic sigui prioritari sobre el privat, on es faci un ús racional i proporcionat de l'espai públic i es fomentin itineraris per a vianants i bicicletes.

Pel que fa a les àrees residencials estratègiques que en configuren l'objecte, l'actuació del Consorci està dirigida a dur a terme el seu desenvolupament i execució d'acord amb els objectius que estableix la disposició addicional vint-i-unena del text refós de la Llei d'urbanisme, complint les determinacions del Pla director urbanístic que les regula, en el qual es concreten els paràmetres urbanístics i es justifica la seva viabilitat econòmica i les obligacions de l'administració actuant.

El règim econòmic i financer s'adequa a l'establert a la normativa vigent pel sector públic de l'àmbit local en matèria pressupostària, financera, de control i de comptabilitat.

Els presents comptes anuals han estat elaborats d'acord amb l'ordre HAP/1781/2013, de 20 de setembre, d'aprovació de la Instrucció del model normal de comptabilitat local.

Adicionalment s'ha considerat la següent legislació vigent:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- RD Llei 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de disposicions vigents en matèria de règim local.
- Decret legislatiu 2/2003 de 28 d'abril pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal de règim local de Catalunya.
- Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (Llei 39/1988, de 28 de desembre).
- RD 500/1990, que desenvolupa la Llei 39/1988.
- Documents sobre principis comptables emesos per la Comissió de Principis i Normes Comptables Públiques, creada per Resolució de la Secretaria d'Estat d'Hisenda de 28 de desembre de 1990.
- Llei 15/2010, 5 de juliol, per la que s'estableix mesures de lluita contra la morositat en operacions comercials.
- Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.



- Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de l'administració local.
- Llei orgànica 9/2013, de 20 de desembre, de control del deute comercial en el sector públic.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- RD legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

1.3. Descripció de les principals fonts d'ingressos i, si escau, taxes i preus públics percebuts

Tot seguit, s'acompanya un quadre amb les principals fonts d'ingressos durant 2024:

Concepte	Drets reconeguts
Aportació Ajuntament	24.990,00 €
Aportació INCASÒL	24.010,00 €
Aportació INCASÒL despeses personal 2023	13.957,91 €
Total	62.957,91 €

1.4. Consideració fiscal de l'entitat a l'efecte de l'impost de societats i, si escau, operacions subjectes a IVA i percentatge de prorrata

Impost de Societats

En aplicació de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre societats, l'organisme es troba exempt de l'impost i no està subjecte a retencions a compte sobre els rendiments financers que rep.

El Consorci, per la seva condició d'entitat sense ànim de lucre que realitza activitats d'interès general i a la que resulta d'aplicació el règim fiscal previst en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal d'entitats sense finalitat lucrativa i dels incentius fiscals al mecenatge, té la consideració d'entitat parcialment exempta de l'impost, amb la qual cosa no són objecte de tributació les següents rendes:

- Les que procedeixin de la realització d'activitats que constitueixin l'objecte social o finalitat específica del Consorci.
- Les derivades d'adquisicions i transmissions a títol lucratiu, sempre que s'obtinguin o realitzin en compliment de l'objecte o finalitat específica del Consorci.
- Les que es posin de manifest en la transmissió onerosa de béns afectes a la realització de l'objecte o finalitat específica quan el total del producte obtingut per aquestes operacions es destini a noves inversions relacionades amb l'esmentat objecte social o finalitat específica.
- Els rendiments financers que puguin obtenir-se de la gestió de tresoreria de les esmentades activitats.

En conseqüència, estan subjectes a tributació les rendes següents:

- Els rendiments d'explotacions econòmiques.
- Les rendes derivades del patrimoni.
- Les rendes obtingudes en transmissions diferents de les que es troben exemptes, entre les quals hi ha la transmissió de terrenys propietat del Consorci.

Impost sobre el Valor Afegit (IVA)

L'IVA es considera com a despesa, excepte en els casos en què s'ha re-facturat.

La composició dels comptes d'administracions públiques a 31 de desembre de 2024 és la següent:

EXERCICI 2024	Saldos deutors	Saldos creditors
• Hisenda Pública deutora per IVA. Quota a tornar corresponent al període 1T2007 a 3T2010	63.849,51	-
• Deteriorament de quotes a tornar	(-) 63.849,51	
	0,00	0,00

A 31 de desembre de 2023, la composició dels comptes d'administracions públiques era la següent:

EXERCICI 2023	Saldos deutors	Saldos creditors
• Hisenda Pública deutora per IVA. Quota a tornar corresponent al període 1T2007 a 3T2010	63.849,51	-
• Deteriorament de quotes a tornar	(-) 63.849,51	
	0,00	0,00

El Consorci va formular les següents reclamacions relatives a liquidacions tributàries:

- Reclamació econòmico-administrativa formulada davant el TEAR de Catalunya en data 11 d'octubre de 2016 contra la Resolució de liquidació provisional dictada per l'Administració de Cornellà de Llobregat de la Agència Tributària en virtut de la qual es desestima la sol·licitud de devolució, per import de 184.680,66 euros, de l'IVA referent a quotes caducades dels exercicis 2007, 2008, 2009 i del primer, segon i tercer trimestre de l'exercici 2010, sol·licitud efectuada el 3 de novembre de 2014.
- Reclamació econòmico-administrativa formulada davant el TEAR de Catalunya en data 11 de maig de 2017 contra las Resoluciones de liquidació provisional dictades per l'Administració de Cornellà de Llobregat de la Agència Tributària relativa a l'IVA dels exercicis 2014 i 2015 acumulada amb l'anterior. En virtut d'aquestes resolucions es rebutgen totes les quotes d'IVA a compensar informades pel Consorci, i resulta una quantitat a pagar, en relació al quart trimestre de 2014, de 116.931,58 euros més 5.830,63 euros en concepte d'interessos de demora. En aquest sentit, en l'exercici 2017 el Consorci ha satisfet a l'Administració les quotes a pagar anteriors.

Per resolució del Tribunal Econòmic Administratiu Regional de Catalunya, de data 22 de setembre de 2020 (entrada al Consorci el 14 d'octubre de 2020), s'estima la reclamació per devolució d'IVA que es va interposar l'11 d'octubre de 2016, acumulada a la d'11 de maig de 2017.

La resolució reconeix el dret a la devolució de les quotes caducades dels períodes 4T-2010 a 1T-2012 (que inclou els períodes 2007 a 3T-2010) amb els interessos de demora que correspongui calculats des de transcorreguts 6 mesos des de la sol·licitud, en virtut de l'argument que es va defensar a les al·legacions que l'Administració no podia entrar a analitzar aquestes quotes caducades.

Respecte a la resta de l'IVA, corresponent bàsicament a la devolució que es va demanar del 2014 (primerament es va obtenir la devolució, i després l'AEAT va reclamar el seu reintegrament), entenem que la resolució estima parcialment la reclamació, reconeixent la condició del Consorci com a subjecte passiu mixt de l'IVA (per fer operacions no subjectes, i operacions subjectes a l'IVA), ordenant que s'analitzi el dret a deduir aquestes quotes suportades atenent a aquesta condició dual (pàg. 28 i següents de la resolució del TEARC de 22/09/20).

El Consorci no va interposar recurs d'alçada a la resolució, i restava a l'espera de l'execució per part de l'Administració tributària.

El 4 d'agost de 2021 va ser notificat l'acord de 29 de juliol de 2021 de l'AEAT en execució de la resolució del TEARC de 22 de setembre de 2020.

L'acord de 29 de juliol de 2021 resol:

- 1) Reconèixer el dret a la devolució de les quotes caducades dels períodes 4T 2010 al 1T 2012 amb els seus respectius interessos.
- 2) Anul·lar els actes impugnats corresponents als exercicis 2014 i 2015 i, en execució de la resolució, dictar nous actes de liquidació.

En concret:

- a. Atès que el quart trimestre de 2014 el resultat de la liquidació va ascendir a 116.931,58 € més 5.830,63 € d'interessos de demora, es procedeix a la seva devolució conjuntament amb els interessos de demora.
- b. Quant a l'exercici 2015, el resultat de la liquidació va suposar una minoració de la devolució sol·licitada de 1.931,06 €. Es procedeix a l'anul·lació de l'acte recorregut, entenent que el resultat de l'autoliquidació corresponent al quart trimestre de 2015 és una sol·licitud de devolució de 1.931,06 €.

A la pràctica, això va comportar l'acord de retornar 122.762,21 € més interessos, que es corresponen amb un pagament de 142.160,42 €. Aquest abonament ja es va produir.

Posteriorment, el 29 de setembre de 2021, es van comunicar 8 notificacions de tràmit d'al·legacions i proposta de liquidació provisional de l'IVA de 2014 i 2015 (cada notificació és per un trimestre).

Les 8 notificacions inicien un procediment de comprovació limitada respecte als exercicis 2014 a 2015, que modifiquen les compensacions contingudes en l'acord de 29 de juliol de 2021.

L'acceptació del procés de comprovació limitada dels exercicis 2014 i 2015 comporta un retorn de 12.225,42 € més interessos a l'AEAT i un abonament per part de l'AEAT de 444,15 € més interessos al Consorci en el moment en què els actes esdevinguin fermes.

En reunió mantinguda el 7 d'octubre de 2021, per les parts es va considerar oportú no presentar escrit d'al·legacions, atès que tant els actes del juliol com les posteriors comprovacions limitades dels exercicis 2014 i 2015 responen al compliment de la resolució del TEARC. El criteri del 23 % s'assumeix, sense perjudici que, en un futur, si l'àmbit del Consorci es modifica –per exemple per l'execució total d'un dels àmbits que el conformen– aquest % es pugui veure modificat (atengui's que el 23 % parteix de la suma de les 37 ha de l'ARE Eixample Sud més 8,5 ha de l'ARE Ronda Sud-Aeroport, i, per tant, només exclou les 163 ha del sector Eixample Nord).

Respecte a la devolució de les quotes caducades del 4T 2010 a 1T 2012, cal considerar que la devolució ja s'ha produït, atès que els imports es troben integrats en la quantitat a compensar dels 104.211,87 € de la liquidació del primer trimestre de 2014 i posteriors.

Igualment, restarà pendent la quantitat a compensar del primer trimestre de 2016 (184.680,66 €). Si l'AEAT segueix el mateix criteri, dictarà acte en què la modificarà a la baixa però, en aquest cas, atès que mai es va arribar a abonar per part de l'AEAT sinó que és una quota a compensar, no procediria cap retorn, excepte que la quantitat sortís a retornar. Restem a l'espera de la futura comprovació limitada per part de l'AEAT i dels possibles ajustos de la resta de declaracions fins a l'actualitat.

Finalment, en data 12 de novembre de 2021, va ser comunicada la notificació agregada de les 8 notificacions de resolució amb liquidació provisional de l'IVA (2014-2015).

Les resolucions de les liquidacions provisionals es limiten a confirmar les propostes de liquidació provisional notificades el passat 29 de setembre i que vàrem donar per vàlides en la reunió del proppassat 7 d'octubre de 2021.

Entenem que amb aquestes resolucions es dona per finalitzat el procés de comprovació limitada dels exercicis 2014 i 2015 posterior a la resolució del TEARC.

