



**Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

**EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL,
URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A.**

**INFORME D'AUDITORIA
COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2016
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2016**

Abril 2017



Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Balmes 89-91, 2º. 4ª.
Tel. 933199622 – Fax 933101739
08008 Barcelona

Julián Hernández, 8, 1º. A
Tel. 913882180 – Fax 917599612
28043 Madrid

Barcelona, 3, 2º. 1ª.
Tel. 972201959 – Fax 972220920
17001 Girona

I

INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

A l'accionista únic de l'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A.,

Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els comptes anuals adjunts de l'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A. (en endavant també la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2016, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A., de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 2.1 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

Responsabilitat de l'auditor

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria a la fi d'obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals presos en el seu conjunt.

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





Opinió

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'**EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A.** a 31 de desembre de 2016, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Paràgraf d'èmfasi

Parem esment a allò assenyalat en la nota 2.3 de la memòria adjunta, en la qual s'indica que tot i presentar un fons de maniobra positiu, un component significatiu del mateix es troba format per existències de difícil realització immediata. La capacitat actual de la Societat per a realitzar els actius i liquidar els passius pels imports i segons la classificació amb la qual figuren en els comptes anuals adjunts, dependrà dels supòsits clau indicats en l'esmentada nota, que inclouen el recolzament financer per part de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Els comptes anuals adjunts han estat formulats pels administradors sota el principi d'empresa en funcionament. Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2016 conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2016. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

Barcelona, 25 d'abril de 2017

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A.

Jorge Vila López



GABINETE TECNICO DE
AUDITORIA Y
CONSULTORIA, S.A.

Any 2017 Núm. 20/17/03392
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

empresa municipal de
promoció social, urbana i econòmica
de cornellà de llobregat



comptes anuals
i informe de gestió 2016

[Handwritten signatures in blue ink]



Cornellà de Llobregat, 30 de març de 2017



[A large diagonal line is drawn across the page from the bottom left to the top right.]

[Handwritten marks and signatures in blue ink:]

- [A small checkmark-like mark on the left side.]*
- [A signature that appears to be "Amy" in the center.]*
- [A signature that appears to be "Cui" at the bottom center.]*
- [A checkmark-like mark on the right side.]*
- [A checkmark-like mark at the bottom right.]*

BALANÇ

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLA SA
NIF. A58283342

exercici 2016

ACTIU	notes	2016	2015
A) Actiu no corrent		84.215.092,13 €	86.225.574,50 €
I. Immobilitzat intangible	7	17.409,96 €	31.423,80 €
3. Patents, llicències, marques i similars		1.381,92 €	1.997,38 €
5. Aplicacions informàtiques		16.028,04 €	29.426,42 €
II. Immobilitzat material	5	40.284.603,57 €	41.271.477,69 €
1. Construccions (en cessio)		38.962.395,40 €	39.916.835,51 €
2. Instal·lacions tècniques, i altre immobilitzat material		1.284.454,94 €	1.326.317,01 €
3. Immobilitzat en curs i anticips		37.753,23 €	28.325,17 €
III. Inversions immobiliàries	6	43.207.597,76 €	44.426.847,90 €
1. Terrenys		11.571.195,79 €	11.723.552,94 €
2. Construccions		31.636.401,97 €	32.703.294,96 €
V. Inversions financeres a llarg termini	9	705.480,84 €	495.825,11 €
2. Crèdits a empreses		273.000,00 €	403.690,84 €
5. Altres actius financers		432.480,84 €	92.134,27 €
B) Actiu corrent		108.332.131,16 €	114.790.269,07 €
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda			
II. Existències	11	105.458.427,15 €	107.618.713,20 €
2. Terrenys		95.076.335,00 €	96.941.244,57 €
3. Promocions en curs		3.152.616,67 €	5.051.937,22 €
4. Promocions terminades		7.205.774,28 €	5.615.226,45 €
6. Avançament a proveïdors		23.701,20 €	10.304,96 €
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		848.273,13 €	1.160.108,20 €
1. Clients per vendes i prestació de serveis	9	426.298,43 €	830.165,84 €
<i>Clients per vendes i prestació de serveis a c/termini</i>		426.298,43 €	830.165,84 €
2. Clients, empreses del grup i associades	9 - 16	189.054,15 €	90.863,20 €
3. Deutors variis	9	728,43 €	1.601,82 €
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12	232.192,12 €	237.477,34 €
V. Inversions financeres a curt termini	9	88.940,50 €	414.975,48 €
2. Crèdits a empreses		80.741,34 €	60.376,32 €
5. Altres actius financers		8.199,16 €	354.599,16 €
VI. Periodificacions a curt termini		44.281,11 €	31.393,11 €
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.892.209,27 €	5.565.079,08 €
1. Tresoreria		1.892.209,27 €	5.565.079,08 €
TOTAL ACTIU		192.547.223,29 €	201.015.843,57 €





[A large diagonal line is drawn across the page, from the bottom left to the top right.]

[Two handwritten arrows pointing towards the diagonal line.]

[Two handwritten checkmarks.]

[Handwritten signature and a checkmark.]

[Handwritten signature 'Cen' at the bottom center.]

[Handwritten checkmark.]

BALANÇ

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLA SA
NIF. A58283342

exercici 2016

PATRIMONI NET I PASSIU	notes	2016	2015
A) Patrimoni net		113.883.518,48 €	117.285.250,74 €
A-1) Fons Propis	10	49.701.062,91 €	52.897.198,39 €
I. Capital		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
1. Capital escriturat		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
II. Prima d'emissió		1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
III. Reserves		41.584.737,62 €	41.584.737,62 €
1. Legal i estatutàries		173.905,45 €	167.319,29 €
2. Altres reserves		41.476.693,76 €	41.417.418,33 €
VII. Resultats de l'exercici	3	-3.196.135,48 €	65.861,59 €
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	64.182.455,57 €	64.388.052,35 €
I Subvencions, donacions i llegats rebuts		7.151.068,29 €	6.401.214,72 €
II Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge		19.000.574,88 €	19.000.574,88 €
III. Patrimoni en cessió		38.030.812,40 €	38.986.262,75 €
B) Passiu no corrent		61.711.933,38 €	59.949.098,42 €
II. Deutes a llarg termini	9	61.698.852,70 €	59.936.017,74 €
2. Deutes amb entitats de crèdit		56.146.952,22 €	58.316.567,16 €
5. Altres passius financers		5.551.900,48 €	1.619.450,58 €
IV. Passius per impost diferit	12	13.080,68 €	13.080,68 €
C) Passiu corrent		16.951.771,43 €	23.781.494,41 €
II. Provisions a curt termini	14	565.364,81 €	377.277,57 €
III. Deutes a curt termini	9	3.363.466,76 €	8.602.884,76 €
2. Deutes amb entitats de crèdit		681.723,24 €	2.866.452,71 €
5. Altres passius financers		2.681.743,52 €	5.736.432,05 €
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		13.168,30 €	5.384,86 €
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		12.917.552,29 €	14.774.271,71 €
1. Proveïdors	9	766.607,38 €	764.668,55 €
Proveïdors a curt termini		766.607,38 €	764.668,55 €
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	9-16	86.350,57 €	163.937,28 €
3. Creditors variis	9	1.059.264,80 €	1.483.529,57 €
4. Personal (remuneracions pdt. Pagament)	9	76.190,61 €	236.178,14 €
6. Altres deutes amb les adm.públiques	12	139.502,08 €	525.286,23 €
7. Bestretes de clients	9	10.789.636,85 €	11.600.671,94 €
VI. Periodificacions a curt termini		92.219,27 €	21.675,51 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		192.547.223,29 €	201.015.843,57 €





Cur



6

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

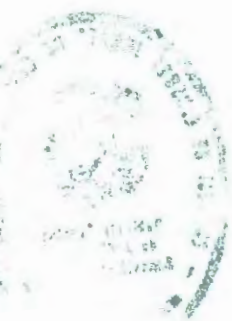
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLA SA
NIF. A58283342

exercici 2016

A)	OPERACIONS CONTINUADES	notes	2016	2015
1.	Import net de la xifra de negocis	13	9.817.917,66 €	14.503.514,55 €
	Venda terrenys		3.519.624,25 €	5.025.000,00 €
	Venda Immobles		850.738,19 €	4.355.330,96 €
	Venda de serveis Fira - Centre - Auditori - Parc		3.524.370,94 €	3.218.912,23 €
	Arrendaments		1.923.184,28 €	1.904.271,36 €
2.	Variació d'existències de productes acabats i en curs	13	-391.127,58 €	-3.512.018,64 €
3.	Treballs realitzats per a l'empresa per al seu actiu		0,00 €	0,00 €
4.	Aprovisionaments	13	-6.833.439,51 €	-6.819.041,33 €
	a) Aprovisionaments immobles		0,00 €	609.426,27 €
	b) Aprovisionament terrenys, urbanització i obres		-7.084.947,32 €	-7.185.214,46 €
	c) Treballs realitzats per altres empreses		-509.962,55 €	-447.952,74 €
	d) Deteriorament de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments		761.470,36 €	204.699,60 €
5.	Altres ingressos d'explotació	13	2.601.058,41 €	2.463.254,19 €
	a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		164.333,44 €	118.171,76 €
	b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	15	2.436.724,97 €	2.345.082,43 €
6.	Despeses de personal	13	-3.434.897,57 €	-3.757.300,17 €
	a) Sous, salaris i assimilats		-2.692.030,69 €	-2.945.248,96 €
	b) Carregues socials		-742.866,88 €	-812.051,21 €
7.	Altres despeses d'explotació	13	-3.844.937,87 €	-3.818.609,93 €
	a) Serveis exteriors		-3.018.290,56 €	-3.178.071,17 €
	b) Tributs		-586.584,49 €	-644.248,92 €
	c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9	-240.062,82 €	3.710,16 €
8.	Amortització de l'immobilitzat	5 - 6 - 7	-1.968.778,68 €	-1.962.597,04 €
9.	Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	15	2.703.963,49 €	5.403.068,36 €
10.	Excès de provisions	13	0,00 €	250.000,00 €
11.	Deteriorament i resultats per venda de l'immobilitzat	6 - 13	146.334,93 €	423.511,86 €
	a) Deterioraments i pèrdues		209.997,62 €	387.502,39 €
	b) Resultat per venda i altres		-63.662,69 €	36.009,47 €
13.	Altres resultats	13	38.263,02 €	227.100,26 €
A.1)	RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		-1.165.643,70 €	3.400.882,11 €
14.	Ingressos financers	13	59.908,37 €	41.421,22 €
	b) De valors negociables i altres instruments financers		59.908,37 €	41.421,22 €
	b2) En tercers		59.908,37 €	41.421,22 €
15.	Despeses financeres	13	-2.090.400,15 €	-2.635.013,05 €
	b) Per deutes amb tercers		-2.090.400,15 €	-2.635.013,05 €
18.	Deterioraments i resultat per venda d'instruments financers	9 - 13	0,00 €	-741.428,69 €
	a) Deterioraments i pèrdues		0,00 €	-741.428,69 €
	b) Resultat per venda i altres		0,00 €	0,00 €
A.2)	RESULTAT FINANCER		-2.030.491,78 €	-3.335.020,52 €
A.3)	RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		-3.196.135,48 €	65.861,59 €
20.	Impostos sobre beneficis	12	0,00 €	0,00 €
A.4)	RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		-3.196.135,48 €	65.861,59 €
A.5)	RESULTAT DE L'EXERCICI		-3.196.135,48 €	65.861,59 €





Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Cem", with several additional blue ink strokes and lines drawn around it.

Handwritten mark or signature in blue ink, resembling a stylized "K" or a checkmark.

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Ahmet", with additional blue ink strokes and lines.

Handwritten mark or signature in blue ink, possibly reading "3", with additional blue ink strokes and lines.

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

A) Estat d'ingressos i despeses reconegudes

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA
NIF. A58283342

exercici 2016

	notes	2016	2015
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES		-3.196.135,48 €	65.861,59 €
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni			
I. Per valoració instruments financers			
II. Per cobertura de fluxos d'efectiu			
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	2.498.366,71 €	5.721.964,89 €
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustos			
V. Efecte impositiu			
B) Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net (I+II+III+IV+V)		2.498.366,71 €	5.721.964,89 €
Transferències al compte de pèrdues i guanys			
VI. Per valoració d'instruments financers			
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu			
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	-2.703.963,49 €	-5.403.068,36 €
IX. Efecte impositiu			
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)		-2.703.963,49 €	-5.403.068,36 €
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		-3.401.732,26 €	384.758,12 €



~~10~~
Cut

X

~~10~~

X

~~10~~

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

B) Estat total de canvis de patrimoni net

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA

NIF. A58283342

exercici 2016

	Capital	Prima d'emissió	Reserves	Resultats exercici	Patrimoni en cessió i altres subvencions	Totals
A) SALDO INICIAL 2015	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	42.058.474,47 €	76.370,72 €	64.069.155,82 €	117.450.600,19 €
I. Total ingressos i despeses reconeguts				65.861,59 €	318.896,53 €	384.758,12 €
II. Operacions amb socis o propietaris			-550.107,57 €			-550.107,57 €
1. Increment de capital						0,00 €
7. Altres operacions amb socis o propietaris			-550.107,57 €			-550.107,57 €
III. Altres variacions de patrimoni net			76.370,72 €	-76.370,72 €		
B) SALDO FINAL DE L'ANY 2015	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	41.584.737,62 €	65.861,59 €	64.388.052,35 €	117.285.250,74 €
I. Ajustaments per canvis de criteri 2015						
II. Ajustament per errades 2015						
C) SALDO INICIAL 2016	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	41.584.737,62 €	65.861,59 €	64.388.052,35 €	117.285.250,74 €
I. Total ingressos i despeses reconeguts				-3.196.135,48 €	-205.596,78 €	-3.401.732,26 €
II. Operacions amb socis o propietaris						0,00 €
III. Altres variacions de patrimoni net			65.861,59 €	-65.861,59 €		0,00 €
D) SALDO FINAL DE L'ANY 2016	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	41.650.599,21 €	-3.196.135,48 €	64.182.455,57 €	113.883.518,48 €





1

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

X

X

1

1

1

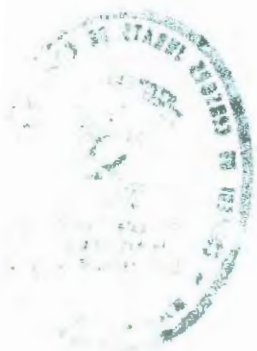
Estat de fluxos d'efectiu

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOÏÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA
NIF. A58283342

exercici 2016

A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ	2016	2015
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos	-3.196.135,48 €	65.861,59 €
2. Ajustos del resultat	1.311.416,05 €	-800.335,29 €
a) amortització de l'immobilitzat	1.968.778,68 €	1.962.597,04 €
b) Correccions valoratives per deteriorament	-209.997,62 €	-387.502,39 €
c) Variacions de provisions	188.087,00 €	-259.842,83 €
d) imputació de subvencions	-2.703.963,49 €	-5.403.068,36 €
f) resultat per baixes i alienació d'instruments financers	0,00 €	-36.009,47 €
e) resultat per baixes i alienació d'immobilitzat	63.662,69 €	741.428,69 €
g) ingressos financers	-59.908,37 €	-41.421,22 €
h) despeses financers	2.090.400,15 €	2.635.013,05 €
j) variació de valor raonable en instr.financers		
k) Altres ingressos i despeses	-25.642,99 €	-11.529,80 €
3. Canvis en el capital corrent	742.310,07 €	9.165.036,28 €
a) existències	2.160.286,05 €	7.613.597,47 €
b) deutors	432.464,04 €	-123.188,80 €
c) altres actius corrents	-12.888,00 €	10.762,61 €
d) creditors	-1.908.096,02 €	1.687.850,06 €
e) altres passius corrents	70.544,00 €	-23.985,06 €
f) Altres actius i passius no corrents	0,00 €	0,00 €
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació	-2.288.753,96 €	-2.718.500,74 €
a) pagament d'interessos	-2.338.359,18 €	-2.759.921,96 €
b) cobraments de dividends		
c) cobrament d'interessos	49.605,22 €	41.421,22 €
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)	-3.431.163,32 €	5.712.061,84 €
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		
6. Pagaments per inversions	-211.982,47 €	-323.407,60 €
a) Empreses del grup i associades		
b) Immobilitzat intangible	-6.763,40 €	-12.397,50 €
c) Immobilitzat material	-191.942,88 €	-311.010,10 €
d) Inversions immobiliàries	0,00 €	0,00 €
e) Altres actius financers	-13.276,19 €	0,00 €
h) Altres actius		
7. Cobraments per desinversions	615.730,25 €	4.019.392,48 €
a) Empreses del grup i associades		
b) Immobilitzat intangible		
c) Immobilitzat material		
d) Inversions immobiliàries	596.400,63 €	176.205,84 €
e) Altres actius financers	19.329,62 €	3.843.186,64 €
h) Altres actius		
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)	403.747,78 €	3.695.984,88 €
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE FINANÇAMENT		
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni	2.524.009,90 €	5.164.132,67 €
a) Emissió d'instruments de patrimoni		
b) Amortitzacions instruments de patrimoni		
e) Subvencions, donacions i llegats rebuts	2.524.009,90 €	5.164.132,67 €
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer	-3.169.464,17 €	-10.287.458,84 €
a) Emissió d'instruments de patrimoni		
2. Deutes amb entitats de crèdit		
5. Altres deutes	1.106.491,47 €	527.523,00 €
b) Devolució i amortització de deutes		
2. Deute amb entitats de credit	-4.275.955,64 €	-10.814.981,84 €
5. Altres deutes		
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni		
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)	-645.454,27 €	-5.123.326,17 €
D) Efecte de les variacions de tipus de canvi		
E) AUMENT / DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)	-3.672.869,81 €	4.284.720,55 €
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici	5.565.079,08 €	1.280.358,53 €
Efectiu o equivalent al final de l'exercici	1.892.209,27 €	5.565.079,08 €

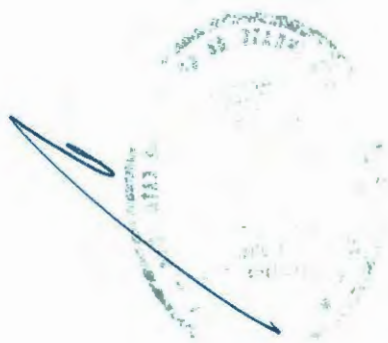




12

MEMÒRIA ECONÒMICA





Cut

X

X

✓

✓
✓
✓

1. Activitat de l'empresa

1. L'"EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, SA", en davant també PROCORNELLÀ, té el seu domicili social al mateix municipi de Cornellà de Llobregat, al carrer Albert Einstein 47-49 i NIF. A58283342.

La Societat, abans anomenada, Empresa Municipal de DESENVOLUPAMENT URBÀ DE CORNELLÀ, SA (EMDUCSA), va ser constituïda per temps indefinits, sota la forma jurídica de Societat Anònima, per escriptura atorgada pel Notari Eduardo G. Duarte Acha, amb data 29 d'octubre de 1986, núm. 1821 de protocol i inscrita en el Registre Mercantil de la Província de Barcelona en el tom 8562, llibre 7809, secció 2ª, foli 10, full núm. 10373, inscripció 1ª.

L'Empresa Municipal de DESENVOLUPAMENT URBÀ DE CORNELLÀ SA (EMDUCSA) va absorbir per fusió a l'Empresa Municipal de PROMOCIÓ ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA (PRECSA) en escriptura davant de Notari en data 20 de maig de 2011. La data des de la qual les operacions de la societat absorbida es consideraren realitzades per la societat absorbent va ser l'1 de gener de 2011.

Aquesta fusió per absorció es va realitzar a l'empara del règim tributari vigent en aquell moment als articles 83 a 96 del Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, pel que s'aprovava el Text refós de la Llei l'Impost sobre Societats. D'acord amb l'article 93 de l'esmentat Reial Decret Legislatiu, on es detallen les obligacions comptables de l'empresa adquirent, en la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2011 es va detallar l'oportuna informació respecte a aquesta operació.

2. La Societat té naturalesa de Societat Privada Municipal de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Cornellà de Llobregat, accionista únic.

La Societat, donada la seva naturalesa, es regirà pels presents Estatuts, i en el cas que ells no estigui previst, per les lleis d'especial vigència per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, o el seu òrgan de gestió, per les generals administratives que li resultessin aplicables, pel Cònsol de l'Administració de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, o el seu òrgan de gestió, per les generals administratives que li resultessin aplicables, per la Llei de Societats de Capital i altres disposicions que li siguin aplicables.

3. Constitueix l'objecte social de la Societat, la realització de les finalitats següents:

A. Activitats de prestació de serveis públics:

1. La realització d'estudis urbanístics, incloent en ells la redacció de plans d'ordenació, instruments de gestió urbanística i projectes d'urbanització i la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació.
2. L'activitat urbanitzadora, que pot abastar a la promoció de la preparació del sòl i renovació o remodelació urbana, com a la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis i a les obres d'urbanització necessàries per a l'execució dels plans d'ordenació, incloses les obres d'execució dels sistemes generals locals previstos pel planejament.
3. La gestió i explotació d'obres i serveis resultants de la urbanització, en cas d'obtenir la concessió corresponent, conforme a les normes aplicables en cada cas.
4. La gestió directa de serveis públics relacionats amb l'àmbit esportiu i sociocultural.



5. L'assumpció de la realització d'activitats i serveis especialitzats que l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o els poders adjudicadors que d'ell depenen li encomanin d'acord amb l'apartat C d'aquest precepte.
6. La construcció i gestió d'aparcaments municipals en els casos en que obtingui la concessió demanial corresponent sobre els béns municipals afectats.

En el compliment de les finalitats previstes en aquest apartat A, la Societat té la condició d'Entitat Urbanística Especial, als efectes ossenyalats en l'article 22.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

B. Exercici d'activitats econòmiques:

1. La compra venda de solars i terrenys, urbans o urbanitzables, i de tot tipus d'immobles.
2. La promoció i venda d'habitatges, tant de renda lliure com d'algun tipus de protecció oficial.
3. La promoció i venda de locals comercials i aparcaments privats.
4. La construcció de tot tipus d'edificis, així com la seva explotació directa o indirecta.
5. La realització del planejament necessari per a la consecució de les finalitats incloses en aquest apartat.
6. Impulsar l'oferta de sòl industrial urbanitzat.
7. Fomentar la imatge de Cornellà com a nucli industrial, empresarial, social, comercial i cultural, a través de l'organització i programació d'actes i esdeveniments, fires i congressos.
8. Prestar serveis d'assessorament empresarial i informació a tota classe d'empreses sobre temes fiscals i laborals.
9. Realitzar estudis generals sobre tots els sectors d'actuació, així com facilitar els seus resultats i conclusions a les persones, físiques i jurídiques, interessades.
10. Recolzar la col·laboració entre la indústria, l'empresa, el comerç i la cultura i les institucions.
11. Potenciar la modernització de l'estructura productiva i formular propostes per a la creació de les noves activitats industrials, comercials, socials i culturals, tan públiques com privades.

Així mateix, constitueix part de l'objecte social, el foment de la informació i la promoció de programes orientats a la innovació tecnològica i la societat del coneixement.

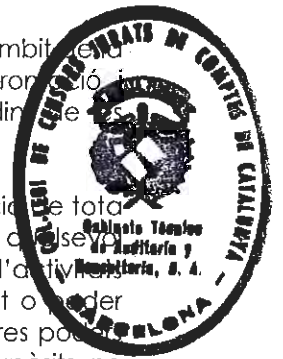
C. Encomandes de gestió:

La Societat tindrà la condició de mitjà propi instrumental i servei tècnic de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i dels poders adjudicadors que d'ell depenen, als efectes previstos als articles 4.1.n) i 24.6 del Reial Decret Legislatiu 3/2011 pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, el que determinarà la impossibilitat de la societat de participar en licitacions públiques convocades per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o dels poders adjudicadors que d'ell depenen, sense perjudici de que se li pugui encomanar l'execució de les prestacions objecte de contractes licitats públicament per aquests que haguessin quedat deserts per falta de licitadors.

En tal condició, la Societat estarà obligada a realitzar, amb caràcter exclusiu, els treballs que aquests poders l'encomanin en les matèries que a continuació s'expressen:

1. L'execució de tasques de naturalesa tècnica i d'obres de tot tipus que siguin competència pròpia de l'Ajuntament o poder encomanant, o conferida en virtut de delegació o conveni per altres poders adjudicadors quan aquests així ho autoritzin.
2. La realització de tot tipus d'actuacions, obres, treballs i serveis en l'àmbit de la planificació del territori, gestió i desenvolupament urbanístic i promoció i comercialització immobiliària, en tots aquells supòsits no inclosos dins de les funcions pròpies ja definides als apartats A) i B) d'aquest article.
3. La redacció i execució de plans de formació i ocupació; organització de tota mena d'esdeveniments, cursos, jornades, estudis empresarials de qualsevol sector, fires i congressos, així com l'organització de tota mena d'activitats lúdiques i culturals que siguin competència pròpia de l'Ajuntament o poder encomanant, o conferida en virtut de delegació o conveni per altres poders adjudicadors quan aquests així ho autoritzin, i en tots aquells supòsits no inclosos dins de les funcions pròpies ja definides a l'apartat A) d'aquest article.
4. La prestació de serveis públics que no impliquin exercici d'autoritat i que siguin de la competència de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o, en el seu cas, dels poders adjudicadors que d'ell depenen, relacionats directament amb l'objecte social definit en aquest article, així com els relacionats amb la circulació vial de Cornellà, complint prèviament els requisits legals exigits en cada cas.
5. La realització de tasques o activitats complementàries o accessòries a les anteriorment esmentades.

