

## **TRIBUNAL DE COMPTES D'ANDORRA**

Informe relatiu als treballs de fiscalització  
corresponents al tancament de l'exercici 2023 de  
**l'INSTITUT NACIONAL DE L'HABITATGE**

Gener de 2025

El Ple del Tribunal de Comptes, en l'exercici de la funció fiscalitzadora requerida per l'article 2 del Decret legislatiu del 27-9-2017 de publicació del text refós de la Llei del Tribunal de Comptes, del 13 d'abril del 2000, i les seves modificacions posteriors, ha aprovat, en la sessió celebrada el 23 de gener de 2025, l'informe relatiu als treballs de fiscalització corresponents al tancament de l'exercici 2023, de l'Institut Nacional de l'Habitatge.

Els treballs de fiscalització s'han dut a terme amb sotmetiment a les lleis i als valors ètics fonamentals d'integritat, independència i objectivitat, competència, comportament professional i confidencialitat i transparència que regeixen l'organització i l'activitat del Tribunal de Comptes.

L'informe, havent acomplert amb els tràmits que requereix l'article 10 de la Llei del Tribunal de Comptes, serà tramès al Consell General per a la seva consideració.

## ÍNDEX

---

<b>1. INTRODUCCIÓ .....</b>	<b>5</b>
1.1. Objecte i abast .....	5
1.2. Metodologia .....	5
1.3. Marc jurídic .....	6
1.4. Organització i control intern .....	6
1.5. Limitacions a l'abast.....	8
<b>2. FISCALITZACIÓ REALITZADA .....</b>	<b>9</b>
2.1. Pressupost de l'exercici .....	9
2.1.1. Pressupost inicial.....	9
2.1.2. Modificacions pressupostàries.....	9
2.2. Liquidació del pressupost.....	10
2.2.1. Taxes i altres ingressos .....	12
2.2.2. Transferències del pressupost d'ingressos.....	13
2.2.3. Despeses de personal .....	13
2.2.4. Consum de béns corrents i serveis.....	15
2.2.5. Despeses financeres .....	15
2.2.6. Inversions reals.....	16
2.3. Estats financers .....	17
2.3.1. Efectiu i equivalents d'efectiu .....	21
2.3.2. Comptes a cobrar .....	22
2.3.3. Propietat, planta i equipament .....	23
2.3.4. Actius intangibles.....	23
2.3.5. Comptes a pagar .....	24
2.3.6. Gestió comptable de l'endeutament .....	24
2.3.7. Actiu net/patrimoni .....	25
2.4. Estat del romanent de tresoreria .....	26
2.5. Contractació.....	26
2.6. Evolució de les magnituds i ratis principals.....	27
<b>3. OBSERVACIONS I RECOMANACIONS .....</b>	<b>32</b>
<b>4. OBSERVACIONS I RECOMANACIONS D'ANYS ANTERIORS .....</b>	<b>32</b>
<b>5. CONCLUSIONS .....</b>	<b>33</b>
<b>6. AL·LEGACIONS .....</b>	<b>33</b>
<b>7. OBSERVACIONS COMPLEMENTÀRIES.....</b>	<b>36</b>

## **Abreviacions**

DLTRLGFP: Decret Legislatiu de publicació del text refós de la Llei general de les finances públiques

NICSP: Normes internacionals de comptabilitat del sector públic

# 1. INTRODUCCIÓ

## 1.1. Objecte i abast

D'acord amb l'art. 8 de la Llei del Tribunal de Comptes, de 13 d'abril de 2000, correspon a aquest òrgan la fiscalització externa de la gestió econòmica, financera i comptable dels organismes autònoms o entitats de dret públic o parapúblic, integrats, entre d'altres, per l'Institut Nacional de l'Habitatge (en endavant, l'Institut o INH).

La fiscalització de l'Institut forma part dels treballs de fiscalització per a l'exercici 2023, d'acord amb les competències que té atribuïdes aquest Tribunal.

Aquesta actuació suposa la realització d'una auditoria de regularitat (financera i de compliment) de l'activitat economicofinancera de l'esmentada entitat, desenvolupada en l'exercici 2023.

La liquidació de comptes de l'Institut corresponent a l'exercici 2023 objecte d'aquesta fiscalització va ser lliurada al Tribunal de Comptes en data 21 de març de 2024 i consta, entre altres, de la documentació següent: gestió comptable d'ingressos i despeses (liquidació del pressupost), gestió comptable de la tresoreria, gestió comptable del patrimoni, gestió comptable de l'endeutament, estat de situació financera, estat del rendiment financer, estat de canvis en els actius nets/patrimoni, i estat de fluxos d'efectiu. D'acord amb el Decret d'aprovació del Reglament relatiu a l'adopció de les NICSP, s'inclou també segons el model d'estats financers: el resultat pressupostari, la conciliació entre el resultat pressupostari i el resultat comptable, modificacions pressupostàries, el romanent de tresoreria, la memòria pressupostària i notes en les quals s'inclou un resum de les polítiques comptables significatives i altres notes explicatives.

## 1.2. Metodologia

El treball s'ha realitzat d'acord amb els Principis i Normes d'Auditoria del Sector Públic i al Codi d'Ètica del Tribunal de Comptes, i ha consistit en la realització d'aquelles proves selectives i revisions de procediments que s'han considerat necessàries en cada cas per a l'examen de les diferents àrees.

L'actuació portada a terme ha estat una auditoria de regularitat, que inclou una auditoria de legalitat o compliment i una auditoria financera, amb els següents objectius:

- Comprovar si l'activitat economicofinancera de l'Institut Nacional de l'Habitatge, s'ha desenvolupat de conformitat amb les normes, disposicions i directrius que li són d'aplicació.
- Verificar si els comptes anuals i altres estats financers de l'Institut Nacional de l'Habitatge, expressen la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, del rendiment financer, i de l'execució del pressupost, i que la informació economicofinancera es presenta d'acord amb els principis comptables que li són d'aplicació.

No obstant això, en la mesura que s'han detectat en la fiscalització, en l'informe es posen de manifest incidències i conclusions que tenen a veure amb la gestió, és a dir, que indiquen si la gestió economicofinancera s'ha portat a terme amb criteris d'eficàcia, eficiència i economia.

Han estat objecte de la present fiscalització els fets generats per l'Institut Nacional de l'Habitatge, en l'exercici 2023 encara que, quan ha calgut per tenir incidència en l'exercici fiscalitzat, també ho han estat els d'exercicis anteriors i posteriors, abordant tant els aspectes comptables i pressupostaris com els patrimonials, així com els d'organització i control intern existents en l'entitat. Al mateix temps, també s'ha verificat si es compleix amb la legalitat vigent en la gestió dels recursos públics.

No s'han portat a terme procediments específics, amb tendència a localitzar fets posteriors que poguessin afectar l'exercici fiscalitzat. No obstant això, en aquells casos en els quals s'ha comptat amb evidència d'algun tipus, originada amb posterioritat a la data de tancament dels exercicis, se n'ha fet referència a l'informe.

El treball de camp a les dependències de l'ens fiscalitzat va concloure el 16 de juliol de 2024.

### **1.3. Marc jurídic**

La legislació que regula l'activitat economicofinancera, comptable i pressupostària de l'Institut Nacional de l'Habitatge, en el període fiscalitzat, es recull fonamentalment en les següents disposicions:

- Decret del 22-12-2016 d'aprovació del Reglament relatiu a l'adopció de les Normes internacionals de comptabilitat del sector públic amb el caràcter de Pla marc per al sector públic estatal del Principat d'Andorra.
- Decret legislatiu del 20-11-2019 de publicació del text refós de la Llei general de les finances públiques, del 19 de desembre de 1996, i les seves modificacions posteriors.
- Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge, i les seves modificacions posteriors.
- Llei 13/2023, del 31 de gener, del pressupost per a l'exercici del 2023.

### **1.4. Organització i control intern**

El control intern és un procés integral de l'organització, responsabilitat dels òrgans de govern i direcció de l'entitat, dissenyat per afrontar els riscos i per aportar una seguretat raonable que en la consecució de la missió de l'ens, s'assoleixen els objectius de:

- Execució ordenada, ètica, econòmica, eficient i efectiva de les operacions.
- Compliment de les obligacions de responsabilitat.

- Compliment de les lleis i regulació aplicable.
- Salvaguarda dels recursos per evitar pèrdues, mal ús o danys.

En els treballs de fiscalització s'han estudiat i avaluat aquells procediments del control intern que hem considerat necessaris atenent l'abast i la naturalesa del treball, sense que l'esmentat estudi hagi pretès identificar necessàriament totes les debilitats que puguin existir, motiu pel qual no expresseu una opinió sobre el sistema de control intern de l'entitat. No obstant això, en el transcurs de l'informe es detallen aquelles observacions i recomanacions que han de possibilitar la millora dels procediments de control intern de l'entitat.

En data 31 de març de 2023, es signa un conveni entre el Govern d'Andorra i l'Institut Nacional de l'Habitatge, relatiu a la gestió de l'Oficina de l'Habitatge (OH); en aquest conveni, es fixa que l'INH assumeix les funcions desenvolupades per l'Oficina de l'Habitatge i que assumeix genèricament les facultats i obligacions que corresponen en aquesta matèria; i, en particular, prestar els serveis d'informació, d'orientació i de resolució de dubtes en matèria d'habitatge. En aquest mateix conveni, s'indica que Govern cedeix a l'INH l'ús dels mitjans materials adscrits a l'Oficina d'Habitatge, i que l'INH assumeix l'obligació de contractar la persona de Govern assignada a aquesta Oficina. Els costos derivats d'aquest conveni són assumits per l'INH, que els incorporarà en el seu pressupost.

L'òrgan de govern de l'entitat és el Comitè Director, sent un dels seus membres, nomenat a proposta del Govern, el que ostenta la direcció. Aquest darrer té les funcions d'administrar i gestionar tant els recursos econòmics com els recursos humans.