En resum:

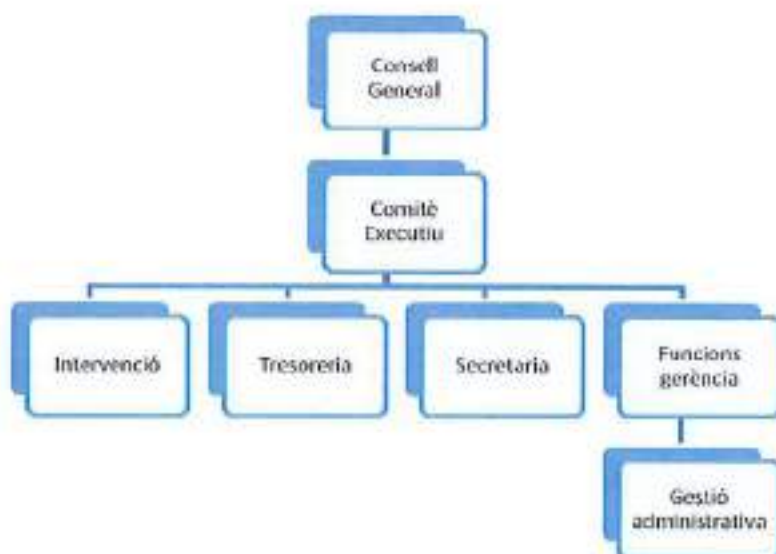
- 1) Es van efectuar dues reclamacions al TEARC, en dates 11 d'octubre de 2016 i 11 de maig de 2017, que es van acumular.
- 2) En data 29 de juliol de 2021 s'acorda la devolució de 122.762,21 € més interessos, que es corresponen amb un pagament de 142.160,42 €.
- 3) Fruit dels expedients de comprovació limitada dels exercicis 2014 i 2015, pertoca un retorn a l'AEAT de 12.225,42 € més interessos de demora (2.911,27 €) per part del Consorci (total a ingressar: 15.136,69 €). I un abonament de 444,15 € més interessos al Consorci.
- 4) Des del punt de vista crematístic, quant a la reclamació al TEARC, finalment s'hauria obtingut un ingrés per part de l'Administració tributària corresponent a 127.467,88 € (142.160,42 - 15.136,69 + 444,15), així com el reconeixement de la possibilitat de deducció del 23 % de les despeses imputables al Consorci.

En opinió dels Administradors del Consorci, així com dels seus assessors fiscals existeixen fonaments suficients per a considerar que, finalment, sigui probable que les reclamacions anteriors tinguin un desenllaç definitiu favorable al Consorci, motiu pel qual s'ha considerat oportú registrar únicament un deteriorament parcial dels saldos pendents de cobrament, fent aflorar els saldos ja efectivament retornats.

Per altra banda, segons les disposicions legals vigents, les liquidacions d'impostos i de cotitzacions a la Seguretat Social no es poden considerar definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals o laborals, o ha transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

El Consorci té pendents d'inspecció tots els exercicis no prescrits, i per a tots els tributs i cotitzacions socials a què es troba sotmès. En opinió dels administradors, i amb independència dels contenciosos descrits en els paràgrafs anteriors, no existeixen contingències d'importos significatius que es poguessin derivar de la revisió fiscal i laboral.

1.5. Estructura organitzativa bàsica, en els seus nivells polític i administratiu



- **Consell General:** integrat per 12 membres, de forma paritària, amb representants del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya i de l'Institut Català del Sòl, i amb representants de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.
- **Comitè Executiu:** integrat per 6 membres, de forma paritària, amb representants del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya i de l'Institut Català del Sòl, i amb representants de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.
- **Funcions de gerència:** desenvolupades per tècnica superior en dret municipal de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.



- Gestió administrativa: desenvolupada per una auxiliar administrativa l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament del Prat de Llobregat, actualment vacant.
- Intervenció: desenvolupada pel responsable de l'Ajuntament del Prat de Llobregat auxiliada per personal de l'àrea.
- Tresoreria: desenvolupada pel responsable de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.
- Secretaria: desenvolupada pel responsable de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

Els òrgans de Govern del Consorci són:

- Consell General
- Comitè Executiu
- Presidència
- Vicepresidència

1.6. Nombre mitjà d'empleats durant l'exercici a 31 de desembre, tant de funcionaris com de personal laboral, distingint per categories i gènere

El Consorci no té personal durant l'exercici 2024.

En virtut de l'acord de concreció mitjançant el qual es formalitza l'encàrrec de gestió, entre l'Ajuntament del Prat de Llobregat i el Consorci, per a la realització de determinades activitats de caràcter material o tècnic, aprovat pel Comitè Executiu de data 2 de desembre de 2024, signat el 9 de desembre de 2024 (DOGC 3/02/2025), hi ha tres treballadores de l'Ajuntament del Prat de Llobregat prestant serveis al Consorci:

1. Funcions de gerència (dona)
2. Gestió administrativa (vacant)
3. Gestió comptable (dona)

Quant als membres dels òrgans de govern, la distribució per gènere és com segueix:

	Exercici 2023				Exercici 2024			
	01/01/23 a 24/05/23		25/05/23 a 31/12/23		01/01/24 a 1/12/24		2/12/24 a 31/12/24	
					Dones	Homes	Dones	Homes
Presidència		1		1		1		1
Vicepresidència		1		1		1		1
Consell General	3	9	4	8	4	8	4	8
Comitè Executiu	2	4	2	4	2	4	3	3
TOTAL	5	15	6	14	6	14	7	13

1.7. Identificació, si escau, de l'entitat o entitats propietàries i percentatge de participació d'aquestes en el patrimoni de l'entitat comptable

Els membres que formen part del Consorci són:

- La Generalitat de Catalunya, a través de l'Institut Català del Sòl.
- L'Ajuntament del Prat de Llobregat.

Amb efectes 1 de gener de 2018, en virtut de l'acord de Govern GOV/95/2017, d'11 de juliol, pel qual s'aprova la modificació dels Estatuts del Consorci i el seu text refós, i de l'acord del Consell General del Consorci de 4 de desembre de 2017, el Consorci queda adscrit a l'Ajuntament del Prat de Llobregat, passant del 50 % de participació de forma paritària a un 51 % per l'Ajuntament del Prat de Llobregat i un 49 % a l'Institut Català del Sòl.

2. GESTIÓ INDIRECTA DE SERVEIS PÚBLICS

L'Ens no presta cap servei públic (d'import significatiu) sota cap de les formes de gestió indirecta previstes a la normativa.

L'Ens no ha signat cap conveni de col·laboració (d'import significatiu) per a la realització de les seves activitats en l'exercici.

L'Ens no participa en cap activitat, la gestió de la qual s'efectuï de forma conjunta amb altres organitzacions.

L'Ens no ha utilitzat cap altra forma de col·laboració públic-privada (d'import significatiu) en la prestació dels seus serveis durant l'exercici.

3. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES

3.1. Imatge fidel

Els comptes anuals s'han obtingut dels registres comptables tancats a 31 de desembre de 2024, i es presenten d'acord amb les disposicions legals vigents en matèria comptable, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera a la data esmentada, i del resultat econòmic-patrimonial, dels canvis en el patrimoni net, dels fluxos d'efectiu, i del resultat de l'execució del pressupost de l'entitat corresponents a l'exercici anual acabat a la mateixa data.

El règim de comptabilitat és el previst en el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals per a les entitats locals i els seus organismes autònoms. Els comptes anuals de l'exercici 2024 han estat elaborats d'acord amb l'Ordre HAP/1781/2013, de 20 de setembre, d'aprovació de la Instrucció del model normal de comptabilitat local (IMNCL).

L'aplicació dels principis i criteris comptables està presidida per la consideració de la importància en termes relatius que aquests i els seus efectes poden presentar. Per consegüent, és admissible la no aplicació estricta d'algun d'aquests, sempre que la importància relativa en termes quantitatius o qualitatius de la variació constatada sigui escassament significativa i no alteri, per tant, la imatge fidel de la situació patrimonial i dels resultats. Les partides o els imports la importància

relativa dels quals sigui escassament significativa poden aparèixer agrupats amb altres de similar naturalesa o funció.

No existeixen raons excepcionals per les quals, per assolir els objectius anteriors, no s'hagin aplicat disposicions legals en matèria comptable.

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

3.2. Comparació de la informació

Amb efectes 1 de gener de 2018, el Consorci va quedar adscrit a l'Ajuntament del Prat de Llobregat, tal i com va acordar el Consell General en la sessió núm. 22 de data 4 de desembre de 2017.

Per aquest motiu, la normativa aplicable corresponent és la local, i de manera específica, l'ordre HAP/1781/2013, de 20 de setembre, d'aprovació de la Instrucció del model normal de comptabilitat local.

En anys anteriors, l'auditoria s'havia realitzat en base al Pla general de comptabilitat, aprovat per Relat decret 1514/2007, de 16 de novembre.

Per bé que en els comptes anuals de 2017 la xifra relativa al patrimoni en terrenys de l'entitat que constava era de 9.208.730,59 €, es va actualitzar a 9.207.830,59 € al 2018, atès que la primera xifra era fruit d'un error de picatge. Així, quan en la redacció dels comptes anuals de l'exercici 2016, es va restar la finca 4A1 de la resta de finques del PAU 1, hi va haver un error de transcripció. La resta de la finca 4A1, valorada en 1.436.864,71 €, es va restar en 1.436.964,71 €. Així, la valoració de les finques del PAU 1 que havia de ser de 3.257.668,98 € es va comptabilitzar com a 3.257.568,98 €. I, també per això, la valoració total de les finques que es venia arrossegant des d'aquell dia era de 9.208.730,59 €, en comptes de 9.208.830,59 €. Per aquest motiu, es va procedir a esmenar l'error detectat al 2018, que va variar la valoració final en 100,00 €.

Igualment, a efectes de comparabilitat es va procedir a classificar les finques dins el patrimoni públic de sòl enlloc de dins de l'immobilitzat material, epígraf terrenys.

No hi ha hagut modificacions al respecte en l'exercici 2024.

3.3. Moneda funcional

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

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

La preparació dels comptes anuals abreujats requereix la realització per la direcció del Consorci de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen contínuament i es fonamenten en l'experiència històrica i altres factors, incloent les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables d'acord amb les circumstàncies.

Si bé les estimacions considerades s'han realitzat sobre la millor informació disponible a la data de formulació dels presents comptes anuals, qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva des

d'aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en qüestió.

4. NORMES DE VALORACIÓ

4.1. Immobilitzat material

Criteris d'activació

Són actius tangibles, mobles i immobles que:

- a) Posseeix l'entitat per al seu ús en la producció o subministrament de béns i serveis o per als seus propis propòsits administratius.
- b) S'espera que tinguin una vida útil major a un any.

Amb caràcter general, s'exclouen de l'immobilitzat material i, per tant, es consideren despesa de l'exercici per criteris d'importància relativa dins de la massa patrimonial, aquells béns mobles el preu unitari dels quals és inferior a 200,00 €.

Valoració inicial

Les inversions en béns de l'immobilitzat material es valoren al seu cost. Això és el "preu d'adquisició", inclosos els impostos indirectes no recuperables associats a la compra, els costos d'adquisició directament relacionats amb la compra i els de posada en funcionament, si escau, o el "cost de producció" en aquells que han estat resultat de treballs propis.

Els terrenys i els edificis són actius independents i es comptabilitzen en tots els casos de forma diferenciada.

Els béns aforats com a conseqüència de la realització d'un inventari físic són registrats pel seu valor raonable si no ha estat possible obtenir evidència del seu cost original. En aquest últim cas, juntament amb el seu cost, es registra l'amortització acumulada que s'estima s'ha produït fins al moment del registre.

Els béns rebuts en adscripció o cessió per un termini igual o superior a la vida econòmica del bé es registren pel seu valor raonable a la data de formalització de l'adscripció o cessió.