La Societat també estarà obligada a satisfer les necessitats de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i dels poders adjudicadors que d'ell depenen, dels que és mitjà propi instrumental, en la consecució dels seus objectius d'interès públic mitjançant la realització, per encàrrec dels mateixos, de la planificació, organització, investigació, desenvolupament, innovació, gestió, administració i supervisió de qualsevol tipus d'assistència i serveis tècnics en els àmbits d'actuació assenyalats a l'apartat anterior, o mitjançant l'adaptació i aplicació de l'experiència i coneixements desenvolupats en aquells àmbits a altres sectors de l'activitat administrativa.



També estarà obligada la Societat a participar i actuar, per encàrrec de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat a dels poders adjudicadors que d'ell depenen, en tasques d'emergència i protecció civil de tot tipus i catàstrofes naturals; a desenvolupar tasques de prevenció de riscos i emergències de tot tipus; i a realitzar activitats de formació i informació pública en supòsits d'interès públic i, en especial, per a la prevenció de riscos, catàstrofes o emergències.

Les relacions de la Societat amb els poders adjudicadors dels que és mitjà propi instrumental i servei tècnic, tenen naturalesa instrumental i no contractual, articulant-se a través d'encomandes de gestió de les previstes a l'article 24.6 del Reial Decret Legislatiu 3/2011 pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, per quin motiu, a tots els efectes, seran de caràcter intern, depenent i subordinat.

La comunicació de l'acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o de l'òrgan d'administració dels poders adjudicadors que d'ell depenen encarregant una actuació a la societat suposarà l'ordre per iniciar-la.

La retribució de les prestacions encomanades serà fixada per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o, en el seu cas, pels poders adjudicadors que d'ell depenen, d'acord amb el que preveu l'esmentat l'article 24.6, i s'haurà d'incloure en l'acte pel qual es confereixi l'encomanda de gestió.

En totes les activitats en règim d'encomanda de gestió, quedarà la Societat sotmesa, per a la realització de les prestacions objecte de l'encàrrec o adjudicació, al règim de contractació previst a l'article trenta-tres dels Estatuts de la societat, amb la limitació, respecte de l'execució de les activitats encomanades, de no poder acudir a la col·laboració d'empresaris particulars en un percentatge superior al 50%.

D. Adjudicació directa de contractes:

La Societat podrà rebre de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i els poders adjudicadors que d'ell depenen, adjudicacions directes dels contractes següents:

1. Concessions de béns de domini públic destinades a la construcció i implantació d'aparcaments.
2. Contractes patrimonials relacionats amb béns integrats al Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge amb destí a la construcció d'habitatges destinats o polítiques socials.
4. La Societat pertany al grup encapçalat per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat que és l'accionista únic.
5. La moneda funcional i de presentació de la Societat és l'euro. Conseqüentment, les operacions en altres divises diferents de l'euro es consideren denominades en "moneda estrangera".

2. Bases de presentació dels comptes anuals

1. Imatge fidel:

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat, i d'acord amb les successives modificacions en el seu cas, a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa, així com dels canvis en el patrimoni net i dels fluxos incorporats en l'estat de fluxos d'efectiu.

Degut a les característiques de part de l'objecte social de la Societat s'ha aplicat la normativa bàsica per a empreses immobiliàries recollida en l'OM 28-12-1994, modificada parcialment per la OM 11-5-2011, per la que s'aproven les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries, normes que s'han d'aplicar en la mesura que no siguin contràries al previst al PGC (RD 1514/2007 disposició transitòria 5a).

Els comptes anuals corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2015 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes amb data 28 d'abril de 2016.

Els comptes anuals de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2016 són formulats pel Administradors de la Societat en el Consell d'Administració de data 30 de març de 2017. Aquest comptes anuals són els que es sotmeten a auditoria.

Els presents comptes anuals se sotmetran a l'aprovació per la Junta General d'Accionistes, i el Consell d'Administració de la Societat estima que serà aprovats sense cap canvi significatiu.

2. Principis comptables no obligatoris aplicats

No s'han aplicat principis comptables no obligatoris.

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

La preparació del comptes anuals requereix la realització per part de la Societat de determinades estimacions comptables per quantificar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que hi figuren registrats i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen contínuament i es basen en l'experiència històrica i altres factors, incloses les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables atenent a les circumstàncies.

Si bé les estimacions considerades s'han realitzat en funció de la millor informació disponible a la data de tancament dels presents comptes anuals, qualsevol modificació en el futur de les esmentades estimacions s'aplicaria de forma prospectiva en aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en qüestió.

Les principals estimacions i judicis considerats en l'elaboració dels comptes anuals són els següents:

- Vides útils i deteriorament dels elements d'immobilitzat intangible, elements de l'immobilitzat material i inversions immobiliàries i existències (notes 4.1, 4.2, 4.3 i 4.6).



- Valor raonable dels actius i passius financers (nota 4.5).
- Provisions i contingències (nota 4.11).

La Societat té clar que tot i tenir un Fons de maniobra positiu, compta amb unes existències significatives però de difícil realització immediata, el que fa que sota el principi de gestió continuada, els compromisos de pagament a curt termini s'hauran de fer front mitjançant quatre supòsits clau, emmarcats dins del pla de viabilitat que s'està aplicant:

- Realització d'actius, i fonamentalment venda de terrenys d'acord amb les previsions del Programa d'Actuació Urbanística (PAUM) de Cornellà de Llobregat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Cornellà de data 25 de setembre de 2014.
- Recolzament financer per part de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.
- Manteniment en lloguer dels immobles (aparcaments i habitatges).
- Impuls en la gestió i rendibilitat de les activitats adscrites a l'empresa.

Els resultats de la Societat depenen en gran mesura de la realització d'operacions relacionades amb els seus actius (venda de terrenys). El resultat de l'exercici 2016 és negatiu principalment per l'aplaçament de dues operacions previstes per al propi exercici 2016 i que han estat aplaçades per motius urbanístics. L'operació de venda amb Leroy Merlin que es realitzara al 2017 i l'operació de venda amb Impsol que s'ha aplaçat fins el 2018.

Així mateix, s'ha comptabilitzat com a despesa en el compte de pèrdues i guanys de 2016 la sentència pel pagament de les diferències en la indemnització en el sector Bagaria – Travessera – Sandor, per un import aproximat de 1,5 milions.

Tanmateix a la data dels presents comptes anuals, es troben en fase de formalització contractual dues operacions per al 2017.

4. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2016 i 2015 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.

5. Agrupació de partides

A l'efecte de facilitar la comprensió del balanç i compte de pèrdues i guanys, aquests estats es presenten de forma agrupada, presentant-se les anàlisis requerides en les notes corresponents en la memòria.

6. Elements recollits en diverses partides

No hi ha elements de naturalesa similar inclosos en diferents partides dins del Balanç. Excepte els que separen el curt i el llarg termini, que ja estan contemplats en els models oficials, no hi ha elements recollits en dues o més partides del balanç.

7. Correcció d'errors

No s'ha realitzat cap correcció d'errors d'exercicis anteriors.

3. Aplicació de resultats

La proposta d'aplicació de resultats formulada pel Consell d'Administració de la Societat corresponent a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2016, és la següent:

Base de repartiment	Import
Saldo del compte de pèrdues i guanys	-3.196.135,48 €
Romanent	
Reserves voluntàries	
Altres reserves de lliure disposició	
Total	-3.196.135,48 €

Aplicació	Import
A reserva legal	
Romanent	
A reserves voluntàries	-3.196.135,48 €
A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	
Total	-3.196.135,48 €



4. Normes de registre i valoració

1. Immobilitzat intangible:

Els actius intangibles es registren pel seu cost d'adquisició i/o producció i, posteriorment, es valoren al seu cost menys, segons procedeixi, la seva corresponent amortització acumulada i/o pèrdues per deteriorament que hagin experimentat. Aquests actius s'amortitzen en funció de la seva vida útil.

La Societat reconeix qualsevol pèrdua que hagi pogut produir-se en el valor registrat d'aquests actius amb origen en el seu deteriorament, els criteris per al reconeixement de les pèrdues per deteriorament d'aquests actius i, si escau, de les recuperacions de les pèrdues per deteriorament registrades en exercicis anteriors són similars als aplicats per als actius materials.

Propietat industrial

S'han comptabilitzat en aquest concepte les despeses de desenvolupament capitalitzades ja que s'ha obtingut la corresponent patent o similar. S'ha inclòs el cost de registre i formalització de la propietat industrial (i els imports per l'adquisició a tercers dels drets corresponents). Aquests actius s'amortitzen linealment al llarg de les seves vides útils que són 6 anys.

Aplicacions informàtiques

Els costos d'adquisició i desenvolupament incorreguts en relació amb els sistemes informàtics bàsics en la gestió de la Societat es registren amb càrrec de l'epígraf "Aplicacions informàtiques" del balanç. L'amortització de les aplicacions informàtiques es realitza linealment en un període comprès entre els 3 i 4 anys.

Els costos de manteniment dels sistemes informàtics es registren amb càrrec del compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que s'incorren.

2. Immobilitzat material:

a. Cost

Els béns compresos en l'immobilitzat material es valoren a preu d'adquisició o al cost de producció, incloses totes les despeses addicionals directament relacionades amb la seva posada en funcionament, tals com despeses d'enderrocament, transport, drets aranzelaris, assegurances, instal·lació, muntatge i altres similars.

Així mateix, forma part del valor del immobilitzat material, l'estimació inicial del valor actual de les obres de desmantellament o retir, així com els costos de rehabilitació del lloc que està instal·lat. Formen part de l'immobilitzat material els costos financers corresponents al seu finançament quan el període de construcció supera l'any i fins a la preparació de l'actiu per al seu ús.

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

Les despeses periòdiques de manteniment, conservació i reparació s'imputen al compte de pèrdues i guanys a l'exercici en què s'incorren.

En el cas dels immobles adscrits, aquests es comptabilitzen d'acord amb el valor acordat per l'Ajuntament de Cornellà en el moment de la cessió. Particularment, en aquesta partida es troben registrats comptablement els immobles adscrits per l'Ajuntament de Cornellà a la societat:

- Recinte Firal, Centre d'empreses i Auditori.
- Parc Esportiu Llobregat, "PELL". El Ple municipal de 25 de juny de 2009, l'Ajuntament de Cornellà va acordar la gestió directa per part de la Societat d'aquest equipament esportiu.
- Ludoteca i Centre Cívic situat a dalt de l'edifici del Parc Esportiu Llobregat. El Ple municipal de 21 de març de 2013, l'Ajuntament de Cornellà va acordar la gestió directa per part de la Societat d'aquest equipament sociocultural per al municipi.
- Complex Esportiu Can Mercader. El Ple municipal de 21 de març de 2013, l'Ajuntament de Cornellà va acordar la gestió directa per part de la Societat d'aquest equipament esportiu.

b. Amortització

L'amortització dels actius s'inicia quan estan preparats per a l'ús per al qual van ser projectats.

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

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

	Anys de vida útil estimada
Construccions	50 anys
Instal·lacions tècniques i maquinària	10 - 13 anys
Utilatge i eines	10 - 6 anys
Mobiliari i estris	10 anys
Equips informàtics	4 - 6 anys

c. Deteriorament del valor de l'immobilitzat material

En el cas dels edificis adscrits per l'Ajuntament de Cornellà a l'actiu de la societat inclosos a l'apartat de immobilitzat material, i tenint en compte la consideració d'empresa municipal de la mateixa, s'ha tingut en compte de cara a la valoració dels actius i al tractament del seu deteriorament, l'Ordre EHA/733/2010, on es regulen els aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies, prenent com a referència als efectes d'avaluar indicis de deteriorament, el cost de repassió depreciat (tenint en compte les amortitzacions corresponents).

En aquest cas, s'han considerat els immobles adscrits com a actius no generadors de fluxos d'efectiu al considerar que posseeixin una finalitat distinta a la de generar un rendiment comercial, com poden ésser fluxos econòmics socials que generen aquest actius i que donen beneficis a la col·lectivitat, un benefici social i potencial del servei.

Per a la resta d'immobilitzat material, en la data de tancament, la Societat revisa els imports en llibres per a determinar si existeixen indicis que oquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix qualsevol indicatiu, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament de valor (si l'hagués). L'import recuperable és el major valor entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor d'ús. Si s'estima que l'import recuperable d'un actiu és inferior al seu import en llibres, l'import és reduït al seu import recuperable. Immediatament es reconeix una pèrdua per deteriorament de valor com despesa.

Les correccions valoratives per deteriorament dels actius, així com la seva reversió si les causes que el van motivar haguessin deixat d'existir, es reconeixen com a despesa o ingrés, respectivament, al compte de pèrdues i guanys.

3. Inversions immobiliàries.

Els terrenys o construccions que la Societat destina a l'obtenció d'ingressos per arrendaments o els quals posseeix amb la intenció d'obtenir plusvàlues s'han inclòs en l'epígraf "inversions immobiliàries".

A efectes de valoració, amortització i correccions valoratives per deteriorament s'utilitzen els mateixos criteris que els elements de la mateixa classe de l'immobilitzat material, considerant el que s'exposa a continuació.

Deteriorament del valor de les inversions immobiliàries

En referència a determinades promocions d'aparcaments mitjançant concessió administrativa a 50 anys per part de l'Ajuntament de Cornellà a l'actiu de la Societat inclòs a l'apartat de inversions immobiliàries, i tenint en compte la consideració d'empresa municipal de la mateixa, s'ha tingut en compte de cara a la valoració dels actius i al tractament del seu deteriorament, l'Ordre EHA/733/2010, on es regulen els aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies. El mètode de determinació és el que s'ha comentat a l'apartat d'immobilitzat material.

Adicionalment, per a la resta d'elements, la Societat als efectes d'avaluar el deteriorament considera el que es desprèn dels informes de valoració que encarrega anualment a experts independents, o en el seu cas, els compromisos de venda vigents.

4. Arrendaments

Els arrendaments es classifiquen com arrendaments operatius quan s'ha acordat l'ús d'un actiu durant un període de temps determinat, a canvi de percebre un import únic o una sèrie de pagaments o quotes. En aquest cas els ingressos i les despeses derivades de l'acord d'arrendament són considerats com ingrés i despesa del període que es meriten, imputant-se al compte de pèrdues i guanys.

5. Instruments financers

De manera general, en el balanç adjunt es classifiquen com a corrents els actius i passius financers amb venciment igual o inferior a l'any, i com a no corrents si el seu venciment supera l'esmentat període.

La Societat dóna de baixa un actiu financer quan s'han extingit o s'han cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, sent necessari que s'hagin transferit de forma substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat. De forma similar, es donarà de baixa un passiu financer quan s'extingirà l'obligació que genera s'hagi extingit.

5.1 Actius financers

Els **actius financers** de la Societat s'inclouen dins de la categoria de:

Préstecs i partides a cobrar

En aquesta categoria s'han inclòs els actius que s'han originat en la venda de béns i prestació de serveis per operacions de tràfic de la Societat. També s'han inclòs aquells actius financers que no s'han originat en les operacions de tràfic de l'empresa i que no sent instruments de patrimoni ni derivats, presenten uns cobraments de quantia determinada o determinable.

Aquests actius financers s'han valorat pel seu valor raonable que no és altra cosa que el preu de la transacció, és a dir, el valor raonable de la contraprestació més tots els costos que li han estat directament atribuïbles. No obstant, els crèdits amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual es poden valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Posteriorment, aquests actius s'han valorat pel seu cost amortitzat, imputant en el compte de pèrdues i guanys els interessos meritats, aplicant el mètode de l'interès efectiu.

Els dipòsits i fiances es reconeixen per l'import desemborsat per fer front als compromisos contractuals.

Es reconeixen en el resultat del període les dotacions i retrocessions de provisions per deteriorament del valor dels actius financers per diferència entre el valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu recuperables.

En particular, al final de l'exercici es comprova l'existència d'evidència objectiva que el valor d'un crèdit (o d'un grup de crèdits amb similars característiques de risc valorats col·lectivament) s'ha deteriorat com a conseqüència d'un o més esdeveniments que han ocorregut després del seu reconeixement inicial i que han ocasionat una reducció o un retard en els fluxos d'efectiu que s'havien estimat rebre en el futur i que pot estar motivat per insolvència del deutor.

La pèrdua per deteriorament serà la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs que s'han estimat que es rebran, descomptant-los al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.



5.2. Passius financers

Els passius **financers** de la Societat s'inclouen dins de la categoria de:

Dèbits i partides a pagar

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de la Societat i aquells que no sent instruments derivats, no tenen un origen comercial.

Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells costos que han estat directament atribuïbles. Posteriorment, s'han valorat pel seu cost amortitzat. Els interessos reportats s'han comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode d'interès efectiu.

No obstant, els dèbits amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual es poden valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

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

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

5.3 Criteris per a la determinació dels ingressos i despeses procedents de les diferents categories d'instruments financers.

Els interessos meritats amb posterioritat al moment de l'adquisició s'han reconegut com ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Per al reconeixement dels interessos s'ha utilitzat el mètode de l'interès efectiu.

5.4 Instruments de patrimoni propi en poder de l'empresa

Quan l'empresa ha realitzat alguna transacció amb els seus propis instruments de patrimoni, s'ha registrat l'import d'aquests instruments en el patrimoni net.

6. Existències

L'apartat d'existències està format per immobles referits a l'activitat urbana de la Societat. Com a empresa pública de promoció urbanística, actua adquirint béns immobles, desenvolupant i millorant les seves característiques i capacitats físiques per a satisfer les necessitats d'allotjament i sustentació d'activitats socials i econòmiques del municipi. L'activitat immobiliària ve limitada per la creació i transformació de sòl edificable i la promoció d'edificacions.

Dins de l'epígraf d'existències s'inclouen terrenys que van adquirint la qualificació de solars mitjançant actuacions urbanístiques, promocions en curs de realització i promocions acabades, també s'inclouen projectes urbanístics i estudis. Els terrenys que es troben cedits a actuacions urbanístiques per a la seva inclusió a plans urbanístics i posterior urbanització es consideren en curs i els solars urbanitzats, acabats.

Les existències estan valorades al preu d'adquisició o al cost de producció. Si necessiten un període de temps superior a l'any per a estar en condicions de ser venudes, s'inclouen en aquest valor, les corresponents despeses financeres.

Quan el valor de realització sigui inferior al preu d'adquisició o al cost de producció, s'efectuaran les corresponents correccions valoratives reconeixent-les com despesa en el compte de pèrdues i guanys. La Societat realitza una ovaluació del valor net de realització de les existències al final de l'exercici, i si fos el cas, constitueix la corresponent correcció valorativa per deteriorament. Quan les circumstàncies que prèviament van causar la correcció valorativa hagin deixat d'existir o quan existeixi clara evidència d'increment en el valor net realitzable a causa d'un canvi en les circumstàncies econòmiques, es procedeix a revertir l'import d'aquesta correcció valorativa.

Als efectes d'avaluar el valor net de realització de les existències al final de l'exercici, la Societat distingeix:

- a. Terrenys i solars. En aquest apartat cal distingir entre els terrenys adreçats al Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) de Cornellà de Llobregat i la resta. Per aquests darrers, la Societat als efectes d'avaluar el deteriorament considera allò que es desprèn dels informes de valoració que encarrega anualment a experts independents, o en el seu cas, els compromisos de venda vigents.

Amb data 25 de setembre de 2014 el Ple de l'Ajuntament de Cornellà va aprovar definitivament el PAUM de Cornellà de Llobregat i la Modificació del Pla General Metropolita (PGM) a diversos àmbits, els quals es formulen amb l'objectiu de programar, durant el període de vigència, el desenvolupament de les actuacions estratègiques relatives a política de sòl, activitat i habitatge contingudes en el planejament urbanístic general, que han de permetre el procés de transformació urbanística proposada per al municipi.

Els objectius són, per una banda, analitzar i justificar el sòl destinat a usos productius i per l'altra, determinar l'impacte de les actuacions urbanístiques en les finances municipals.

L'actual situació econòmica és, en certa manera, una oportunitat per poder reflexionar i reestudiar el model urbanístic a fi de generar una estructura més oberta i flexible capaç de poder atendre les noves iniciatives i propostes econòmiques, sense perdre, en cap cas, l'estructura urbana consolidada i l'estructura de sistemes urbans prevista pel planejament vigent. Per tant el planejament ha de ser capaç de cercar mecanismes que possibilitin l'establiment d'un model urbà complex, conceptualment clar i potent, però, alhora que faciliti els processos d'implantació d'activitats on l'oportunitat és un element bàsic i per tant la rapidesa en la tramitació una avantatge.

Davant d'aquest context, la MPGM i el PAUM que es va tramitar en document separat plantegen un seguit d'estratègies de transformació urbana basades en la generació de nous eixos de centralitat per a relligar les diverses operacions que a curt i mitjà termini la ciutat ha anat treballant i en bona part executant. L'element central de la proposta es basa en resoldre l'objectiu central de generació de noves àrees per a integrar àmbits d'activitat humana i activitat productiva, tot garantint la viabilitat econòmica de la proposta, una execució viable i un creixement sostenible de la ciutat.

En efecte, la MPGM planteja situar espais lliures i equipaments en àrees consolidades per un teixit compacte residencial i industrial, de gran valor de



posició, però on manca una estructura pública que garanteixi la continuïtat urbana de la ciutat. D'altra banda es preveu implantar activitat productiva (indústria, oficines i comerç) en àrees on els usos s'han convertit en obsolets econòmicament i territorialment, aquesta nova implantació ha de possibilitar generar major activitat econòmica en àrees d'activitat productiva ja consolidada.

Aquest objectiu i criteri d'implantació passo per un anàlisi global del municipi i per tant d'un balanç global dels sòls destinats a zones i sistemes que possibiliti analitzar d'una manera global el model urbà proposat i les propostes concretes d'ordenació urbana. D'aquesta manera el pla estudia les reserves de sistemes per barris i pel municipi en funció de la pròpia realitat on s'implanta i del model territorial marcat en el Pla Territorial Metropolità i el PGM76, amb l'objectiu de poder reequilibrar les reserves de sistemes en funció de l'estructura urbana i de la població consolidada.

Les diverses propostes que s'inclouen en la MPGM es plantegen des del manteniment dels aprofitaments assignats pel PGM vigent, tot adequant-los als objectius, el règim i usos definits en el pla vigent.

Les propostes d'ordenació es justifiquen des de la potenciació de tres eixos estructurals del municipi i es concreten en un seguit d'actuacions sobre la base dels següents criteris generals:

- La transformació de part dels sòls industrials en aquells àmbits on la ciutat ha deixat àrees fabrils obsoletes o de caràcter perifèric.
- La implantació de l'activitat productiva d'oficines i comerç com element frontissa entre la residència i la indústria productiva o d'emmagatzematge.
- La consolidació del teixit tradicional dels nuclis històrics.
- La distribució racional dels sistemes d'espais lliures i equipaments en base a l'estructura urbana i als usos del teixit on es situen, intentant, en la mesura del possible, reduir els dèficits de sistemes dels barris situats per sobre la línia del FFCC.

Els objectius tant generals com particulars i les estratègies de transformació s'estructuren sobre la base de garantir l'interès públic de les propostes de modificació del planejament general en base als criteris següents:

- Distribuir els espais lliures i equipaments al voltant dels espais més edificats i consolidats de la ciutat i on l'estàndard de sistemes actual és menor que a la resta de la ciutat.
- Establir una estructura viària que permeti la connexió de l'estructura interna amb les vies de la xarxa general prevista en el PTMB.
- Preveure una estructura viària que permeti distribuir el trànsit industrial de forma independent del trànsit residencial.
- Mantenir les tipologies edificatòries industrials de mitjans del segle passat, tot integrant-les en l'ordenació del teixit urbà.
- Mantenir el paisatge urbà del teixit històric de la ciutat, i en especial del centre de la població.

- Garantir l'equilibri entre teixit residencial i productiu de manera que l'ordenació garanteixi el manteniment de l'activitat productiva prevista en el municipi. En especial implantant àrees de centralitat comercial que suposin d'una banda la generació d'activitat econòmica i llocs de treball i d'altra nous nodes de centralitat urbana que ordenin i millorin la ciutat.
- Ampliar les reserves d'habitatge protegit en àrees centrals del municipi.

Per realitzar tot això ha estat necessària la participació de Procomellà com a empresa pública, que ha anat adquirint sòl a diversos àmbits de la ciutat, que li permeten una participació activa en el desenvolupament dels projectes urbanístics futurs. El pla temporal d'execució es troba comprès entre els 2 i els 6 anys.

Amb aquesta premissa, en l'avaluació del deteriorament dels terrenys adscrits al PAUM de Cornellà de Llobregat, i atenent a la normativa comptable vigent, al risc i a la incertesa inherent a l'activitat empresarial immobiliària, la Societat ha considerat com a hipòtesis més raonables i realistes per a calcular la possible pèrdua per deteriorament, contrastar de forma conjunta la valoració dels esmentats terrenys vers la comparació de forma individualitzada. Per a dur a terme aquest contrast s'han obtingut valoracions d'experts independents dels terrenys adscrits al PAUM considerant els nous usos previstos en aquest.