Els estats comptables s'han elaborat a posteriori, a partir de la documentació justificativa de les despeses o anotacions de l'extracte de les entitats bancàries.

D'acord amb el reglament relatiu a l'establiment del programa de control pressupostari per a l'exercici 2023 de data 22 de març de 2023, l'entitat figura inclosa en el programa de control pressupostari en les modalitats de control d'oportunitat econòmica i control d'eficàcia dels comptes de l'exercici 2022. El Tribunal ha disposat, en data 8 de novembre de 2024, d'un informe d'auditoria operativa associada als controls d'oportunitat econòmica, eficiència i eficàcia corresponent a l'exercici 2022 de l'Institut Nacional de l'Habitatge.

## 1.5. Limitacions a l'abast

En el desenvolupament del treball s'han detectat les següents limitacions a l'abast:

- L'Institut no efectua un seguiment pressupostari ajustat al DLTRLGFP atès que, al llarg de l'exercici, no s'enregistren les diferents fases de l'execució dels pressupostos d'ingressos i de despeses, tal com ho preveu l'article 31 del DLTRLGFP, sinó que la liquidació pressupostària s'ha preparat a partir dels registres de l'entitat. Aquest fet suposa que l'estat d'execució del pressupost retut no reflexa la totalitat d'informació establerta per la normativa vigent. El no seguiment i enregistrament de les fases de l'execució pressupostària dificulta i, en alguns casos, pot impedir les verificacions en relació amb el compliment del principi d'anualitat regulat en l'article 14 del DLTRLGFP.



## 2. FISCALITZACIÓ REALITZADA

### 2.1. Pressupost de l'exercici

#### 2.1.1. Pressupost inicial

El pressupost inicial de l'exercici presenta les següents xifres a nivell de capítols:

Pressupost de despeses	Pressupost inicial	Pressupost d'ingressos	Pressupost inicial
1. Despeses de personal	261.395	3. Taxes i altres ingressos	85.700
2. Consums de béns corrents i serveis	426.500	4. Transferències corrents	604.195
3. Despeses financeres	2.000		
4. Transferències corrents	-		
<b>Despeses corrents</b>	<b>689.895</b>	<b>Ingressos corrents</b>	<b>689.895</b>
6. Inversions reals	125.000	7. Transferències de capital	125.000
<b>Despeses de capital</b>	<b>125.000</b>	<b>Ingressos de capital</b>	<b>125.000</b>
<b>Total pressupost de despeses</b>	<b>814.895</b>	<b>Total pressupost d'ingressos</b>	<b>814.895</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH  
(Imports en euros)

#### 2.1.2. Modificacions pressupostàries

El pressupost de l'exercici ha presentat les següents modificacions pressupostàries:

##### Modificacions pressupostàries de l'exercici tancat a 31/12/2023

Capítol	Pressupost inicial	Crèdits reconduïts	Pressupost final
1 Impostos directes			
2 Impostos indirectes			
3 Taxes i altres ingressos	85.700		85.700
4 Transferències corrents	604.195		604.195
5 Ingressos patrimonials			
<b>Ingressos corrents</b>	<b>689.895</b>		<b>689.895</b>
6 Alienacions d'inversions			
7 Transferències de capital	125.000	17.559	142.559
8 Actius financers			
9 Passius financers			
<b>Ingressos de capital</b>	<b>125.000</b>	<b>17.559</b>	<b>142.559</b>
<b>Total ingressos</b>	<b>814.895</b>	<b>17.559</b>	<b>832.454</b>
1 Despeses de personal	261.395		261.395
2 Consum de béns corrents i serveis	426.500		426.500
3 Despeses financeres	2.000		2.000
4 Transferències corrents			
<b>Despeses corrents</b>	<b>689.895</b>		<b>689.895</b>
6 Inversions reals	125.000	17.559	142.559
7 Transferències de capital			
8 Actius financers			
9 Passius financers			
<b>Despeses de capital</b>	<b>125.000</b>	<b>17.559</b>	<b>142.559</b>
<b>Total despeses</b>	<b>814.895</b>	<b>17.559</b>	<b>832.454</b>

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

De la revisió de l'apartat en sorgeixen les observacions següents:

### *Mancances en la informació dels estats financers*

L'Institut no informa de les modificacions de crèdit seguint el quadre previst de modificacions pressupostàries de l'exercici tancat a 31 de desembre, segons el que fixa el model d'estats financers del sector públic, basats en les Normes internacionals de comptabilitat per al sector públic (NICSP). Derivat del fet anterior, els quadres haurien de reflectir augments i disminucions de crèdits per un import de 24.205 euros.

### *Crèdits reconduïts*

L'INH ha reconduït compromisos de despesa, de l'exercici 2022 a l'exercici 2023, per un total de 17.559 euros, no constant informe, ni document d'aprovació d'aquesta operació; fets contraris al que preveuen els articles 15, 31 i 36 del DLTRLGFP.

El quadre presenta els reconduïts finançats mitjançant transferències de capital, quan aquests s'han finançat amb romanent de tresoreria.

## **2.2. Liquidació del pressupost**

El resum dels imports retuts per l'entitat es recullen en els quadres següents:

### *Liquidació del pressupost d'ingressos*

Capítol	Pressupost inicial	Modificacions	Final	Liquidat durant l'exercici	Diferència pressupost final i realitzat	Liquidat exercici anterior	Variació liquidat exercicis	% variació	Cobrat
1 Impostos directes									
2 Impostos indirectes									
3 Taxes i altres ingressos	85.700		85.700	69.648	-16.052	3.726	65.922	1.769,5%	25.338
4 Transferències corrents	604.195		604.195	300.503	-303.692	147.628	152.876	103,6%	604.195
5 Ingressos patrimonials									
<b>Ingressos corrents</b>	<b>689.895</b>	<b>0</b>	<b>689.895</b>	<b>370.151</b>	<b>-319.744</b>	<b>151.353</b>	<b>218.798</b>	<b>144,6%</b>	<b>629.533</b>
6 Alienacions d'inversions								-	
7 Transferències de capital	125.000	17.559	142.559	43.294	-99.264	108.196	-64.902	-60,0%	125.000
8 Actius financers								-	
9 Passius financers						1.351	-1.351	-100,0%	
<b>Ingressos de capital</b>	<b>125.000</b>	<b>17.559</b>	<b>142.559</b>	<b>43.294</b>	<b>-99.264</b>	<b>109.547</b>	<b>-66.253</b>	<b>-60,5%</b>	<b>125.000</b>
<b>Total pressupost d'ingressos</b>	<b>814.895</b>	<b>17.559</b>	<b>832.454</b>	<b>413.445</b>	<b>-419.008</b>	<b>260.900</b>	<b>152.545</b>	<b>58,5%</b>	<b>754.533</b>

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

### Liquidació del pressupost de despeses

Capítol	Pressupost inicial	Modificacions	Final	Liquidat durant l'exercici	Diferència pressupost final i realitzat	Liquidat exercici anterior	Variació liquidat exercicis	% variació	Pagat
1 Despeses de personal	261.395		261.395	177.986	-83.409	101.847	76.139	74,8%	175.552
2 Consum de béns corrents i serveis	426.500		426.500	191.860	-234.640	49.318	142.541	289,0%	157.083
3 Despeses financeres	2.000		2.000	305	-1.695	188	117	62,1%	305
4 Transferències corrents								–	
<b>Despeses corrents</b>	<b>689.895</b>	<b>0</b>	<b>689.895</b>	<b>370.151</b>	<b>-319.744</b>	<b>151.353</b>	<b>218.798</b>	<b>144,6%</b>	<b>332.941</b>
6 Inversions reals	125.000	17.559	142.559	43.294	-99.264	108.196	-64.902	-60,0%	27.724
7 Transferències de capital								–	
8 Actius financers								–	
9 Passius financers								–	
<b>Despeses de capital</b>	<b>125.000</b>	<b>17.559</b>	<b>142.559</b>	<b>43.294</b>	<b>-99.264</b>	<b>108.196</b>	<b>-64.902</b>	<b>-60,0%</b>	<b>27.724</b>
<b>Total pressupost de despeses</b>	<b>814.895</b>	<b>17.559</b>	<b>832.454</b>	<b>413.445</b>	<b>-419.008</b>	<b>259.549</b>	<b>153.896</b>	<b>59,3%</b>	<b>360.665</b>

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

### Resultat pressupostari

#### Resultat pressupostari

Capítol	Pressupost inicial	Modificacions	Pressupost final	Liquidat durant l'exercici	% liquidat sobre pressupost final	Liquidat exercici anterior	Variació liquidat exercicis	% variació
Ingressos corrents	689.895	0	689.895	370.151	53,7%	151.353	218.798	144,6%
Despeses de funcionament (*)	-687.895	0	-687.895	-369.846	53,8%	-151.165	-218.681	144,7%
Ingressos de capital	125.000	17.559	142.559	43.294	30,4%	108.196	-64.902	-60,0%
Despeses de capital	-125.000	-17.559	-142.559	-43.294	30,4%	-108.196	64.902	-60,0%
<b>Superàvit o dèficit de gestió</b>	<b>2.000</b>	<b>0</b>	<b>2.000</b>	<b>305</b>	<b>15,3%</b>	<b>188</b>	<b>117</b>	<b>62,1%</b>
Despeses financeres	-2.000	0	-2.000	-305	15,3%	-188	-117	62,1%
<b>Superàvit o dèficit de caixa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>–</b>
Actius financers (ingressos)					–			–
Passius financers (ingressos)					–	1.351	-1.351	-100,0%
Actius financers (despeses)					–			–
Passius financers (despeses)					–			–
<b>Variació d'actius i passius financers</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>–</b>	<b>1.351</b>	<b>-1.351</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Resultat pressupostari</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>–</b>	<b>1.351</b>	<b>-1.351</b>	<b>-100,0%</b>

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

De la revisió d'aquest apartat es desprenen les següents observacions:

#### *Procediment administratiu de l'execució del pressupost*

L'Institut no efectua un seguiment pressupostari ajustat estrictament al DLTRLGFP, atès que al llarg de l'exercici no s'enregistren les diferents fases de l'execució dels pressupostos d'ingressos i de despeses, tal com ho preveu l'article 31 del DLTRLGFP.