La normativa urbanística vigent estableix que les entitats urbanístiques especials que tinguin la consideració d'administració actuant (en aquest cas el Consorci), tenen dret a rebre el sòl de cessió obligatòria i gratuïta sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació. Atès que en els exercicis 2012 i 2017 s'han aprovat definitivament els projectes de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del PAU 1 i PAU 2 respectivament de l'àrea residencial estratègica Eixample Sud, el Consorci ha procedit al seu registre comptable, prenent com a base el valor raonable que es desprèn de la valoració portada a terme per l'Institut Català del Sòl, referida a la valoració, a data desembre de 2012, de les finques que integren el 15 % de l'aprofitament del PAU 1, i la valoració que figura en el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, de les finques que integren el 15 % de l'aprofitament del PAU 2. A 31 de desembre de 2024, el Consorci ha re-avaluat novament les valoracions assignades, no identificant deteriorament de valor, motiu pel qual els valors registrats s'han mantingut.

Així mateix, es fa constar que, atès que es en els comptes de l'exercici 2018 es va passar d'efectuar comptes anuals abreujats a comptes anuals sense abreujar, es van reclassificar els terrenys per a incloure'ls a l'epígraf de patrimoni públic del sòl, sense que aquest fet comportés cap modificació del valor.

Capitalització de despeses financeres

No s'incorporen despeses financeres en el cost dels béns de l'immobilitzat material.

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

Aquelles despeses imputables a l'àmbit d'actuació objecte del Consorci, a final de l'exercici són capitalitzades i reclassificades sota l'epígraf d'Immobilitzat material, com a Immobilitzacions materials en curs.

Valoració posterior

Amb caràcter general, els elements de l'immobilitzat material es valoren al seu cost, més els desemborsaments posteriors, menys l'amortització acumulada i les correccions valoratives per deteriorament.

Els actius subjectes a amortització se sotmeten a revisió sempre que algun succés o canvi en les circumstàncies pot implicar que el valor comptable no sigui recuperable. Les correccions valoratives per deteriorament es practiquen quan l'import recuperable de l'actiu (valor raonable) és inferior al seu valor net d'amortitzacions, i que succeeix, generalment, per: deteriorament físic sobrevingut, obsolescència accelerada o disminució del rendiment esperat inicialment. Els actius que han sofert una pèrdua per deteriorament se sotmeten a revisions regulars per si s'haguessin produït reversions de la pèrdua.

Els costos d'ampliació, modernització o millora s'incorporen a l'actiu com a major valor del bé quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o allargament de la seva vida útil.

Els costos de grans reparacions, inspeccions o restauracions importants s'activen i s'amortitzen durant la vida útil d'aquestes.

L'entitat no sol portar a terme treballs amb personal propi que siguin susceptibles d'activació.

En cas que la propietat o ús d'un terreny exigeixi el desmantellament i rehabilitació de l'emplaçament, aquests costos s'activen i s'amortitzen en el període que es prevegi obtenir rendiments econòmics o potencial de servei del terreny.

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

Amortització

Els elements que integren l'immobilitzat material, amb excepció dels terrenys, són objecte d'amortització sistemàtica pel mètode lineal en funció de la vida útil estimada de cadascun d'ells. Per defecte, la base amortitzable de cada element coincideix amb el seu valor comptable, donat que es consideren nuls els valors residuals. El procés d'amortització s'inicia en el moment de la posada en funcionament del bé, essent els anys de vida útil estimats els següents:

	Anys de vida útil estimada	Coefficient d'amortització (%)
Construccions	65	1,54
Millores en construccions	65	1,54
Instal·lacions tècniques i maquinària	8	12,50
Equips per al processament d'informació	4	25,00

Atesa la naturalesa de les mateixes no són objecte d'amortització al final de l'exercici.

Les despeses generals i d'estructura s'imputen com a costos de l'àmbit d'actuació pel mateix import pel que s'han incorporat inicialment al compte de pèrdues i guanys.

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

Les dotacions a les amortitzacions es calculen a partir del moment en què els béns entren en funcionament, d'acord amb el mètode lineal, distribuint el seu cost entre els anys de vida útil estimada, segons el següent detall:

	Anys de vida útil estimada
Instal·lacions	10
Mobiliari i equips d'oficina	10
Equips Informàtics	4

4.2. Immobilitzat en curs

Aquelles despeses imputables a l'àmbit d'actuació objecte del Consorci a final de l'exercici són capitalitzades i reclassificades sota l'epígraf d'Immobilitzat material, com a Immobilitzacions materials en curs.

4.3. Immobilitzat intangible

Criteris d'activació

Es tracta de béns intangibles i drets susceptibles de valoració econòmica de caràcter no monetari i sense aparença física que, complint les característiques de permanència en el temps i utilització en la producció de béns i serveis, o constituint una font de recursos de l'entitat, són identificables. És a dir:



a) Són separables i susceptibles de ser alienats, cedits, arrendats, intercanviats o lliurats per a la seva explotació.

b) Sorgeixen de drets contractuals o d'altres drets legals, amb independència que aquests drets siguin transferibles o separables d'altres drets o obligacions.

Amb caràcter general, s'exclouen de l'immobilitzat intangible i, per tant, es consideren despesa de l'exercici per criteris d'importància relativa dins de la massa patrimonial, aquells béns i drets el preu unitari dels quals és inferior a 200,00 €.

Valoració inicial

Les inversions en béns de l'immobilitzat intangible es valoren al seu cost. Això és el "preu d'adquisició", inclosos els impostos indirectes no recuperables associats a la compra, els costos d'adquisició directament relacionats amb la compra i els de posada en funcionament, si escau, o el "cost de producció" en aquells que han estat resultat de treballs propis.

Els béns rebuts en adscripció o cessió gratuïta per un període inferior a la seva vida econòmica es registren com a intangible pel valor raonable del seu dret d'ús.

Valoració posterior

Amb caràcter general, es valoren al seu cost, més els desemborsaments posteriors, menys l'amortització acumulada i les correccions valoratives per deteriorament.

Les correccions valoratives per deteriorament es practiquen quan l'import recuperable de l'actiu és inferior al seu valor net d'amortitzacions, i que succeeix, generalment, per obsolescència accelerada, o disminució del rendiment esperat inicialment.

Els costos d'ampliació, modernització o millora s'incorporen a l'actiu com a major valor del bé quan suposen un augment de la seva capacitat, productivitat o allargament de la seva vida útil.

Amortització

Els elements que integren l'immobilitzat intangible seran objecte d'amortització sistemàtica pel mètode lineal en funció de la vida útil estimada de cadascun d'ells. Per defecte, la base amortitzable de cada element coincideix amb el seu valor comptable, donat que es consideren nuls els valors residuals. El procés d'amortització s'inicia en el moment de la seva posada en servei, essent els anys de vida útil estimats els següents:

	Anys de vida útil estimada	Coefficient d'amortització (%)
Inversions en investigació i desenvolupament	4	25
Aplicacions informàtiques	3	20

Aplicacions informàtiques: figuren valorades pel seu cost d'adquisició minorades per l'amortització acumulada i les pèrdues pel deteriorament de valor. S'amortitzen linealment en un període de tres anys.



Les despeses de manteniment es carreguen directament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què s'incorren.

4.4. Arrendaments

S'entén com arrendament financer qualsevol acord, amb independència de la seva instrumentació jurídica, que permet l'obtenció, a canvi d'un pagament o d'una sèrie de quotes, del dret a utilitzar un bé durant un període de temps determinat quan impliqui la transferència substancial dels riscos i avantatges inherents a la seva propietat.

Aquests béns es registren pel menor valor entre el valor raonable de l'actiu i el valor actual dels pagaments acordats, i es classifiquen d'acord amb la seva naturalesa (immobilitzat material, intangible, etc.).

En el cas dels terrenys, amb edifici o sense, la part que li correspon de l'arrendament es registra com a despesa (arrendament operatiu) si no s'espera que la seva propietat passi a l'entitat un cop finalitzat el període d'arrendament.

Els lloguers es classifiquen com a lloguers financers sempre que de les condicions dels mateixos es dedueixi que es transfereixen a l'arrendatari substancialment els riscos i despeses inherents a la propietat de l'actiu objecte del contracte. Els altres arrendaments es classifiquen com arrendaments operatius, els quals són objecte de comptabilització amb càrrec al compte de pèrdues i guanys en l'exercici en què es meriten.

4.5. Permutes

L'entitat no sol realitzar operacions de permuta en el curs normal de les seves activitats. En tot cas, quan aquestes es produeixen, la seva valoració i registre comptable s'ajusta a l'establert a l'apartat 4.d) de la norma de reconeixement i valoració de l'immobilitzat material de la IMNCL.

4.6. Actius i passius financers

Els actius i passius financers deriven dels instruments financers, que són contractes que estableixen un dret per una de les parts (actiu financer) i una obligació (passiu financer) o un component del patrimoni net (instrument de patrimoni) per l'altra.

La seva classificació, valoració i comptabilització es realitza, bàsicament, segons la finalitat per la qual es mantenen o s'han emès.

a) Actius financers

Són actius financers els diners en efectiu, els instruments de capital o de patrimoni net d'una altra entitat i els drets de rebre efectiu o altre actiu financer d'un tercer o d'intercanviar amb un tercer actiu o passiu financers en condicions potencialment favorables per l'entitat.

En tot cas, l'entitat contracta instruments financers que deriven en actius financers que garanteixen els principis de seguretat i liquiditat, que regelen en l'àmbit públic.

Els actius financers es classifiquen, a efectes de la seva valoració, en:

Crèdits i partides a cobrar

Inclouen:

- Els crèdits per operacions derivades de l'activitat habitual.
- Altres actius financers que generen fluxos d'efectiu d'import determinat i respecte dels quals s'espera recuperar tot el desemborsament, excepte per motius imputables al deteriorament creditici.
- Les operacions d'adquisició d'instruments de deute amb l'acord posterior de venda a un preu fix o al preu inicial més la rendibilitat normal del prestador.

Com a norma general, els crèdits i partides a cobrar amb venciment a curt termini es valoren, tant en el moment de reconeixement inicial com posteriorment, pel seu valor nominal, excepte que incorporin un interès contractual. La mateixa valoració es realitza amb els de venciment a llarg termini quan l'efecte d'actualitzar els fluxos no és significatiu. En cas contrari, es valoren pel seu valor raonable i posteriorment a cost amortitzat, reconeixent els interessos meritats en funció del seu tipus d'interès efectiu com a ingressos de l'exercici.

En tot cas, les fiances i dipòsits constituïts es valoren sempre per l'import lliurat.

Inversions mantingudes fins al venciment

Inclouen els valors representatius de deute amb venciment fix i fluxos d'efectiu d'import determinat, amb negociació en un mercat actiu, i respecte dels quals l'entitat té la intenció de conservar-los fins al seu venciment.

Es valoren inicialment pel seu valor raonable i posteriorment a cost amortitzat, reconeixent els interessos meritats com a ingressos de l'exercici en funció del seu tipus d'interès efectiu.

Actius financers a valor raonable amb canvis en resultats

Inclouen:

- Els actius financers amb negociació en un mercat actiu adquirits amb el propòsit de realitzar-los en el curt termini, excepte els adquirits amb l'acord de posterior venda a un preu fix o al preu inicial més la rendibilitat normal del prestador.
- Els derivats que no siguin contractes de garantia financera o hagin estat designats com a instruments de cobertura.

Es valoren en tot moment pel seu valor raonable, i els canvis que es produeixen en aquest s'imputen en el resultat de l'exercici.

Actius financers disponibles per a la venda

Inclou els actius financers que no compleixin els requisits per a ser inclosos en alguna de les categories anteriors.

Es valoren en tot moment pel seu valor raonable, i els canvis que es produeixen en aquest es registren en el patrimoni net fins a la seva alienació o deteriorament.

Reconeixement

El reconeixement comptable dels actius financers es realitza a la data establerta en el contracte o acord a partir de la qual l'entitat adquireix el dret.

Com a norma general, els costos de les transaccions s'imputen al resultat de l'exercici, excepte quan la seva magnitud aconsella incorporar-los en el valor de l'actiu financer.