El valor comptable dels terrenys adscrits és de 57.829.450 euros, sent el valor raonable derivat de les valoracions encarregades considerant el compliment dels usos previstos en el PAUM de 59.314.053 euros.

- b. Promoció acabada. La Societat als efectes d'avaluar el deteriorament considera allò que es desprèn dels informes de valoració que encarrega anualment a experts independents, o en el seu cas, els compromisos de venda vigents. Tanmateix, per a determinades promoció d'aparcaments amb concessió administrativa a 50 anys per part de l'Ajuntament de Cornellà incloses a l'apartat d'existències, i com a empresa municipal, es considera en el tractament del seu deteriorament, l'Ordre EHA/733/2010, on es regulen els aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies. El mètode de determinació és el que s'ha contemplat a l'apartat d'immobilitzat material.

7. Transaccions en moneda estrangera

No hi ha transaccions en moneda estrangera.

8. Impost sobre el Valor Afegit.

L'IVA suportat no deduïble forma part del preu d'adquisició dels actius corrents i no corrents, així com dels serveis, que són objecte de les operacions gravades per l'impost. En el cas del autocansum intern, és a dir de la producció pròpia amb destinació a l'immobilitzat de la Societat, l'IVA no deduïble s'addiciona al cost dels respectius actius no corrents.

Entre les activitats de la Societat estan el lloguer de habitatges, places d'aparcament i locals comercials. Com a conseqüència d'això, la inclusió a l'activitat de lloguer d'habitatges (prestació de serveis subjecta i exempta de l'impost sobre el valor afegit), la Societat està subjecta al règim de prorata.



9. Impost sobre beneficis

La despesa per impost sobre beneficis representa la suma de la despesa per impost sobre beneficis de l'exercici així com per l'efecte de les variacions dels actius i passius per impostos anticipats, diferits i crèdits fiscals.

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici, després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos anticipats / diferits i crèdits fiscals, tant per bases imposables negatives com per deduccions.

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporàries que s'identifiquen com aquells imports que es preveuen recuperar o pagar per les diferències resultants entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades fiscalment. Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporària o crèdit que correspongui el tipus de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.

Els actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduccions pendents de compensar) solament es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat vagi a tenir en el futur suficients guanys fiscals contra les quals poder fer-los efectius.

En ocasió de cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com passius) a fi de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions als mateixos d'acord amb els resultats de les anàlisis realitzades.

A efectes de tributació de l'Impost sobre societats, la Societat aplica la bonificació del 99% de la quota íntegra prevista en l'article 34 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre de l'Impost sobre Societats.

10. Ingressos i despeses

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

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

11. Provisions i contingències

Les provisions es reconeixen únicament sobre la base de fets presents o passats que generin obligacions futures. Es quantifiquen tenint en consideració la millor informació disponible sobre les conseqüències del succés que les motiven i són reestimades en ocasió de cada tancament comptable. S'utilitzen per a afrontar les obligacions específiques per a les quals van anar originalment recanegudes. Es procedeix a la seva reversió total a parcial, quan aquestes obligacions deixen d'existir o disminueixen.

Les provisions particulars de les empreses immobiliàries corresponen a provisions per a finalitzacions de obres i per a evicció i sanejament.

D'altra banda, es consideren passius contingents aquelles obligacions possibles sorgides com a conseqüència de successos passats, on la seva materialització futura està condicionada a que passi, o no, un o més esdeveniments futurs no controlables per la Societat, o bé que no es pot estimar amb fiabilitat el seu import. Els passius contingents no són objecte de registre comptable, informant sobre els mateixos a la memòria, quan fos necessari.

12. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

L'activitat mediambiental és aquella l'objectiu de la qual és prevenir, reduir o reparar el dany que es produeixi sobre el medi ambient.

Els costos incorreguts en l'adquisició de sistemes, equips i instal·lacions l'objecte de les quals sigui l'eliminació, limitació o el control dels possibles impactes que pugués ocasionar el normal desenvolupament de l'activitat de la Societat sobre el medi ambient, es consideren inversions en immobilitzat.

La resta de despeses relacionades amb el medi ambient, diferents de les realitzades per a l'adquisició d'elements d'immobilitzats, es consideren despeses de l'exercici.

Les despeses de naturalesa mediambiental, no han tingut un import significatiu, ni un impacte important en el compte de pèrdues i guanys.

Pel que fa a les possibles contingències que en matèria mediambiental poguessin produir-se, els Administradors consideren que aquestes es troben suficientment cobertes amb les pòlisses d'assegurança de responsabilitat civil que tenen subscrites.

13. Despeses de personal

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

14. Subvencions, donacions i llogats

a) Subvencions atorgades per tercers diferents de l'Ajuntament de Cornellà

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

A aquests efectes, es considera no reintegrable quan existeix un acord individualitzat de concessió de la subvenció a favor de la Societat, s'hagin complert les condicions establertes per a la seva concessió i no existeixen dubtes raonables sobre la recepció de la subvenció.



Les subvencions de caràcter monetari es valoren pel valor raonable de l'import concedit i les de caràcter no monetari o en espècie per valor raonable del bé rebut, referits ambdós valors al moment del seu reconeixement.

Les subvencions no reintegrables relacionades amb l'adquisició d'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 seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa en 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 que es meriten les corresponents despeses.

b) Subvencions atorgades per l'Ajuntament de Cornellà

Les aportacions que es puguin rebre de l'Ajuntament de Cornellà que no financin un projecte o encàrrec concret, es comptabilitzen com a fons propis sota l'epígraf d'"Aportacions de socis". No obstant, atès que la Societat pertany al sector públic, aquelles subvencions que es reben de l'entitat pública dominant, l'Ajuntament de Cornellà, per a finançar la realització d'activitats "d'interès públic o general" s'efectua d'acord amb els criteris continguts en l'apartat a) anterior i als criteris establerts en l'Ordre EHA/733/2010, de 25 de març, per la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies.

Tenen aquesta consideració d'interès públic, entre altres, les adscripcions realitzades per l'Ajuntament de Cornellà i les aportacions efectuades en concepte de Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge.

Addicionalment, també es considera que han finançat béns afectes a activitats "d'interès públic o general" les transferències efectuades en els exercicis 2014 a 2016 per l'Ajuntament de Cornellà destinades a l'amortització anticipada de préstecs avalats d'acord amb l'article 32 de la Llei Orgànica 2/2012, de estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, préstecs que van finançar els esmentats béns.

15. Transaccions entre parts vinculades

Les operacions amb parts vinculades es realitzen a preu de mercat.



5. Immobilitzat material

Les partides que componen l'immobilitzat material, així com el moviment de cadascuna d'aquestes partides es pot observar en el quadre següent:

Exercici 2016

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	traspassos	Saldo Final
Terrenys i béns naturals	125.554,65 €				125.554,65 €
Construccions	49.407.290,78 €				49.407.290,78 €
Inst. Tècniques	993.638,24 €	8.703,50 €		112.088,07 €	1.114.429,81 €
Maquinària	599.795,04 €				599.795,04 €
Utilitatge	44.850,39 €				44.850,39 €
Altres instal·lacions	154.592,33 €				154.592,33 €
Mobiliari	700.002,20 €	31.994,11 €		20.909,25 €	752.905,56 €
Equips per processos d'informació	183.242,23 €	3.445,18 €		5.374,71 €	192.062,12 €
Total	52.208.965,86 €	44.142,79 €		138.372,03 €	52.391.480,68 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	traspassos	Saldo Final
Terrenys i béns naturals					
Construccions	9.616.009,92 €	954.440,11 €			10.570.450,03 €
Inst. Tècniques	298.507,94 €	93.602,96 €			392.110,90 €
Maquinària	360.097,86 €	46.695,59 €			406.793,45 €
Utilitatge	29.769,61 €	1.522,81 €			31.292,42 €
Altres instal·lacions	95.281,17 €	15.459,23 €			110.740,40 €
Mobiliari	433.696,82 €	53.694,82 €			487.391,64 €
Equips per processos d'informació	132.450,02 €	13.401,48 €			145.851,50 €
Total	10.965.813,34 €	1.178.817,00 €			12.144.630,34 €

Immobilitzat material en curs	28.325,17 €	147.800,09 €		-138.372,03 €	37.753,23 €
--------------------------------------	--------------------	---------------------	--	----------------------	--------------------

Saldo Net	41.271.477,69 €	-986.874,12 €			40.284.603,57 €
------------------	------------------------	----------------------	--	--	------------------------

Exercici 2015

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	traspassos	Saldo Final
Terrenys i béns naturals	125.554,65 €				125.554,65 €
Construccions	49.395.316,82 €	11.973,96 €			49.407.290,78 €
Inst. Tècniques	848.606,28 €	142.259,16 €		2.772,80 €	993.638,24 €
Maquinària	566.641,21 €	33.153,83 €			599.795,04 €
Utilitatge	44.850,39 €				44.850,39 €
Altres instal·lacions	134.277,60 €	20.314,73 €			154.592,33 €
Mobiliari	639.593,91 €	55.449,61 €		4.958,68 €	700.002,20 €
Equips per processos d'informació	157.833,39 €	25.408,84 €			183.242,23 €
Total	51.912.674,25 €	288.560,13 €		7.731,48 €	52.208.965,86 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	traspassos	Saldo Final
Terrenys i béns naturals					
Construccions	8.661.787,56 €	954.222,36 €			9.616.009,92 €
Inst. Tècniques	218.903,44 €	79.604,50 €			298.507,94 €
Maquinària	313.841,54 €	46.256,32 €			360.097,86 €
Utilitatge	28.246,80 €	1.522,81 €			29.769,61 €
Altres instal·lacions	80.476,15 €	14.805,02 €			95.281,17 €
Mobiliari	384.884,32 €	48.812,50 €			433.696,82 €
Equips per processos d'informació	118.358,09 €	14.091,93 €			132.450,02 €
Total	9.806.497,90 €	1.159.315,44 €			10.965.813,34 €

Immobilitzat material en curs	13.606,68 €	22.449,97 €		-7.731,48 €	28.325,17 €
--------------------------------------	--------------------	--------------------	--	--------------------	--------------------

Saldo Net	42.119.783,03 €	-848.305,34 €			41.271.477,69 €
------------------	------------------------	----------------------	--	--	------------------------

- a) En l'exercici 2011, es va produir fusió per absorció amb l'Empresa Municipal de PROMOCIÓ ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA (PRECSA) (veure Nota 1.1). Aquesta fusió per absorció es va realitzar a l'empara del règim tributari previst als articles 83 a 96 del Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, vigent en aquell moment, pel que s'apraava el Text refós de l'Impost sobre Societats. En la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2011 es va detallar l'oportuna informació respecte a aquesta operació.

- b) Als apartats de Terrenys i construccions s'inclouen actius no generadors de fluxos d'efectiu corresponents als béns adscrits per l'Ajuntament de Cornellà a la Societat per a la seva gestió econòmica. De l'anàlisi efectuat del cost de reposició depreciat d'aquests actius, no s'han posat de manifest indicis de deteriorament de valor. El seu detall és el següent:

Actius no generadors de fluxos d'efectiu (Ordre EHA733/2010 de 25 de març)

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny edifici Can Mercader	125.554,65 €			125.554,65 €
Edifici Centre - Fira - Auditori	14.127.995,17 €			14.127.995,17 €
Millors Edif. Centre - Fira - Auditori	1.281.236,53 €			1.281.236,53 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €			25.721.768,10 €
Millors Edif. Parc Esportiu Llobregat	283.763,49 €			283.763,49 €
Edifici Complex Esportiu Mercader	6.787.143,62 €			6.787.143,62 €
Millors Edif. Complex Esportiu Mercader	8.555,22 €			8.555,22 €
Edifici Ludoteca-Centre Cívic	1.196.828,65 €			1.196.828,65 €
Total	49.532.845,43 €			49.532.845,43 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny edifici Can Mercader				
Edifici Centre - Fira - Auditori	5.649.156,31 €	282.559,91 €		5.931.716,22 €
Millors Edif. Centre - Fira - Auditori	339.786,54 €	25.835,38 €		365.621,92 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	3.178.646,75 €	488.713,59 €		3.667.360,34 €
Millors Edif. Parc Esportiu Llobregat	26.083,46 €	5.464,56 €		31.548,02 €
Edifici Complex Esportiu Mercader	358.602,92 €	128.955,73 €		487.558,65 €
Millors Edif. Complex Esportiu Mercader	498,77 €	171,10 €		669,87 €
Edifici Ludoteca-Centre Cívic	63.235,17 €	22.739,74 €		85.974,91 €
Total	9.616.009,92 €	954.440,11 €		10.570.450,03 €

saldo Net	39.916.835,51 €	-954.440,11 €		38.962.395,40 €
------------------	------------------------	----------------------	--	------------------------

Les característiques més rellevants d'aquests actius són:

Recinte Firal. Organització de Fires. Arrendament a tercers ja sigui de stands en fires pròpies com de tot el recinte en fires subcontractades. La durada de l'arrendament és entre cinc i set dies.

Auditori. Arrendament a tercers per a representacions promogudes per la pròpia Societat, com per a tercers. La durada de l'arrendament és d'un o dos dies.

Edifici annex a l'Auditori: Espai on la societat té la seu social.

Centre de Empreses: Arrendament a tercers de mòduls i naus, per períodes màxims de 4 i 6 anys, respectivament. Prestació de serveis diversos i assessorament d'empreses, així com seminaris i jornades per a el foment de noves empreses.

Parc Esportiu Llobregat (PELL). A l'any 2005 l'Ajuntament de Cornellà va crear el servei públic local de practica de l'esport de diferents modalitats al Parc Esportiu Llobregat, constituït per un pavelló esportiu, cedit entre d'altres al Basquet Club Cornellà i una piscina coberta i altre descoberta, així com a diverses sales amb material de gimnàs. Amb data de 1 de juliol de 2009, aquest complex queda adscrit a l'immobilitzat de la Societat amb la concessió de la gestió directa del mateix. La valoració de l'immoble a 1 de juliol de 2009 va ser de 27.912.729,91 euros, amb una amortització acumulada de 2.190.961,81 euros, restant inclòs a la comptabilitat per un valor net comptable de 25.721.768,10 euros, amb un valor residual del 5% i un període de concessió de 50 anys.

Complex Esportiu Can Mercader. Mitjançant acord de Ple de l'Ajuntament de Cornellà de data 21 de març de 2013, aquest immobilitzat queda adscrit a PROCORNELLÀ amb la concessió de la gestió directa de les noves piscines i centre esportiu.

El valor net comptable de l'immoble a 21 de març de 2013 era de 6.787.143,62 euros (cost: 6.837.849,41 euros; amortització acumulada: 50.705,79 euros). El valor residual és del 5% i el període de concessió de 50 anys. També resta adscrit el terreny per un valor de 125.554,65 euros.

Ludoteca i Centre Cívic. Mitjançant acord de Ple de l'Ajuntament de Cornellà de data 21 de març de 2013, aquest immobilitzat queda adscrit a PROCORNELLÀ amb la concessió de la gestió directa dels serveis públics a l'àmbit sociocultural del nou Centre Cívic - Ludoteca situat a l'edifici del Parc Esportiu Llobregat. El valor net comptable de l'immoble a 21 de març de 2013 era de 1.196.828,65 euros (cost: 1.250.726,45 euros; amortització acumulada: 53.897,80 euros). El valor residual és del 5% i el període de concessió de 50 anys.

Amb posterioritat a la posada en funcionament s'han fet millores als edificis adscrits i s'ha adquirit mobiliari, maquinària i instal·lacions.

El valor net comptable d'aquests immobles, sense considerar les millores realitzades, té la seva contrapartida a l'apartat de "Patrimoni en cessió" que s'inclou sota l'epígraf de subvencions, donacions i llegats rebuts del Patrimoni Net (nota 15).

- c) A 31 de desembre de 2016 i 2015 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable segons detall:

	Exercici 2016	Exercici 2015
Maquinària	98.083,06	16.848,89
Utilitatge	25.047,93	25.047,93
Mobiliari	198.897,20	196.149,54
Equips informàtics	113.356,09	104.043,47
	435.384,28	342.089,83

- d) Subvencions, donacions i llegats

Es detallen en l'apartat 15 de la memòria.

- e) La cobertura de la pòlissa d'assegurança per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements d'immobilitzat material es considera suficient.



6. Inversions immobiliàries

Els moviments registrats durant l'exercici 2016 en aquest epígraf han estat els següents:

Exercici 2016

Cost	Saldo Inicial	traspas partides	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys	13.715.402,56 €			228.242,77 €	13.487.159,79 €
Construccions	21.343.131,61 €			478.648,74 €	20.864.482,87 €
Immables cessió (Moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immables en concessió	17.080.873,68 €			33.423,95 €	17.047.449,73 €
Total	52.481.320,08 €			740.315,46 €	51.741.004,62 €

Amortització acumulada	Saldo Final	traspas partides	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys					
Construccions	2.389.495,75 €		421.083,26 €	76.067,74 €	2.734.511,27 €
Immables abscrits (Moritz)	136.185,61 €		6.838,24 €		143.023,85 €
Immables en concessió	1.683.066,91 €		341.262,94 €	4.184,40 €	2.020.145,45 €
Total	4.208.748,27 €		769.184,44 €	80.252,14 €	4.897.680,57 €

Valor Net	Saldo Final	traspas partides	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys	13.715.402,56 €			228.242,77 €	13.487.159,79 €
Construccions	18.953.635,86 €		-421.083,26 €	402.581,00 €	18.129.971,60 €
Immables abscrits (Moritz)	205.726,62 €		-6.838,24 €		198.888,38 €
Immables en concessió	15.397.806,77 €		-341.262,94 €	29.239,55 €	15.027.304,28 €
Total	48.272.571,81 €		-769.184,44 €	660.063,32 €	46.843.324,05 €

Correccions valoratives per pèrdues de valor	Saldo Final	traspas partides	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	1.991.849,62 €		10.515,32 €	86.400,94 €	1.915.964,00 €
Construccions	1.853.874,29 €		23.603,16 €	157.715,16 €	1.719.762,29 €
Total	3.845.723,91 €		34.118,48 €	244.116,10 €	3.635.726,29 €

NET INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	44.426.847,90 €		-803.302,92 €	415.947,22 €	43.207.597,76 €
-------------------------------------	------------------------	--	----------------------	---------------------	------------------------

Els resultats per alienacions a l'exercici 2016 han estat negatius per un import de 63.662,69 euros, ja que corresponen a exercicis de opció de compra que s'han exercit al 2016, i els ingressos per arrendaments obtinguts en exercicis precedents han minorat el resultat de les operacions de venda.

La Societat té contractada una pòlissa d'assegurança per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements de les inversions immobiliàries. La cobertura d'aquest pòlissa es considera suficient (continent, contingut i responsabilitat).

Al 31 de desembre de 2016, el detall és:

	terreny	edifici	correc. perdues valor	amort.acum.	valor net
1. Habitatges Línia Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		9.013,61 €	16.228,87 €
2. Local Avda. Baix Llobregat	392.572,18 €	629.751,21 €		193.135,14 €	829.188,25 €
3. Local Suris	6.904,32 €	33.925,29 €		6.917,30 €	33.912,31 €
4. Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		149.248,07 €	716.926,04 €
5. Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		166.301,53 €	908.623,72 €
6. República Argentina 21	3.035.049,42 €	2.342.318,21 €	3.105.104,00 €	460.783,88 €	1.811.479,75 €
7. Aparcament Verdaguier	1.136.695,06 €	2.434.448,33 €		340.822,79 €	3.230.320,60 €
8. Aparcament Moritz		4.965,00 €		2.093,71 €	2.871,29 €
9. Habitatges apl. Can Corts 44-48	23.970,94 €	1.242.398,77 €		128.184,10 €	1.138.185,61 €
10. Aparcament Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		26.941,22 €	276.396,82 €
11. Aparcament Ctra Espugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		14.384,88 €	127.911,12 €
12. Habitatges Línia Elèctrica 1-3	3.911.883,80 €	3.388.045,20 €	530.622,29 €	326.700,20 €	6.442.606,51 €
13. Habitatges Línia Elèctrica 23-25	102.110,25 €	331.686,02 €		34.274,22 €	399.522,05 €
14. Habitatges Salvador Allende 57-59	2.777.861,33 €	6.235.316,33 €		634.094,21 €	8.379.083,45 €
15. Habitatges Ctra d'Espugues 75-77	66.860,38 €	303.762,62 €		24.816,98 €	345.806,02 €
16. Local Passatge Plàstica	1.297.692,84 €	688.977,16 €		41.376,37 €	1.945.293,63 €
17. Local Ctra d'Espugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		115.374,07 €	1.041.325,43 €
18. Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		143.023,85 €	198.888,38 €
19. Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		519,72 €	801,38 €
20. Aparcament concessió Avel		9.475,09 €		3.963,45 €	5.511,64 €
21. Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		270.505,35 €	1.512.348,49 €
22. Aparcament concessió Sol		2.244.608,11 €		340.565,46 €	1.904.042,65 €
23. Aparcament concessió Fontanilla		3.724.196,51 €		565.057,54 €	3.159.138,97 €
24. Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		60.048,99 €	335.723,63 €
25. Aparcament Prat de la Riba		4.066.797,84 €		413.214,38 €	3.653.583,46 €
26. Aparcament Almogavars		5.218.197,24 €		426.319,55 €	4.791.877,69 €
Total	13.487.159,79 €	38.253.844,83 €	3.635.726,29 €	4.897.680,57 €	43.207.597,76 €

La informació més rellevant respecte d'aquests partides és:

1. Dos habitatges en propietat a l'avinguda Línia Elèctrica 9 i 13; un es troba llogat. S'obté una renda pel lloguer.

2. Local comercial Avda. Baix Llobregat. Local de 1.700 m2 que en aquest moments es troba arrendat parcialment al SOC. S'obté una renda pel lloguer.

3. Local a la promoció de Can Suris de 60m2. Es troba buit.

4. Habitatges a la Promoció Suris (en total 14 habitatges a un edifici d'habitatges) que estan arrendats. Els habitatges de Suris, inclouen plaça d'aparcament. Aquests immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament) i vinculats a dues subvencions de la Generalitat de Catalunya per a habitatges en lloguer, una de capital i altre vinculada al préstec (nota de subvencions). S'obté una renda pel lloguer. Al desembre, de les places d'aparcament es troba una arrendada.

5 i 24. Aparcament subterrani Gerdera (propietat) i l'aparcament antic del mercat (concessió). S'obté una renda pel lloguer. De les 113 places, es troben 24 arrendades, la resta estan en lloguer rotatiu.

6. República Argentina 21. Correspon al Cine Pisa i locals adjacents. En aquest moment es troba llogat un local a la societat Caprabo. Aquest immoble es troba hipotecat (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer del local.

Es troba registrada una correcció valorativa per deteriorament al 31 de desembre de 2016 de 3.105.104 euros. Aquest immoble tenia un deteriorament comptabilitzat al 2015 de 3.151.949 euros.

7. Aparcament subterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre de 2016 hi ha 29 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer. S'ha revertit al 2016 la totalitat de la dotació per deteriorament del 2015, 99.325 euros.

8. Aparcament Moritz; correspon a un aparcament de Moritz, propietat de Procomella. S'obté una renda pel lloguer.

9. Habitatges a Can Corts 44-48 (5 habitatges a la 5a planta d'un edifici d'habitatges). Aquest immoble es troba hipotecat (nota d'endeutament). Els habitatges es troben arrendats per cinc anys amb condició de venda. S'obté una renda pel lloguer.

10. Aparcament Salvador Allende 57-59. Es troben en lloguer part de les places d'aparcaments no venudes de la promoció d'habitatges. A 31 de desembre de 2016 es troben llogades 53 places de les 101 places. S'obté una renda pel lloguer.

11. Aparcament Ctra d'Esplugues 75-77. Es troben en lloguer part de les places d'aparcaments no venudes a la promoció d'habitatges de 151 habitatges. En concret, juntament amb el local 1 de l'edifici, 14 places es troben llogades a CETAQUA per a la instal·lació del centre tecnològic de l'aigua. S'obté una renda pel lloguer.

12. Habitatges a Línia Elèctrica 1-3. Estan llogats 30 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer. A l'exercici 2016 es troba registrada una correcció valorativa per deteriorament per un import de 530.622 euros. Aquest immoble tenia un deteriorament comptabilitzat al 2015 de 594.450 euros.



13. Habitatges a Línia Elèctrica 23-25 (incloent places d'aparcament). Hi ha 3 que es troben llogats amb condició de venda, i resten a existències (per vendre) i habitatge. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

14. Habitatges a Salvador Allende 57-59. Es troben llogats 53 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

15. Habitatges a Ctra d'Esplugues 75-77. Hi ha 4 habitatges que es troben llogats. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

16. Local d'oficines de la primera planta de l'edifici situat al carrer Joan Fernández / Passatge Plàsmica. Després d'una primera fase de rehabilitació s'ha obert una ampliació del centre d'empreses, "Viver d'Empreses" per a joves emprenedors.

17. Local a Ctra d'Esplugues 75-77. Està llogat el local 1 de l'edifici a la societat CETAQUA per a la instal·lació del centre tecnològic de l'aigua. S'obté una renda pel lloguer.