El no enregistrament de les fases de l'execució pressupostària dificulta i en alguns casos pot impedir, les verificacions en relació amb el compliment del principi d'annualitat regulat en l'article 14 del DLTRLGFP.

#### *Principi d'universalitat*

L'INH no ha inclòs, en la seva liquidació del pressupost, la despesa corresponent al retorn d'excedents d'exercicis anteriors per un import de 310.300 euros, retornats en data 12 d'abril de 2023.

Aquest fet és contrari al principi d'universalitat que ha de regir la gestió pressupostària i que es regula a l'article 13 del DLTRLGFP.

#### *Manca d'informació en la memòria pressupostària*

El Model d'estats financers basats en NICSP preveu que s'incorpori una memòria pressupostària que detallarà les operacions pressupostàries a un nivell suficient per ser interpretades les xifres significatives, i com a mínim a nivell de concepte explicant-ne les variacions amb l'exercici comparatiu. Tot i que l'INH presenta la memòria pressupostària aquesta no dona compliment al detall de la informació demandada.

### **2.2.1. Taxes i altres ingressos**

Els imports que figuren a la liquidació del pressupost de l'exercici són:

TAXES I ALTRES INGRESSOS		PRESSUPOST INICIAL 2023	MODIF.	(1) PRESSUPOST FINAL 2023	(2) LIQUIDAT 2023	VARIACIÓ (3)=(2)-(1)	% EXECUCIÓ (2)/(1)
31	Prestació de serveis	85.700	-	85.700	69.648	-16.052	81,27%
310	Prestació de serveis	85.700	-	85.700	69.648	-16.052	81,27%
3	Taxes i altres ingressos	85.700	-	85.700	69.648	-16.052	81,27%

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

## 2.2.2. Transferències del pressupost d'ingressos

Els imports que figuren a la liquidació del pressupost de l'exercici són:

### Transferències corrents

	TRANSFERENCIES CORRENTS	PRESSUPOST INICIAL 2023	MODIF.	(1) PRESSUPOST FINAL 2023	(2) LIQUIDAT 2023	VARIACIÓ (3)=(2)-(1)	% EXECUCIÓ (2)/(1)
44	Transferències corrents	604.195	-	604.195	300.503	-303.692	49,74%
440	Govern d'Andorra	604.195	-	604.195	300.503	-303.692	49,74%
4	Transferències corrents	604.195	-	604.195	300.503	-303.692	49,74%

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

### Transferències de capital

	TRANSFERENCIES DE CAPITAL	PRESSUPOST INICIAL 2023	MODIF.	(1) PRESSUPOST FINAL 2023	(2) LIQUIDAT 2023	VARIACIÓ (3)=(2)-(1)	% EXECUCIÓ (2)/(1)
74	Transferències de capital	125.000	17.559	142.559	43.294	-99.265	30,37%
740	Govern d'Andorra	125.000	17.559	142.559	43.294	-99.265	30,37%
7	Transferències de capital	125.000	17.559	142.559	43.294	-99.265	30,37%

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

L'entitat menysvalora l'import de les transferències corrents i de capital rebudes (604.195 euros i 125.000 euros, respectivament) en aquells imports que considera com a ingressos percebuts i no utilitzats durant l'exercici pressupostari, en aplicació de l'article referent al règim de concessió de transferències de la llei del pressupost.

A finals de l'exercici 2023, l'import total a retornar per part de l'entitat es calcula en 394.852 euros.

## 2.2.3. Despeses de personal

La liquidació del pressupost del present capítol es resumeix en el quadre adjunt:

	DESPESES DE PERSONAL	PRESSUPOST INICIAL 2023	MODIF.	(1) PRESSUPOST FINAL 2023	(2) LIQUIDAT 2023	VARIACIÓ (3)=(2)-(1)	% EXECUCIÓ (2)/(1)
10	Remuneració membres Comitè Director	-	5.141	5.141	5.141	-	100,00%
100	Remuneració membres Comitè Director	-	5.141	5.141	5.141	-	100,00%
11	Sou base func. i agents de l'Adm. caràcter indefinit	60.326	12.946	73.272	73.272	-	100,00%
110	Sou base func. i agents de l'Adm. caràcter indefinit	60.326	12.946	73.272	73.272	-	100,00%
12	Agent administració de caràcter indefinit	138.285	-18.087	120.198	70.596	-49.602	58,73%
120	Sou base agent administració de caràcter indefinit	138.285	-18.087	120.198	70.596	-49.602	58,73%
16	Quotes de prestació i despeses socials a càrrec de l'empleador	62.785	-	62.785	28.977	-33.808	46,15%
160	Quotes seguretat social	30.785	-	30.785	23.146	-7.639	75,19%
163	Despeses socials del personal	32.000	-	32.000	5.831	-26.169	18,22%
1	Despeses de personal	261.396	-	261.396	177.986	-83.410	68,09%

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

De la revisió d'aquest apartat es desprenen les següents observacions:

### *Increment de la retribució de la Direcció de l'Institut Nacional de l'Habitatge*

En data 16 de març de 2023, el Comitè Director de l'Institut Nacional de l'Habitatge acorda incrementar la retribució del director indicant que aquest increment es justifica per les responsabilitats que assumeix el director de l'INH així com el volum de feina que realitza, i la previsió d'evolució de l'INH, indicant que la retribució actual no està al nivell de remuneració dels càrrecs directius d'altres ens públics, fixant un salari de 76.632 euros anuals.

Els membres d'aquests òrgans son nomenats pel Consell General, prèvia proposta conjunta del Govern i dels comuns, i les condicions dels mateixos són fixades en aquell moment. Les facultats del Comitè Director en aquest àmbit es circumscriuen a les que dicta la llei de l'INH en el seu article 10.a) "d'aprovar les dotacions de personal de l'Institut i la seva organització" i, per tant, no disposa d'atribucions per a establir les condicions salarials dels membres d'aquest Comitè.

Aquest fet comporta que l'entitat hagi retribuint en excés al Director en 15.545 euros, fet que es susceptible de generar responsabilitats civils i administratives per pagaments indeguts, atenent el regulat en els articles 57 i 58 del DLTRLGFP, i amb els efectes que preveuen els articles 25 i 26 del règim sancionador del Decret legislatiu del 20-11-2019 de publicació del text refós de la Llei 32/2014, del 27 de novembre, de sostenibilitat de les finances públiques i d'estabilitat pressupostària i fiscal.

### *Complements salarials no inclosos en els butlletins de salari*

El Comitè director de l'Institut Nacional de l'Habitatge, en la seva acta 23 del 22 de febrer de 2023, aprova l'estructura organitzativa i salarial del personal de l'entitat. En el document de gener de 2022 on es detalla l'estructura salarial, es fixen com avantatges socials addicionals al salari: subscriure una assegurança complementària de salut, contractar una assegurança de baixa, i lliurar un lot de Nadal.

Pel que fa a la contractació de les assegurances, aquestes s'han realitzat en l'exercici 2023, satisfent un total de 5.508 euros per aquest concepte. S'ha evidenciat que aquestes gratificacions als treballadors no han estat declarades a efectes de Caixa Andorrana de Seguretat Social ni de l'Impost sobre la renda de les persones físiques. Aquests fets són contraris al que preveu l'article 18 del Decret del Reglament del Procediment de cotització i de recaptació de la seguretat social, i de l'article 12 de Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impot sobre la renda de les persones físiques, juntament amb el que preveu l'article 71 de la Llei 31/2018, del 6 de desembre, de relacions laborals.

## 2.2.4. Consum de béns corrents i serveis

Els imports pressupostats i liquidats al tancament de l'exercici són:

	CONSUM DE BÉNS CORRENTS I SERVEIS	PRESSUPOST INICIAL 2023	MODIF.	(1) PRESSUPOST FINAL 2023	(2) LIQUIDAT 2023	VARIACIÓ (3)=(2)-(1)	% EXECUCIÓ (2)/(1)
<b>20</b>	<b>Lloguers</b>	<b>45.000</b>	<b>636</b>	<b>45.636</b>	<b>42.664</b>	<b>-2.972</b>	<b>93,49%</b>
202	Lloguer edificis i altres construccions	42.000	636	42.636	42.636	-	100,00%
206	Lloguer d'equipaments per a informàtica	1.500	-	1.500	-	-1.500	-
208	Renovació de llicències	1.500	-	1.500	28	-1.472	1,87%
<b>21</b>	<b>Reparació, manteniment i conservació</b>	<b>13.000</b>	<b>-</b>	<b>13.000</b>	<b>3.691</b>	<b>-9.309</b>	<b>28,39%</b>
212	Reparació i conservació d'edificis i altres construccions	2.000	-	2.000	1.919	-81	95,95%
213	Reparació i conservació de maquinària, instal·lacions i equipaments	6.000	-	6.000	1.772	-4.228	29,53%
215	Reparació i conservació mobiliari i efectes	2.000	-	2.000	-	-2.000	-
216	Reparació i conservació d'equipaments informàtics	3.000	-	3.000	-	-3.000	-
<b>22</b>	<b>Material, subministraments i altres</b>	<b>360.500</b>	<b>-636</b>	<b>359.864</b>	<b>144.798</b>	<b>-215.066</b>	<b>40,24%</b>
220	Material d'oficina i altres	15.500	-	15.500	2.805	-12.695	18,10%
221	Subministraments	58.000	-636	57.364	19.993	-37.371	34,85%
222	Comunicacions	9.000	-	9.000	2.879	-6.121	31,99%
223	Transport	2.000	-	2.000	26	-1.974	1,30%
224	Primes d'assegurances	4.000	-	4.000	3.231	-769	80,78%
225	Tributs	1.500	-	1.500	-	-1.500	-
226	Altres serveis	21.000	-344	20.656	512	-20.144	2,48%
227	Treballs realitzats per altres empreses	249.500	344	249.844	115.352	-134.492	46,17%
<b>23</b>	<b>Indemnitzacions per serveis</b>	<b>8.000</b>	<b>-</b>	<b>8.000</b>	<b>705</b>	<b>-7.295</b>	<b>8,81%</b>
230	Reembossament de dietes	5.000	-	5.000	261	-4.739	5,22%
231	Locomoció	3.000	-	3.000	444	-2.556	14,80%
<b>2</b>	<b>Consum de béns corrents i serveis</b>	<b>426.500</b>	<b>-</b>	<b>426.500</b>	<b>191.858</b>	<b>-234.642</b>	<b>44,98%</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'Institut Nacional de l'Habitatge (Imports en euros)

Nota: El total liquidat d'aquest epígraf segons el quadre del punt 2.2. hauria de ser de 191.860 euros.