El Consorci fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat per la qual aquestes inversions han estat adquirides.

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

Els actius financers es donen de baixa en el balanç del Consorci quan s'han extingit o s'han cedit la totalitat dels drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, essent necessari que s'hagin traspassat substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu.

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

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

Deteriorament

En el cas dels crèdits i altres partides a cobrar, almenys al tancament de l'exercici, s'efectuen les revisions oportunes per detectar la necessitat de practicar correccions valoratives per deteriorament de valor, en cas d'evidència objectiva que no es cobraran els imports comptabilitzats en la seva integritat, així com la conveniència de revertir-les en aquells casos que ja no siguin procedents. Tant les correccions de valor com les reversions es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

Els criteris per a calcular l'import dels drets de dubtós cobrament són els establerts a l'art. 2.1 de la LRSAL i que són:

Antiguitat respecte al venciment	Vida útil
Inferior a l'any	- %
Entre 1 i 2 anys	25 %
Entre 2 i 3 anys	25 %
Entre 3 i 4 anys	50 %



Entre 4 i 5 anys	75 %
Més de 5 anys	100 %

Com a regla general, no són objecte de deteriorament els crèdits a cobrar per subvencions atorgades per organismes públics, així com els garantits en els percentatges corresponents.

Baixa d'actius financers

Es registra la baixa d'un actiu financer o d'una part del mateix quan ha expirat o s'han transmès els drets sobre els fluxos d'efectiu que genera i els riscos i avantatges inherents a la seva propietat de forma substancial.

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

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

A 31 de desembre de 2024, el Consorci no té actius financers.

b) Passius financers

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

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

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

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

Els instruments financers que el Consorci classifica en aquesta categoria són els següents:

- Dèbits per operacions comercials corresponents als saldos de proveïdors i creditors per prestacions de serveis.
- Dèbits per operacions no comercials. S'inclou, entre d'altres,

saldos amb personal, etc.

Els passius financers es classifiquen, a efectes de la seva valoració, en:

Passius financers a cost amortitzat

Inclouen els:

- Dèbits i partides a pagar per operacions derivades de l'activitat habitual.
- Deutes amb entitats de crèdit.
- Deutes representats en valors negociables emesos.
- Altres dèbits i partides a pagar.

Com a norma general, els dèbits i les partides a pagar amb venciment a curt termini sense interès contractual es valoren, tant en el moment del reconeixement inicial com posteriorment, pel seu valor nominal. La mateixa valoració es realitza amb els de venciment a llarg termini i els préstecs rebuts a llarg termini amb interessos subvencionats quan l'efecte global de no actualitzar els fluxos no és significatiu. En cas que sigui significatiu, es valoren inicialment pel valor actual dels fluxos d'efectiu a pagar, sobre una taxa equivalent a l'aplicable als pagaments ajornats i, posteriorment, a cost amortitzat, reconeixent els interessos meritats en funció del seu tipus d'interès efectiu com a ingressos de l'exercici.

En tot cas, les fiances i els dipòsits rebuts es valoren sempre per l'import rebut.

Passius financers a valor raonable amb canvis en resultats

Inclou els:

- Deutes representats en valors negociables emesos sense un acord de recompra a un preu fix o a un preu igual al d'emissió més la rendibilitat normal del prestador.
- Els derivats que no siguin contractes de garantia financera o hagin estat designats com a instruments de cobertura.

Es valoren inicialment pel seu valor raonable que, excepte evidència en contrari, serà el preu de la contraprestació rebuda, i els canvis que es produeixen en aquest s'imputen en el resultat de l'exercici, un cop imputats els interessos meritats, si escau.

Reconeixement

El reconeixement comptable dels passius financers es realitza a la data establerta en el contracte o acord a partir de la qual l'entitat contrau l'obligació. En les operacions de tresoreria formalitzades amb pòlissa de crèdit, les obligacions es contrauen amb la recepció de les successives disponibilitats de fons.

Baixa de passius financers

Com a norma general, es registra la baixa d'un passiu financer o d'una part del mateix quan l'obligació contraeta s'ha complert o cancel·lat. En cas de produir-se una diferència entre el valor comptable i la contraprestació lliurada, es reconeixerà en el resultat de l'exercici que tingui lloc.

4.7. Existències

Es valoren, inicialment, pel preu d'adquisició o el cost de producció.

El preu d'adquisició comprèn el consignat en factura, els impostos indirectes no recuperables més tots els costos necessaris per a la disposició del bé i el seu ús (transports, aranzels, assegurances, etc.), deduint els descomptes, rebaxes i altres partides similars incorporats al nominal dels debits.

El cost de producció es determina afegint al preu d'adquisició dels materials consumits, els costos directes, i la part que raonablement correspongui dels indirectes.

Posteriorment, amb la seva incorporació a l'inventari, s'adopta amb caràcter general el mètode del preu mitjà ponderat/FIFO, doncs es considera el més adient per a la seva gestió.

L'entitat no presta habitualment serveis que puguin ser inventariables o susceptibles de registrar com a existències, i en el cas que esdevinguin, solen ser d'import poc rellevant.

Quan el valor realitzable de les existències és inferior al seu valor comptable, s'efectuen les oportunes correccions valoratives, reconeixent la despesa en el resultat de l'exercici. L'import de la correcció és objecte de reversió quan aquesta circumstància canvia, reconeixent l'ingrés en el resultat de l'exercici.

4.8. Ingressos i despeses

Els ingressos i les despeses es registren pel principi de meritació, i en els casos que sigui pertinent, pel de correlació entre ambdós.

a) Ingressos

Transferències i subvencions rebudes (veure nota 4.10).

Com a norma general, els ingressos es registren pel valor raonable de la contraprestació i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el curs ordinari de les activitats de l'entitat, deduïdes les devolucions, les rebaxes, els descomptes i l'impost sobre el Valor Afegit, si escau.

L'entitat reconeix els ingressos quan l'import d'aquests es pot valorar amb fiabilitat, és probable que els beneficis econòmics futurs vagin a fluir a l'entitat i es compleixen les condicions específiques per a cadascuna de les activitats tal com es detalla a continuació.

Els ingressos per vendes són registrats quan l'entitat ha transferit al comprador els riscos i els avantatges derivats de la propietat dels béns amb independència de la propietat, no conserva per a si cap implicació en la gestió corrent dels béns venuts ni reté el control efectiu sobre ells, i les despeses associades amb la transacció poden ser mesurades amb fiabilitat.

Els ingressos per a la prestació de serveis es reconeixen quan el resultat de la transacció pot ser estimat amb fiabilitat, considerant el grau d'avanç o realització de la prestació a la data dels comptes anuals, o de forma lineal quan el servei es presta durant un període determinat.



Quan no pot ser estimat de forma fiable, els ingressos són reconeguts en la quantia de les despeses reconegudes que es consideren recuperables.

Pressupostàriament, els ingressos i despeses s'incorporen a la liquidació pressupostària en el moment en què es produeix l'acte administratiu de reconeixement dels respectius drets i obligacions.

b) Despeses

Transferències i subvencions atorgades (veure nota 4.10).

Les despeses de personal es reconeixen en el compte del resultat en el moment que merita l'obligació, amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari que se'n deriva.

4.9. Provisions i contingències

Es reconeix una provisió quan l'entitat té una obligació present (legal, contractual o implícita) resultat d'un succés passat que, probablement, implicarà el lliurament d'uns recursos que es poden estimar de forma fiable.

Les provisions es troben valorades pel valor actual dels desemborsaments que s'espera que seran necessaris per liquidar l'obligació, actualitzats a una taxa de descompte equivalent al tipus de deute públic per un venciment anàleg. Els ajustaments en la provisió amb motiu de la seva actualització es reconeixen com una despesa financera a mesura que es van reportant. Quan el seu venciment és inferior o igual a un any i l'efecte financer no és significatiu, no es descompten.

Al tancament de l'exercici, les provisions són objecte de revisió i ajustades, si escau, per a reflectir la millor estimació existent en aquest moment. Quan no són ja pertinents o probables, es procedeix a la seva reversió amb contrapartida al corresponent compte d'ingrés de l'exercici.

Per a la quantificació de les provisions, es recorre a informes interns i, si escau, d'experts externs, i a l'experiència de l'entitat en successos similars, que permetin establir la base de les estimacions de cadascun dels desenllaços possibles, així com del seu efecte financer.

4.10. Transferències i subvencions

Transferències i subvencions rebudes

Les subvencions que tinguin caràcter reintegrable es registren com a passius fins que compleixin les condicions per a considerar-se no reintegrables, mentre que les subvencions no reintegrables es registren com a ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen com a ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció.

A aquests efectes, una subvenció es considera no reintegrable quan existeix un acord individualitzat de concessió de la subvenció i s'han complert totes les condicions establertes per a la seva concessió i no existeixen dubtes raonables que es cobrarà.

Aquesta transferència corrent pressupostària està fixada tenint en compte els supòsits d'equilibri pressupostari previstos al text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

Les subvencions de caràcter monetari es valoren pel valor raonable de l'import concedit referit al moment del seu reconeixement.

Les subvencions no reintegrables relacionades amb l'adquisició de l'immobilitzat material s'imputen com a ingressos de l'exercici en proporció a l'amortització dels corresponents actius o, en el seu cas, quan es produeixi la venda, correcció valorativa per deteriorament o baixa en el balanç.

D'altra banda, les subvencions no reintegrables relacionades amb despeses específiques es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys en el mateix exercici en què es meriten les corresponents despeses.

Transferències i subvencions atorgades

Les transferències i subvencions concedides es comptabilitzen com a despeses en el moment en què es tingui constància que s'han complert les condicions establertes per a la seva percepció. En cas que al tancament de l'exercici estigui pendent el compliment d'alguna de les condicions establertes per a la seva percepció, però no existeixin dubtes raonables sobre el seu futur compliment, es dota una provisió pels corresponents imports, amb la finalitat de reflectir la despesa.

En el cas de lliurament d'actius, el reconeixement es produeix en el moment de l'acord o de la formalització del lliurament al beneficiari.

En el cas de deutes assumits d'altres ens, aquests es reconeixen en el moment que entri en vigor l'acord d'assumpció, registrant com a contrapartida el passiu assumit.

4.11. Activitats conjuntes

L'entitat no ha realitzat cap activitat conjunta en l'exercici.

4.12. Actius en estat de venda

Per acord del Comitè Executiu, de 24 de novembre de 2021, es va aprovar la transmissió mitjançant venda a l'Ajuntament del Prat de Llobregat de la finca 3B3 del Projecte de reparcel·lació del PAU 1 de l'ARE Eixample Sud, per un preu d'1.200.837,30 € sense IVA (1.453.013,13 € IVA inclòs).

La venda es va formalitzar en escriptura de data 24 de maig de 2022.

El producte de la venda de la parcel·la 3B3 (així com de la parcel·la 1C1, transmesa el 6 de maig de 2021) es destinarà a la construcció dels equipaments definits a l'article 21 del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat.

Així mateix, tindrà la mateixa destinació l'import de venda de la finca 2C1.2, la transmissió de la qual està prevista durant l'exercici 2025 així com la 5A1 i la 7B2.



5. IMMOBILITZAT MATERIAL

Compte	Descripció	Saldo Inicial	Entrades	Incrementos	Sortides	Disminucions	Correccions	Amortitzacions	Inc Revaloració	Saldo Final
1.	Terrenys	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Construccions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Infraestructures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Béns del patrimoni històric	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Altres immobilitzat material	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Immobilitzat material en curs i bestretes	3.556.567,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.556.567,91
TOTAL		3.556.567,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.556.567,91



5.2. Descripció de l'immobilitzat material

Tots els elements estan amortitzats i en ús al tancament de l'exercici, amb el següent detall:

	2024	2023
• Altres instal·lacions	30.936,31	30.936,31
• Mobiliari	22.488,12	22.488,12
• Equips per a procés d'informació	17.347,93	17.347,93
	70.772,36	70.772,36

La resta d'addicions es corresponen a les actuacions portades a terme en el sector Eixample Nord i en les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport.