18. Aparcament en cessió Moritz. A data de 26 de maig 1993 el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària va acordar adscriure directament a favor de la Societat 62 places de l'aparcament soterrani construït en el subsòl en execució del projecte d'obres denominat Centre Social Mòritz, per tal que l'empresa pugui explotar les esmentades places d'aparcament. A 31 de desembre de 2016 es troben llogades 45 places. S'obté una renda pel lloguer.

19, 20, 21, 22, 23, 25 i 26. Aparcaments en concessió que es troben en arrendament. S'obté una renda pel lloguer. A 31 de desembre de 2016 les dades més rellevants són les següents:

- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 103 llogades de 199 (inclou trasters)
- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 148 places llogades de 156.
- Aparcament Font Santa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 98 places llogades de 230.
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 207 places llogades de 237 (inclou trasters).
- Aparcament Almogàvers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es troben 151 places llogades de 185.

Els ingressos derivats d'arrendaments d'inversions immobiliàries es detallen a la nota 8.

En aquest epígraf s'inclouen actius no generadors de fluxos d'efectiu i que es corresponen amb els aparcaments amb concessió administrativa per l'Ajuntament de Cornellà a la empresa municipal per a la seva gestió econòmica del corresponent servei públic. De l'anàlisi efectuat del cost de reposició depreciat d'aquests actius, no s'han posat de manifest indicis de deteriorament de valor. El seu detall és el següent:

Actius no generadors de fluxos d'efectiu (Ordre EHA733/2010 de 25 de març)

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correc. perduës valor	Saldo Final
Aparcament cessió Maritz	341.912,23 €				341.912,23 €
Aparcament concessió Ignasi Iglesias	1.321,10 €				1.321,10 €
Aparcament concessió Avel	9.475,09 €				9.475,09 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	1.782.853,84 €				1.782.853,84 €
Aparcament concessió Sol	2.260.305,59 €		15.697,48 €		2.244.608,11 €
Aparcament concessió Font Santa	3.724.196,51 €				3.724.196,51 €
Aparcament concessió antic del Mercat	395.772,62 €				395.772,62 €
Aparcament Prat de la Riba	4.084.524,31 €		17.726,47 €		4.066.797,84 €
Aparcament Almogavars	5.218.197,24 €				5.218.197,24 €
Total	17.818.558,53 €		33.423,95 €		17.785.134,58 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correc. perduës valor	Saldo Final
Aparcament cessió Maritz	136.185,61 €	6.838,24 €			143.023,85 €
Aparcament concessió Ignasi Iglesias	493,30 €	26,42 €			519,72 €
Aparcament concessió Avel	3.773,95 €	189,50 €			3.963,45 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	234.848,27 €	35.657,08 €			270.505,35 €
Aparcament concessió Sol	297.741,07 €	45.206,11 €	2.381,72 €		340.565,46 €
Aparcament concessió Font Santa	490.573,61 €	74.483,93 €			565.057,54 €
Aparcament concessió antic del Mercat	52.133,54 €	7.915,45 €			60.048,99 €
Aparcament Prat de la Riba	333.681,10 €	81.335,96 €	1.802,68 €		413.214,38 €
Aparcament Almogavars	321.955,61 €	104.363,94 €			426.319,55 €
Total	1.871.386,06 €	356.016,63 €	4.184,40 €		2.223.218,29 €

saldo Net	15.947.172,47 €				15.561.916,29 €
------------------	------------------------	--	--	--	------------------------

Al 31 de desembre de 2015, el detall dels immobles és el següent:

Exercici 2015

Cost	Saldo Inicial	traspas partides	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys	13.743.269,72 €			27.867,16 €	13.715.402,56 €
Construccions	21.433.652,85 €			90.521,24 €	21.343.131,61 €
Immobles cessió (Montiz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immobles en concessió	17.111.502,26 €			30.628,58 €	17.080.873,68 €
Total	52.630.337,06 €			149.016,98 €	52.481.320,08 €

Amortització acumulada	Saldo Final	traspas partides	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys					
Construccions	1.991.051,07 €		405.988,12 €	7.543,44 €	2.389.495,75 €
Immobles abscrits (Montiz)	127.470,58 €	1.876,79 €	6.838,24 €		136.185,61 €
Immobles en concessió	1.333.448,28 €	-1.876,79 €	352.772,59 €	1.277,17 €	1.683.066,91 €
Total	3.451.969,93 €		765.598,95 €	8.820,61 €	4.208.748,27 €

Valor Net	Saldo Final	traspas partides	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys	13.743.269,72 €			27.867,16 €	13.715.402,56 €
Construccions	19.442.801,78 €		-405.988,12 €	82.977,80 €	18.953.635,86 €
Immobles abscrits (Montiz)	214.441,65 €	-1.876,79 €	-6.838,24 €		205.726,62 €
Immobles en concessió	15.778.053,98 €	1.876,79 €	-352.772,59 €	29.351,41 €	15.397.806,77 €
Total	49.178.367,13 €		-765.598,95 €	140.196,37 €	48.272.571,81 €

Correccions valoratives per perduës de valor	Saldo Final	traspas partides	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	2.532.020,25 €			540.170,63 €	1.991.849,62 €
Construccions	1.701.206,05 €		152.668,24 €		1.853.874,29 €
Total	4.233.226,30 €		152.668,24 €	540.170,63 €	3.845.723,91 €

NET INVERSIONS IMMOBILIARIES	44.945.140,83 €		-918.267,19 €	-399.974,26 €	44.426.847,90 €
-------------------------------------	------------------------	--	----------------------	----------------------	------------------------



	tereny	edifici	correc. perdués valor	amort.acum.	valor net
1. Habitatges Línia Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		8.725,95 €	16.516,53 €
2. Local Avda. Baix Llobregat	392.572,18 €	629.751,21 €		180.540,12 €	841.783,27 €
3. Local Suris	6.904,32 €	33.925,29 €		6.238,79 €	34.590,82 €
4. Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		134.853,62 €	731.320,49 €
5. Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		149.811,43 €	925.113,82 €
6. Republica Argentina 21	3.035.049,42 €	2.342.318,21 €	3.151.949,00 €	413.937,52 €	1.811.481,11 €
7. Aparcament Verdaguer	1.136.695,06 €	2.434.448,33 €	99.324,57 €	292.133,82 €	3.179.685,00 €
8. Aparcament moritz		4.965,00 €		1.994,41 €	2.970,59 €
9. Habitatges Spl. Can Coris 44-48	29.546,33 €	1.531.367,89 €		165.975,12 €	1.394.939,10 €
10. Aparcm. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		22.744,23 €	280.593,81 €
11. Aparcm. Ctra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		12.052,37 €	130.243,63 €
12. Habitatges Línia Elèctrica 1-3	4.134.551,18 €	3.577.724,82 €	594.450,34 €	268.574,42 €	6.849.251,24 €
13. Habitatges Línia Elèctrica 23-25	102.110,25 €	331.686,02 €		27.640,52 €	406.155,75 €
14. Habitatges Salvador Allende 57-59	2.777.861,33 €	6.235.316,33 €		509.387,88 €	8.503.789,78 €
15. Habitatges Ctra d'Esplugues 75-77	66.860,38 €	303.762,62 €		18.741,73 €	351.881,27 €
16. Local Passatge Plasmica	1.297.692,84 €	688.977,16 €		27.596,83 €	1.959.073,17 €
17. Local Ctra d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		96.413,45 €	1.060.286,05 €
18. Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		136.185,61 €	205.726,62 €
19. Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		493,30 €	827,80 €
20. Aparcament concessió Avel		9.475,09 €		3.773,95 €	5.701,14 €
21. Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		234.848,27 €	1.548.005,57 €
22. Aparcament concessió Sol		2.260.305,59 €		297.741,07 €	1.962.564,52 €
23. Aparcament concessió Font Santa		3.724.196,51 €		490.573,61 €	3.233.622,90 €
24. Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		52.133,54 €	343.639,08 €
25. Aparcament Prat de la Riba		4.084.524,31 €		333.681,10 €	3.750.843,21 €
26. Aparcament Almogavers		5.218.197,24 €		321.955,61 €	4.896.241,63 €
Total	13.715.402,56 €	38.765.917,52 €	3.845.723,91 €	4.208.748,27 €	44.426.847,90 €

Els resultats per alienacions a l'exercici 2015 van ser positius per un import de 36.009,47 euros.

7. Immobilitzat intangible

Els moviments registrats durant els exercicis 2016 i 2015 en aquest epígraf han estat el següents:

Exercici 2016

Cost	Saldo Inicial		Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	16.758,13 €				16.758,13 €
Aplicacions informàtiques	199.833,14 €		6.763,40 €		206.596,54 €
Total	216.591,27 €		6.763,40 €		223.354,67 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial		Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	14.760,75 €		615,46 €		15.376,21 €
Aplicacions informàtiques	170.406,72 €		20.161,78 €		190.568,50 €
Total	185.167,47 €		20.777,24 €		205.944,71 €

NET IMMOBILITAT INTANGIBLE	31.423,80 €		-14.013,84 €		17.409,96 €
-----------------------------------	--------------------	--	---------------------	--	--------------------

Exercici 2015

Cost	Saldo Inicial		Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	16.758,13 €				16.758,13 €
Aplicacions informàtiques	187.435,64 €		12.397,50 €		199.833,14 €
Total	204.193,77 €		12.397,50 €		216.591,27 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial		Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	13.329,28 €		1.431,47 €		14.760,75 €
Aplicacions informàtiques	145.685,34 €		24.721,38 €		170.406,72 €
Total	159.014,62 €		26.152,85 €		185.167,47 €

NET IMMOBILITAT INTANGIBLE	45.179,15 €		-13.755,35 €		31.423,80 €
-----------------------------------	--------------------	--	---------------------	--	--------------------

Actius intangibles totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2016 i 2015 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable segons detall:

	Exercici 2016	Exercici 2015
Propietat industrial	13.066,13	13.066,13
Aplicacions informàtiques	164.905,64	119.045,71
	177.971,77	132.111,84



8. Arrendaments operatius

D'acord amb la nota 6, al 31 de desembre de 2016, la Societat té immobles per a arrendar per un valor total de cost de 51.741.005 euros (52.481.320 euros al 31 de desembre del 2015). Les dades més significatives referents als ingressos per arrendament operatius són les següents

	2015	2016
Reconeguts al resultat de l'exercici	1.904.271 €	1.923.184 €
Pagaments compromesos a un any	1.847.200 €	1.847.200 €
Entre dos i cinc anys (anual)	1.847.200 €	1.847.000 €
A més de cinc anys (anual)	1.220.000 €	1.220.000 €

Els ingressos per arrendaments en 2016 dels béns que configuren l'epígraf ascendeixen a 1.923.184 euros, i al 2015 pugen a 1.904.271 euros, mentre que les despeses directes (no inclou amortització i despeses financeres) de les inversions immobiliàries per l'any 2016 hon estat de 495.026 euros i al 2015 de 500.980 euros.

9. Instruments financers

A) Rellevància dels Instruments financers.

Informació relacionada amb el balanç

a.1) Actius financers

		CLASSES					
		Instruments financers a llarg termini					
CATEGORIES		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres	
		2015	2016	2015	2016	2015	2016
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					495.825,11 €	705.480,84 €
	Actius disponibles per a la venda						
	Derivats de cobertura						
	Total					495.825,11 €	705.480,84 €

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
CATEGORIES		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres	
		2015	2016	2015	2016	2015	2016
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					1.347.911,30 €	728.722,71 €
	Actius disponibles per a la venda						
	Derivats de cobertura						
	Total					1.347.911,30 €	728.722,71 €

		CLASSES	
		Total	
		2015	2016
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Inversions mantingudes fins al venciment		
	Préstecs i partides a cobrar	1.843.736,41 €	1.434.203,55 €
	Actius disponibles per a la venda		
	Derivats de cobertura		
	Total	1.843.736,41 €	1.434.203,55 €



Els instruments financers a llarg termini presenten la següent composició:

a llarg termini	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Inversions financeres				
Préstec i partides a cobrar				
1. Deutor client "Fundació atc.persones" - residència Teresa Durán-	283.061,87 €		10.061,87 €	273.000,00 €
2. Deutor clients compra-venda habitatges	120.628,97 €		120.628,97 €	0,00 €
3. Imposicions a llarg termini	0,00 €	346.400,00 €		346.400,00 €
4. Dipòsits i fiances	92.134,27 €	13.276,19 €	19.329,62 €	86.080,84 €
TOTAL	495.825,11 €	359.676,19 €	150.020,46 €	705.480,84 €

1. El conveni d'aplaçament de l'import pendent per la venda d'equipament i mobiliari per a l'edifici de la tercera edat, signat amb l'entitat "Residència Teresa Durán-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents", estableix un aplaçament a tres anys de l'import pendent amb venciments anuals i interessos al tipus legal vigent. Al 2015 i 2016 no s'han realitzat els cobraments previstos, per la qual cosa es signa un nou calendari de pagaments, amb una previsió de pagament per a 2017 de 80.741,34 euros i la resta, 273.000 euros, més els interessos devengats en terminis anuals, fins el 2023.
2. Deutors clients compra venda habitatges recull els imports derivats de contractes privats de compra-venda amb pagament ajornat en relació a habitatges per facilitar l'accés diferit a la propietat.
3. Imposicions a llarg termini

Correspon al dipòsit pignorat constituït a Banc Sabadell per 346.400 euros vinculat a l'aval per l'import cobrat a compte del contracte de compra venda de la finca HOC de Plana del Galet, (veure apartats de Passius financers – Avançaments de clients i avals – i d'Existències.).

4. Correspon a fiances constituïdes a llarg termini a la Generalitat de Catalunya com a dipòsits de les finances de lloguers rebudes.

Els instruments financers a curt termini presenten la següent composició:

a curt termini	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Inversions financeres				
Préstec i partides a cobrar				
1. Deutors a c/ termini immobilitzat	60.376,32 €	20.365,02 €		80.741,34 €
2. Imposicions a curt termini	354.400,00 €		346.400,00 €	8.000,00 €
3. Dipòsits i fiances	199,16 €			199,16 €
TOTAL	414.975,48 €	20.365,02 €	346.400,00 €	88.940,50 €

Al 31 de desembre de 2015, Deutors a curt termini inclou l'import a curt termini del deute de "Residència Teresa Durán", 80.741,34 euros.

Els venciments de les inversions financeres detallades previstos per als propers 5 anys a 31 de desembre de 2016 són:

2017.	88.940,50 euros
2018.	396.400,00 euros
2019.	50.000,00 euros
2020.	50.000,00 euros
2021.	50.000,00 euros
Reste	159.080,84 euros
Total	794.421,34 euros

Els venciments a 31 de desembre de 2015:

2016.	414.975,48 euros
2017.	185.628,97 euros
2018.	65.000,00 euros
2019.	77.000,00 euros
2020.	76.061,87 euros
Resta	92.134,27 euros
Total	910.800,59 euros

Deutors	2015	2016
1. Clients	830.165,84 €	426.298,43 €
2. Clients, empreses del grup	90.863,20 €	189.054,15 €
3. Deutors	1.601,82 €	728,43 €
4. Avançament a proveïdors	10.304,96 €	23.701,20 €
TOTAL	932.935,82 €	639.782,21 €

Els moviments de l'exercici dels comptes correctors representatius de les pèrdues per deteriorament originades pel risc de crèdit, es detallen a continuació:

	2015	2016
Saldo inicial	246.088,37	96.286,72
Dotacions	27.018,69	17.515,22
Reversions	-27.166,77	-14.570,60
Aplicacions	-149.653,57	-67.305,43
TOTAL	96.286,72	31.925,91



El reconeixement de les correccions valoratives per deteriorament s'ha inclòs a l'epígraf de "Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials" del compte de pèrdues i guanys, presentant el següent detall:

	2015	2016
Pèrdues de crèdits incobrables	4.404,40	50.295,29
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	27.018,69	17.515,22
Reversió del deteriorament de crèdits per operacions comercials	-27.166,77	-14.570,60
Altres provisions	-7.966,48	186.822,91
TOTAL	-3.710,16	240.062,82

a.2) Passius financers:

		CLASSES					
		Instruments financers a llarg termini					
CATEGORIES		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2015	2016	2015	2016	2015	2016
	Dèbits i partides a pagar	58.316.567,16 €	56.146.952,22 €			1.619.450,58 €	5.551.900,48 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	Total	58.316.567,16 €	56.146.952,22 €			1.619.450,58 €	5.551.900,48 €

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
CATEGORIES		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2015	2016	2015	2016	2015	2016
	Dèbits i partides a pagar	2.866.452,71 €	681.723,24 €			19.985.417,53 €	15.459.793,70 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	Total	2.866.452,71 €	681.723,24 €			19.985.417,53 €	15.459.793,70 €

		CLASSES	
		Total	
CATEGORIES		2015	2016
	Dèbits i partides a pagar	82.787.887,98 €	77.840.369,64 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Altres		
	Total	82.787.887,98 €	77.840.369,64 €

Deutes amb entitats de crèdit

- (1) El Consell d'Administració de PROCORNELLÀ del dia 31 de març de 2016 va acordar aprovar la novació dels següents préstecs que la Societat tenia subscrits amb CAIXABANK :

Préstec Hipotecari número 9620-308-722441-92
 Préstec Hipotecari número 9620-310-744870-69
 Préstec Hipotecari número 9620-311-301360-13
 Préstec personal número 9620-312-841856-05

Al 2016 PROCORNELLÀ i CAIXABANK han convingut la novació modificativa de las condicions dels préstecs per a la adequació a la Llei Reguladora de las hisendes locals, i a les Resolucions emeses per la Secretaria General del Tresor i Política Financera per a Administracions Públiques.

Que les característiques dels préstecs refinançats són les següents:

nº contracte		data contracte	import	situació actual				
				tipus %	actual	carença	interessos fins venciment	venciment
9620312841856-05	aval Ajlm	26/07/2013	23.229.972 €	euribor+3,5	3,500% 2016		4.877.452 €	2026
96250-30-722441-92	Terrenys Siemens / Millàs	26/07/2013	19.571.806 €	euribor+3,5	3,500% 2016		3.995.200 €	2026
9620-31130136013	LEI-3 HLL	16/11/2010	4.175.192 €	irph	3,900% amort		2.180.067 €	2038
9600-310-744870-69	SA57-59 HLL	31/12/2009	6.633.973 €	irph	3,900% amort		3.271.970 €	2038
			53.610.943 €				14.324.689 €	

nº contracte		data contracte	import	situació novació				
				tipus %	previst	carença	interessos fins venciment	venciment
9620312841856-05	aval Ajlm	26/07/2013	23.229.972 €	euribor trim+1,396	1,396% 2018		2.403.220 €	2026
96250-30-722441-92	Terrenys Siemens / Millàs	26/07/2013	19.571.806 €	euribor trim+1,396	1,396% 2018		2.013.549 €	2026
9620-31130136013	LEI-3 HLL	16/11/2010	4.175.192 €	euribor trim+1,748	1,748% 2018		1.002.648 €	2038
9600-310-744870-69	SA57-59 HLL	31/12/2009	6.633.973 €	euribor trim+1,765	1,765% 2018		1.544.449 €	2038
			53.610.943 €				5.966.085 €	

(2) L'Ajuntament de Cornellà d'acord amb l'establert a l'article 32 de la Llei Orgànica 2/2012, de estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, per a les corporacions locals ha aprovat dotació econòmica destinada a l'amortització anticipada de préstecs avalats per l'Ajuntament de Cornellà:

- A l'exercici 2014, mitjançant Decret 6423/14 de 23 de desembre de 2014 una transferència de 9.286.080,67 euros. L'acord establia l'amortització de la totalitat del capital pendent amb el BBVA, 7.666.666,67 euros i 1.619.414 euros del capital pendent del préstec de 30.000.000 euros amb Coixabank.
- A l'exercici 2015, mitjançant Decret 2812/15 de 22 de juny de 2015 una transferència de 5.150.613,72 euros per a l'amortització de part del capital pendent del préstec de 30.000.000 euros amb Coixabank.
- A l'exercici 2016, mitjançant Decret 2045/16 de 2 de maig de 2016 una transferència de 2.509.574 euros per a l'amortització de part del capital pendent del préstec de 30.000.000 euros amb Coixabank.

La informació més rellevant relativa a Deutes amb entitats de crèdit a llarg termini i a curt termini es resumeix en els següents quadres:



Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2016		Total	Venciment	Interès	Descripció	Garanties			
			Llarg termini	Curt termini					Inversions immobiliàries	Existències	Altres	Total
Catalunya Caixa	Hipotecari	891.485,25	530.669,58	37.102,89	567.772,47	2031	Interes HP	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	0,00	866.174,11
La Caixa	Hipotecari	24.142.400,00	19.571.806,11	0,00	19.571.806,11	2026	Euribor+1,456	Ctra.Esplugues / Manuel Mariné	0,00	35.375.095,98	0,00	35.375.095,98
La Caixa	Hipotecari	4.525.411,20	2.392.746,04	452.063,30	2.844.809,34	2023	Euribor+0,30	Edifici República Argentina, 21	5.377.367,63	0,00	0,00	5.377.367,63
Catalunya Caixa	Hipotecari	2.644.416,15	1.573.425,25	66.171,63	1.639.596,88	2035	Interes +0,45	Habitatges Destraleta 2	1.266.369,71	0,00	0,00	1.266.369,71
Catalunya Caixa	Hipotecari	97.872,00	70.099,30	3.072,53	73.171,83	2036	Euribor+0,45	Habitatges Destraleta 3	0,00	0,00	62.805,60	62.805,60
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	405.993,42	18.288,05	424.281,47	2037	Euribor+1,25	Crta. Esplugues, 75-77	370.623,00	0,00	0,00	370.623,00
La Caixa	Hipotecari	7.161.604,26	6.522.143,99	0,00	6.522.143,99	2038	Euribor+1,910	Salvador Allende, 57-59	9.013.377,66	0,00	0,00	9.013.377,66
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	489.868,10	21.048,33	510.916,43	2038	Euribor+1,25	Linia Elèctrica, 23-25	433.796,27	200.303,91	0,00	634.100,18
La Caixa	Hipotecari	4.389.895,80	3.909.116,36	0,00	3.909.116,36	2038	Euribor+1,910	Linia Elèctrica, 1-3	7.299.929,00	0,00	0,00	7.299.929,00
La Caixa	Préstec	30.000.000,00	20.681.084,07	0,00	20.681.084,07	2026	Euribor+1,456		0,00	0,00	0,00	0,00
Interessos meritats				83.976,51	83.976,51	2017			0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		75.566.337,15	56.146.952,22	681.723,24	56.828.675,46				24.627.637,38	35.575.399,89	62.805,60	60.265.842,87

Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2015		Total	Venciment	Interès	Descripció	Garanties			
			Llarg termini	Curt termini					Inversions immobiliàries	Existències	Altres	Total
Catalunya Caixa	Hipotecari	891.485,25	568.712,79	35.148,88	603.861,67	2031	Interes HP	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	0,00	866.174,11
La Caixa	Hipotecari	24.142.400,00	18.769.300,64	802.505,47	19.571.806,11	2026	Euribor+3,50	Ctra.Esplugues / Manuel Mariné	0,00	35.375.095,98	0,00	35.375.095,98
La Caixa	Hipotecari	4.525.411,20	2.823.447,28	450.667,13	3.274.114,41	2023	Euribor+0,30	Edifici República Argentina, 21	5.377.367,63	0,00	0,00	5.377.367,63
Catalunya Caixa	Hipotecari	2.644.416,15	2.143.206,74	84.696,07	2.227.902,81	2035	Interes +0,45	Habitatges Destraleta 2	1.560.914,22		207.567,00	1.768.481,22
Catalunya Caixa	Hipotecari	97.872,00	73.296,26	2.847,85	76.144,11	2036	Euribor+0,45	Habitatges Destraleta 3	0,00	0,00	0,00	0,00
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	424.452,77	17.712,99	442.165,76	2037	Euribor+1,25	Crta. Esplugues, 75-77	370.623,00	0,00	0,00	370.623,00
La Caixa	Hipotecari	7.161.604,26	6.440.700,54	193.276,62	6.633.977,16	2038	Euribor+1,25	Salvador Allende, 57-59	9.013.377,66	0,00	0,00	9.013.377,66
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	797.596,32	31.487,71	829.084,03	2038	Euribor+1,25	Linia Elèctrica, 23-25	433.796,27	200.303,91	0,00	634.100,18
La Caixa	Hipotecari	4.389.895,80	4.061.337,80	113.854,46	4.175.192,26	2038	Euribor+1,25	Linia Elèctrica, 1-3	7.712.276,00	0,00	0,00	7.712.276,00
La Caixa	Préstec	30.000.000,00	22.214.516,02	971.890,05	23.186.406,07	2026	Euribor+3,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Interessos meritats				162.365,48	162.365,48	2016			0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		75.566.337,15	58.316.567,16	2.866.452,71	61.183.019,87				25.334.528,89	35.575.399,89	207.567,00	61.117.495,78

Altres passius financers a llarg termini

Presenten el següent detall:

Llarg termini	2015	2016
Elsa	1.073.373,73	1.073.373,73
AGBAR Ribera - Salines	0,00	3.959.490,42
Ajuntament de Cornellà	59.160,04	0,00
Fiances rebudes	486.916,80	519.036,33
TOTAL	1.619.450,57	5.551.900,48



Elsa correspon al deute pendent de abonament per l'adquisició dels terrenys de l'antiga "Cristaleria Europeas".