## 2.2.5. Despeses financeres

Les despeses financeres de l'exercici presenten el següent detall:

	DESPESES FINANCERES	PRESSUPOST INICIAL 2023	MODIF.	(1) PRESSUPOST FINAL 2023	(2) LIQUIDAT 2023	VARIACIÓ (3)=(2)-(1)	% EXECUCIÓ (2)/(1)
<b>33</b>	<b>De comptes corrents</b>	<b>2.000</b>	<b>-308</b>	<b>1.692</b>	<b>-</b>	<b>-1.692</b>	<b>-</b>
330	Interessos de comptes corrents	2.000	-308	1.692	-	-1.692	-
<b>34</b>	<b>Desp. financeres de dipòsits, fiances i altres</b>	<b>-</b>	<b>308</b>	<b>308</b>	<b>305</b>	<b>-3</b>	<b>99,18%</b>
349	Comissions serveis bancaris	-	308	308	305	-3	99,18%
<b>3</b>	<b>Despeses financeres</b>	<b>2.000</b>	<b>-</b>	<b>2.000</b>	<b>305</b>	<b>-1.695</b>	<b>15,27%</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'Institut Nacional de l'Habitatge (Imports en euros)

## 2.2.6. Inversions reals

El detall d'aquest epígraf és com segueix:

INVERSIONS REALS		PRESSUPOST INICIAL 2023	MODIF.	(1) PRESSUPOST FINAL 2023	(2) LIQUIDAT 2023	VARIACIÓ (3)=(2)-(1)	% EXECUCIÓ (2)/(1)
<b>60</b>	<b>Inversions noves</b>	<b>40.000</b>	-	<b>40.000</b>	<b>12.212</b>	<b>-27.788</b>	<b>30,53%</b>
603	Maquinària i equipament industrial	10.000	-	10.000	-	-10.000	-
605	Mobiliari i estris	20.000	-	20.000	3.867	-16.133	19,34%
606	Equipaments per a processos d'informació	10.000	-	10.000	8.345	-1.655	83,45%
<b>61</b>	<b>Inversions de reposició</b>	<b>50.000</b>	-	<b>50.000</b>	<b>21.627</b>	<b>-28.373</b>	<b>43,25%</b>
612	Conservació i millora d'edificis	50.000	-	50.000	21.627	-28.373	43,25%
<b>64</b>	<b>Immobilitzat immaterial</b>	<b>35.000</b>	<b>17.559</b>	<b>52.559</b>	<b>9.455</b>	<b>-43.104</b>	<b>17,99%</b>
640	Immobilitzat immaterial	35.000	17.559	52.559	9.455	-43.104	17,99%
<b>6</b>	<b>Inversions reals</b>	<b>125.000</b>	<b>17.559</b>	<b>142.559</b>	<b>43.294</b>	<b>-99.265</b>	<b>30,37%</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)



## 2.3. Estats financers

### Estat de Situació Financera a 31 de desembre

Situació Financera	Notes	31/12/2022	31/12/2023
<b>Actius</b>			
<i>Actius corrents</i>			
Efectiu i equivalents d'efectiu	24	435.818	474.100
Comptes per cobrar de transaccions amb contraprestació	25-36	3.726	44.309
Comptes per cobrar de transaccions sense contraprestació	26-36		
Porció a curt termini dels comptes per cobrar a llarg termini	25-36		
Inventaris	27		
Inversions	28		
<b>Total Actius corrents</b>		<b>439.543</b>	<b>518.410</b>
<i>Actius no corrents</i>			
Propietat, planta i equipament	29	93.859	106.228
Inversions			
Actius intangibles	30	9.192	15.022
Inversions en propietats	31		
Comptes per cobrar a llarg termini de transaccions amb contraprestació			
<b>Total Actius no corrents</b>		<b>103.051</b>	<b>121.250</b>
<b>Total Actius</b>		<b>542.594</b>	<b>639.659</b>
<b>Passius i Patrimoni net</b>			
<i>Passius corrents</i>			
Comptes per pagar	32	362.014	450.016
Dipòsits reemborsables de clients	33		
Provisions corrents	0		2.187
Obligacions d'arrendaments financers	36-39		
Préstecs	40		
Ingressos diferits			
Prestacions a la plantilla	38		
Pagaments rebuts per anticipat			304
Impostos			
<b>Total Passius corrents</b>		<b>362.014</b>	<b>452.508</b>
<i>Passius no corrents</i>			
Provisions no corrents	37		
Préstecs	36-40		
Concessió de serveis	44		
Passiu per impost diferit			
<b>Total Passius no corrents</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Passius</b>			
<i>Patrimoni net</i>			
Capital aportat		60.000	180.580
Reserves		120.580	6.572
Resultat acumulat			
Interessos minoritaris		<b>180.580</b>	<b>187.152</b>
<b>Total Patrimoni net</b>		<b>542.594</b>	<b>639.659</b>
<b>Total Passius i Patrimoni net</b>		<b>435.818</b>	<b>474.100</b>

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

Nota: Els imports de la fila Interessos minoritaris haurien de ser 0, els imports en la fila de Total Patrimoni net haurien de ser 180.580 i 187.152 i els imports en la fila de Total Passius i Patrimoni net haurien de ser 542.594 i 639.659.

## Estat del Rendiment Financer de l'exercici anual acabat el 31 de desembre

<b>Resultat Financer</b>	<b>Notes</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<i>Ingressos sense contraprestació</i>			
Multes, sancions i gravàmens	5		
Transferències, subvencions i donacions	6	255.824	334.343
<b>Total</b>		<b>255.824</b>	<b>334.343</b>
<i>Ingressos amb contraprestació</i>			
Prestació de serveis	7	3.726	70.815
Ingressos d'arrendament d'instal·lacions i d'equipament	8		
Ingressos financers – deutors	9		
Altres ingressos	10		
<b>Total</b>		<b>3.726</b>	<b>70.815</b>
<b>Total ingressos</b>		<b>259.549</b>	<b>405.158</b>
<i>Despeses</i>			
Compres	11		
Despeses de personal	12	-35.259	-84.442
Remuneració del Comitè Director i de l'alta direcció	13	-66.603	-93.543
Amortització i deprecació	14	-5.145	-25.095
Reparacions i manteniment	15	-368	-3.691
Contractació de serveis	16	-10.704	-104.218
Ajuts i subvencions	17		
Despeses generals	18	-38.449	-86.430
Despeses financeres	19		-1.167
<b>Total despeses</b>		<b>-156.528</b>	<b>-398.586</b>
<i>Altres guanys i (pèrdues)</i>			
Guanys procedents de la venda d'actius	20		
Guanys no realitzats en el valor raonable de les inversions	21		
Pèrdues per deteriorament	22		
<b>Resultat abans d'impostos</b>		<b>103.022</b>	<b>6.572</b>
Impostos	23		
<b>Resultat després d'impostos</b>		<b>103.022</b>	<b>6.572</b>

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

## Estat de Fluxos d'Efectiu de l'exercici anual acabat el 31 de desembre

	2022	2023
<b>FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'OPERACIÓ</b>		
<b>Cobraments</b>	<b>588.340</b>	<b>758.259</b>
Impostos		
Venda de béns i serveis		
Subvencions	583.683	729.195
Interessos rebuts		
Altres cobraments	4.657	29.064
<b>Pagaments</b>	<b>-237.185</b>	<b>-668.262</b>
Costos dels treballadors	-98.707	-178.692
Pensions		
Proveïdors	-138.478	-180.316
Interessos pagats		
Altres pagaments		-309.254
<b>Fluxos d'efectiu nets de les activitats d'operació</b>	<b>351.155</b>	<b>89.997</b>
<b>FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>		
Compra de planta i equipament	-84.206	-51.714
Cobraments per venda de planta i equipament		
Cobraments per venda d'inversions		
Compra de valors en moneda estrangera		
<b>Fluxos d'efectiu nets de les activitats d'inversió</b>	<b>-84.206</b>	<b>-51.714</b>
<b>FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT</b>		
Efectiu rebut per préstecs		
Reemborsament de préstecs		
Distribució/dividends al govern		
<b>Fluxos d'efectiu nets de les activitats de finançament</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Increment/(Disminució) neta en l'efectiu i equivalents a l'efectiu</b>	<b>266.949</b>	<b>38.283</b>
<b>Efectiu i equivalents a l'efectiu al principi del període</b>	<b>168.869</b>	<b>435.818</b>
<b>Efectiu i equivalents a l'efectiu al final del període</b>	<b>435.818</b>	<b>474.100</b>

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

## Conciliació entre el resultat pressupostari i el resultat comptable de l'exercici tancat a 31/12/2023

Capítol	Liquidació del pressupost	Comptabilitat	Diferència
<b>INGRESSOS (drets liquidats)</b>	<b>413.445</b>	<b>403.991</b>	<b>9.455</b>
Impostos directes			
Impostos indirectes			
Taxes i altres ingressos	69.648	69.648	
Transferències corrents	300.503	300.503	
Transferències de capital	43.294	33.840	9.455
Ingressos patrimonials			
Venda d'inversions reals			
Actius financers			
Passius financers			
<b>DESPESES (obligacions liquidades)</b>	<b>-413.445</b>	<b>-413.431</b>	<b>-14</b>
Despeses de personal	-177.986	-177.986	
Consum de béns corrents i serveis	-191.860	-191.845	-14
Despeses financeres	-305	-305	
Transferències corrents			
Inversions reals	-43.294	-43.294	
Transferències de capital			
Actius financers			
Passius financers			
<b>RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>-9.440</b>	<b>9.440</b>

Imports en euros – Es poden donar diferències per l'arrodoniment dels cèntims

### Ajustaments al resultat comptable

<b>RESULTAT COMPTABLE</b>	<b>6.572</b>
Altes/Baixes d'immobilitzat	-43.294
Altes/Baixes d'actius financers	0
Altes/Baixes de passius financers	0
Deterioraments/Reversions	0
Amortitzacions	25.095
Provisions	2.187
Altres casuístiques	9.440
<b>RESULTAT AJUSTAT</b>	<b>0</b>

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

Nota: El resultat comptable presentat per l'INH a la conciliació entre el resultat pressupostari i el resultat comptable no es correspon al resultat real obtingut. Del primer quadre el resultat indicat a la comptabilitat ha de ser 6.572 euros i no -9.444 euros.