En l'exercici 2011, el Consorci va traslladar la seva seu a les dependències que l'Ajuntament del Prat de Llobregat té a la tercera planta del carrer Major, 2-4. En aquest sentit, cal indicar que el Consorci no satisfà a l'Ajuntament cap import per la utilització de l'espai que ocupa.



6. PATRIMONI PÚBLIC DEL SÒL

6.1. Moviment de l'exercici

Compte	Descripció	Saldo inicial	Entrades	Incrementos	Sortides	Disminucions	Correccions	Amortitzacions	Inc Revaloració	Saldo Final
1.	Terenys	6.769.558,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.769.558,80
2.	Construccions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	En construcció i bestreles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Altres patrimoni públic del sòl	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		6.769.558,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.769.558,80



6.2 Descripció del patrimoni públic de sòl

D'acord amb el projecte de reparcel·lació del PAU 1 de l'àrea residencial estratègica Eixample Sud, aprovat definitivament en data 1 de març de 2012, el Consorci va ser adjudicatari del 100 % de les finques següents:

Finca	Sòl (m ²)	Sòl residencial lliure (m ²)	Sòl residencial HPO règim especial (m ²)	Sòl residencial HPO règim general (m ²)	Sòl residencial HPO preu concertat (m ²)	Sòl residencial català (m ²)	Sòl Comercial (m ²)	Sòl total (m ²)	Habitat.	Valoració
1C1	3.968,00	-	6.030,00	5.035,00	-	-	1.245,00	12.310,00	138	2.013.662,15
2C1.2	1.920,00	3.813,00	-	-	-	-	-	3.813,00	48	818.397,19
3B3	854	-	-	-	-	1.810,00	605	2.415,00	23	425.609,64
4A1	3.300,00	-	-	3.221,00	4.819,00	-	1.820,00	9.860,00	101	1.436.864,71
	10.052,00	3.813,00	6.030,00	8.256,00	4.819,00	1.810,00	3.670,00	28.398,00	310	4.694.533,69

El valor raonable de les finques anteriors s'estimà, segons valoració externa referida al mes de desembre de 2012, en 4.694.533,69 €, import que va ser objecte de registre comptable amb abonament a l'epígraf del Patrimoni net "Subvencions, donacions i llegats rebuts".

En la sessió del Consell General del Consorci de data 25 de maig de 2016, aquell es va donar per assabentat que el Comitè Executiu, en la mateixa data, va acordar adjudicar, mitjançant una cessió gratuïta a l'Ajuntament del Prat de Llobregat i a l'Institut Català del Sòl el 50 % indivís a cadascun d'ells de la parcel·la resultant 4A1 del projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del PAU 1 -del ARE Eixample Sud, propietat del Consorci en concepte de cessió gratuïta a l'administració actuant dels drets corresponents a la cessió del 15 % de l'aprofitament urbanístic del sector, lliure de càrregues i gravàmens, ocupants i llogaters, i dotada dels elements d'urbanització que s'assenyalen al projecte d'urbanització d'obres bàsiques i complementàries aprovats, per tal que per via directa o indirecta destini aquest bé a les finalitats previstes legalment. Aquesta parcel·la es correspon amb la finca registral 37514 del Registre de la Propietat del Prat de Llobregat.

El valor net comptable de la parcel·la cedida gratuïtament és de 1.436.864,71 €, mentre que el valor de mercat estimat en el moment de la cessió s'estimà en 2.855.591,94 €, import aquest últim que té la consideració de retorn a compte als ens consorciats, i es presenta minorant el Patrimoni net del Consorci.

D'acord amb el projecte de reparcel·lació del PAU 2 de l'àrea residencial estratègica Eixample Sud, aprovat definitivament en data 2 de febrer de 2017, el Consorci va ser adjudicatari del 100 % de les finques següents:



Finca	Clau	Superfície sòl	Sostre comercial	Sostre residencial	Sostre total	Nom. màx. habitatges	Valor
5A1	18hp	3.174	1.600	8.760	10.360	110	2.985.779,04
6B3	18hp	1.051	280	2.280	2.560	29	276.750,16
6C1	18hp	3.888	780	7.510	8.290	94	2.080.642,77
7B2	18hp	2.282	400	3.800	4.200	48	607.989,64
		<u>10.395</u>	<u>3.060</u>	<u>22.350</u>	<u>25.410</u>	<u>281</u>	<u>5.951.161,61</u>

El valor raonable de les finques anteriors s'estimà, segons valoració assignada en el projecte de reparcel·lació, en 5.951.161,61 €, import que va ser objecte de registre comptable amb abonament a l'epígraf del Patrimoni net "Subvencions, donacions i llegats rebuts".

Quan, en la redacció dels comptes anuals de l'exercici 2016, es va restar la finca 4A1 de la resta de finques del PAU 1, hi va haver un error de transcripció. La resta de la finca 4A1, valorada en 1.436.864,71 €, es va restar en 1.436.964,71 €. Així, la valoració de les finques del PAU 1, que havia de ser de 3.257.668,98 €, es va comptabilitzar com a 3.257.568,98 €. I, també per això, la valoració total de les finques que es venia arrossegant des d'aquell dia era de 9.208.730,59 €, en comptes de 9.208.830,59 €.

Per aquest motiu, en els comptes corresponents a l'exercici 2018 es va procedir a esmenar l'error detectat, que varia la valoració final en 100 €, i modificar la xifra del valor del patrimoni públic del sòl. Igualment, es va procedir a classificar les finques dins el patrimoni públic de sòl enlloc de dins de l'immobilitzat material, epígraf terrenys.

Per acord del Comitè Executiu del Consorci, en sessió de 28 d'abril de 2021, es va acordar la transmissió mitjançant venda a l'Ajuntament del Prat de Llobregat de la finca 1C1 del Projecte de reparcel·lació del PAU 1 de l'ARE Eixample Sud, per import de 2.801.196,50 € sense IVA (3.389.447,76 € IVA inclòs).

L'escriptura de compravenda es va signar el 6 de maig de 2021.

El valor net comptable de la parcel·la transmesa és de 2.013.662,15 €, mentre que el valor de mercat en el moment de la transmissió fou de 2.801.196,50 €. Així, l'import del valor comptable es presenta minorant el Patrimoni net del Consorci.

Així mateix, per acord del Comitè Executiu, de 24 de novembre de 2021, es va aprovar la transmissió mitjançant venda a l'Ajuntament de la finca 3B3 del PAU 1, per un preu d'1.200.837,30 € sense IVA (1.453.013,13 € IVA inclòs).

L'escriptura de compravenda es va signar el 24 de maig de 2022.

El valor net comptable de la parcel·la transmesa és de 425.609,64 €, mentre que el valor de mercat en el moment de la transmissió fou d'1.200.837,30 €. Així, l'import del valor comptable es presenta minorant el Patrimoni net del Consorci.



El producte de la venda de les parcel·les 1C1 i 3B3 es destinarà a la construcció dels equipaments definits a l'article 21 del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat.

Durant l'exercici 2024 no hi ha hagut variació respecte de la situació i valoració de les finques integrants del patrimoni públic del sòl del Consorci.

S'ha previst la venda de la finca 2C1.2 del PAU 1 de l'ARE Elxample Sud així com la 5A1 i 7B2 del PAU 2 del mateix ARE durant l'exercici 2025.

7. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

Compte	Descripció	Saldo Inicial	Entrades	Incrementos	Sortides	Disminucions	Correccions	Amortitzacions	Inc Revaloració	Saldo Final
1.	Terrenys	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Construccions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inversions immob en curs i bestreta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

8. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

8.1. Moviment de l'exercici

Compte	Descripció	Saldo Inicial	Entrades	Incrementos	Sortides	Disminucions	Correccions	Amortitzacions	Inc Revaloració	Saldo Final
1.	Inversió en investigació i desenvolupament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Propietat Industrial i Intel·lectual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Aplicacions Informàtiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inversions actius utilitzats règim d'arrendament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Altre immobilitzat intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



8.2. Descripció de l'immobilitzat intangible

El mètode de valoració de l'immobilitzat intangible és el de cost, és a dir, de preu d'adquisició o cost de producció, incrementat posteriorment pels desemborsaments posteriors, si escau, i ajustat per l'amortització acumulada i la correcció valorativa per deteriorament que pertoqui.

8.3. Informació de l'exercici

En l'exercici 2024 (i 2023) no s'han realitzat noves inversions.

Al 31 de desembre de 2024 (i 2023), existeixen aplicacions informàtiques totalment amortitzades i en ús per import de 27.344,84 €.

9. ARRENDAMENTS FINANCERS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALESA SIMILAR

Classe Actiu	Import Reconeixement		Opció de Compra (Sí/No)	Acords Significatius Arren Finan	Naturalesa dels Actius d'aquests contractes
	Inicial	Valoració			

No s'han registrat arrendaments operatius a l'exercici 2024 ni a l'exercici 2023.



10. ACTIUS FINANCERS

10.1. Informació relacionada amb el balanç

a) Estat resum de la conciliació

CATEGORIES	ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI						ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI						TOTAL	
	INVERSIONS A PATRIMONI		VALORS REPRESENTATIU DE DEUTE		ALTRES INVERSIONS		INVERSIONS A PATRIMONI		VALORS REPRESENTATIU DE DEUTE		ALTRES INVERSIONS			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
ACTIUS FINANCERS A VALOR RAONABLE AMB CANVI EN RESULTATS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INVERSIONS MANTINGUDES FINS A VENCIMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CRÈDITS I PARTIDES A COBRAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ACTIUS FINANCERS DISPONIBLES PER A LA VENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INVERSIONS EN ENTITATS DEL GRUP, MULTIGRUP I ASSOCIADES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



b) Correccions per deteriorament del valor

No aplica.

CLASSES D'ACTIUS FINANCERS	SALDO INICIAL	DISMINUCIONS DE VALOR PER DETERIORAMENT CREDITICI L'EXERCICI	REVERSIÓ DEL DETERIORAMENT CREDITICI EN L'EXERCICI	SALDO FINAL
Actius Financers a Llarg Termini				
Inversions en Patrimoni	0,00	0,00	0,00	0,00
Valors Representatius de Deute	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres Inversions	0,00	0,00	0,00	0,00
Actius Financers a Curt Termini				
Inversions en Patrimoni	0,00	0,00	0,00	0,00
Valors Representatius de Deute	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres Inversions	0,00	0,00	0,00	0,00

10.2. Informació sobre els riscos de tipus de canvi i d'interès

a) Risc de tipus de canvi

No aplica.

MONEDES	INVERSIONS EN PATRIMONI	VALORS REPRESENTATius DEL DEUTE	ALTRES INVERSIONS	TOTAL
	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00
% INVERSIONS EN MONEDA DIFERENT DE L'EURO SOBRE INVERSIONS TOTALS :				0,00 %



b) Risc de tipus d'interès

No aplica.

CLASSES D'ACTIUS FINANCERS		A TIPUS D'INTERÈS FIX	A TIPUS D'INTERÈS VARIABLE	TOTAL
VALORS REPRESENTATIU DEL DEUTE		0,00	0,00	0,00
ALTRES ACTIUS FINANCERS		0,00	0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00	0,00
% d'actius financers a tipus d'interès fix o variable sobre el total:		0,00 %	0,00 %	0,00 %



11. PASSIUS FINANCERS

11.1. Situació i moviments dels deutes

a) Resum per categories

CATEGORIES	LLARG TERMINI						CURT TERMINI						TOTAL	
	OBLIGACIONS I ALTRES VALORS NEGOCIABLES		DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		ALTRES DEUTES		OBLIGACIONS I ALTRES VALORS NEGOCIABLES		DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT		ALTRES DEUTES			
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
DEUTES A COST AMORTITZAT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEUTES A VALOR RAONABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.875,86	19.294,46	21.875,86	19.294,46
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.875,86	19.294,46	21.875,86	19.294,46

11.2. Línies de crèdit

No aplica.