A l'exercici 2016 s'ha signat una escriptura de aplaçament fins desembre de 2018 del capital pendent de pagament a AGBAR per l'adquisició dels terrenys de Ribera-Salines, 3.995.974 euros de capital. Al 2016 s'han abonat 848.915,78 euros dels interessos al tipus legal generats pel deute des del 2011 fins desembre de 2016. Al tancament del 2015 aquest import estava classificat a curt termini.

El saldo amb l'Ajuntament de Cornellà corresponia a l'aplaçament a terminis dels canons de l'aparcament Almogàvers i Prat de la Riba i impostas de bens immobles d'anys anteriors, classificats ara al compte creditor de l'Ajuntament de Cornellà a curt termini.

El saldo de les Fiances rebudes correspon majoritàriament a les rebudes dels lloguers contractes de lloguer d'aparcaments i habitatges.

Venciments dels deutes

Els terminis de venciments per als cinc anys següents dels deutes són:

Venciment passius financers, any 2016	
2017	3.363.466,76
2018	6.366.637,91
2019	4.561.384,97
2020	5.862.750,17
2021	5.932.700,90
més de 5 anys	38.975.378,75
TOTAL	65.062.319,46

Venciment passius financers, any 2015	
2016	8.602.884,76
2017	4.696.152,94
2018	4.784.711,89
2019	4.937.654,34
2020	5.096.007,54
més de 5 anys	40.421.491,03
TOTAL	68.538.902,50

Altres saldos amb venciment a curt termini

Els saldos a curt termini:

a curt termini	2015	2016
Deutes amb entitats de crèdit		
1. Prèstec hipotecari Catalunya Caixa	122.692,80 €	106.347,05 €
2. Prèstec hipotecari Caixobank	2.581.394,43 €	491.399,68 €
3. Interessos meritats i no abonats	162.365,48 €	83.976,51 €
4. Altres passius financers	5.736.432,05 €	2.681.743,52 €
Altres deutes comercials i no comercials		
5. Creditors comercials	764.668,55 €	766.607,38 €
6. Proveïdors, empreses del grup	163.937,28 €	86.350,57 €
7. Creditors diversos	1.483.529,57 €	1.059.264,80 €
8. Remuneracions pendents de pagament	236.178,14 €	76.190,61 €
9. Avançament clients	11.600.671,94 €	10.789.636,85 €
TOTAL	22.851.870,24 €	16.141.516,97 €

Deutes amb entitats de crèdit corresponen a les partides amb venciment a curt termini del deutes amb entitats financeres detallats en l'apartat anterior.

Altres passius financers, s'inclou el saldo de la justificació del finançament del conveni signat per la gestió d'habitatges de lloguer per persones amb risc d'exclusió social de un import de 735.000 euros rebut de l'Ajuntament de Cornellà, i descomptades les despeses per a la seva execució.

A 31 de desembre de 2016 també inclou un import de 1.533.575,01 euros corresponents al increment de carregues urbanístiques del Sector Bagaria – Travessera – Sandor com a resultat de la resolució de la sentència nº 424/2007-A del Juzgado Contencioso Administrativa nº4 de Barcelona que incrementa les indemnitzacions a percebre per tercers, més els interessos devengats des de 2007. Aquest deute ha quedat liquidat al primer trimestre de 2017.

A 31 de desembre de 2015 incloïa el deute amb venciment desembre de 2015 de la resta pendent de pagament a AGBAR per l'adquisició dels terrenys de Ribera-Salines, 3.995.974 euros de capital i la resta 593.734 euros interessos meritats des de l'any 2011 al tipus d'interès legal. Posteriorment, al 2016 s'ha aplaçat el pagament fins el 2018, classificant l'import a llarg termini com ja es diu al punt de deutes a llarg termini.

Creditors comercials i creditors diversos corresponen a proveïdors de subministraments, prestació de serveis i execució d'obres, també s'inclouen retencions de garanties d'obres (5% de l'execució material) pendents de venciment, les quals poden ser abonades a canvi d'un aval bancari.

Proveïdors, empreses del grup es correspon amb deutes amb ports vinculades (veure nota 16).

Remuneracions pendents de pagament inclou la periodificació de les pagues extraordinàries meritades en l'exercici 2016.

Avançaments de clients inclou:

- a) pagament avançat per la compra-venda de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de l'àmbit de República Argentina (Sector Pisa): 483 milers d'euros. La societat compradora ha notificat la seva negativa a executar la compra, per lo qual cosa, al 2016, s'ha resolt el contracte amb la devolució de l'import avançat.

- b) pagament avançat per la compra-venda de la finca HOC resultant de nou planejament previst: 346 milers d'euros. Correspon al pagament avançat del contracte de compravenda de part de la finca HOC del sector Plana del Galet a desenvolupar urbanísticament en els propers anys. (veure apartat d'existències).
- c) Pagament avançat per la compra-venda de la finca 125 resultant del projecte de reparcel·lació a l'àmbit Ribera-Salines: 9.081 milers d'euros. Correspon al pagament avançat del contracte de compravenda de part de la finca 125 del sector Ribera-Salines a desenvolupar urbanísticament, prevista l'escriptura per a 2016. Els Consells d'Administració d'ambdues parts, tal i com a es formula al conveni, han aprovat l'ampliació de termini fins 2018(veure apartat d'existències).
- d) Pagament avançat per la compra-venda de les finques UE5 i UE6: 850 milers d'euros. Al 31 de desembre de 2015 conforme al contracte signat a data 3 de desembre de 2015 amb Metropolitan House. Al 2016 s'ha escripturat la venda de la UE6 (350.000 euros de pagament avançat) amb l'autorització del l'Ajuntament de Cornellà per a la venda de la part de Patrimoni Municipal de Sòl aprovada per Junta de Govern al 4 de març de 2016. L'escriptura de la UE5 està prevista per a març del 2017. L'import avançat al 31 de desembre de 2016 és de 500.000 euros. (veure apartat d'existències).
- e) Ajuntament Cornellà: 770 milers d'euros. Liquidació de la reurbanització carrers (396 milers d'euros) i altres (374 milers d'euros) (nota. 16 Operacions amb parts vinculades). Aquestes operacions corresponen a encomanes d'obres de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.
- f) Altres: 92 milers d'euros.

Altres informació

Avals

Es troben constituïts els següents avals davant d'entitats financeres:

- Import: 346.400 euros, comissió 1% trimestral. Avala el pagament avançat pel contracte de compravenda de la finca HOC de Plana del Galet (veure apartat anterior i Notes d'instruments financers i Existències).

Risc Financer

Les activitats de la Societat estan exposades a diversos riscos financers: risc de crèdit, risc de tipus d'interès i risc de liquiditat.

La gestió del risc financer està controlada per la Direcció de la Societat.

a) Risc de crèdit

El risc de crèdit sorgeix d'efectiu i equivalents a l'efectiu, així com a dels deutors comercials i altres deutes, incloent comptes a cobrament pendents i transaccions compromeses.



En relació als deutors, la Societat avalua la qualitat dels mateixos, considerant la seva posició financera, l'experiència passada i altres factors. Els límits individuals s'estableixen en funció de criteris interns.

b) Risc de tipus d'interès

Els risc de tipus d'interès sorgeix principalment dels comptes financers que la Societat te establerta amb entitats financeres. El tipus d'interès aplicat a aquest recurs és el de mercat (tipus d'interès variable en funció de l'euríbor).

c) Risc de liquiditat

La Societat realitza una gestió amb prudència del risc de liquiditat, realitzant un seguiment de las previsions de reserva de liquiditat de la Societat en funció dels fluxos d'efectiu previstos.

Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys

A data 31/12/2016 els ingressos i despeses financeres calculats per aplicació del mètode de d'interès efectiu són 59.908,37 euros i 2.090.400,15 euros respectivament. A data 31/12/2015 van ser de 41.421,22 euros i 2.635.013,05 euros respectivament.

Informació sobre les aplaçaments de pagament realitzats a proveïdors. Disposició addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, modificada per la Llei 31/2014 de 3 de desembre

Dies màxims de pagament 2016: 30 dies

Dies màxims de pagament 2015: 30 dies

	2015 dies	2016 dies
Període mig de pagament a proveïdors	33	31
Ràtio d'operacions pagades	16	18
Ràtio d'operacions pendent pagament	-13	-12
	import (euros)	import (euros)
Total pagaments realitzats	5.576.865 €	7.556.668 €
Total pagaments pendents	787.052 €	776.639 €

10. Fons Propis

La composició de les partides que formen l'epígraf "Fons Propis" és el següent:

Concepte	2015	2016
Capital social	9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
Prima d'emissió	1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
Reserva legal	167.319,29 €	173.905,45 €
Reserva voluntaria	41.417.418,33 €	41.476.693,76 €
Resultat exercici	65.861,59 €	-3.196.135,48 €
TOTAL	52.897.198,39 €	49.701.062,91 €

1. Capital Social

Al 31 de desembre de 2015 i 2016, el Capital Social es troba fixat en la suma de 9.466.391,47 €, estant completament subscrit, desemborsat i dividit, i representat per 21.001 accions ordinàries, nominatives i d'una sola sèrie, de 450,7599081 € de valor nominal cadascuna d'elles, numerades correlativament de l'1 al 21.001, ambdós inclusius.

L'accionista únic de la Societat és l'Ajuntament de Cornellà del Llobregat.

2. Reserva Legal

D'acord amb el previst en l'article 274 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital, les societats destinaran el 10% del benefici de l'exercici a la reserva legal fins que aquesta assoleixi, el 20% del capital social. Aquesta reserva, mentre no superi el límit indicat, només podrà destinar-se a la compensació de pèrdues en el cas que no existeixin altres reserves suficients per a aquesta finalitat.

3. Els moviments de les reserves obeeixen a l'aplicació del resultat de l'exercici 2015.



11. Existències

Els imports reconeguts són els que es mostren en la següent taula:

Exercici 2016

Concepte	saldo 2015	entrades	sortides	traspàs	saldo 2016
EX. BRM4 SOLER I CORTADA	748.255,14 €				748.255,14 €
EX. JOAN FIVALLER 37-41	195.311,36 €	22.484,68 €			217.796,04 €
EX. EDIFICI CAN BAGARIA	0,00 €	268.992,40 €			268.992,40 €
EX. EDIFICI ALPS 5	0,00 €	313.871,39 €			313.871,39 €
EX. P1BAG UE5	5.533.549,21 €				5.533.549,21 €
EX. P1BAG UE6	1.621.527,88 €		1.621.527,88 €		0,00 €
EX. BRM3 SOLER I CORTADA	0,00 €	419.661,34 €			419.661,34 €
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	2.147.230,78 €				2.147.230,78 €
EX. PA10 UNT2 LE	2.399.003,72 €				2.399.003,72 €
EX. PA2 UNT1 MENJADORES	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. P1 MILLÀS UNT2	2.491.401,92 €				2.491.401,92 €
EX. P2 MILLÀS UNT9	6.035.556,00 €				6.035.556,00 €
EX. P2 MILLÀS ALPS1	281.189,12 €				281.189,12 €
EX. P2 MILLÀS ALPS3	539.922,28 €				539.922,28 €
EX. PA6 UNT1	2.228.458,41 €				2.228.458,41 €
EX. PASSATGE EMPORDANES	48.488,37 €				48.488,37 €
EX. PA6 UNT3	837.757,33 €				837.757,33 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS	1.885.690,79 €				1.885.690,79 €
EX. T. D) VALEO SIEMENS	4.784.709,73 €				4.784.709,73 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS	12.006.889,31 €				12.006.889,31 €
EX. T. AGRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €				5.079.948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €				716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	2.374.677,65 €				2.374.677,65 €
EX. JOAN MARAGALL	7.743.499,24 €				7.743.499,24 €
EX. T. HOC plana del galet	14.162.403,01 €				14.162.403,01 €
EX. T. HOC plana del galet PR	0,00 €	369.170,00 €			369.170,00 €
EX. ARE RIBERA - SALINES	11.020.558,05 €				11.020.558,05 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ	86.047.371,29 €	1.394.179,81 €	1.621.527,88 €	0,00 €	85.820.023,22 €
DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ	-2.116.241,19 €	701.044,90 €	21.929,40 €	0,00 €	-1.437.125,69 €
EX. (PMSH) T. RIBERA - SALINAS	9.056.010,00 €				9.056.010,00 €
EX. (PMSH) T. EU6 Bagaria - Abtom	2.316.677,00 €		2.316.677,00 €		0,00 €
EX. (PMSH) T. B8 Millàs	1.150.480,00 €				1.150.480,00 €
EX. (PMSH) T. BRM4 SOLER I CORTADA	486.947,47 €				486.947,47 €
TERRENYS FASE URB. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL	13.010.114,47 €	0,00 €	2.316.677,00 €	0,00 €	10.693.437,47 €
EX. OBRA MUR MILLAS-ALMEDA	165.515,55 €				165.515,55 €
EX. OBRA SECTOR DESTRALETA	126.983,57 €				126.983,57 €
EX. URB.SECTOR SURIS	181.404,61 €				181.404,61 €
EX. OBRA LC.A B5 MILLAS	1.007.508,60 €			-1.007.508,60 €	0,00 €
EX. OBRA LC.B B5 MILLAS	1.007.508,60 €			-1.007.508,60 €	0,00 €
EX. URB. ACCESSOS PRAT RIBA	349.700,00 €				349.700,00 €
EX. TREBALLS HABITATGES DESTRALETA 3	22.829,02 €	70.662,70 €		-93.491,72 €	0,00 €
EX. TREBALLS COBERTA PELL	0,00 €	7.250,00 €			7.250,00 €
EX. TREBALLS REHABILITACIÓ EDIFICI SIEMENS	0,00 €	14.944,35 €			14.944,35 €
OBRES EN CURS	2.861.449,95 €	92.857,05 €	0,00 €	-2.108.508,92 €	845.798,08 €
DETERIORAMENT OBRES EN CURS	-473.903,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-473.903,73 €
PROJECTES I PLANEJAMENT	1.753.650,28 €	32.620,79 €	1.616,58 €		1.784.654,49 €
EX. URB.PLANJ. SOLER I CORTADA	910.740,72 €	85.327,11 €			996.067,83 €
GESTIÓ URBANISTICA	910.740,72 €	85.327,11 €	0,00 €	0,00 €	996.067,83 €

Concepte	saldo 2015	entrades	sortides	traspàs	saldo 2016
HABITATGES					
EX. HG Línia Elèctrica 23-25	200.303,91 €				200.303,91 €
EX. HG CAN CORTS 40-42	0,00 €		277.726,80 €	438.597,86 €	160.871,06 €
APARCAMENTS I TRASTERS					
EX. PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44 €				1.810,44 €
EX. PK. BLOC L 118HG	54.615,00 €				54.615,00 €
EX. PK. BLOC R 118HG	30.465,00 €				30.465,00 €
EX. TR. B1-5-7 BLOC A	1.430,67 €				1.430,67 €
EX. PK. D2 DESTRALETA	109.693,07 €				109.693,07 €
EX. TR. D2 DESTRALETA	4.423,10 €				4.423,10 €
EX. PK. D3 DESTRALETA	238.180,80 €				238.180,80 €
EX. TR. D3 DESTRALETA	22.250,80 €				22.250,80 €
EX. PK. Ctra. d'Esplugues 75-77	189.123,00 €				189.123,00 €
EX. TR. Ctra. d'Esplugues 75-78	24.139,50 €				24.139,50 €
EX. PK. LINIA ELECTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	596.410,32 €		22.267,43 €		574.142,89 €
EX. APARCAMENT GERDERA	14.796,93 €				14.796,93 €
EX. APARCM. ACACIA	5.685,58 €				5.685,58 €
EX. APARCM. VERGE PILAR	2.343,04 €				2.343,04 €
EX. TRASTERS SOL	181.950,16 €		13.239,52 €		168.710,64 €
EX. PK. Salvador Allende 57-59	1.321.195,51 €				1.321.195,51 €
EX. TR. Salvador Allende 57-59	325.595,15 €				325.595,15 €
EX. PK. Línia Elèctrica 23-25	196.767,63 €				196.767,63 €
EX. TR. Línia Elèctrica 23-25	63.315,89 €				63.315,89 €
LOCALS					
EX. LOCAL D1 DESTRALETA	362.689,46 €				362.689,46 €
EX. LOCAL D2 DESTRALETA	344.117,69 €				344.117,69 €
EX. LOCAL D3 DESTRALETA	775.975,20 €			-345.106,14 €	430.869,06 €
EX. LOCAL Ctra d'Esplugues 75-77	164.076,00 €				164.076,00 €
EX. LOCAL Línia Elèctrica 23-25	364.908,43 €		121.411,62 €		243.496,81 €
EX. LOCAL Salvador Allende 57-59	178.744,44 €				178.744,44 €
EX. OBRA LC.A - B B5 MILLAS	0,00 €			1.849.346,62 €	1.849.346,62 €
PROMOCIONS ACABADES	5.775.006,72 €	0,00 €	434.645,37 €	1.942.838,34 €	7.283.199,69 €
DETERIORAMENT OBRES ACABADES	-159.780,27 €	82.354,86 €			-77.425,41 €
EXISTENCIES	110.358.333,43 €	1.604.984,76 €	4.374.466,83 €	-165.670,58 €	107.423.180,78 €
DETERIORAMENT EXISTENCIES	-2.749.925,19 €	783.399,76 €	21.929,40 €	0,00 €	-1.988.454,83 €
EXISTENCIES	107.608.408,24 €	2.388.384,52 €	4.396.396,23 €	-165.670,58 €	105.434.725,95 €

Aspectes rellevants de l'exercici 2016

Durant l'exercici 2016 no s'ha finalitzat cap promoció d'habitatges.

D'acord amb l'esmentat al punt 6 "Existències" de apartat 4 de "Normes de registre i valoració" els moviments al 2016 han estat els següents:

- S'han formalitzat permutes de part de la finca BRM3 del Sector Soler i Cortada (alta) pels locals reconvertits en habitatges per a afectats urbanístics de la Avda Can Corts 40 (baixa).
- S'ha permutat un dels locals de la promoció de Línia Elèctrica 23-25 (baixa) per l'edifici de Can Bagaria G1 (alta).
- S'ha permutat un habitatge per a afectats urbanístics de la Avda Can Corts 40 (baixa) per un terreny al Sector 2 Oest de Millà.



- Dintre del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatges:

Disminució del PMSH de la finca UE6 Bogaria - Alstom corresponen al 10% de aprofitament mig del sector i el 59,27% de la finca. La resta, propietat de PROCORNELLÀ també s'ha donat de baixa d'existències al formalitzar l'escriptura de venda de la finca UE6.

- S'han rebut els dos locals del carrer Bonavista que es trobaven com a pagament pendent per la venda de la parcel·la B5 de Millàs a Llobregat XXI a març de 2012.

No hi ha hagut cap altre moviment significatiu d'existències al 2016.

Assegurances: La societat té contractades una pòlissa d'assegurances per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements de les existències. Per una part una pòlissa de Responsabilitat Civil per a obres en curs com una vegada finalitzades les obres com a immobles (ja siguin buits o el lloguer) i com a constructors en la re urbanització de carrers.

La descripció dels préstecs hipotecaris i les garanties per a la seva constitució estan expressades a la nota 9. a2 de Passius Financers.

Actius no generadors d'efectius

S'inclouen els següents elements:

Actius no generadors de fluxos d'efectiu (Ordre EHA733/2010 de 25 de març)

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Aparcament concessió Acacia	5.685,58 €			5.685,58 €
Aparcament concessió Verge del pilar	2.343,04 €			2.343,04 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	596.410,32 €		22.267,43 €	574.142,89 €
Trasters concessió Sol	181.950,16 €		13.239,52 €	168.710,64 €
Total	786.389,10 €		35.506,95 €	750.882,15 €

Exercici 2015

Concepte	saldo 2014	entrades	sortides	traspàs	saldo 2015
EX. BRM4 SOLER I CORTADA	0,00 €			748.255,14 €	748.255,14 €
EX. JOAN FIVALLER 37-41	0,00 €	195.311,36 €			195.311,36 €
EX. DRETS P3 SOLER I CORTADA	68.845,71 €			-68.845,71 €	0,00 €
EX. P1BAG UES	5.533.549,21 €				5.533.549,21 €
EX. P1BAG UE6	1.621.527,88 €				1.621.527,88 €
EX. P3 SOLER I CORTADA 24	352.500,55 €			-352.500,55 €	0,00 €
EX.P3 SOLER I CORTADA 20	326.908,88 €			-326.908,88 €	0,00 €
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	2.147.230,78 €				2.147.230,78 €
EX. PA10 UNT2 LE	2.399.003,72 €				2.399.003,72 €
EX. PA2 UNT1 MENJADORS	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. P1 MILLÀS UNT2	2.491.401,92 €				2.491.401,92 €
EX. P2 MILLÀS UNT9	6.035.556,00 €				6.035.556,00 €
EX. P2 MILLÀS ALPS1	281.189,12 €				281.189,12 €
EX. P2 MILLÀS ALPS3	539.922,28 €				539.922,28 €
EX. PA6 UNT1	2.228.458,41 €				2.228.458,41 €
EX. PASSATGE EMPORDANES	48.488,37 €				48.488,37 €
EX. PA6 UNT3	837.757,33 €				837.757,33 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS	1.885.690,79 €				1.885.690,79 €
EX. T. D) VALEO SIEMENS	4.784.709,73 €				4.784.709,73 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS	12.006.889,31 €				12.006.889,31 €
EX. T. AGRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €				5.079.948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €				716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	4.593.947,65 €		2.219.270,00 €		2.374.677,65 €
EX. JOAN MARAGALL	8.352.925,51 €		609.426,27 €		7.743.499,24 €
EX. T. HOC plana del gallet	14.741.991,01 €		579.588,00 €		14.162.403,01 €
EX. ARE RIBERA - SALINES	11.020.558,05 €				11.020.558,05 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ	89.260.344,20 €	195.311,36 €	3.408.284,27 €	0,00 €	86.047.371,29 €
DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ	-2.320.940,95 €	-320.908,00 €	-525.607,76 €	0,00 €	-2.116.241,19 €
EX. (PMSH) T. RIBERA - SALINAS	9.056.010,00 €				9.056.010,00 €
EX. (PMSH) T. EU6 Bagaria - Alstom	3.593.160,00 €		1.276.483,00 €		2.316.677,00 €
EX. (PMSH) T. B8 Millàs	1.150.480,00 €				1.150.480,00 €
EX. (PMSH) T. BRM4 SOLER I CORTADA	0,00 €	602.802,50 €	115.855,03 €		486.947,47 €
TERRENYS FASE URB. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL	13.799.650,00 €	602.802,50 €	1.392.338,03 €	0,00 €	13.010.114,47 €
EX. OBRA MUR MILLAS-ALMEDA	165.515,55 €				165.515,55 €
EX. OBRA SECTOR DESTRALETA	126.983,57 €				126.983,57 €
EX. URB.SECTOR SURIS	181.404,61 €				181.404,61 €
EX. OBRA LC.A BS MILLAS	1.007.508,60 €				1.007.508,60 €
EX. OBRA LC.B BS MILLAS	1.007.508,60 €				1.007.508,60 €
EX. URB. CARRECS CORNELLÀ	1.200.753,16 €		1.200.753,16 €		0,00 €
EX. URB. ACCESSOS PRAT RIBA	349.700,00 €				349.700,00 €
EX. URB. PLAÇA FONTSANTA	629.701,56 €	17.945,99 €	647.647,55 €		0,00 €
EX. REPARACIÓ COBERTA PELL		115.846,53 €	115.846,53 €		0,00 €
EX. TREBALLS HABITATGES DESTRALETA 3		22.829,02 €			22.829,02 €
OBRES EN CURS	4.669.075,65 €	156.621,54 €	1.964.247,24 €	0,00 €	2.861.449,95 €
DETERIORAMENT OBRES EN CURS	-473.903,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-473.903,73 €
PROJECTES I PLANEJAMENT	2.409.911,70 €	117.670,57 €		-773.931,99 €	1.753.650,28 €
EX. URB.PLANJ. PAI BAGARIA-SANDOR	136.071,39 €		136.071,39 €		0,00 €
EX. URB.PLANJ. SOLER I CORTADA		136.808,73 €		773.931,99 €	910.740,72 €
GESTIÓ URBANISTICA	136.071,39 €	136.808,73 €	136.071,39 €	773.931,99 €	910.740,72 €



Concepte	saldo 2014	entrades	sortides	traspàs	saldo 2015
HABITATGES					
EX. HG Línia Elèctrica 23-25	523.955,96 €		323.652,05 €		200.303,91 €
APARCAMENTS I TRASTERS					
EX. PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44 €				1.810,44 €
EX. PK. BLOC L 118HG	54.615,00 €				54.615,00 €
EX. PK. BLOC R 118HG	30.465,00 €				30.465,00 €
EX. TR. B1-5-7 BLOC A	1.430,67 €				1.430,67 €
EX. PK. D2 DESTRALETA	109.693,07 €				109.693,07 €
EX. TR. D2 DESTRALETA	4.423,10 €				4.423,10 €
EX. PK. D3 DESTRALETA	238.180,80 €				238.180,80 €
EX. TR. D3 DESTRALETA	22.250,80 €				22.250,80 €
EX. PK. Ctra. d'Esplugues 75-77	189.123,00 €				189.123,00 €
EX. TR. Ctra. d'Esplugues 75-78	24.139,50 €				24.139,50 €
EX. PK. LINIA ELECTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	596.410,32 €				596.410,32 €
EX. APARCAMENT GERDERA	14.796,93 €				14.796,93 €
EX. APARCM. ACACIA	5.685,58 €				5.685,58 €
EX. APARCM. VERGE PILAR	2.343,04 €				2.343,04 €
EX. TRASTERS SOL	181.950,16 €				181.950,16 €
EX. PK. Salvador Allende 57-59	1.321.195,51 €				1.321.195,51 €
EX. TR. Salvador Allende 57-59	325.595,15 €				325.595,15 €
EX. PK. Línia Elèctrica 23-25	228.004,60 €		31.236,97 €		196.767,63 €
EX. TR. Línia Elèctrica 23-25	69.630,64 €		6.314,75 €		63.315,89 €
LOCALS					
EX. LOCAL D1 DESTRALETA	362.689,46 €				362.689,46 €
EX. LOCAL D2 DESTRALETA	344.117,69 €				344.117,69 €
EX. LOCAL D3 DESTRALETA	775.975,20 €				775.975,20 €
EX. LOCAL Ctra d'Esplugues 75-77	164.076,00 €				164.076,00 €
EX. LOCAL Línia Elèctrica 23-25	364.908,43 €				364.908,43 €
EX. LOCAL Salvador Allende 57-59	178.744,44 €				178.744,44 €
EX. NAUS BAGARIA	1.490.056,16 €		1.490.056,16 €		0,00 €
PROMOCIONS ACABADES	7.626.266,65 €	0,00 €	1.851.259,93 €	0,00 €	5.775.006,72 €
DETERIORAMENT OBRES ACABADES	-150.626,43 €	-9.153,84 €			-159.780,27 €
EXISTENCIES	117.901.319,59 €	1.209.214,70 €	8.752.200,86 €	0,00 €	110.358.333,43 €
DETERIORAMENT EXISTENCIES	-2.945.471,11 €	-330.061,84 €	-525.607,76 €	0,00 €	-2.749.925,19 €
EXISTENCIES	114.955.848,48 €	879.152,86 €	8.226.593,10 €	0,00 €	107.608.408,24 €

Aspectes rellevants de l'exercici 2015

Durant l'exercici 2015 no s'ha finalitzat cap promoció d'habitatges.