De la revisió d'aquest apartat es desprenen les següents observacions:

### *Correccions comptables*

Les xifres de l'exercici 2022 no coincideixen amb els imports presentats en els estats financers de l'any anterior. En l'estat de situació financera, la partida de comptes a pagar s'ha reduït en 77.558 euros, i la partida capital aportat s'ha augmentat en 60.000 euros, i el resultat acumulat en 17.558 euros.

Segons la NICSP 3, els estats financers han d'informar dels ajustos realitzats identificant clarament les xifres reexpressades, l'import de la correcció, i la naturalesa de l'error.

De la memòria presentada, no s'informa dels ajustos realitzats i els efectes de reexpressar les xifres, com tampoc s'informa, a cada estat de comptes presentat, que les xifres presentades de l'any anterior han estat modificades.

### **2.3.1. Efectiu i equivalents d'efectiu**

Es presenta la gestió comptable de tresoreria retuda per l'entitat:

### **Compte de tresoreria de l'exercici acabat el 31/12/2023**

Conceptes	
<b>1. Cobraments</b>	<b>775.818</b>
(+) Operacions pressupostàries	775.818
Pressupost corrent	772.092
Pressupost tancat	3.726
(+) Operacions extra-pressupostàries	
<b>2. Pagaments</b>	<b>-737.535</b>
(+) Operacions pressupostàries	-737.535
Pressupost corrent	-360.665
Pressupost tancat	-376.870
(+) Operacions extra-pressupostàries	
<b>Flux de tresoreria (1+2)</b>	<b>38.283</b>
Saldo final de tresoreria a 31/12/2022	435.818
<b>3. Saldo final de tresoreria a 31/12/2023</b>	<b>474.100</b>

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

El quadre adjunt recull la situació de la tresoreria segons l'estat de situació financera:

Efectiu i equivalents	31/12/2022	31/12/2023
Bancs	435.818	474.100

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

El quadre adjunt recull la situació de la tresoreria al tancament de l'exercici:

Descripció	Saldo a 31/12/2023	Saldo a 31/12/2022	Variació
Andbanc Grup Agrícol Reig	53.933	55.680	-1.747
Mora Banc	60.234	82.446	-22.212
Crèdit Andorrà	359.933	297.692	62.241
<b>Total</b>	<b>474.100</b>	<b>435.818</b>	<b>38.282</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

De la revisió d'aquest apartat es desprenen les següents observacions:

#### *Firmes autoritzades*

Segons es desprèn de la informació bancària obtinguda, per operar en els comptes bancaris on l'Institut té comptes oberts, les firmes autoritzades no són mancomunades. Es recomana adequar la totalitat dels procediments de pagament per tal que es respecti el principi de mancomunació que ha de regir en la gestió de fons públics.

#### *Despeses amb domiciliació bancària dels pagaments*

L'INH realitza el pagament d'assegurances mitjançant domiciliació bancària. Aquesta pràctica és contrària al procediment que requereix l'article 31 del DLTRLGFP, atès que comporta que es materialitzin els pagaments amb anterioritat a què les despeses hagin estat liquidades i s'hagi dictat la preceptiva ordre de pagament requerida per la norma referida. Es recomana que l'INH ajusti els seus procediments de pagament a les previsions de la Llei.

### **2.3.2. Comptes a cobrar**

La composició de l'epígraf està determinada per les següents partides:

Comptes per cobrar	31/12/2022	31/12/2023
Clients i deutors	3.726	44.309

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

De la revisió d'aquest apartat ne sorgeixen les següents observacions:

#### *Incorrecta imputació del deteriorament de valor de crèdits*

L'INH ha comptabilitzat en el passiu dins del passiu corrent en l'epígraf de provisions corrents un import de 2.187 euros que correspondria la provisió efectuada pel deteriorament de valors de crèdits, corresponent a la depreciació del saldo d'aquells llogaters que s'estima no paguin els imports facturats. Aquest import ha de minorar la partida de l'actiu corrent de l'estat de situació financera en la qual figuri el corresponent dret de cobrament, el que comporta que tant l'actiu com el passiu es troben sobrevalorats per aquest import.

### 2.3.3. Propietat, planta i equipament

Els moviments que s'han produït durant l'exercici es resumeixen de la següent manera:

2023	Altes	Amortitzacions	Valor net
Maquinària i utilitatge		3.031	11.376
Instal·lacions tècniques	21.627	4.198	33.427
Mobiliari	3.867	12.848	50.385
Equips per a processos d'informació	8.345	1.393	11.040
<b>Total</b>	<b>33.840</b>	<b>21.471</b>	<b>106.228</b>

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

De la revisió d'aquest apartat ne sorgeixen les observacions següents:

#### *Elements cedits procedents del conveni signat amb Govern*

En data 31 de març de 2023, es signa un conveni entre el Govern d'Andorra i l'Institut Nacional de l'Habitatge relatiu a la gestió de l'Oficina de l'Habitatge (OH); en el mateix, es fixa que l'INH assumeix les funcions desenvolupades per l'Oficina de l'Habitatge i que assumeix genèricament les facultats i obligacions que corresponen en aquesta matèria, i, en particular, prestar els serveis d'informació, d'orientació i de resolució de dubtes en matèria d'habitatge. En el mateix conveni, s'indica que Govern cedeix a l'INH l'ús dels mitjans materials que actualment estan adscrits a l'Oficina d'Habitatge consistents en un ordinador, dos pantalles, una impressora, material d'oficina bàsic, una cadira i una prestatgeria metàl·lica.

La Guia d'Implementació de les NICSP, emesa per la Intervenció General, indica que, a les NICSP, no existeix un tractament específic per als béns cedits en cessió o adscripció. Per aquest motiu, les entitats hauran d'avaluar si els elements que s'adeqüen a altres tipologies d'elements com els arrendaments amb contraprestació o sense, vendes o compres amb pagament diferit, o donacions. S'ha evidenciat que l'INH no ha donat cap d'aquests tractaments als elements rebuts.

### 2.3.4. Actius intangibles

Els moviments que s'han produït durant l'exercici es resumeixen de la següent manera:

2023	Altes	Amortitzacions	Valor net
Aplicacions informàtiques	9.455	3.624	15.022

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)



### 2.3.5. Comptes a pagar

El desglossament de l'epígraf es resumeix en el quadre següent:

Comptes per pagar	31/12/2022	31/12/2023
Creditors comercials	47.223	50.647
Fiances a retornar	1.351	1.351
CASS	3.139	3.166
Govern	327.859	394.852
<b>Total</b>	<b>379.572</b>	<b>450.016</b>

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

Nota: El total d'aquest epígraf per l'exercici 2022 hauria de ser, segons l'estat de situació financera, de 360.014 euros.

De la revisió d'aquest apartat es desprenen les següents observacions:

#### *Fiances a retornar*

L'Institut comptabilitza en l'epígraf de comptes a pagar, l'import de 1.351 euros, corresponents a les fiances pendents de retornar dels concursos efectuats durant el 2022, quan segons el desplegament comptable de les NICSP, haurien d'estar classificades a l'epígraf de passius financers.

### 2.3.6. Gestió comptable de l'endeutament

L'entitat presenta el següent quadre de gestió comptable de l'endeutament:

#### Compte d'endeutament

Tipus d'endeutament	Total disposat a 01/01/2023	Total disposat a 31/12/2023	Total formalitzat a 31/12/2023
Total	0	0	0

Tipus d'endeutament	Total disposat a l'inici de l'exercici 2022	Total disposat a 31/12/2022	Total formalitzat a 31/12/2022
Total	0	0	0

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)



### 2.3.7. Actiu net/patrimoni

El desglossament de l'epígraf de fons propis segons el detall dels comptes és el següent:

#### Estat de Canvis en el Patrimoni Net de l'exercici anual acabat el 31 de desembre

	Atribuïble a propietaris de l'entitat controladora				Interessos minoritaris	Total actius nets/patrimoni
	Capital aportat	Altres reserves	Reserva de conversió	Resultats acumulats (estalvi o desestalvi)		
<b>Saldo a 31 de desembre de 2021</b>		0		0		0
Canvis en polítiques comptables		60.000			60.000	60.000
<b>Saldo reexpressat</b>		60.000			60.000	60.000
<b>Canvis en els actius nets/patrimoni per al 2022</b>						
Guany per la revaluació de propietats, planta i equipament						
Pèrdues per revaluació d'inversions						
Diferències de canvi al convertir negocis a l'estranger						
Ingressos nets reconeguts directament en els actius nets/patrimoni				17.559	17.559	17.559
Resultat positiu (estalvi) del període				103.022	103.022	103.022
<b>Ingressos i despeses totals reconeguts durant el període</b>				120.580	120.580	120.580
<b>Saldo a 31 de desembre de 2022 diferit</b>		60.000		120.580		180.580
<b>Saldo a 31 de desembre de 2022 anticipat</b>		120.580		-120.580	0	0
<b>Canvis en els actius nets/patrimoni per al 2023</b>						
Pèrdues per revaluació de propietats, planta i equips						
Pèrdues per revaluació d'inversions						
Diferències de canvi al convertir negocis a l'estranger						
Ingressos nets reconeguts directament en els actius nets/patrimoni						
Resultat negatiu (desestalvi) del període				6.572	6.572	6.572
<b>Ingressos i despeses totals reconeguts durant el període</b>				6.572	6.572	6.572
<b>Saldo a 31 de desembre de 2023</b>		180.580		6.572	187.152	187.152