IDENTIFICACIÓ	LIMIT CONCEDIT	DISPOSAT	DISPONIBLE	COMISSIÓ S / NO DISPOSAT
	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00

11.3. Informació sobre els riscos de tipus de canvi i d'interès

a) Risc de tipus de canvi

No aplica.

MONEDES	OBLIGACIONS I ALTRES VALORS NEGOCIABLES	DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	ALTRES DEUTES	TOTAL
	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00
% INVERSIONS EN MONEDA DIFERENT DE L'EURO SOBRE DEUTE TOTAL:				0,00%



b) Risc de tipus d'interès

No aplica.

CLASSES DE PASSIUS FINANCERS	A TIPUS D'INTERÉS FIX	A TIPUS D'INTERÉS VARIABLE	TOTAL
OBLIGACIONS I ALTRES VALORS NEGOCIABLES	0,00	0,00	0,00
DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	0,00	0,00	0,00
ALTRES DEUTES	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00
% de passius financers a tipus d'interès fix o variable sobre el total:	0,00%	0,00%	0,00%

11.4. Avals i altres garanties

a) Avals concedits

No aplica.

Identificació aval	Entitat avalada		Data concessió aval	Data venciment aval	Finalitat aval	Avals pendents a 1 de gener	Avals concedits en l'exercici	Avals cancel·lats en l'exercici			Avals pendents a 31 de desembre	Provisions	
	NIF	Denominació						Per execució	Per altres causes	Total		Exercici	Acumulades
Subtotal entitats de grup, multigrup i associades						0	0	0	0	0		0	0
Subtotal altres entitats						0	0	0	0	0		0	0
TOTAL						0	0	0	0	0		0	0



b) Avals executats

No aplica.

Identificació aval	Entitat avalada		Data concessió aval	Data venciment aval	Finalitat aval	Avals cancel·lats en l'exercici d'execució	Aplicació pressupostària	Concepte no pressupostari
	NIF	Denominació						
Subtotal entitats de grup, multigrup i associades						0	0	0
Subtotal altres entitats						0	0	0
TOTAL						0	0	0

c) Avals reintegrats

No aplica.

Any d'execució	Import reintegrat en l'exercici	Aplicació pressupostària	Concepte no pressupostari
Subtotal entitats de grup, multigrup i associades			
Subtotal altres entitats			
TOTAL			



11.5. Altra informació

Morositat

En relació al que preveu la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de mesures de lluita contra la morositat en operacions comercials, i pel que fa a les obligacions dels contractes formalitzats a data 31 de desembre de 2024:

	Pagaments realitzats i pendents de pagament a la data de tancament 2024	
	Import	%
Pagaments dins del termini màxim legal	7.589,25 €	100
Pagaments excedits del termini màxim legal	0,00 €	0
Total pagaments a l'exercici	7.589,25 €	100
Termini Mitjà Ponderat Excedit (dies de pagament)	14	-
Pagaments pendents a tancament realitzats dins del termini màxim legal	2.153,80 €	0
Pagaments pendents a tancament que sobrepassen el termini màxim legal a 31 de desembre	0,00 €	0

El període mitjà de pagament és de 14 dies, per a l'exercici 2024.

12. COBERTURES COMPTABLES

L'entitat no ha realitzat cap cobertura comptable.

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

No existeixen.

14. MONEDA ESTRANGERA

L'entitat no té cap element d'actiu o passiu denominat en moneda diferent de l'euro.



15. TRANSFERÈNCIES, SUBVENCIONS I ALTRES INGRESSOS I DESPESES**15.1 Transferències i subvencions rebudes**

CARACTERÍSTIQUES	IMPORT REBUT		IMPORT REINTEGRABLE	IMPORT NO REINTEGRABLE	QUANTITAT IMPUTADA A RESULTATS	
	EXERCICI 2024	EXERCICIS ANTERIORS			EXERCICI 2023	EXERCICIS ANTERIORS
APORTACIÓ AJUNTAMENT DEL PRAT DE LLOBREGAT	24.980,00	0,00	0,00	24.980,00	24.980,00	0,00
APORTACIÓ INSTITUT CATALÀ DEL SÒL	24.010,00	0,00	0,00	24.010,00	24.010,00	0,00
RESCABAMENT A AJUNTAMENT DESPESES PERSONAL de 2022	13.957,91	0,00	0,00	13.957,91	13.957,91	0,00
TOTAL	62.957,91	0,00	0,00	62.957,91	62.957,91	0,00

Les aportacions es realitzen d'acord amb els percentatges descrits a la nota 1.7.

El tercer apartat correspon a l'import imputable a l'INCASÒL en concepte de costos de personal de l'any 2023, segons l'acord de concreció pel qual es formalitza l'encàrrec de gestió entre l'Ajuntament del Prat de Llobregat i el Consorci per a la realització de determinades activitats de caràcter material o tècnic, aprovat pel Comitè Executiu de data 21 de febrer de 2022, signat el 6 de març de 2018, i prorrogat per acord del Comitè Executiu de 5 de març de 2020.

Donat que la vigència de la pròrroga de l'acord finalitzava el 6 de març de 2022, el 4 de març, es va signar un nou acord de concreció mitjançant el qual es formalitza l'encàrrec de gestió, entre l'Ajuntament del Prat de Llobregat i el Consorci, per a la realització de determinades tasques de caràcter material, administratiu i tècnic, que va estar aprovat per acord del Comitè Executiu de 21 de febrer de 2022. Posteriorment, s'ha signat nou acord de concreció mitjançant el qual es formalitza l'encàrrec de gestió, entre l'Ajuntament del Prat de Llobregat i el Consorci, per a la realització de determinades activitats de caràcter material o tècnic, aprovat pel Comitè Executiu de data 2 de desembre de 2024, signat el 9 de desembre de 2024 (DOGC 3/02/2025).

15.2 Transferències i subvencions concedides

CARACTERÍSTIQUES	NIF DEL PERCEPTOR	DENOMINACIÓ DEL PERCEPTOR	IMPORT	FINALITAT	REINTEGRAMENTS
APORTACIÓ INCASÒL DESTINAT A RESCABAMENT COSTOS PERSONAL de 2023 i CERTIFICACIONS OBRA RESIDENCIA 15501/2024	P0315800G	AJUNTAMENT PRAT LLOBREGAT	3.344.505,59		0,00
EXP 17981/2024 DESPESES ACA ADEQUACIÓ SISTEMES PÚBLICS BANEJAMENT pau 2 exemple cpn.	Q08010311	AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA	702.927,18		



TOTAL

4.047.432,77

0,00

Tal i com s'explica al punt anterior, la transferència correspon a l'import imputable a l'INCASOL en concepte de costos de personal de 2023. (exp 1842/2023).

Igualment, inclou els abonaments de les certificacions de la residència d'avis.

L'article IX 12 del PDU estableix que, del percentatge del 15 % de l'aprofitament urbanístic obtingut per cessió, l'Administració actuant ha de destinar un 60 % a la construcció dels equipaments definits a l'article 21 del PDU (entre ells, la parcel·la 4E, amb un ús assignat d'assistencial). Per acord del Comitè Executiu del Consorci Prat Nord, de 28 d'abril de 2021, es va adjudicar, mitjançant venda, a l'Ajuntament del Prat de Llobregat la parcel·la 1C1 de l'ARE Eixample Sud, per import de 2.801.196,50 €, sense IVA. L'escriptura de compravenda es va formalitzar el 6 de maig de 2021. El certificat de l'acord i l'escriptura consten a l'expedient amb codi de document CPN18I004G i CPN18I004H, respectivament.

Per acord del Comitè Executiu del Consorci Prat Nord, de 24 de novembre de 2021, es va adjudicar, mitjançant venda, a l'Ajuntament del Prat de Llobregat la parcel·la 3B3 de l'ARE Eixample Sud, per import d'1.200.837,30 €, sense IVA. L'escriptura de compravenda es va formalitzar el 24 de maig de 2022. El certificat de l'acord i l'escriptura consten a l'expedient amb codi de document CPN18I004I i CPN18I004J, respectivament.

En ambdós acords del Comitè Executiu de 28 d'abril i de 24 de novembre de 2021, es va fer constar:

"El Consorci, en cas que l'Ajuntament iniciï els tràmits per a la construcció de la residència d'avis prevista a la parcel·la 4E, rescabalarà a l'Ajuntament del Prat, per l'import màxim del preu sense IVA de la transmissió, contra la presentació de les certificacions de despeses associades a la construcció de la residència, mitjançant les transferències de capital. L'import a transferir serà l'import total (IVA inclòs) de les certificacions d'obra presentades per l'Ajuntament."

El Ple municipal, en sessió de 10 de maig de 2023, va adjudicar el contracte d'obres del Projecte de nova residència assistida i centre de dia per a la gent gran a Construcciones Tomás Gracia SA (exp. 35458/2022), per un import de 13.499.435,00 €, sense IVA (14.849.378,50 €, IVA inclòs).

L'Ajuntament ha aprovat les certificacions d'obra següents:

certificació d'obra	data decret municipal	data notificació	codi notificació	import amb IVA
1	18/03/24	03/04/24	CPN18I002X	484.485,14 €
2	05/04/24	16/04/24	CPN18I002Y	547.701,56 €
3	30/04/24	02/05/24	CPN18I0032	298.301,44 €
4	26/06/24	27/06/24	CPN18I0044	208.422,64 €
5	03/07/24	03/07/24	CPN18I004A	362.577,62 €
6	03/10/24	24/10/24	CPN18I005L	184.758,65 €
7	03/10/24	24/10/24	CPN18I005L	297.997,31 €
8	04/11/24	06/11/24	CPN18I005U	363.136,65 €
9	05/11/24	06/11/24	CPN18I005U	583.166,67 €



Total 3.330.547,68 €

Iniciats els treballs de construcció de la residència i amb els tràmits oportuns, el Consorci ha abonat els imports corresponents.

Pel que fa a la transferència a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), el 15 d'octubre de 2018, l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA, NIF Q0801031F) i el Consorci Prat Nord van signar l'Addenda particular al conveni, i posterior addenda, relatiu a l'adequació dels sistemes públics de sanejament en alta, entre d'altres, de l'ARE Eixample Sud.

Al punt expositiu VI de l'Addenda, es fa constar que el PAU 2 de l'ARE Eixample Sud haurà d'aportar 702.927,18 €, més IVA, en concepte de finançament de l'adequació dels sistemes públics de sanejament en alta.

Així mateix, a la clàusula tercera es determina que:

"El Consorci haurà d'ingressar a l'Agència Catalana de l'Aigua l'import de la facturació global o parcial en un termini màxim de tres mesos des de la recepció de la corresponent factura per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, un cop hagi recaptat aquesta quantitat de la Junta de Compensació del polígon 2, en concepte de càrrega urbanitzadora."

El 7 de maig de 2024, l'ACA va presentar al Consorci Prat Nord la liquidació CVN2024010001 (registre de factura núm. 03/2024), corresponent a les despeses del PAU 2, per import de 702.927,18 € sense IVA (850.541,89 € IVA inclòs).

El 13 de maig de 2024, el Consorci va expedir i traslladar factura a la Junta de compensació del PAU 2 de l'ARE Eixample Sud (NIF V65707648), en concepte de les despeses descrites. El detall de la factura és el següent:

Referència	Codi document	Import sense IVA	21 % IVA	Import amb IVA
CPN 202401	CPN18I0039	702.927,18 €	147.614,71 €	850.541,89 €

El 27 de setembre de 2024, la Junta de compensació ha realitzat el pagament de la factura CPN 202401. La mateixa es va ingressar a l'ACA.