D'acord amb l'esmentat al punt 6 "Existències" de apartat 4 de "Normes de registre i valoració" els moviments al 2015 han estat els següents:

- La inscripció de projecte de reparcel·lació de Soler i Cortada al registre de la propietat permet la transformació de la participació de PROCORNELLÀ en una part de la nova finca BRM4 (748.255,14 euros)
- Terrenys adscrits al desenvolupament del PAUM i en fase de desenvolupament. D'aquests terrenys, hi ha hagut dos disminucions de valor degut a una revisió de les càrregues urbanístiques del sector Plana del Galet (579.588 euros) i la cancel·lació de la carrega que hi havia a la finca Joan Maragall i que ha vençut al 2015 (609.426,27 euros).

Al 2015 es va escripturar la venda de la finca "Aparellatge" al LIDL per un import de 5.025.000 euros, amb un cost de les vendes de 2.219.270 euros.

- Dintre del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatges:
 1. Alta de part de la finca BRM4 de Soler i Cortada que correspon al aprofitament urbanístic de l'Ajuntament de Cornellà al Sector, la valoració de projecte de reporelació aprovat a l'any 2012 és de 602.802,50 euros, amb posterioritat, a desembre de 2015 s'ha fet una valoració externa, amb una depreciació de 115.855,03 euros.
 2. Disminució de part del PMSH de la finca UE6 Bagaria - Alstom corresponen al 10% de aprofitament mig del sector i el 59,27% de la finca. La valoració d'aquesta part al projecte de reparcel·lació es de 3.593.160 euros, el restant 40,73% és propietat de PROCORNELLÀ. La disminució del Patrimoni Municipal de Sòl és de 1.276.483 euros, com a resultat de la valoració externa efectuada. S'ha signat un contracte de compravenda per a la finca UE6, per la qual cosa l'Ajuntament de Cornellà ha autoritzat la venda a la Junta de Govern de data 4 de març de 2016.
- Obres. S'han certificat i entregat les obres encomanades pel Ajuntament de Reurbanització de la plaça Font Santa (dintre el Pla Integral Font Santa), carrers de Cornellà de Llobregat i reparació coberta del PELL.
- Al 2015 es va escripturar la venda de la finca Can Bagaria a l'Ajuntament de Cornellà per un import de 2.182.274,64 euros, amb un cost de les vendes de 1.490.056,16 euros.

No hi ha hagut cap altre moviment significatiu d'existències al 2015



12. Situació fiscal

D'acord amb la legislació vigent, els impostos no poden considerar-se definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

La Societat té oberts a possibles inspeccions tots els tributs que li són aplicables, corresponents a tots els exercicis no prescrits, així com les corresponents cotitzacions a la seguretat Social. Els Administradors consideren que no es derivarien passius addicionals rellevants per a la Societat com a conseqüència d'una eventual inspecció.

A efectes de tributació de l'impost sobre societats, la Societat aplica la bonificació del 99% de la quota íntegra prevista en l'article 34 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'impost sobre societats.

Els saldos dels comptes d'Administracions Públiques són els següents:

Administracions públiques	2015		2016	
	import deutor	import creditor	import deutor	import creditor
H.P. IVA		377.281,17 €	1.545,55 €	6.230,60 €
SUBVENCIONS				
Generalitat Catalunya (O.L.H)	21.357,00 €		1.033,00 €	
Ajuntament, Fira Infantil	25.000,00 €		25.000,00 €	
Generalitat Catalunya, Projecte Impuls	560,00 €		560,00 €	
Generalitat Catalunya, AODL	74.569,26 €		31.281,53 €	
DIBA, Cornellà Creació	5.000,00 €		5.000,00 €	
DIBA, feixit productiu	101.250,00 €		131.250,00 €	
DIBA, Recull Activitats	3.773,80 €		28.893,80 €	
H.P. DEUTORA IMPS.SOC.	5.967,28 €		7.628,24 €	
H.P. IMPOSTOS DIFERITS		13.080,68 €		13.080,68 €
H.P. IRPF		72.655,98 €		60.789,41 €
SEGURETAT SOCIAL CRED.		75.349,08 €		72.482,07 €
TOTAL	237.477,34 €	538.366,91 €	232.192,12 €	152.582,76 €

La conciliació del resultat comptable amb la base imposable de l'impost sobre Societats és:

	2015	2016
Resultat del compte de pèrdues i guanys	65.861,59	-3.196.135,48
correccions de resultats		
Altres despeses no deduïbles fiscalment	243.675,67	
Altres provisions no deduïbles fiscalment		
Aplicació de la limitació en la deduïbilitat d'amortització acumulada 2013-2014 (prorrataig en 10 anys)	-116.246,85	-116.246,85
Deteriorament del valor d'elements patrimonials	320.908,16	56.047,88
Reversió del deteriorament del valor d'elements patrimonials	-525.607,76	-1.027.515,86
Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat en despeses financeres	2.335.020,52	1.030.491,78
Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat d'amortitzacions		
Limit de deducció per convenis de col·laboració (35% del import)*	-85.286,48	-78.466,50
BASE IMPOSABLE	2.238.324,84	-3.331.825,03
Compensació pèrdues anteriors	-2.238.324,84	
CUOTA ÍNTEGRA	0,00	0,00
Bonificació 99% art.34 Llei 37/2014	0,00	
Cuota exercici a ingressar	0,00	0,00

La societat té pendent d'aplicació en propers exercicis les següents bases imposables negatives.

Exercici d'origen	saldo ini	variació 2016	saldo fin
2011	1.497.158,22		1.497.158,22
2012	1.488.384,82		1.488.384,82
2013	1.603.824,29		1.603.824,29
2014	999.614,22		999.614,22
2016		3.331.825,03	3.331.825,03
TOTAL	5.588.981,55	3.331.825,03	8.920.806,58

La despesa financera pendent de deducció fiscal en exercicis posteriors és:

Exercici d'origen	Import
2012	1.033.659,23
2013	1.359.476,37
2014	1.594.747,52
2015	2.335.020,52
2016	1.030.491,78
TOTAL	7.353.395,42

Les amortitzacions pendents de deducció fiscal en exercicis posteriors és:

Exercici d'origen	saldo ini	aplicació 2016	saldo fin
2013	499.573,61	55.508,18	444.065,43
2014	546.648,07	60.738,67	485.909,40
TOTAL	1.046.221,68	116.246,85	929.974,83



13. Ingressos i despeses

1. El detall de les partides de compres i despeses i vendes i ingressos són totes realitzades dintre de l'Estat Espanyol.

Concepte	2015	2016
Compra Immobles i terrenys	-414.114,91 €	1.025.009,81 €
Subministraments - prestació serv eis àrees social i econòmica	1.648.356,11 €	1.792.091,02 €
Obres urbanització	303.611,76 €	1.486.684,65 €
Certificacions i despeses de promocions àrea urban	510.866,56 €	237.136,77 €
Treballs realitzats per altres empreses	447.952,74 €	509.962,55 €
Traspas d'immobilitzat a existències		
Variació d'existències	4.527.068,67 €	2.544.025,07 €
Serveis exteriors	3.178.071,17 €	3.018.290,56 €
Tributs	644.248,92 €	586.584,49 €
Sou i salaris	2.944.249,95 €	2.689.867,55 €
Indemnitzacions	999,01 €	2.163,14 €
Seguretat Social general	812.051,21 €	742.866,88 €
Despeses de personal	3.757.300,17 €	3.434.897,57 €
Pèrdues crèdits incobrables	4.404,40 €	50.295,29 €
Despeses financeres	2.635.013,05 €	2.090.400,15 €
Despeses excepcionals	3.254,43 €	5.692,34 €
Dotacions per amortitzacions	1.962.597,04 €	1.968.778,68 €
Pèrdues per deteriorament i altres dotacions	82.080,40 €	201.593,23 €
Pèrdues per deteriorament elements patrimonials	650.310,69 €	419.605,80 €
Total Compres i despeses	19.941.021,20 €	19.371.047,98 €

Concepte	2015	2016
Venda i ingressos àrea urbana	9.380.330,96 €	4.370.362,44 €
Ingressos prestació serv eis àrees social i econòmica	3.218.912,23 €	3.524.370,94 €
Arrendaments	1.904.271,36 €	1.923.184,28 €
Variació de existències	-3.502.864,80 €	-391.127,58 €
Treballs realitzats per immobilitzat	0,00 €	
Subvencions	7.748.150,79 €	5.140.688,46 €
Altres ingressos de gestió	118.171,76 €	164.333,44 €
Ingressos financers	41.421,22 €	59.908,37 €
Resultat enajenació instruments financers		137.930,54 €
Ingressos excepcionals	230.354,69 €	43.955,36 €
Excessos i aplicacions provisions diverses	340.194,96 €	173.790,39 €
Aplicacions per deteriorament elements patrimonial	527.939,62 €	1.027.515,88 €
Total vendes i ingressos	20.006.832,77 €	16.174.912,50 €

2. Hi ha una tendència al control a les despeses i els ingressos a les despeses en les activitats generals (Àrees social i econòmica). Les diferències més significatives venen de l'Àrea Urbana i d'activitats singulars corresponen a l'estat significatiu dels terrenys i immobles (vendes i valoracions).
3. La disminució més significativa de personal es correspon a que al 2015 es va comptabilitzar la paga extraordinària suprimida al 2012 pel Reial Decret-Llei 20/2010, de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, que va establir per a l'any 2012 la supressió de la paga extraordinària del mes de desembre de 2012 per al personal del sector públic.

L'import total que va ser registrat com a despesa l'exercici 2015 va ser de 248.639,94 euros i ha estat pagat als exercicis 2015 i 2016, d'acord amb les respectives Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

4. La disminució de les vendes i ingressos corresponen a les vendes de terrenys "d'Aparellatge" a Ctra d'Esplugues a la societat LIDL al 2015.
5. La disminució dels ingressos extraordinaris corresponen, majorment, al cobrament d'una sentència pel sinistre a la Biblioteca de Sant Ildefonso al 2015.
6. Els moviments per les partides de despeses i ingressos a l'Àrea Urbana han estat les següents:

Concepte	2015	2016
Compra Immobles i terrenys	-414.114,91 €	1.025.009,81 €
Subministraments - prestació serveis àrees social i econòmica		
Obres urbanització	303.611,76 €	1.486.684,65 €
Certificacions i despeses de promoció àrea urbana	510.866,56 €	237.136,77 €
Treballs realitzats per altres empreses	447.952,74 €	509.962,55 €
Traspas d'immobilitzat a existències	0,00 €	
Variació d'existències	4.527.068,67 €	2.544.025,07 €
Serveis exteriors	394.626,64 €	368.770,48 €
Tributs	489.519,08 €	557.243,06 €
Sou i salaris	713.538,42 €	571.599,29 €
Indemnitzacions		
Seguretat Social general	178.128,97 €	131.165,29 €
Despeses de personal	891.667,39 €	702.764,58 €
Pèrdues crèdits incobrables		5.043,77 €
Despeses financeres	1.714.903,84 €	1.502.980,87 €
Despeses excepcionals	9.191,41 €	201.593,23 €
Dotacions per amortitzacions	808.768,33 €	800.134,03 €
Pèrdues per deteriorament i altres dotacions	55.061,71 €	356.855,14 €
Pèrdues per deteriorament elements patrimonials	425.298,35 €	56.047,88 €
Total Compres i despeses	10.164.421,57 €	10.354.251,89 €

Concepte	2015	2016
Venda i ingressos àrea urbana	9.379.970,96 €	4.370.362,44 €
Ingressos prestació serv eis àrees social i econòmica		
Arrendaments	1.569.699,60 €	1.599.931,44 €
Variació de existències	-3.512.018,64 €	-391.127,58 €
Treballs realitzats per immobilitzat	0,00 €	
Subv encions	4.745.319,68 €	2.095.714,57 €
Altres ingressos de gestió	118.171,76 €	164.333,44 €
Ingressos financers	24.812,78 €	24.920,63 €
Resultat enajenació instruments financers	45.200,88 €	137.930,54 €
Ingressos excepcionals	11.529,83 €	1.836,52 €
Excessos i aplicacions prov isions div erses	3.396,63 €	1.184.817,02 €
Aplicacions per deteriorament elements patrimonial	1.330.528,53 €	
Total vendes i ingressos	13.716.612,01 €	9.188.719,02 €

14. Provisions i contingències

En relació a les provisions que apareixen en el balanç de la societat, el detall de les provisions a 31 de desembre de 2015 és el següent:

	Import
A 1/01/2016	377.277,57 €
Dotacions amb càrrec a resultats	282.640,17 €
Aplicació amb càrrec o resultats	-94.552,93 €
Pagaments en l'exercici	0,00 €
Traspassos i altres	0,00 €
A 31/12/2016	565.364,81 €



La composició del saldo és la següent:

Concepte	saldo ini	entrades	sortides	saldo fin
PROV.FINAL GRUES-ZB	377.277,57 €	23.549,17 €	94.552,93 €	306.273,81 €
PROV.FINAL URB. SECTOR BAGARIA-ALSTOM		259.091,00 €		259.091,00 €
Total provisions	377.277,57 €	282.640,17 €	94.552,93 €	565.364,81 €

A l'exercici 2016 s'ha venut la finca UE6 del sector Bagaria-Alstom amb unes carregues d'urbanització pendents de desenvolupar a càrrec de Procornellà per un import de 259.091 euros.

Al 2016 esta obert Pracediment Ordinari 355/2016 seguit ante el Jutjat de Primera Instancia n.4 de Cornellà de Llobregat, interposat per Llobregat XXI SL i CAT 2002 Promociones Inmobiliarias SL, integrants de Llobregat B5 UTE contra PROCORNELLÀ per un un import de 649.524,24 euros. A data 15 de novembre de 2016, PROCORNELLÀ va ser notificada la demanda interposada, contestant i interposat en temps i forma el 28 de desembre de 2016, demanda reconvençional per un import de 167.899,60 euros. Es considera possible que prosperin les dues demandes.

Dintre d'aquest apartat haurien de mencionar que la societat te coberts els possibles riscos i contingents per evicció, sanejament i garantia mitjançant diferents medis.

- Assegurança decennal per deu anys, d'acord amb la llei 38/1999, de Ordenació de l'edificació, per a les promocions d'habitatges que cobriria desperfectes en l'estructura i fonaments de l'edifici
- Retenció del 5% de l'execució material de les obres durant un anys des de la signatura del acta de recepció provisional. El saldo retingut a data 31 de desembre de 2016 és de 288.571 euros, dels quals 275.750,89 euros es troben vençudes però no reclamables per deficiències amb les obres i amb les societats en concurs de creditors. Al 2015 el saldo total era de 290.258,74 euros.
- Aval indefinit a com a garantia del 5% les obres executades rebut a canvi de la devolució de les retencions no hi ha hagut variació entre el 2015 i 2016 (937.659,57 euros). No ha vençut cap aval.

15. Subvencions, donacions i llegats

Dintre de la categoria de subvencions, donacions i llegats està comptabilitat el valor del patrimoni cedit per l'Ajuntament de Cornellà per a la seva gestió econòmica i el fons d'amortització, tal i com s'ha comentat a l'apartat 5 i 6, d'immobilitzat material i Inversions Immobiliàries.

Exercici 2016

Concepte	saldo inicial	entrades capital	entrades explotació	subvencions d'explotació a resultats	subvencions de capital a resultats	saldo final
Patrimoni en cessió						
Edifici Centre - Fira - Auditori	14.127.995,17 €					14.127.995,17 €
Fons d'amortització	-5.649.153,61 €				282.559,92 €	-5.931.715,53 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €					25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-3.178.646,76 €				488.713,56 €	-3.657.360,32 €
Edifici Complex Esportiu Can Mercader	6.912.698,27 €					6.912.698,27 €
Fons d'amortització	-358.602,96 €				128.955,72 €	-487.558,68 €
Edifici Ludoteca - Centre Cívic	1.196.828,65 €					1.196.828,65 €
Fons d'amortització	-63.233,52 €				22.739,76 €	-85.973,28 €
Patrimoni cessió (aparcament moritz)	341.912,23 €					341.912,23 €
Fons d'amortització	-136.185,57 €				6.838,20 €	-143.023,77 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	19.000.574,88 €					19.000.574,88 €
	57.915.952,88 €				929.807,16 €	56.986.145,72 €
Concepte	saldo inicial	entrades capital	entrades explotació	subvencions d'explotació a resultats	subvencions de capital a resultats	saldo final
Subvencions						
Ajuntament de Cornellà						
Transferència amortització deute	5.475.770,63 €	2.509.574,00 €			1.669.000,00 €	6.314.344,63 €
Subvenció de Funcionament			2.121.000,00 €	2.121.000,00 €		
Subvenció de capital	572.031,23 €				57.054,73 €	514.976,50 €
Subvenció de capital PELL	225.819,19 €				24.702,78 €	201.116,41 €
Subvenció Fira Infantil			25.000,00 €	25.000,00 €		
Generalitat de Catalunya						
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	127.593,67 €				8.962,92 €	118.630,75 €
Oficina local d'habitatges			59.506,23 €	59.506,23 €		
Habitatges de lloguer Suris (interessos)			4.651,36 €	4.651,36 €		
Habitatges de lloguer Suris (amortització)		14.435,90 €			14.435,90 €	
AODL	70.984,75 €		39.554,19 €	65.197,38 €		45.241,56 €
Diputació de Barcelona						
Diba Cornellà Creació			5.000,00 €	5.000,00 €		
Diba Reempresa			131.250,00 €	131.250,00 €		
Creació Teixit Productiu			1.620,00 €	1.620,00 €		
Conveni Microempreses			23.500,00 €	23.500,00 €		
	6.472.099,47 €	2.524.009,90 €	2.411.081,78 €	2.436.724,97 €	1.774.156,33 €	7.196.309,85 €
Total	64.388.052,35 €	2.524.009,90 €	2.411.081,78 €	2.436.724,97 €	2.703.963,49 €	64.182.455,57 €

Les subvencions i transferències de l'Ajuntament es troben desglossades i explicades al punt 16 d'aquests comptes.

De les subvencions, donacions i llegats cal destacar:

- IMMOBLES CEDITS O ADSCRITS PER L'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ**

Dins de les àrees de la societat es troben els diferents immobles:

Àrea social

Parc Esportiu Llobregat (PELL). A l'any 2005 l'Ajuntament de Cornellà va crear el servei públic local de pràctica de l'esport de diferents modalitats al Parc Esportiu Llobregat, constituït per un pavelló esportiu on cedit entre d'altres al Bàsquet Club Cornellà, una piscina coberta i una altra descoberta, així com a diverses sales amb material de gimnàs.

Ludoteca i Centre Cívic. Mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de data 21 de març de 2013 queda adscrit o l'immobilitzat de PROCORNELLÀ amb la concessió de la gestió directa dels serveis públics a l'àmbit sociocultural

del nou Centre Cívic – Ludoteca situat a l'edifici del Parc Esportiu Llobregat. En aquest centre es fan tot tipus d'activitats socioculturals.

Complex Esportiu Can Mercader. Mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de data 21 de març de 2013 queda adscrit a l'immobilitzat de PROCORNELLÀ amb la concessió de la gestió directa del les noves piscines situades al Parc Can Mercader després de les reformes realitzades per l'Ajuntament. Junt amb el Parc Esportiu Llobregat doten al municipi de dues instal·lacions importants per al desenvolupament de l'esport.

Àrea Econòmica

Recinte Firal. Organització de Fires.

Auditori. Arrendament a tercers per a representacions promogudes per la pròpia societat, com a per tercers.

Edifici annex a l'Auditori: Espai on la societat te la seva seu social.

Centre de Empreses: Arrendament a tercers de mòduls i naus, i prestació de serveis diversos i assessorament d'empreses.

Àrea Urbana

Aparcament Moritz. La cessió per a gestionar de 62 places de l'aparcament Moritz, que com a contrapartida al passiu troben un "patrimoni en cessió" i un "fons d'amortització" per part de l'Ajuntament de Cornellà.

• PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE

El Ple de l'Ajuntament de data 17 de desembre va adoptar entre d'altres l'acord d'aprovar la memòria de data 11 de desembre de 2009 en la que s'estableix la transferència dels elements necessaris (solars i dotacions econòmiques) del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà a la Societat com a entitat urbanística especial i com a mitjà propi instrumental per a la gestió d'aquests recursos d'acord amb l'article 8 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de Dret a l'Habitatge. La característica essencial d'aquesta gestió està en la dedicació exclusiva dels recursos del Patrimoni Municipal del Sòl i de l'habitatge a adquisició o generació de sòl i habitatge.

Ençà, PROCORNELLÀ ha anat sent designada com a administració actuant per part de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de diversos projectes de reparcel·lació rebent compensacions o cessions d'aprofitaments urbanístics dels sectors.



La composició i evolució del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge ha estat la següent:

Orígens	Any	Imports inici 2016 (en euros)	variació 2016	Imports final 2016 (en euros)
Primera dotació econòmica (acord Ple 17.12.2009)	2009	9.038.010,00		9.038.010,00
Segona dotació econòmica (acord Ple 27.4.2011)	2011	3.428.617,33		3.428.617,33
Tercera dotació econòmica (acord Ple 28.7.2011)	2011	1.308.435,00		1.308.435,00
Dotació econòmica. Cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic substituïda pel seu equivalent monetari projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística delimitat a la Modificació Puntual del PGM a l'àmbit de les instal·lacions d'Aigües de Barcelona en la confluència del carrer Tarragonès i la carretera de Cornellà a Sant Joan Despí BV-2011 (acord Junta de Govern Local 15.11.2013)	2013	559.440,00		559.440,00
Finca UE6 sector Bagaria -Alstom. 10% de aprofitament mig del sector i el 59,27% de la finca UA6 inclosa en el Projecte de Reparcel·lació Bagaria Alstom (exercici 2014). La finca valorada en el moment inicial en 3.593.160 euros, va ser valorada en l'exercici 2015 en 2.316.677 euros, posant de manifest un resultat de gestió del patrimoni municipal per la diferència, 1.276.483 euros	2014	2.316.677,00	-2.316.677,00	0,00
Cessió de la finca B8 de Mil·lars mitjançant escriptura de cessió per part de l'Ajuntament de Cornellà	2014	1.150.480,00		1.150.480,00
Dotació econòmica Projecte de Reparcel·lació del Cinema Plà	2014	711.968,08		711.968,08
22,883% de la finca BRM4 que correspon a 10% de aprofitament urbanístic del sector del Projecte de Reparcel·lació de Soler i Cartada	2015	486.947,47		486.947,47
Dotació econòmica. Import de la venda del 59,27% de finca UE	2016		2.316.677,00	2.316.677,00
		19.000.574,88	0,00	19.000.574,88

Els recursos obtinguts es troben aplicats en les següents finques que figuren en l'actiu de PROCORNELLÀ com a Existències:

Aplicacions	Any	Imports inici 2016 (en euros)	variació 2016	Imports final 2016 (en euros)
Terrenys adquirits a SGAB en el Sector Ribera-Salinas	2011	9.056.010,00		9.056.010,00
10% de aprofitament mig del sector i el 59,27% de la finca UA6 inclosa en el Projecte de Reparcel·lació Bagaria Alstom (exercici 2014)	2014	2.316.677,00	-2.316.677,00	0,00
Finca B8 de Mil·lars	2014	1.150.480,00		1.150.480,00
22,883% de la finca BRM4 que correspon a 10% de aprofitament urbanístic del sector del Projecte de Reparcel·lació de Soler i Cartada	2015	486.947,47		486.947,47
		13.010.114,47	-2.316.677,00	10.693.437,47

Al 2016, s'ha formalitzat en escriptura el contracte de compravenda per a la finca UE6, per la qual cosa l'Ajuntament de Cornellà ha autoritzat la venda a la Junta de Govern de data 4 de març de 2016 per un import de 2.316.677 euros.