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

## 2.4. Estat del romanent de tresoreria

El càlcul del romanent de tresoreria retut per l'Institut en l'exercici presenta el següent detall:

### Romanent de tresoreria a 31/12/2023

Conceptes	
<b>1 (+) Drets pendents de cobrament</b>	<b>44.332</b>
(+) del pressupost corrent	44.332
(+) de pressupostos tancats	
(+) d'operacions no pressupostàries	
(-) de cobrament dubtós	
(-) drets cobrats pendents d'aplicació definitiva	
<b>2 (-) Obligacions pendents de pagament</b>	<b>458.432</b>
(+) del pressupost corrent	455.736
(+) de pressupostos tancats	1.351
(+) d'operacions no pressupostàries	1.345
(-) drets cobrats pendents d'aplicació definitiva	
<b>3 (+) Fons líquids</b>	<b>474.100</b>
<b>I Romanent de tresoreria afectat</b>	<b>60.000</b>
<b>II Romanent de tresoreria no afectat</b>	
<b>III Romanent de tresoreria total (1-2+3)=(I+II)</b>	<b>60.000</b>

Font: Institut Nacional de l'Habitatge  
(Imports en euros)

## 2.5. Contractació

D'acord amb l'article 16 de la Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge, l'Institut, *"sotmet la seva contractació al dret privat. Això no obstant, l'Institut ha de vetllar pel respecte dels principis de transparència, publicitat i concurrència en les contractacions"*.

No s'han observat incidències relatives a la contractació.

## 2.6. Evolució de les magnituds i ratis principals

Es presenta a continuació l'evolució de les magnituds i ratis principals de la gestió economicofinancera de l'entitat:

### Resum pressupost inicial d'ingressos

Pressupost d'ingressos	Pressupost 2021(*)	Pressupost 2022	Pressupost 2023
3. Taxes i altres ingressos	-	-	85.700
4. Transferències corrents	-	200.453	604.195
<b>Ingressos corrents</b>	-	<b>200.453</b>	<b>689.895</b>
7. Transferències de capital	-	68.500	125.000
<b>Ingressos de capital</b>	-	<b>68.500</b>	<b>125.000</b>
<b>Total ingressos</b>	-	<b>268.953</b>	<b>814.895</b>

(\*) Tal com s'explica a l'informe corresponent, l'entitat no ha presentat el pressupost inicial

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH

(Imports en euros)

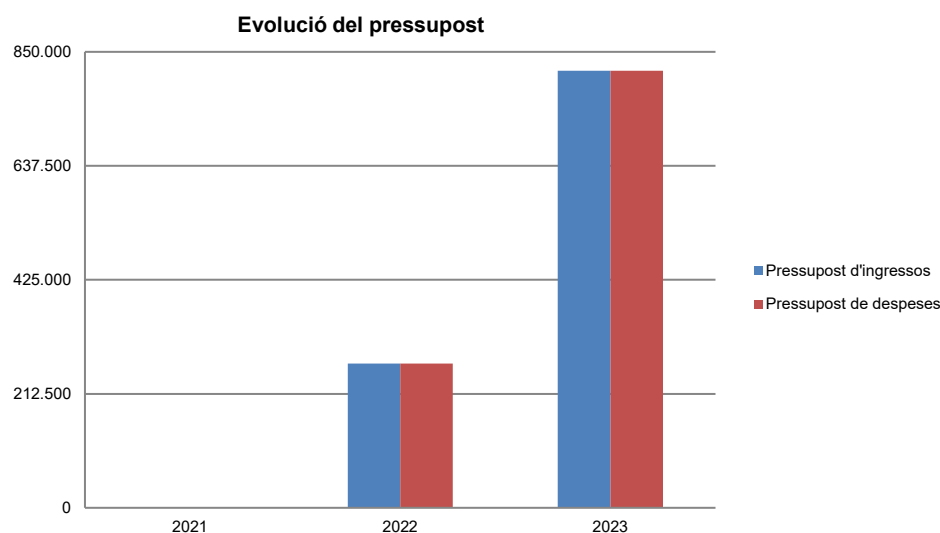
### Resum pressupost inicial de despeses

Pressupost de despeses	Pressupost 2021(*)	Pressupost 2022	Pressupost 2023
1. Despeses de personal	-	94.733	261.395
2. Consum de béns corrents i serveis	-	103.720	426.500
3. Despeses financeres	-	2.000	2.000
<b>Despeses corrents</b>	-	<b>200.453</b>	<b>689.895</b>
6. Inversions reals	-	68.500	125.000
<b>Despeses de capital</b>	-	<b>68.500</b>	<b>125.000</b>
<b>Total despeses</b>	-	<b>268.953</b>	<b>814.895</b>

(\*) Tal com s'explica a l'informe corresponent, l'entitat no ha presentat el pressupost inicial

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH

(Imports en euros)



Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH

(Imports en euros)

### Resum de la liquidació del pressupost d'ingressos

Pressupost d'ingressos	Liquidat 2021	Liquidat 2022	Liquidat 2023
3. Taxes i altres ingressos	-	3.726	69.648
4. Transferències corrents	119.060	420.813	300.503
<b>Ingressos corrents</b>	<b>119.060</b>	<b>424.539</b>	<b>370.151</b>
7. Transferències de capital	60.000	162.870	43.294
9. Passius financers	-	1.351	-
<b>Ingressos de capital</b>	<b>60.000</b>	<b>164.221</b>	<b>43.294</b>
<b>Total ingressos</b>	<b>179.060</b>	<b>588.759</b>	<b>413.445</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH

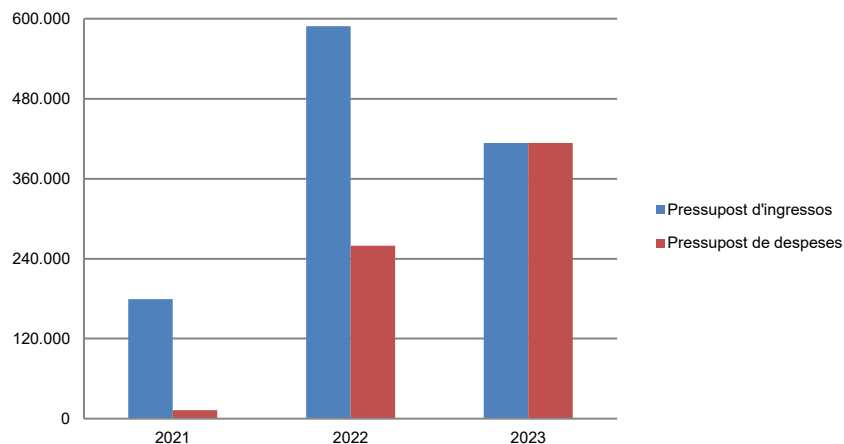
(Imports en euros)

## Resum de la liquidació del pressupost de despeses

Pressupost de despeses	Liquidat 2021	Liquidat 2022	Liquidat 2023
1. Despeses de personal	10.230	101.847	177.986
2. Consum de béns corrents i serveis	2.358	49.318	191.860
3. Despeses financeres	-	188	305
<b>Despeses corrents</b>	<b>12.588</b>	<b>151.353</b>	<b>370.151</b>
6. inversions reals	-	108.196	43.294
<b>Despeses de capital</b>	<b>-</b>	<b>108.196</b>	<b>43.294</b>
<b>Total despeses</b>	<b>12.588</b>	<b>259.549</b>	<b>413.445</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH  
(Imports en euros)

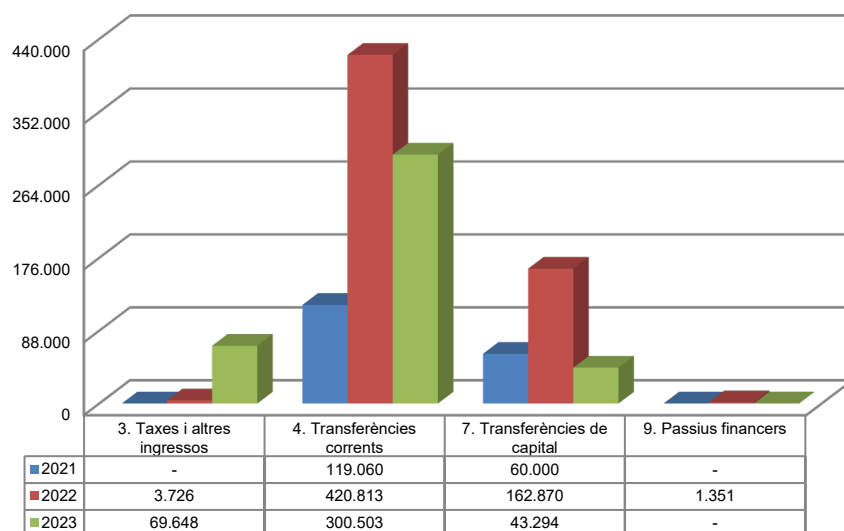
Evolució liquidació del pressupost



Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH  
(Imports en euros)