15.3. Despeses

15.3.1. Despeses de personal

Al 2024, així com als dos anys anteriors, no hi ha hagut despeses de personal.

16. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

Epígraf balanç	Saldo inicial provisions	Augments provisions	Disminucions provisions	Saldo provisions
(14) Provisions a llarg termini	774,02	0,00	0,00	774,02
(58) Provisions a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00

17. INFORMACIÓ SOBRE EL MEDI AMBIENT

Grup de programes (17. Medi ambient)		
Codi	Descripció	Import
		-
	Total	-

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

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

18. ACTIUS EN ESTAT DE VENDA

En data 28 de novembre de 2019, el Consell General del Consorci va acordar la creació d'una comissió d'estudi encarregada de trobar la millor fórmula per a la transmissió de les parcel·les 1C1, 2C1.2 i 3B3 del PAU 1 de l'ARE Eixample Sud per a obtenir finançament per a sufragar els equipaments i, si escau, desenvolupar polítiques públiques en matèria d'habitatge.

Per acord del Comitè Executiu del Consorci, en sessió de 28 d'abril de 2021, es va acordar la transmissió mitjançant venda a l'Ajuntament del Prat de Llobregat de la finca 1C1 del Projecte de reparcel·lació del PAU 1 de l'ARE Eixample Sud, per import de 2.801.196,50 € sense IVA (3.389.447,76 € IVA inclòs).

L'escriptura de compravenda es va signar el 6 de maig de 2021.

Així mateix, per acord del Comitè Executiu, de 24 de novembre de 2021, es va aprovar la transmissió mitjançant venda a l'Ajuntament de la finca 3B3 del PAU 1, per un preu d'1.200.837,30 € sense IVA (1.453.013,13 € IVA inclòs).

L'escriptura de compravenda es va signar el 24 de maig de 2022.

El producte de la venda de les parcel·les 1C1 i 3B3 es destinarà a la construcció dels equipaments definits a l'article 21 del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat.

Pel que fa a l'altra parcel·la objecte d'estudi de la comissió abans mencionada, la 2C1.2, està prevista la tramitació de la seva alienació durant 2025. Igualment, durant el mateix exercici es preveu la transmissió de les parcel·les 5A1 i 7B2.

**19. PRESENTACIÓ PER ACTIVITATS DEL COMPTE DE RESULTAT ECONÒMIC
PATRIMONIAL**

No aplica.



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

No aplica.

20.1. Obligacions derivades de la gestió

Concepte		Pendents de pagament					Pagaments Realitzats	Saldo Pl. Pagament a 31/12
Codi	Denominació	Saldo Inicial	Modificacions Saldo Inicial	Recaptació Lliquida	Reintegrants	Total		

Total Ens

Total Recursos Tots els Ens

20.2. Ens públic, comptes corrents en efectiu

Ens Titular		Càrrec		Data		Saldo a 31/12	
Codi	Denominació	Saldo inici deutor	Càrrec (Pagament)	Saldo Inicial Creditor	Data (Ingrés)	Total Data	Deutor Creditor
		0,00					
	Total Recursos Tots els Ens	0,00					

20.3. Desenvolupament de la gestió

a) Resum

Concepte		Drets Pendents de Cobrament a 1 de Gener	Modificacions Saldo Inicial	Drets Reconeguts	Drets Anul·lats	Drets Cancel·lats	Receptació Neta	Drets Pendents Cobrament A 31 de Desembre
Codi	Descripció							

Total Ens

Total Recursos Tots els Ens :



b) Drets anul·lats

Concepte		Anul·lació de Liquidacions	Devolució d'ingressos	Total Drets Anul·lats
Codi	Descripció			

Total Ens

Total Recursos Tots els Ens :

c) Drets cancel·lats

Concepte		Cobraments en Espècie	Insolubles	Prescripcions	Altres Causes	Total Drets Cancel·lats
Codi	Descripció					

Total Ens :

Total Recursos Tots els Ens :

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

d) Devolució d'ingressos

Concepte		Saldo Inic. Pt. Pagament	Devolucions reconegudes			Prescripcions	Devolucions efectuades en l'exercici	Pendent de pagament a 31/12
Codi	Denominació		Modificació Saldo Inic.	En l'exercici	Total			

Total Ens

Total Recursos Tots els Ens

0,00

0,00

0,00

L'entitat no té operacions per administració de recursos per compte d'altres ens públics.



21. OPERACIONS NO PRESSUPOSTÀRIES DE TRESORERIA

1.- DEUTORS NO PRESSUPOSTARIS

Cte. PGCP	Concepte	Denominació	Saldo 1 gener	Rectificacions saldo inicial	Càrrecs a l'exercici	Total deutors	Abonament a l'exercici	Saldo pendent cobrar 31 desembre
4700	310040	Hisenda pública deutora per IVA	63.849,51	0,00	0,00	63.849,51	0,00	63.849,51
440	310042	Deutors per IVA	0,00	0,00	147.614,71	147.614,71	147.614,71	0,00
Total			63.849,51	0,00	147.614,71	211.464,22	147.614,71	63.849,51

2.- CREDITORS NO PRESSUPOSTARIS

Cte. PGCP	Concepte	Denominació	Saldo 1 gener	Rectificacions saldo inicial	Abonaments a l'exercici	Total creditors	Càrrecs a l'exercici	Saldo pendent pagament 31 desembre
410	320049	Creditors per IVA	0,00	0,00	147.614,71	147.614,71	147.614,71	0,00
Total			0,00	0,00	147.614,71	147.614,71	147.614,71	0,00



22. CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA

Tipus contracte	Procediment obert			Procediment restringit			Procediment negociat			Diàleg competitiu	Adjudicació directa	TOTAL
	Diversos criteris	Únic criteri	Total	Diversos criteris	Únic criteri	Total	Amb publicitat	Sense publicitat	Total			
Obres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subministrament material obres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subministrament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Patrimonials	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gestió serveis públics	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Concessió obra pública	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Col·laboració sector públic i privat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Caràcter administratiu especial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

23. ESTAT DE VALORS REBUTS EN DIPÒSIT

No aplica.

Concepte	Denominació	Saldo a l'1 de Gener	Modificacions saldo Inicial	Dipòsits en el exercici	Total dipòsits	Dipòsits Cancel·lats	Saldo pendent dev. A 31/12
	Total	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

24. INFORMACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

24.1. Exercici corrent

A) Pressupost de despeses

a.1) Modificacions de crèdit

Aplicació pressupostària	Descripció	Crèdits extraordinaris	Suplements de crèdit	Ampliacions de crèdit	Transferències crèdit		Incorporacions romanents crèdit	Crèdits generats per ingressos	Baixes per anul·lació	Ajustaments per pròrroga	Total modificacions
					Positives	Negatives					
24 1521 762	Aportacions Ajuntament Prat Construcció Residència Gent gran	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.002.033,80	0,00	0,00	0,00	4.002.033,80
1521 32799	Contractes i prestacions serveis	0,00	0,00	0,00	0,00	8.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



a.2) Romanents de crèdit

Aplicació pressupostària	Descripció	Romanents compromesos		Romanents no compromesos	
		Incorporables	No incorporables	Incorporables	No incorporables
1 2	Vinculació	0,00	0,00	0,00	19.749,40
1521 200	Arrendaments terrenys i béns naturals	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 202	Arrendaments edificis i altres construccions	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 205	Arrendament mobiliari, equips oficina, material	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 216	Conservació equips processos informació	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 220	Material d'oficina	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 22101	Aigua	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 22103	Combustible i carburants	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 22199	Altres despeses diverses	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 222	Comunicacions	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 224	Primes d'assegurances	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 225	Tributs	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 22602	Publicitat i propaganda	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 22603	Publicacions i edicions	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 22699	Altres serveis	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 22706	Estudis i treballs tècnics	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 22799	Contractes prestació serveis	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 23120	Locomoció personal directiu	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 319	Altres despeses financeres préstec i comissions	0,00	0,00	0,00	1.939,16
1521 45390	Aportació ACA sanejament PAU 2	0,00	0,00	0,00	0,00
1521 462	Rescabament o Ajuntament despeses personal	0,00	0,00	0,00	5.042,09
1521 753	Aportació a INCASOL encàrrec ARE Rda Sud-Aeroport	0,00	0,00	60.000,00	0,00

1521.762	Aportació a Ajuntament construcció residència	0,00	0,00	671.487,12	0,00
TOTAL		0,00	0,00	731.487,12	26.730,65

a.3) Creditors per operacions pendents aplicar a pressupost

No aplica.

Concepte:		Aplicació pressupostària	Import pendent d'aplicar a pressupost				Import pagat a 31 de desembre	Observacions
Codi	Descripció		A.1 de gener	Abonaments	Correcs	A.31 de desembre		
Total								

B) Pressupost d'Ingressos

a.1) Procés de gestió: drets anul·lats

No aplica.

Aplicació pressupostària	Descripció	Anul·lació de liquidacions	Ajornament i fraccionament	Devolució d'Ingressos	Total drets anul·lats
TOTAL					

a.2) Procés de gestió: drets cancel·lats

No aplica.

Aplicació pressupostària	Descripció	Cobraments en espècie	Insolvències	Altres causes	Total drets cancel·lats
TOTAL					

a.3) Procés de gestió: recaptació neta

Partida	Descripció	Recaptació total	Devolucions d'ingrés	Recaptació neta
24 39800	Canon Urb ACA Sanejament PAU 2. Eixample SUD	702.927,18	0,00	702.927,18
1521 453	Aportació INCASÒL	24.010,00	0,00	24.010,00
1521 45301	Rescabament a Aj despeses personal	13.957,91	0,00	13.957,91
1521 462	Aportació Ajuntament Prat de Llobregat	24.990,00	0,00	24.990,00
Total		765.885,09	0,00	765.885,09



b) Procés de gestió: devolucions d'ingressos

No aplica.

Aplicació pressupostària	Descripció	Pendents de pagament a 1 de gener	Modificacions saldo inicial i anul·lacions	Reconegudes a l'exercici	Total devolucions reconegudes	Prescripcions	Pagades en l'exercici	Pendents de pagament a 31 de desembre
TOTAL								

c) Procés de gestió: compromisos concertats

No aplica.

Aplicació pressupostària	Descripció	Compromisos concertats			Compromisos realitzats	Compromisos pendents de realitzar a 31 de desembre
		Incorporats de pressupostos tancats	En l'exercici	Total		
TOTAL						



24.2. Exercicis tancats

a) Liquidació de pressupostos tancats. Obligacions reconegudes

Partida	Descripció	Oblig. Pend. a 1 de Gener	Modif. Saldo Inicial	Total Obligacions	Prescripcions	Pagaments Realitzats	Oblig. Pend. a 31 de desembre
17 1521 22699	Altres serveis	19.294,69	0,00	19.294,69	0,00	0,00	19.294,69
22 1521 22199	Altres despeses diverses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		19.294,69	0,00	19.294,69	0,00	0,00	19.294,69

b) Liquidació de pressupostos tancats. Drets a cobrar de pressupostos tancats. Drets pendents de cobrament

Partida	Descripció	Drets pendents cobrament a 1 gener	Modificacions Saldo Inicial	Drets anul·lats	Drets cancel·lats	Recaptació	Pendents Cobrament 31 de desembre
---------	------------	------------------------------------	-----------------------------	-----------------	-------------------	------------	-----------------------------------

c) Liquidació de pressupostos tancats. Drets a cobrar de pressupostos tancats. Drets anul·lats

No aplica.