Al 31 de desembre de 2016, els recursos pendents d'aplicar seran 8.307.137,41 euros.

• HABITATGES SURIS PER AL LLOGUER

Basant-nos en el capítol 3, "Ajuts a la promoció d'habitatges en règim de lloguer", del Decret 157/2002, d'11 de juny, s'estableix el règim d'habitatges de protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament

d'actuacions en matèria d'habitatge i sòl. Es reben dos tipus d'ajuts com a promotor, vinculats als 14 habitatges en lloguer de la promoció Suris.

Aquests ajuts consisteixen:

- Subsidiari del préstec hipotecari obtingut en una quantia del 50% de la quota durant els 5 primers anys i del 40% del 6è als 20 anys.
- La superfície dels habitatges en lloguer no superen els 70m2 per la qual cosa es va concedir a PROCORNELLÀ (en aquell moment, Emduca) una subvenció equivalent al 20% del preu màxim de venda al qual fa referència a l'article 27.1 del decret.

L'import inicial d'aquesta subvenció era de 224.074,41 euros i s'ha periodificat en 25 anys.

A 31 de desembre de 2016 estan pendent de cobrament 223.018,33 euros, al 2015 eren 237.477,34 euros (punt 12 de la memòria, apartat "Situació Fiscal" – Administracions públiques-).

En relació a les condicions associades a cadascuna de les subvencions esmentades al quadre, es donen compliment de les mateixes, quedant pendent la revisió si cal per l'organisme públic atorgant.

Exercici 2015

Concepte	saldo inicial	entrades capital	entrades explotació	subvencions d'explotació a resultats	subvencions de capital a resultats	saldo final
Patrimoni en cessió						
Edifici Centre - Fira - Auditori	14.127.995,17 €					14.127.995,17 €
Fons d'amortització	-5.366.596,05 €				282.559,56 €	-5.649.155,61 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €					25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-2.689.933,13 €				488.713,63 €	-3.178.646,76 €
Edifici Complex Esportiu Can Mercader	6.912.698,27 €					6.912.698,27 €
Fons d'amortització	-229.647,22 €				128.955,74 €	-358.602,96 €
Edifici Ludoteca - Centre Cívic	1.196.828,65 €					1.196.828,65 €
Fons d'amortització	-40.494,26 €				22.739,26 €	-63.233,52 €
Patrimoni cessió (aparcament moritz)	341.912,23 €					341.912,23 €
Fons d'amortització	-129.347,33 €				6.838,24 €	-136.185,57 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	19.790.110,41 €	486.947,47 €			1.276.483,00 €	19.000.574,88 €
	59.435.294,84 €	486.947,47 €			2.206.289,43 €	57.915.952,88 €
Concepte	saldo inicial	entrades capital	entrades explotació	subvencions d'explotació a resultats	subvencions de capital a resultats	saldo final
Subvencions						
Ajuntament de Cornellà						
Transferència amortització deute	3.417.318,67 €	5.150.613,72 €			3.092.161,76 €	5.475.770,63 €
Subvenció de funcionament			2.121.000,00 €	2.121.000,00 €		
Subvenció de capital	632.060,65 €				60.029,42 €	572.031,23 €
Subvenció de capital PELL	247.925,07 €				22.105,88 €	225.819,19 €
Subvenció Fira Infantil			25.000,00 €	25.000,00 €		
Generalitat de Catalunya						
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	136.556,59 €				8.962,92 €	127.593,67 €
Oficina local d'habitatges			20.324,00 €	20.324,00 €		
Habitatges de lloguer Suris (interessos)		13.518,95 €	6.330,81 €	6.330,81 €		
Habitatges de lloguer Suris (amortització)			133.288,57 €	62.403,82 €	13.518,95 €	
AODL						70.884,75 €
Diputació de Barcelona						
Diba Cornellà Creació			5.000,00 €	5.000,00 €		
Diba Reempresa			101.250,00 €	101.250,00 €		
Creació Teixit Productiu			3.773,80 €	3.773,80 €		
Conveni Microempreses						
	4.433.860,98 €	5.144.132,67 €	2.415.967,18 €	2.345.082,43 €	3.196.778,93 €	6.472.099,47 €
Total	64.069.155,82 €	5.651.080,14 €	2.415.967,18 €	2.345.082,43 €	5.403.068,36 €	64.388.052,35 €



16. Operacions amb parts vinculades

Es consideren com parts vinculades amb PROCORNELLÀ, a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat (accionista únic) i a les societats participades per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, TECSALSA i Ràdio Cornellà.

Totes les operacions que s'han portat a terme amb parts vinculades, amb els seus imports i la política de preus seguida, es corresponen amb l'establert a les normes de valoració per a operacions entre societats del mateix grup (operacions vinculades).

Exercici 2016

Descripció operació	Ajuntament	Ràdio Cornellà	Tecsalsa	Total
a) Ingressos				
Subvencions	4.655.574,00 €			4.655.574,00 €
Subcontratació	40.807,87 €			40.807,87 €
Entrega edificis i encomandes	83.929,94 €			83.929,94 €
Serveis explotació				
b) Despeses				
Reparació i conservació			83.590,21 €	83.590,21 €
Tributs	530.561,75 €			530.561,75 €
Aprofitament urbanístic dinerari	369.170,00 €			369.170,00 €
Publicitat		6.294,36 €		6.294,36 €
c) Deutors	189.054,15 €			189.054,15 €
d) Creditors	67.197,32 €	2.321,30 €	16.881,75 €	86.350,57 €
e) Préstecs				
f) Avançament encomanes realitzades	770.410,79 €			770.410,79 €

Exercici 2015

Descripció operació	Ajuntament	Ràdio Cornellà	Tecsalsa	Total
a) Ingressos				
Subvencions	7.378.749,02 €			7.378.749,02 €
Subcontratació	32.218,38 €			32.218,38 €
Entrega edificis i encomandes	4.041.133,81 €			4.041.133,81 €
Serveis explotació				
b) Despeses				
Reparació i conservació			86.416,57 €	86.416,57 €
Tributs	575.500,86 €			575.500,86 €
Publicitat		6.563,58 €		6.563,58 €
c) Deutors	90.863,20 €			90.863,20 €
d) Creditors	203.313,07 €	3.188,16 €	16.596,09 €	223.097,32 €
e) Préstecs				
f) Avançament encomanes realitzades	770.410,79 €			770.410,79 €

Respecte de les operacions i saldos cal destacar:

a) Ingressos

1. Dintre de les relacions de PROCORNELLÀ amb el soci únic que es l'Ajuntament de Cornellà estarien per una part, una apartació derivada del contracte-programa per a l'any 2016 per un import de 2.121.000 euros i una subvenció per a la Fira Infantil per un import de 25.000 euros.

Per altre part, d'acord amb el que s'explica a l'apartat 14 de la nota 4 de Normes de Registre i Valoració d'aquesta memòria, l'Ajuntament ha realitzat una transferència de capital per import de 2.509.574 euros al 2016 i 5.150.613,72 euros al 2015 per la cancel·lació anticipada dels préstecs avalats per l'Ajuntament.

L'import total apartat entre els exercicis 2014 i 2016 és de 16.946.269,72 euros. Aquests préstecs s'havien constituït pel finançament de una sèrie de obres de interès públic o general d'acord amb els estatuts de la Societat.

El seu registre comptable s'ha efectuat atenent als béns finançats, el que ha suposat la comptabilització d'ingressos en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2016 per un import de 1.669.000 euros i a l'exercici 2015 per un import de 3.092.161,76 euros. L'import pendent d'imputació al 31 de desembre de 2016 és de 6.316.344,63 euros i serà imputat a resultats dels propers exercicis atenent a la vida útil restant dels béns finançats o en el moment que aquests siguin baixa de balanç.

2. Arrendament per a actes públics a l'Auditori i Fira amb uns ingressos totals de 40.807,87 euros.
3. En l'any 2015, a l'apartat d'entrega d'edificis i encomanes, l'Ajuntament va adquirir a PROCORNELLÀ els immobles de Can Bagaria 2.182.274,64 euros. Tambè es va fer l'entrega de les encomandes pendents de Urbanització de la Plaça Font Santa per un import de 802.854,25 euros, reurbanització de carrers 904.430,11 euros i la reparació de la coberta del PELL per 151.574,45 euros.

b) Despeses

1. L'Ajuntament ha liquidat en concepte de tributs a la societat Plusbolses, Impost de Bens Immobles i Impost d'Activitats Econòmiques per un import total de 530.561,75 euros.

Al 2016, s'ha abonat a l'Ajuntament 369.170 euros en execució de l'aprofitament urbanístic de Projecte de Reparcel·lació de l'HOC.

2. Radio Cornellà. Serveis de publicitat per a les feries i actes organitzats, per un import de 6.294,36 euros.
3. Tecsalsa. Prestació del servei de manteniment de l'enjardinament de l'entorn de edifici de PROCORNELLÀ; a més de un substitució de materials a l'entorn de l'edifici de la Fira, per un import de 83.590,21 euros.

c) Creditors

Ajuntament de Cornellà. La partida esta composada per un fraccionament de d'impost d'IBI del 2015 i cànon dels aparcament de Prat de la Riba i Almogavers, restant al 2017 cancel·lat el deute.

d) Avançament encomanes

1. A data 31 de maig de 2012 el Ple de l'Ajuntament de Cornellà va acordar l'encomana de gestió de la re urbanització de diversos carres a Cornellà de Llobregat per un import total , abonat, de 1.300.000 euros. Al 2015 s'han entregat les obres a l'Ajuntament per un import de 904.430,11 euros. Restaria pendent realitzar encomanda per un import de 395.569,89 euros.
2. Pendent de liquidar comptablement es troben obres de rehabilitació del local a Mossèn Cinto Verdaguer per un import de 374.840,90 euros.



e) Alta informació

1. La societat té nou membres dintre del Consell d'Administració, a més de la Secretària del Consell.
2. No existeixen obligacions de sous, dietes i remuneracions a membres de l'òrgan d'administració. La Secretària del Consell d'Administració, té una remuneració de 19.719,85 euros a l'exercici 2016 i 19.524,60 euros al 2015.
3. No existeix cap obligació assumida per compte de l'òrgan d'administració a títol de Garantia. No existeixen obligacions concretes en matèria de pensions ni assegurances de vida. No hi ha avançaments ni crèdits concedits al conjunt de membres de l'òrgan d'administració. Tampoc amb els membres de l'Alta Direcció.
4. Els càrrecs i persones que conformen l'alta direcció són:
 - Gerent d'Administració i Finances: Ernest Marco Fernández, amb un sou brut a l'any 2016 de 82.570,76 euros, i l'any 2015 de 81.781,16 euros.
 - Gerent Planificació i Gestió Urbanística: Ricard Casademont i Altimira, amb un sou brut a l'any 2016 de 94.414,94 euros i a l'any 2015 de 93.511,84 euros.

En l'exercici 2015, també formava part de l'alta direcció el Gerent de Desenvolupament urbà i planejament, Jose Antonio Marín Sánchez, quin sou brut a l'any 2015 va ser de 87.129,21 euros.

5. Situacions de conflictes d'interessos dels administradors.

En el deure d'evitar situacions de conflicte amb l'interès de la Societat, durant l'exercici els administradors que han ocupat càrrecs en el Consell d'Administració han complert amb les obligacions previstes a l'article 228 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital. Així mateix, tant ells com les persones a ells vinculades, s'han abstingut d'incórrer en els supòsits de conflictes d'interès previstos en l'article 229 de l'esmentada llei.

17. Altre informació

1. El número d'empleats a la finalització de cadascun dels exercicis de continuació:



Exercici 2016

Categoria	Nº	Homes	Dones	promig categories
Gerent	2	2		1,87%
Director	2	2		1,87%
Grup 1 TGS	16	5	11	14,95%
Grup 2 (TGM/cap sup)	8	3	5	7,48%
Grup 3 nivel 1 (cap.1, cap eq.inform.)	2	1	1	1,87%
Grup 4 Nivel 1 (encarregat)	2	2		1,87%
Grup 4 nivel 2 (ofic.1a, deln. secr.dir., cials)	12	3	9	11,21%
Grup 5 nivel 1 (ofic. 1a varis)	1	1		0,93%
Grup 5 nivel 2 (ofic. 2a)	14		14	13,08%
Grup 5 nivel 2 (ofic. 2a varis)	7	7		6,54%
Grup 6 nivel 3 (auxiliar)	5		5	4,67%
Grup 7 nivel 3 (netejadors)	1		1	0,93%
Monitor A	1	1		0,93%
Monitor C 24	26	13	13	24,30%
Recepcionista	8	1	7	7,48%
Total	107	41	66	100,00%

Exercici 2015

Categoria	Nº	Homes	Dones	promig categories
Gerent	2	2		1,83%
Director	1	1		0,92%
Grup 1 TGS	17	5	12	15,60%
Grup 2 (TGM/cap sup)	8	2	6	7,34%
Grup 3 nivel 1 (cap.1, cap eq.inform.)	2	2		1,83%
Grup 4 Nivel 1 (encarregat)	1	1		0,92%
Grup 4 nivel 2 (ofic.1a, deln. secr.dir., cials)	13	4	9	11,93%
Grup 5 nivel 1 (ofic. 1a varis)	1	1		0,92%
Grup 5 nivel 2 (ofic. 2a)	14		14	12,84%
Grup 5 nivel 2 (ofic. 2a varis)	9	9		8,26%
Grup 6 nivel 3 (auxiliar)	6		6	5,50%
Grup 7 nivel 3 (netejadors)	1		1	0,92%
Monitor A	1	1		0,92%
Monitor C 24	25	13	12	22,94%
Recepcionista	8	1	7	7,34%
Total	109	42	67	100,00%

La distribució per categories és en termes similar a la del número d'empleats a la finalització de cadascun dels exercicis detallada en els quadres anteriors.

La mitjana d'empleats del 2016 ha estat de 104,67persones (fixes: 90,50, no fixes 14,17). Al 2015 ha estat de 103,21persones (fixes: 89,50, no fixes 13,71).

La mitjana d'empleats del 2016 i 2015 per categories i amb discapacitat superior o igual al 33% és 0,01%

2. Els honoraris previstos de l'empresa auditora "Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría SA" per a la realització de l'auditoria del 2016 són de 16.678 euros i els honoraris per a la realització de l'auditoria del 2015 van ser de 16.416 euros.

3. Altra informació

De les promoció d'habitatges realitzades per Procornellà, aquesta manté un dret de tanteig o carta de gracia en el supòsit de venda per part dels propietaris.

Existeix Carta de Gràcia per 20 anys (fins gener de 2024) sobre 54 habitatges protegits a la promoció de Surís (edificis AL1 i AL6).

Existeix Carta de Gràcia per 20 anys (fins gener de 2025) sobre 70 habitatges protegits a la promoció de Surís (edificis AL2 i AL7).

Existeix Carta de Gràcia per 30 anys (fins octubre 2034) sobre el terreny i la promoció de Fatjó 4 . El terreny va ser venut a Foment Immobiliari Assequible SA per a la construcció de habitatges de lloguer a preus assequibles.

Existeix Carta de Gràcia per 20 anys (fins octubre 2027) sobre 45 habitatges protegits i lliures a la promoció Destraleta 1.

Existeix Carta de Gràcia per 20 anys (fins octubre 2028) sobre 40 habitatges protegits i lliures a la promoció Destraleta 2.

Existeix Carta de Gràcia per 20 anys (fins juliol 2029) sobre 42 habitatges protegits a la promoció Destraleta 3.

Existeix Carta de Gràcia per 20 anys (fins desembre 2029) sobre els 151 habitatges a la promoció de Ctra d'Esplugues 55-57.

Existeix Carta de Gràcia per 20 anys (fins juny 2030) sobre els 120 habitatges a la promoció de Salvador Allende 57-59.

Existeix Carta de Gràcia per 20 anys (fins octubre 2030) sobre els 48 habitatges a la promoció de Línia Elèctrica 23-25.

Existeix Carta de Gràcia per 20 anys (fins desembre 2030) sobre els 42 habitatges a la promoció de Línia Elèctrica 1-3.

L'empresa entén que la informació ja subministrada reflecteix suficientment la imatge fidel del patrimoni, la situació financera i els resultats.

4. Fets posteriors al tancament

No s'ha produït, entre el tancament de l'exercici i la formulació de comptes, cap fet posterior que pogués afectar a correccions en els registres comptable ni a la manifestació d'actius o passius contingents que no estiguin ja recollits en els presents comptes anuals, o que hagués de ser informat en aquesta memòria.

INFORME DE GESTIÓ





PROCORNELLÀ

En l'exercici 2016 s'ha complert el pressupost previst en quan a l'explotació de totes les instal·lacions i centres que gestionen les àrees de promoció social i econòmica. En el capítol de vendes previstes de terrenys i finques, no s'ha complert per la demora en la venda de la parcel·la HOC, a causa de dificultats administratives i jurídiques i la pròrroga del conveni amb l'IMPSOL, per la venda de la parcel·la 125 del sector Ribera – Salines.

Durant l'exercici 2016, s'han complert les següents actuacions:

- 1.- El compliment del contracte – programa amb l'Ajuntament per valor de 2.121.000 euros.
- 2.- La signatura de l'escriptura pública per la venda de la finca UE6, del sector Bagaria/Alstom, per un valor total de 3.500.000 euros.

El detall de tots els ingressos consten a la memòria econòmica. Cal fer constar que els ingressos efectius finals de les àrees social i econòmica han superat la previsió inicial en 296.000 i 202.000 euros, respectivament.

Com a fet destacable d'aquest exercici, cal remarcar l'amortització parcial anticipada d'un préstec, per valor de 2.509.574 euros per l'aplicació del superàvit pressupostari de l'Ajuntament. En ingressos té un impacte de 1.669.000 euros, com a transferència de capital.

Amb aquesta reducció del deute, s'ha produït un ajust de la despesa estructural, per la disminució de la càrrega financera de 544.613 euros respecte al 2015.

De les tres àrees que componen PROCORNELLÀ, l'àrea més important quantitativament és la de Promoció Urbana, que té un 61 % de la xifra de negocis de l'exercici.

L'empresa ha tingut uns ingressos comptables de 15,4 milions d'euros distribuïts de la manera següent per àrees:

Promoció Urbana	8,4 milions € (54,2 %)
Promoció Econòmica	2,0 milions € (13,1 %)
Promoció Social	4,6 milions € (30,1 %)
Estructura	0,4 milions € (2,6 %)
Total.	15,4 milions €



Els ingressos de 15,4 milions d'euros, corresponen a una xifra de negocis de 9,8 milions, unes subvencions de 5,1 milions, que inclouen el contracte – programa amb l'Ajuntament per valor de 2,1 milions, 2,7 milions de la transferència de capital per cancel·lació del deute i imputacions comptables. La resta, 0,5 milions euros, son altres ingressos.

L'àrea de Promoció Econòmica tindria la següent distribució per departaments dels ingressos generats (xifra de negocis), sense tenir en compte les subvencions rebudes:

Centre d'Empreses . .	578.409 euros, un 6,6 % més que l'any anterior (inclou Viver)
Firca de Cornellà . . .	738.078 euros, un 21,3 % més que el 2015.
Cornellà Creació . . .	202.870 euros, un 11% més que el 2015.

La resta d'ingressos corresponen al serveis centrals, a les subvencions rebudes i ingressos comptables amb contrapartida a despeses.

L'àrea de Promoció Social, inclou el Parc Esportiu Llobregat, el Centre Cívic i la Ludoteca del Parc Esportiu, més el Complex Aquàtic i Esportiu de Can Mercader i l'Auditori de Cornellà, té

una xifra de negocis de 2,3 milions, que representa un 5 % més que l'any 2015, per la bona temporada de les piscines d'estiu i el manteniment del nombre d'abonats a les instal·lacions esportives i d'activitats a l'Auditori, amb una lleugera tendència al alça.

En quan a l'apartat de despeses, el total de despeses es de 18,5 milions d'euros. La distribució de les despeses per àrees és la següent:

Promoció Urbana	9,5 milions €	(51,6 %)
Promoció Econòmica . . .	1,9 milions €	(10,3 %)
Promoció Social	4,6 milions €	(25,0 %)
Estructura	2,5 milions €	(13,1 %)
Total	18,5 milions €	

La distribució de les despeses per Departaments de l'àrea de Promoció Econòmica és:

Centre d'Empreses . . .	849.327 €,
Fira de Cornellà	818.605 €,
Cornellà Creació . . .	252.813 €,

El resultat final ha estat negatiu en 3.196.135 euros. Aquest resultat s'ha donat per la impossibilitat de formalitzar les dues vendes previstes de les finques HOC i de Ribera – Salines. I el pagament d'una sentència per l'expropiació de tres finques del sector Bagaria-Travessera – Sandor, per valor de 1.600.000 euros.

La resta del compte d'explotació d'ingressos i despeses s'ha complert en les seves previsions inicials, amb una desviació de més ingressos en les instal·lacions esportives i Fira, i d'una major despesa en reparacions i manteniment de les instal·lacions.

La evolució en els últims tres anys dels ingressos de les diferents àrees ha estat la següent:

Àrea	2014	2015	2016
Urbana	13.707.235,70	16.522.716,47	8.320.118,29
Centre Empreses	719.199,92	695.667,85	753.687,92
Viver Empreses	2.338,94	53.145,75	107.198,79
Fira	707.592,95	780.266,26	918.617,77
Cornellà Creació	183.600,00	187.696,40	207.870,33
Total Econòmica	1.612.731,81	1.716.776,26	1.987.374,81
PELL	2.460.652,60	2.491.412,64	2.628.621,75
Can Mercader	1.217.341,57	1.346.235,54	1.237.556,64
Centre Cívic/Ludoteca	170.393,28	192.722,52	194.866,64
Auditori	392.305,10	464.944,02	505.463,64
Total Social	4.240.692,55	4.495.314,72	4.566.508,67
Estructura	788.090,40	577.062,99	410.184,92
Total ingressos	20.348.750,46	23.311.870,44	15.284.186,69

Pel que fa a la xifra de negocis, l'evolució ha estat la següent:

Àrea	Departament	2014	2015	2016
Urbana	Total Urbana	6.932.722,94	10.949.670,56	5.970.293,88
Econòmica	Centre Empreses	476.088,23	528.630,23	532.120,54
	Viver Empreses	2.338,94	13.845,75	46.288,79
	Fira	505.172,95	608.366,26	738.077,77
	Cornellà Creació	184.603,75	182.696,40	202.870,33
	Total Econòmica	1.168.203,87	1.333.538,64	1.519.357,43
Social	PELL	1.140.207,15	1.207.218,13	1.243.874,91
	Can Mercader	662.913,85	769.579,80	812.150,92
	Centre Cívic/Ludoteca	27.654,72	26.683,26	25.916,88
	Auditori	230.075,06	210.054,02	242.173,64
	Total Social	2.060.850,78	2.213.535,21	2.324.116,35
Estructura	Total Estructura	4.956	6770,14	4.150
Total	Total PROCORNELLÀ	10.166.733,59	14.503.514,55	9.817.917,66

Les despeses han evolucionat per àrees, en els últims tres anys:

Departament	2014	2015	2016
Urbana	10.747.853,02	14.346.101,14	9.485.651,12
Centre Empreses	708.341,92	749.506,17	741.977,56
Viver Empreses	53.035,30	109.533,96	107.350,20
Fira	764.247,09	873.295,57	818.605,37
Cornellà Creació	247.685,19	200.660,79	252.813,72
Total Econòmica	1.773.309,50	1.932.996,49	1.920.746,85
PELL	2.516.336,51	2.541.806,10	2.552.076,10
Can Mercader	1.134.915,72	1.120.881,06	1.139.212,41
Centre Cívic/Ludoteca	198.012,34	207.175,98	229.898,25
Auditori	559.009,56	659.555,51	673.818,16
Total Social	4.408.274,13	4.529.422,65	4.595.004,92
Estructura	3.342.943,09	2.437.488,57	2.478.919,28
Total despeses	20.272.379,74	23.246.008,85	18.480.322,17



Pel que fa al resultat dels tres últims exercicis, i la seva evolució ha estat:

	2.014	2.015	2.016
Resultat exercici	76.370,72 euros	65.861,59 euros	- 3.196.135,48 euros

Les inversions de l'any 2016 més importants han estat el canvi complert de la sonorització de l'Auditori, per un import de 112.000 euros, la instal·lació de les maquetes que conformen l'espai del "Cornellà en Miniatura" ubicat al Parc Esportiu, per valor de 17.800 euros, la dotació d'un sistema de detecció d'incendis del nou Viver, per valor de 5.000 euros i la resta de inversions han estat la renovació d'equips informàtics i actualització de software, i diferents millores en les diferents instal·lacions. La inversió total ha estat de 189.000 euros.