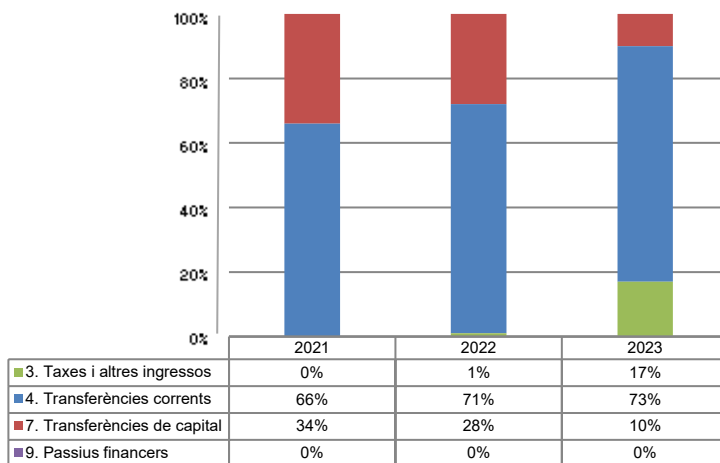
La distribució de les liquidacions d'ingressos i despeses dels darrers exercicis es representa gràficament en els quadres següents:

Liquidació pressupost ingressos valor absolut



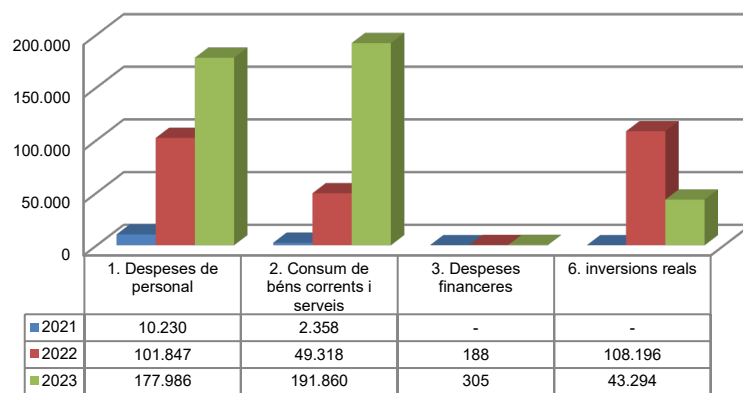
Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH  
(Imports en euros)

### Liquidació pressupost ingressos valor relatiu



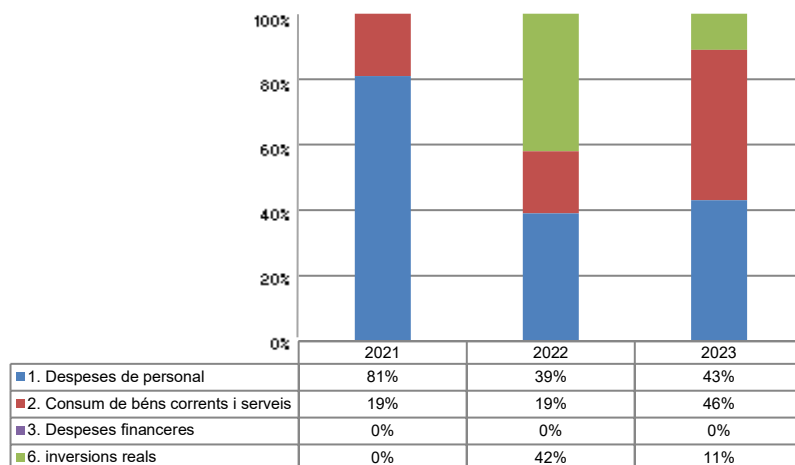
Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH

### Liquidació pressupost despeses valor absolut



Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH  
(Imports en euros)

### Liquidació pressupost despeses valor relatiu



Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH

## Resultat pressupostari i romanent de tresoreria

Es presenta a continuació l'evolució del resultat pressupostari:

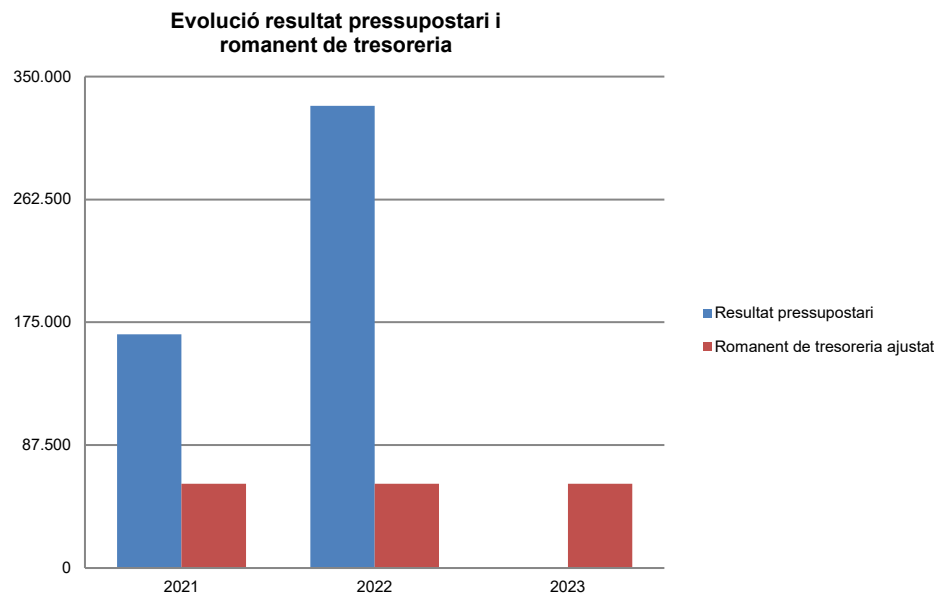
Descripció	2021	2022	2023
Total ingressos liquidats	179.060	588.759	413.445
Total despeses liquidades	12.588	259.549	413.445
<b>Resultat pressupostari</b>	<b>166.472</b>	<b>329.210</b>	<b>-</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH  
(Imports en euros)

La variació i evolució del romanent de tresoreria considerant, en cas que n'hi hagi, aquelles incidències més significatives detectades i indicades en els corresponents informes de fiscalització presenta el següent detall:

Descripció	RT Ajustat 2021	RT Ajustat 2022	RT Ajustat 2023
1. (+) Drets pendents de cobrament	-	3.726	44.332
2. (-) Obligacions pendents de pagament	-108.869	-379.544	-458.432
3. (+) Fons líquids	168.869	435.818	474.100
<b>Romanent de tresoreria total (1-2+3)</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>
I. Romanent de tresoreria afectat	60.000	60.000	60.000
II. Romanent de tresoreria no afectat	-	-	-
<b>Romanent de tresoreria total (1-2+3)=(I+II)</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>

Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH  
(Imports en euros)



Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH  
(Imports en euros)

## Indicadors i ratís

Indicadors pressupostaris		Exercici 2021 (*)	Exercici 2022	Exercici 2023
<b>Grau de modificacions del pressupost</b> (La proximitat al 0% mostra una menor necessitat de modificar les previsions inicials estimades)	= $\frac{\text{Modificacions del pressupost}}{\text{Previsions inicials}}$	-	117,0%	2,2%
<b>Grau de liquidació de drets</b> (Mostra el grau de realització dels ingressos previstos. La proximitat al 100% indica una bona previsió d'ingressos)	= $\frac{\text{Drets liquidats}}{\text{Previsions definitives d'ingressos - Incorporació del romanent de tresoreria}}$	-	100,9%	49,7%
<b>Grau de liquidació d'obligacions</b> (Mostra el grau de realització de les despeses previstes. No hauria d'excedir el 100%)	= $\frac{\text{Obligacions liquidades}}{\text{Previsions definitives de despeses}}$	-	44,5%	49,7%
<b>% que representen les despeses de personal</b> (% que representen les despeses de personal sobre el total de despeses de l'exercici)	= $\frac{\text{Obligacions liquidades capítol 1}}{\text{Obligacions liquidades totals}}$	81,3%	39,2%	43,0%
<b>% que representen les despeses corrents</b> (% que representen les despeses en béns corrents i serveis de titularitat de l'entitat sobre el total de despeses de l'exercici)	= $\frac{\text{Obligacions liquidades capítol 2}}{\text{Obligacions liquidades totals}}$	18,7%	19,0%	46,4%
<b>Esforç inversor</b> (% de despeses que corresponen a la realització d'inversions en l'exercici. La realització d'inversions es troba relacionada amb l'adquisició, ampliació, conservació o millora de les infraestructures i béns de capital)	= $\frac{\text{Obligacions liquidades capítol 6}}{\text{Obligacions liquidades totals}}$	-	41,7%	10,5%
<b>Estalvi brut</b> (El seu valor ha de ser positiu. Capacitat dels ingressos corrents per finançar despeses de capital)	= $\frac{\text{(Drets liquidats operacions corrents - Obligacions liquidades operacions corrents)}}{\text{Drets liquidats operacions corrents}}$	89,4%	64,3%	0,0%
<b>Estalvi net</b> (El seu valor ha de ser positiu. Un valor negatiu indica que no es disposa de recursos corrents suficients per finançar l'amortització del deute formalitzat)	= $\frac{\text{(Drets liquidats operacions corrents - Obligacions liquidades operacions corrents - Passius financers)}}{\text{Drets liquidats operacions corrents}}$	89,4%	64,3%	0,0%
<b>Autonomia</b> (Capacitat de finançament sense transferències externes. No inclosos capítols 4 i 7)	= $\frac{\text{Drets liquidats totals - Transferències}}{\text{Drets liquidats totals}}$	-	0,9%	16,8%
<b>Autonomia fiscal</b> (Capacitat de finançament amb els tributs liquidats)	= $\frac{\text{Drets liquidats tributs (cap. 1, 2 i 3)}}{\text{Drets liquidats totals}}$	-	0,6%	16,8%
Ratís de liquiditat		Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2023
<b>Fons de maniobra</b> (Hauria de tenir valor positiu)	= $\frac{\text{Actiu corrent - Passiu corrent}}{\text{Passiu corrent}}$	0	-29	65.902
<b>Rati de liquiditat</b> (El valor hauria de fluctuar entre el 150% i 200%)	= $\frac{\text{Actiu corrent}}{\text{Passiu corrent}}$	100,0%	100,0%	114,6%
<b>Rati de tresoreria</b> (Valor pròxim al 100%)	= $\frac{\text{Efectiu i altres actius líquids equivalents}}{\text{Passiu corrent}}$	100,0%	99,1%	104,8%