Partida	Descripció	Anul·lació de Liquidacions	Ajornament i Fraccionament	Total Drets Anul·lats		
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Variació de resultats pressupostaris d'exercicis anteriors (data 31/12/24)

	Total variació drets	Total variació obligacions	Variació de resultats totals exercicis anteriors
a. Operacions corrents		0,00	0,00
b. Operacions de capital			
1. Total operacions no financeres (a+b)		0,00	0,00
c. Actius financers			
d. Passius financers			
2. Total operacions financeres (c+d)			
TOTAL (1+2)		0,00	0,00

24.3. Exercicis posteriors

No aplica.

1) Compromisos de despesa amb càrrec a pressupostos d'exercicis posteriors

Aplicació pressupostària	Descripció	Compromisos de despesa equinibats amb càrrec al pressupost de l'exercici				
		2024	2025	2026	2027	2028
TOTAL						

2) Compromisos d'ingrés amb càrrec a pressupostos d'exercicis posteriors

Aplicació pressupostària	Descripció	Compromisos d'ingrés concertats imputables a l'exercici				
		2024	2025	2026	2027	2028
TOTAL						



24.4. Execució de projectes de despesa

1. RESUM D'EXECUCIÓ										
Codi projecte	Denominació	Any d'inici	Durada	Despesa prevista	Despesa compromesa	Obligacions reconegudes			Despesa pendent de realitzar	Finançament afectat
						A 1 de gener	En l'exercici	Total		
PMS 1C1	Patrimoni municipal sòl finca 1c1	2021		2.801.195,50	2.801.196,50	0,00	2.801.196,50	2.801.196,50	0,00	
PMS 3B3	Patrimoni municipal sòl finca 3B3	2022		1.200.837,30	529.351,18	0,00	529.351,18	529.351,18	671.486,12	
PMS 2c1.2	Patrimoni municipal sòl finca 2c1.21c1	2023		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PMS 5A1	Patrimoni municipal sòl finca 5A1	2023		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total				4.002.033,80	3.330.547,68	0,00	3.330.547,68	3.330.547,68	671.486,12	

2. ANUALITATS PENDENTS					
Codi projecte	Denominació	Despesa pendent de realitzar			
		2025	2026	2027	següents anualitats
PMS 3B3	Patrimoni Municipal del sòl finca 3B3	671.486,12	0,00		
Total		6.71.486,12	0,00		



24.5. Despeses amb finançament afectat

Codi projecte	Denominació	Desviacions de l'exercici		Desviacions acumulades	
		Positiva	Negativa	Positiva	Negativa
PPS 1C1	Patrimoni públic finca 1C1	0,00	2.801.196,50	0,00	
PPS 3B3	Patrimoni públic finca 3B3	0,00	529.351,18	671.486,12	
PPS 2C1.2	Previsió venda finca 2C1.2				
PPS 5A1	Previsió venda finca 5A1				
	Total	0,00	3.330.547,68	671.486,12	

24.6. Romanent de tresoreria

COMPONENTS	IMPORT ANY	IMPORT ANY ANTERIOR
1. (+) Fons líquids	849.634,53	4.156.112,48
2. (+) Drets pendents de cobrament	63.849,51	63.849,51
- (+) del Pressupost corrent		
- (+) del Pressupost tancat		
- (+) d'operacions no pressupostàries	63.849,51	63.849,51
3. (-) Obligacions pendents de pagament	21.675,86	19.294,69
- (+) del Pressupost corrent	2.381,17	
- (+) del Pressupost tancat	19.294,69	19.294,69
- (+) d'operacions no pressupostàries		
4. (+) Partides pendents d'aplicació		
- (-) cobraments pendents d'aplicació definitiva		
- (+) pagaments pendents d'aplicació definitiva		
I. Romanent de tresoreria total (1+2-3+4)	891.808,18	4.200.667,30
II. Saldos de dubts cobrament	63.849,51	63.849,51
III. Excés de finançament afectat	671.486,12	4.002.033,80
IV. Romanent de tresoreria per a despeses generals (I-II-III)	156.472,55	134.783,99

25. INDICADORS FINANCERS, PATRIMONIALS I PRESSUPOSTARIS

I. Financers i patrimonials

a) liquidat immediata	=	$\frac{\text{Fons líquids}}{\text{Passiu corrent}}$	=	$\frac{849.634,53}{21.675,86}$	=	39,20
b) liquidat curt termini	=	$\frac{\text{Fons líquids} + \text{Drets pendents cobrament}}{\text{Passiu corrent}}$	=	$\frac{913.484,04}{21.675,86}$	=	42,14
c) liquidat general	=	$\frac{\text{Actiu corrent}}{\text{Passiu corrent}}$	=	$\frac{849.634,53}{21.675,86}$	=	39,20
d) endeutament per habitant	=	$\frac{\text{Passiu corrent} + \text{Passiu no corrent}}{\text{Nombre habitants}}$	=	$\frac{22.449,88}{65.717,00}$	=	0,34
e) endeutament	=	$\frac{\text{Passiu corrent} + \text{Passiu no corrent}}{\text{Passiu corrent} + \text{Passiu no corrent} + \text{Patrimoni net}}$	=	$\frac{22.449,88}{11.175.761,24}$	=	0,00
f) relació endeutament	=	$\frac{\text{Passiu corrent}}{\text{Passiu no corrent}}$	=	$\frac{21.675,86}{774,02}$	=	28,00
g) cash - flow	=	$\frac{\text{Passiu no corrent} + \text{Passiu corrent}}{\text{Fluxos net de gestió}}$	=	$\frac{22.449,88}{-3.306.477,95}$	=	-0,01
h) període mitjà pagament creditors comercials (PMPAC)	=	$\frac{\sum (\text{Nombre dies període pag} \times \text{Import pagament})}{\sum \text{Import pagament}}$	=	$\frac{104.057,90}{7.589,25}$	=	13,71
i) període mitjà de cobrament (PMC)	=	$\frac{\sum (\text{Nombre dies període cobr} \times \text{Import cobrament})}{\sum \text{Import cobrament}}$	=	$\frac{99.112.732,38}{902.927,18}$	=	141,00

j) Ràtios del compte del resultat econòmic patrimonial:

1) Estructura dels ingressos

Despeses de Gestió Ordinària (IGOR)			
ING. TRIB / IGOR	TRANSFER / IGOR	V y PS / IGOR	Reste IGOR / IGOR
0,92	0,08	0,00	0,00

2) Estructura de les despeses

Despeses de Gestió Ordinària (GGOR)			
G. PERS. / GGOR	TRANSFC / GGOR	APROV / GGOR	Reste GGOR / GGOR
0,00	0,99	0,00	0,01

$$3) \text{ cobertura despeses corrents} = \frac{\text{Despeses gestió ordinària}}{\text{Ingressos gestió ordinària}} = \frac{4.074.683,37}{765.885,09} = 5,32$$

II. Indicadors pressupostaris

a) Del pressupost de despeses corrent:

$$1) \text{ execució pressupost despeses} = \frac{\text{Obligacions reconegudes netes}}{\text{Crèdits definitius}} = \frac{4.074.744,21}{4.832.961,98} = 0,84$$

$$2) \text{ realització pagaments} = \frac{\text{Pagaments realitzats}}{\text{Obligacions reconegudes netes}} = \frac{4.072.363,04}{4.074.744,21} = 1,00$$

$$3) \text{ despesa per habitant} = \frac{\text{Obligacions reconegudes netes}}{\text{Nombre habitants}} = \frac{4.074.744,31}{65.717,00} = 62,00$$

$$4) \text{ inversió per habitant} = \frac{\text{Obligacions reconegudes netes (capítols 6 i 7)}}{\text{Nombre habitants}} = \frac{3.330.547,68}{65.717,00} = 50,68$$

$$5) \text{ esforç inversor} = \frac{\text{Obligacions reconegudes netes (capítols 6 i 7)}}{\text{}} = \frac{3.330.547,68}{\text{}} = 0,82$$



Total obligacions reconegudes netes 4.074.744,21

b) Del pressupost d'ingressos corrent:

1) execució pressupost ingressos	=	Drets reconeguts nets	=	765.885,09	=	0,16
		Previsions definitives		4.832.961,98		
2) realització cobraments	=	Recaptació neta	=	765.885,09	=	1,00
		Previsions definitives		765.885,09		
3) autonomia	=	Drets reconeguts nets (cap. 1-3, 5, 6 i 8 + transferències rebudes)	=	702.927,18	=	0,92
		Drets reconeguts totals		765.885,09		
4) autonomia fiscal	=	Drets reconeguts nets (d'ingressos de naturalesa tributària)	=	0,00	=	0,92
		Total drets reconeguts nets		765.885,09		
5) superàvit (o déficit) per habitant	=	Resultat pressupostari ajustat	=	21.688,56	=	0,33
		Nombre habitants		65.717,00		

c) De pressupostos tancats:

1) realització pagaments	=	Pagaments	=	0,00	=	0,00
		Saldo inicial d'obligacions (+/- modificacions i anul·lacions)		19.294,69		
1) realització cobraments	=	Cobraments	=	0,00	=	0,00
		Saldo inicial de drets (+/- modificacions i anul·lacions)		0,00		

26. INFORMACIÓ SOBRE EL COST DE LES ACTIVITATS

No hi ha activitats ni serveis que es financin amb taxes o preus públics.

27. INDICADORS DE GESTIÓ

No hi ha activitats ni serveis que es financin amb taxes o preus públics.

28. FETS POSTERIORIS AL TANCAMENT

No tenim plans ni intencions que poguessin alterar significativament el valor comptabilitzat en els comptes anuals dels elements d'actiu i de passiu o la seva classificació, que tinguin o puguin tenir un efecte en el patrimoni, més enllà dels expressats anteriorment.

Des de la data de tancament dels comptes anuals fins a la data, no ha esdevingut cap fet, ni s'ha posat de manifest cap aspecte que pogués afectar, significativament, els comptes anuals i que no s'hi trobi reflectit en aquests.

29. ASPECTES DERIVATS DE L'ADSCRIPCIÓ A L'AJUNTAMENT

Per acord del Consell General del Consorci, en sessió núm. 22 de data 4 de desembre de 2017, es va resoldre determinar l'1 de gener de 2018, com a data per a fer efectiva l'adscripció del Consorci Prat Nord a l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

En conseqüència, la normativa aplicable corresponent és la local, i de manera específica, l'ordre HAP/1781/2013, de 20 de setembre, d'aprovació de la Instrucció del model normal de comptabilitat local.

30. ALTRA INFORMACIÓ

Durant aquest exercici, els membres del Comitè Executiu del Consorci i els del Consell General no han meritat cap import corresponent a sous, dietes o altres remuneracions. El Consorci no ha concedit bestretes, ni crèdits, ni té cap obligació amb membres dels òrgans de govern en matèria de pensions i assegurances de vida.

D'altra banda, durant els exercicis 2024 i 2023, no s'ha satisfet cap retribució a l'alta direcció del Consorci.

Aquests comptes anuals abreujats han estat formulats pel Comitè Executiu en data 18 de juny de 2025.

Relació dels membres del Comitè Executiu:



Alba Bou i Jordà,
alcaldessa-presidenta de l'Ajuntament
del Prat del Llobregat

Jaume Vendrell i Amat,
Direcció de l'Institut Català del Sòl

Rafael Duarte Molina,
tinent d'alcalde de l'Àrea d'Urbanisme i
Habitatge de l'Ajuntament del Prat de
Llobregat

Director de sòl residencial i activitat
econòmica de l'Institut Català del Sòl

Anna Comella Munmany,
coordinadora de Polítiques d'Urbanisme
i Habitatge de l'Ajuntament del Prat de
Llobregat

Jordi Salvat i Martí, director d'Habitatge i
Edificació de l'Institut Català del Sòl