(\*) Tal com s'explica a l'informe corresponent, l'entitat no ha presentat el pressupost inicial, les modificacions pressupostàries i el pressupost final  
Font: Elaboració pròpia a partir d'informació de l'INH  
(Imports en euros)

### **3. OBSERVACIONS I RECOMANACIONS**

#### **Relatives a la comptabilitat pública**

- L'INH ha reconduït compromisos de despesa de l'exercici 2022 a l'exercici 2023 per un total de 17.559 euros, no constant informe, ni document d'aprovació d'aquesta operació, d'acord amb l'establert al DLTRLGFP. (nota 2.1.2)
- L'INH no ha donat reflex pressupostari a una liquidació pressupostària, per un import de 310.300 euros, contràriament a l'establert a l'article 13 del DLTRLGFP. (nota 2.2)
- L'entitat ha retribuït en excés al seu Director en 15.545 euros, fet que és susceptible de generar responsabilitats civils i administratives per pagaments indeguts, atenent el regulat als articles 57 i 58 del DLTRLGFP, i amb els efectes que preveuen els articles 25 i 26 del règim sancionador del Decret legislatiu del 20-11-2019 de publicació del text refós de la Llei 32/2014, del 27 de novembre, de sostenibilitat de les finances públiques i d'estabilitat pressupostària i fiscal. (nota 2.2.3)
- Els imports satisfets per uns avantatges socials, sota la modalitat d'assegurances, no han complert amb la normativa de cotització social i impositiva vigent. (nota 2.2.3)
- L'INH ha rebut diferents elements procedents de la signatura d'un conveni amb Govern, sense donar el tractament comptable pertinent. (nota 2.3.3)

### **4. OBSERVACIONS I RECOMANACIONS D'ANYS ANTERIORS**

Les observacions i recomanacions formulades en exercicis anteriors, que deriven de fets que segueixen pendents o de pràctiques que s'han mantingut en aquest exercici, amb les corresponents matisacions o actualitzacions en el cas que n'hi hagi, es recullen a continuació:

#### **Relatives a la comptabilitat pública**

- L'entitat no efectua un seguiment pressupostari ajustat al que preveu el DLTRLGFP, fet que no permet garantir el compliment dels principis pressupostaris que requereix la Llei esmentada. (notes 1.5 i 2.2)
- Segons es desprèn de la informació bancària obtinguda, per operar en els comptes bancaris on l'Institut té comptes oberts, les firmes autoritzades no són mancomunades. Es recomana adequar la totalitat dels procediments de pagament per tal que es respecti el principi de mancomunació que ha de regir en la gestió de fons públics. (nota 2.3.1)



## **5. CONCLUSIONS**

De les verificacions efectuades d'acord amb procediments d'auditoria es desprèn que, excepte per les conseqüències que es deriven de les observacions contingudes l'apartat 3 i 4, i subjecte a les limitacions esmentades a la nota 1.5, els comptes anuals sotmesos a fiscalització, expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'Institut Nacional de l'Habitatge a 31 de desembre de 2023, dels resultats de les seves operacions i dels recursos obtinguts i aplicats i de l'execució del pressupost d'ingressos i despeses corresponents a l'exercici anual acabat en la mateixa data i contenen, juntament amb la memòria que els acompanya, la informació necessària i suficient per a la seva interpretació i comprensió adequada, de conformitat amb els principis i normes comptables generalment acceptats recollits al DLTRLGFP i a les NICSP i guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.

També es desprèn que, excepte pels aspectes descrits en el cos de l'informe, l'Institut ha complert de forma raonable amb la legislació bàsica relativa a l'administració i control dels fons públics que li és aplicable per l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2023.

## **6. AL·LEGACIONS**

D'acord amb allò que preveuen els articles 3 i 10 de la Llei del Tribunal de Comptes es tramet a l'Institut Nacional de l'Habitatge el present informe per tal que pugui presentar les al·legacions que consideri oportunes.

Es reproduïx a continuació la resposta rebuda:



## Institut Nacional de l'Habitatge

Sr. Francesc d'Assís Pons Tomàs  
President  
Tribunal de Comptes

Andorra la Vella, 7 de gener de 2025

Distingit Senyor,

Hem rebut el vostre *Informe relatiu als treballs de fiscalització corresponents al tancament de l'exercici 2023 de l'Institut Nacional de l'Habitatge* (INH), en el qual feu un seguit de remarques i de recomanacions. Per part nostra, us enviem informació complementària per prendre-les en compte correctament i afegir alguns aclariment i accions ja preses en compte en relació amb les qüestions següents:

- En el punt 1.5 (p. 8) s'inclou la nota que diu que l'INH "no efectua un seguiment pressupostari ajustat al DLTRLGFP atès que, al llarg de l'exercici, no s'enregistren les diferents fases de l'execució dels pressupostos d'ingressos i de despeses, tal com ho preveu l'article 31 del DLTRLGFP, sinó que la liquidació pressupostària s'ha preparat a partir dels registres de l'entitat" i en el punt 2.2 (procediment administratiu de l'execució del pressupost, p. 12) es comenta que l'INH "no efectua un seguiment pressupostari ajustat *estrictament* al DLTRLGFP, atès que al llarg de l'exercici no s'enregistren les diferents fases de l'execució dels pressupostos d'ingressos i de despeses, tal com ho preveu l'article 31 del DLTRLGFP". Considerant que en l'exercici 2023 l'INH va introduir un procediment de seguiment de l'execució pressupostària per enregistrar les diferents fases de l'execució dels pressupostos d'ingressos i de despeses, agrairíem saber, segons el vostre criteri, en què o per quin motiu el procediment introduït no s'ajusta al que preveu l'article 31 de la Llei general de finances públiques, amb vistes a adaptar-lo perquè s'hi ajusti el més possible. Tot i això, ja s'ha començat a treballar per durant el 2025 utilitzar la Plataforma Velneo que pensem que resoldrà aquesta situació i s'ajustarà a l'observació efectuada.
- En referència als punts 2.2 (principi d'universalitat, p. 12) agrairíem saber, segons el vostre criteri, quin tractament pressupostari cal donar al retorn d'excedents d'exercicis anteriors i quin ha de ser el reflex pressupostari de l'excedent corresponent a l'exercici.
- Pel que fa al punt 2.2.3 (Increment de la retribució de la Direcció de l'INH), afegir, d'una banda que aprovar les dotacions de personal de l'Institut i la seva organització significa definir posicions, rols i responsabilitats, assignar recursos i establir l'organització interna i també establir els salaris de cada membre del personal, entre altres, com a organisme independent i autònom que és. D'altra banda i malgrat això, aquest increment es va pactar amb el ministre encarregat de l'Habitatge que, com consta en l'acta del 16 de març, va ser present a dita reunió i el Comitè Director ho va ratificar per poder signar l'addenda al contracte laboral. Cal afegir que pel salari de la nova direcció, que es va incorporar durant el 2024, es va pactar amb el ministeri corresponent i també es voler equiparar a una de les categories professionals de Govern per a que fos més transparent i clar. Tot i això i per evitar que aquesta situació es pugui repetir en un futur, i si s'acorda que el salari de la direcció ha d'estar establert per Govern o el Consell General (tot i que l'INH no és un organisme adscrit al CG), es podria estudiar la possibilitat d'una modificació a la llei de l'INH introduint un article similar als articles 10.10 i 15.7 de la llei 10/2013 de l'AFA on s'estableix clarament qui



## **Institut Nacional de l'Habitatge**

fixa els salaris del Consell d'Administració (equiparable al Comitè Director de l'INH) i de la Direcció.

- En quant al punt 2.2.3 (complements salarials no inclosos en els butlletins de salaris), informar que s'està procedint a la regularització d'aquests complements salarials tan davant la Caixa Andorrana de Seguretat Social com, si s'escau, de la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques. Enviarem la documentació pertinent al Tribunal de Comptes el més aviat possible.
- Sobre el punt 2.3.1. (Firmes autoritzades) informar al Tribunal de Comptes que a l'acta número 45 de la reunió del Comitè Director de l'Institut Nacional de l'Habitatge del 9 d'octubre de 2024 es va acordar que la directora pogués signar individualment fins a un import de 15.000,00 € i que a partir d'aquest import, es signés mancomunadament 2 de 3. Adjuntem l'acta corresponent.
- Del punt 2.3.3. (elements cedits procedents del conveni signat amb Govern) es revisarà el tractament que cal donar als mitjans materials cedits.

Per a la resta d'observacions i recomanacions, en prenem nota per revisar-les i millorar-les, si s'escau.

Agraeixo a la bestreta la seva col·laboració que ens permetrà millorar la qualitat de la informació economicofinancera que produïm i aprofito l'avinentesa per testimoniar-vos la meva més distingida consideració.

Signat electrònicament  
Marta Alberch Terrés  
Directora Institut Nacional Habitatge

Marta Alberch Terrés  
*Presidenta*

## **7. OBSERVACIONS COMPLEMENTÀRIES**

El Tribunal de Comptes ha analitzat les al·legacions presentades i entén que no modifiquen els plantejaments evocats en el cos de l'informe, ni aporten cap informació complementària que permeti modificar les observacions i conclusions a les quals ha arribat el Tribunal després de l'examen de la documentació aportada durant els treballs de camp.

Conseqüentment a la nota 2.2.3, d'acord amb els articles 25 i 26 del Decret legislatiu del 20-11-2019 de publicació del text refós de la Llei 32/2014, del 27 de novembre, de sostenibilitat de les finances públiques i d'estabilitat pressupostària i fiscal, amb l'aprovació d'aquest informe, el Tribunal de Comptes considera iniciat el procediment sancionador, per tal que es continuï la seva tramitació segons preveu el mateix article 26 de la citada Llei.