Els propers anys seran importants per a la consolidació de la societat com a eina municipal per a el desenvolupament de diversos projectes al municipi i sobretot, pel desenvolupament del planejament urbanístic de la Ciutat.

Per una banda, durant l'any 2017, està prevista la venda de la parcel·la B2 del sector Millars, la formalització de la venda de la finca HOC i de la finca UE5 del sector Bagaria. També la signatura de la venda de la parcel·la Pisa a l'IMPSOL.

A l'àrea social, seguir com a línia de referència a la ciutat, com a centre sociocultural, de la Ludoteca i el Centre Cívic i l'impuls dels dos eixos esportius, Parc Esportiu i Can Mercader, amb més serveis i usuaris. En el hall del Parc Esportiu, aconseguir el ple funcionament del "Cornellà en Miniatura", per escoles i particulars. Pel que fa a l'Auditori, seguir amb la bona programació de teatre, música i dansa i consolidar el format Sala2.CAT, com a espectacle en viu i en curt davant els espectadors.

A l'àrea econòmica, la proposta de treballar per l'impuls dels emprenedors, des de el Centre i el nou Viver, a la creació d'empreses i ocupació. Finalitzar l'acompanyament de la primera edició del Cornellà Open Future i convocar la segona edició, en col·laboració amb Telefònica.

Estudiar la creació d'un tercer viver en el sector Destraleta, en els locals comercials que disposa la Societat.

Pel que fa al finançament de la Societat, i després de la re - negociació de les condicions dels préstecs l'any 2016, seguir en la línia de reduir deute bancari, amb les vendes de finques i pisos llogats, que fan que la despesa estructural baixi.

Durant l'exercici 2016 no s'han realitzat actuacions en matèria d'investigació i desenvolupament. Així mateix, al 2016 no s'han adquirit instruments de patrimoni propis, ni amb posterioritat al tancament s'han produït fets o circumstàncies que puguin alterar significativament la situació econòmica financera de la societat.

El període mig de pagament a proveïdors de 2016 és de 31 dies.

ÀREA ECONÒMICA

CENTRE D'EMPRESSES BAIX LLOBREGAT

Les activitats que desenvolupa el Centre d'Empreses estan orientades a generar iniciatives de suport a la creació i consolidació de micro i petites empreses a Cornellà, per tal que puguin augmentar la seva competitivitat i, en última instància, crear una major ocupació.

El Centre d'Empreses realitza la seva activitat des de 5 àrees o grans línies d'activitat des d'on ofereix **serveis gratuïts o subvencionats** (des de les àrees de creació, consolidació i acceleració) i d'altres **amb cost** directe per l'usuari (des de les àrees d'allotjament i de tramitacions de gestoria).

1. Àrea de creació d'empreses
2. Àrea d'allotjament empresarial
3. Àrea de gestoria
4. Àrea de consolidació i creixement
5. Àrea d'acceleració de start ups

En referència als recursos i col·laboracions externs, al llarg de l'any 2016, s'han signat o estaven en vigor els programes i convenis següents:

- a/ **PROGRAMES SUPORT TEIXIT PRODUCTIU:** Diputació de Barcelona – Ajuntament d'Esplugues
- b/ **PROGRAMA PAE o Punt d'Atenció a l'Emprenedor:** Diputació de Barcelona
- c/ **PROGRAMA REEMPRESA:** Diputació de Barcelona
- d/ **CONVENI amb IES Esteve Terrades**
- e/ **PROGRAMES AODL:** Servei d'Ocupació de Catalunya (SOC)
- f/ **CONVENI AMB CAMBRA DE COMERÇ**
- g/ **CONVENI AMB INNOBAIX**
- h/ **Projecte CuÈme (Cultura Emprenedora a l'Escola):** Diputació de Barcelona
- i/ **Conveni amb el Gremi d'Instal·ladors del Baix Llobregat**
- j/ **Programa Ateneu Cooperatiu del Baix Llobregat (Consell Comarcal)**
- k/ **Conveni amb PIMEC (Relleu generacional)**
- l/ **Conveni amb Telefònica (Programa Cornellà Open Future)**



1. REACIÓ D'EMPRESSES

Des d'aquesta àrea s'imparteixen el seminoris i programes de sensibilització (a aturats, estudiants i escolars), cursos de formació en gestió empresarial, sessions informatives per a la creació d'empreses, suport individualitzat per a la realització del pla d'empresa, intermediació en la recerca de finançament i subvencions, recerca d'informació per a estudis de mercat, suport per a capitalitzar l'atur.

1.1. ACCIONS DE SENSIBILITZACIÓ

Les accions de sensibilització tenen per objectiu conscienciar i proporcionar informació sobre creació d'empreses i esperit empenedor, tant a estudiants de la zona d'influència del servei com a la població en general (en especial aturats).

SENSIBILITZACIÓ		2015		2016	
Públic destinatari	Accions	Beneficiaris/àries	Accions	Beneficiaris/àries	
Estudiants Instituts	9	258	6	113	
Públic en general	0	0	2	377	
Estudiants Primària	2	50	0	0	
Total	11	308	8	490	

1.2. ACCIONS D'INFORMACIÓ I ORIENTACIÓ

Accions d'informació i orientació	2014	2015	2016
Nº Sessions Introducció a l'emprenedoria	38	35	25
Nombre d'assistents	191	195	118

1.3. ACCIONS D'ASSESSORAMENT: EMPRESES I LLOCS DE TREBALL CREATS

Al llarg de l'any 2016 un total de 300 emprenedors han rebut algun tipus d'assessorament en el Centre d'Empreses, alguns dels quals provenien d'anys anteriors:

Año	Emprendedores
2016	220
2015	49
2014	11
>2014	20
Total	300

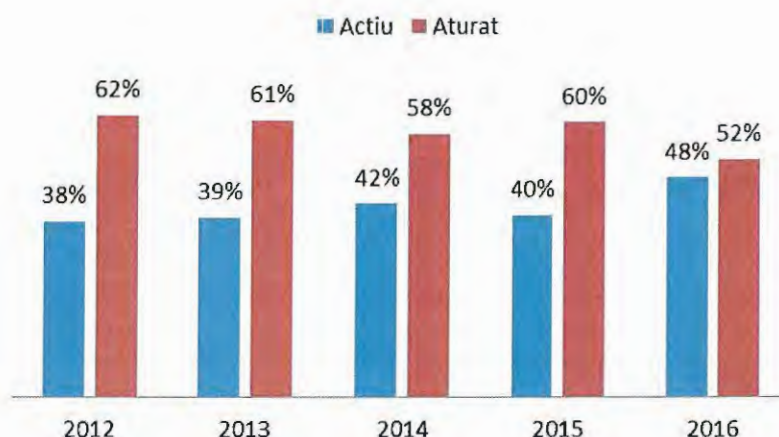
Procedència dels emprenedors

Amb referència a la procedència dels emprenedors, durant l'any 2016 observem una disminució del número d'emprenedors de Cornellà de Llobregat. Hem passat del 56,1% al 48,44% sobre el total, com podem veure en el quadre següent:

Població	2014	2015	2016
Cornellà de Llobregat	49,40%	56,10%	48,44%
Reste Baix Llobregat*	28,10%	25,30%	28,03%
L'Hospitalet	6,20%	2,00%	3,11%
Barcelona	9,40%	9,90%	10,73%

Situació laboral dels emprenedors

La situació laboral entre els usuaris emprenedors està canviant respecte als anys anteriors i s'està igualant la proporció de persones que volen emprendre que estan a l'atur i en actiu. Al llarg de l'any 2016 un 48% dels emprenedors del Centre són persones en actiu.



Empreses creades

Un 39% d'aquest 300 emprenedors han realitzat un Pla de Viabilitat. Al 2016 s'han creat un total de 109 empreses les quals han generat un total de 185 llocs de treball.

	Usuaris assessorats	Empreses creades	Treballadors	Nº Empleats mig
Amb Pla Viabilitat	118	66	116	1,76
Sense Pla Viabilitat	182	43	69	1,60
Total	300	109	185	1,70

L'evolució des de 2012 dels usuaris amb estudis de viabilitat i llocs de treball creats és la següent:

Situació laboral	2012	2013	2014	2015	2016
Usuaris amb estudi de viabilitat	69	101	88	119	118
Empreses creades	34	50	65	100	109
Llocs de treball creats	59	98	100	128	185

1.4. ACCIONS DE FORMACIÓ

Al llarg de l'any 2016 s'han realitzat un total de 42 sessions i han assistit **256 persones**.

2. ALLOTJAMENT EMPRESARIAL

El Centre d'Empreses gestiona la cessió d'ús d'espais i serveis d'infraestructura en dues instal·lacions: el **Centre d'Empreses Baix Llobregat** al C/Tirso de Molina 36 i el **Viver d'Empreses** al c/Juan Fernández, 3.

El Centre d'Empreses, de 4.815m² disposa de 6 naus, 48 oficines, 200 m² de coworking per a 28 places, 2 aules de formació, 3 sales de reunions, recepció, office, terrasses exterior i altres espais comuns.

El nou Viver d'Empreses de 1.288m² disposa de 14 oficines, 104 m² de coworking, 2 aules de formació , 3 aules de formació tècnica, 2 sales de reunions, office i una zona Meeting de 60m².

CENTRE D'EMPRESES:

Modalitat Allotjament	Espais Disponibles	Altes 2016	Baixes 2016	Empreses 31/12/2016	% ocupació
Despatxos	48	11	13	46	96%
Naus	6	0	0	6	100%
Coworking	28	8	11	21	75%
Oficina virtual	30	0	2	16	53%
Domiciliació fiscal	30	10	14	25	83%
Total	142	29	40	114	80%

VIVER D'EMPRESES:

El Viver d'Empreses ha acabat l'any amb la següent ocupació:

Modalitat Allotjament	Espais disponibles	Altes 2016	Baixes 2016	Empreses 31/12/2016	% Ocupació
Despatxos*	14	2	4	12	85%
Coworking	6	0	0	2	33%
Crowdworking	10	10	1	9	90%
Total	30	12	5	23	76%

3. GESTORIA

Els serveis prestats des de l'àrea de gestoria se centren en aquelles accions relacionades amb el compliment de les obligacions de les empreses, de caire comptable, tributari, laboral i mercantil, sempre des de la vessant de l'assessorament continu i la formació específica als usuaris.

Prenent com a referència els 5 últims exercicis, l'increment dels clients regulars des de l'any 2012 ha estat continu, passant de 44 a 67, és a dir, creixent més d'un 50% en aquest període.

	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016
Clients amb conveni de serveis d'assessoria regular	44	52	52	61	67

Subvencions

QUADRE RESUM DE LES SUBVENCIONS AMB INCIDÈNCIA TOTAL O PARCIAL A 2016

Subvencions	Codis	Quantia atorgada	Cost mínim elegible	Període de realització
Diputació Centre de Serveis Locals (CLSE)	16Y221571	131.250 €	175.000 €	Gen 2016 Des 2016
Diputació Recull	-	2.538 €	3.440 €	Gen 2016 Des 2016
Diputació Reempresa	-	9.810 € (pendent)	9.810 €	Gen 2016 Agost 2016
SOC AODL (15/16)	B-059/15	64.106,81 €	80.133,51 € (	Des 2015 Des 2016
SOC AODL (16/17)	B-035/16 B-036/16	52.408,75 €	65.510,94 €	Des 2016 Des 2017

4. CONSOLIDACIÓ I CREIXEMENT D'EMPRESES

Des de l'àrea de consolidació i creixement s'ofereixen els següents serveis a les empreses de Cornellà, en especial a les micro i petites empreses:

5.1 Realització de jornades d'interès empresarial i programes

5.2 Assistència Tècnica

5.2.1 Acompanyament en el procés de consolidació

5.2.2 Assessorament i intermediació en l'obtenció de recursos econòmics i financers existents, públics i privats.

5.2.3 Altres assessoraments especialitzats. Econòmics, mercaderies i laborals.

5.3 Programa Reempresa

5.4 Directori d'empreses de Cornellà



4.1. JORNADES, CONFERÈNCIES I TROBADES EMPRESARIALS

Jornades d'interès empresarial 2016:

Les jornades realitzades durant aquest 2016 han estat 17, amb 292 assistents.

Tallers de Networking 2016

Les trobades entre empreses allotjades al Centre i al Viver amb un total de 3 trobades i 108 participants.

Els **networkings sectorials**, una novetat aquest 2016, amb **3 networking sectorials amb 25 assistents**, dels sectors de noves tecnologies, publicitat i transport.

Club de l'oratorària

El Centre d'Empreses ha posat en marxa aquest any, el Club de l'Oratòria, creat per a practicar l'art de parlar en públic. S'han seleccionat 20 persones de les inscripcions rebudes.

Masterclass

Una altra novetat aquest any ha estat l'inici de les *Masterclass* en col·laboració amb el Cornellà Creació Fòrum. Consisteix en una classe magistral amb un panent molt especialitzat i de prestigi en el seu camp. Les *Masterclass*, realitzades a l'Auditori de Cornellà.

Aquest any 2016 s'han realitzat dues *Masterclass*:

- El 24 de febrer la *Masterclass d'e-commerce* amb Pablo Foncillas. Van assistir 240 persones
- El 15 de desembre la *Masterclass de lideratge* amb Àlex Rovira. Van assistir 317 persones.

4.2. ASSISTÈNCIA TÈCNICA

Els principals resultats del total d'actuacions dirigides a acompanyar la gestió de les empreses són:

Assistència tècnica	2013	2014	2015	2016
Número d'hores	916 h	929 h	1.201 h	1.360 h
Número d'empreses assessorades	120	113	172	151
Número de promotors	179	165	187	200
Número de treballadors (inclou promotors)	265	224	334	369

➤ Assessorament i intermediació en l'obtenció de recursos econòmics financers existents, públics i privats.

Durant el 2016 s'ha participat i intervingut en la recerca de finançament a un total de 14 empreses de les quals s'han aconseguit un total de 525.000 €.

4.3. PROGRAMA REEMPRESA

Reempresa és un projecte que té per objectiu promoure la transmissió d'empreses a través d'una plataforma online i l'acompanyament tècnic adient.

Reempresa	2014	2015	2016
Nombre de Reemprenedors atesos	5	13	45
Nombre de Cedents atesos	8	17	15
Processos iniciats	9	18	48
Casos d'èxit	7	3	5

4.4. DIRECTORI EMPRESARIAL

El Centre d'Empreses gestiona el Directori d'empreses de Cornellà

4.5. PERFIL DE LES EMPRESES ASSESSORADES

El perfil de l'empresa assessorada en el servei de consolidació és principalment el d'un empresari individual o microempresa.

	2014		2015		2016	
Total treballadors	NºEmpreses	%	NºEmpreses	%	NºEmpreses	%
1-2 Treballadors	89	79%	149	87%	113	75%
3-4 Treballadors	16	14%	14	8%	21	14%
>4 Treballadors	8	7%	9	5%	17	11%
Total general	113	100%	172	100%	151	100%

5. ÀREA D'ACCELERACIÓ DE START UPS

Es tracta d'una nova àrea on s'accelera la posada en marxa d'idees de negoci o empreses de recent creació que tenen en comú el seu potencial de creixement (escalable).

La metodologia emprada es la que utilitza Telefónica Open Future en les seves acceleradores Wayra y Crowdfundings a tot el món. La signatura d'un conveni de col·laboració amb Telefónica Open Future a principis de 2016 ha facilitat la posada en marxa d'una acceleradora d'idees de base digital al nou Viver de Procomella del carrer Joan Fernández en un espai que s'anomena Crowdfundings "La Piràmide".

5.1. CONVOCATÒRIA 2016/2017

Hem obert la primera convocatòria Cornellà Open Future el 10 de maig 2016 i ha estat activa fins el 12 de Juny.

Han participat uns 40 projectes dels quals han omplert el formulari d'inscripció correctament 23. La primera quinzena de Juliol s'han valorat els projectes i s'han realitzat les entrevistes de selecció. S'han seleccionat 10 projectes, dels quals a finals del 2016, segueixen 9 projectes.

5.2. ACTIVITATS OPEN FUTURE

Durant l'exercici 2016 s'han realitzat les següents 23 accions formatives:

5.3. ASSISTÈNCIA TÈCNICA

S'han destinat un total de 375 hores en tutories.



RECINTE FIRAL

A l'any 2016, s'han celebrat 17 esdeveniments diferents. Han consistit en dues fires d'organització pròpia, set fires, salons o convencions de gestió externa, un berenar i un dinar multitudinaris, el rodatge de dos spots publicitaris, un acte polític, una jornada de formació, un acte empresarial i l'arribada del Reis Mags. El total d'expositors ha estat de 744. El número de m2 nets d'exposició estat de 46.577 m2 i el nombre de visitants, 101.449. Suposa un increment considerable de més del 10% de totes les xifres de l'any anterior.

A les dues fires que **Fira de Cornellà** ha organitzat directament han exposat els seus productes 141 expositors, amb una superfície neta d'exposició de 4.524 m² i 36.000 visitants.

De les fires, salons i convencions organitzades per empreses externes, s'han celebrant dues convencions de la central de compres: **Detall Esport – BASE**, de material esportiu, la **Fira Spannabis**, fira internacional del cànem, la **Fira Expochollos**, de mobiliari, electrodomèstics i equipament per la llar, la **Trobafira**, fira organitzada pel Gremi d'Instal·ladors del Baix Llobregat, la fira **Radical Market**, fira outlet multisectorial, bàsicament de roba i la fira professional **AD Bosch**, de recanvis i equipaments per tallers de vehicles.

A continuació presentem el quadre de totes les activitats realitzades en el Recinte Firal:

CERTAMENS REALITZATS A LA FIRA DE CORNELLÀ DURANT L'ANY 2016						
NOM	DATA	MES	EXPOSITOR S	VISITANTS	M2 NETS	M2 BRUTS
ARRIBADA CAVALCADA REIS MAGS D'ORIENT	5	gener	1	3.000	7.000	7.000
ASSEMBLEA NACIONAL CATALANA	17 al 19	Gener	34	450	3.000	4.500
XVII SALÓ DE LA IMMERSIÓ	30	Gener	1	3.000	7.600	7.600
	26 al 28	Febrer	112	14.000	1.024	7.600
SPANNABIS	11 al 13	Març	250	22.000	5.500	7.600 Int. 3.500 Ext.
TROBAFIRA	21	Abril	45	600	1.943	3.000
RODATGE SPOT AEROMEXICO	26	Abril	1	60	60	100
AD BOSCH	12 al 14	Maig	77	1.500	1.400	3.000
SUARA COOPERATIVA Dinar	28	Maig	1	600	1.500	1.500
CONVENCIO MATERIAL ESPORTIU BASE DETALL SPORT	17 al 19	Julial	30	500	3.300	5.500
CAMION FORMACION STRYKER	3 y 4	Octubre	1	120	200	500
JORNADA LUDICA COFIDIS	7	Octubre	1	400	250	1.300
FIRA EXPOCHOLLOS	2 al 4	Desembre	1	700	1.800	3.100
RODATGE SPOT PUBLICITARI	3	Desembre	1	40	1.000	1.000
FIRA RADICAL MARKET	9 al 11	Desembre	158	31.200	4.500	7.000 int 850 ext.
BERENAR DE LA GENT GRAN	14	Desembre	1	1.279	3.000	5.000
FIRA INFANTIL DE NADAL	20 al 31	Desembre	29	22.000	3.500	7.600
TOTAL			744	101.449	46.577	77.250

CORNELLÀ CREACIÓ FÒRUM

L'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va engegar l'any 2009, a través de l'empresa municipal, la celebració d'un fòrum de debat empresarial, amb un format consistent en sis dinars – conferència o "brunch", a càrrec dels millors experts mundials de les diferents vessants de la gestió i direcció empresarial, així com líders socials i polítics.

Amb aquest programa es pretenia obrir una plataforma de debat entre professionals i experts perquè expliquin les seves idees, sobre gestió empresarial, noves tecnologies, màrqueting, comunicació, economia, innovació i desenvolupament. Només amb noves idees i propostes es poden trobar les solucions adequades per sortir endavant i mirar al futur amb un cert optimisme.

La plataforma Cornellà Creació s'ha consolidat com a motor de dinamització de l'economia local a través del diàleg i la reflexió. En aquest any, han assistit 956 persones.

El Cornellà Creació fòrum durant l'exercici 2016 ha celebrat els següents actes:

El 22 de gener, Romano Prodi, Primer Ministre d'Itàlia (1996 – 1998) i President de la Comissió Europea (2004 – 2008).

El 4 de març, Domingo Jiménez Beltrán, Director de l'Agència Europea de Medi Ambient (1994 – 2002) i President de la Fundació Renovables i Jaime Martín Juez, Director Corporatiu de Seguretat i Medi Ambient de Repsol.

El 29 d'abril, Javier Reverte i Paco Nadal, escriptors i periodistes.

El 17 de juny, Javier Chércoles, Director del The Simon Project per l'Associated British Foods plc – Primark.

El 7 d'octubre, Kim Faura, Director General de Telefònica a Catalunya, València, Illes Balears i Múrcia.

El 25 de novembre, Elif Shafak, escriptora, i Marc Marginedas, periodista.



ÀREA SOCIAL

PARC ESPORTIU LLOBREGAT

1. Evolució de la BBDD

L'any acaba amb 2.964 abonats. Suposa un increment d'un 0,6% respecte a l'any anterior.

El perfil majoritari d'edat és el de 26 a 49 anys, amb un 45%, seguits dels joves entre 16 i 25 anys, amb un 18% i les persones de més de 60 anys, també amb un 18%.

Aquest any 2016 s'ha seguit amb una tendència lleugera a la alça respecte l'any 2015.

2. Pavelló poliesportiu

En definitiva, les entitats que han vingut de forma fixa al pavelló durant l'any 2016 són les següents:

- CB Cornellà: equip sènior, equips de base i equips de mini.
- Secció vòlei FC Barcelona: 1er i 2on equip, equips juvenil, cadet i infantil.
- Jocs Escolars (dissabtes matí). Competicions de mini basquet, handbol, futbol sala i voleibol.
- CB Almeda: equips de base (fins al mes de juny)

Així mateix, l'activitat JOVES PELL, organitzada pel nostre centre, ocupa un mòdul del pavelló dos dies a la setmana de 17 a 18 hores, mentre que els dimarts i dijous de 9,30 a 12,30 h es desenvolupen els 3 grups de gent gran del grup Centre.

Així mateix, s'han seguit amb l'acord amb l'Institut per al desenvolupament de la Formació i l'Ocupació (IDFO).

A més s'han llogat puntualment quatre vegades més les instal·lacions per fer diferents activitats: campionat de hip hop, anunci publicitari, festival de fi de curs i un sopar.

3. Activitats dirigides

La mitjana anual diària d'assistència a les 18 activitats diferents que es realitzen és de 980 persones. Aquesta dada significa un decrement d'un 1,1% respecte l'any anterior.

4. Curssets natació.

• Curssets de natació realitzats per les AMPAS dels centres educatius de la ciutat:

El Parc Esportiu Llobregat ha acollit nou centres educatius durant l'any 2016.
TOTAL PARTICIPANTS: 426.

• Curssets de natació realitzats des del propi centre.

S'han realitzat 17 cursos per escolars,

L'ocupació dels cursos és del 60,9%,. En total, 109 participants.

5. Activitat gent gran

S'ha continuat amb el programa per a la gent gran, en el que han participat quatre Casals de la ciutat, amb un total de 276 participants.

7. Campus d'estiu

Del 27 de juny al 29 de juliol i del 29 d'agost al 9 de setembre, han passat 294 nens i nenes de 4 a 14 anys, en la VIIª edició del Campus d'Estiu del PELL. S'han classificat en tres grups d'edat: petits (de 4 a 6 anys), mitjans (de 7 a 10 anys) i grans (de 11 a 14 anys).

8. Piscina exterior

Es va obrir el 16 de juny i es va tancar el 31 d'agost. En aquest període han passat per la piscina, 57.512 usuaris.

9. Altres activitats

- Spinning solidari.
- Carnestoltes 2016.
- Let's move.
- Cornellà es mou.
- Festa de la Primavera.
- Cross Popular Corpus.
- Zumba per la Dignitat.
- Tropical Party.
- Pink Zumba.
- Halloween 2016.
- XIè Aniversari del PELL



CENTRE CIVIC I LUDOTECA

CENTRE CÍVIC

Durant l'any 2016, s'han programat 91 cursos en els tres trimestres: hivern, primavera i tardor. Suposen 7 cursos més que l'any anterior. Al final s'han pogut realitzar 61 cursos, pels qual han passat 581 alumnes, que dona una mitjana de 194 alumnes per trimestre.

Les enquestes de satisfacció dels usuaris dels cursos donen un resultat global per trimestre de 8,6; 8,5 i 8,5.

A més s'han organitzat 9 exposicions al llarg de l'any.

LUDOTECA

La Ludoteca funciona també per trimestres. Les inscripcions trimestrals totals han estat de 168 usuaris, amb 62, 60 i 46 nens i nenes de 0 a 8 anys. Dels 168 inscrits, 70 (42%) han estat de 0-3 anys i 98 (58%) de 4 a 8 anys.

Per altra banda, tenim els usuaris puntuals, que han estat al llarg de l'any, de 613, 196 entre setmana i 417 en caps de setmana. Suposa un decrement del 4,3% respecte l'any anterior.

Durant el període del Campus d'Estiu, els participants del cicle infantil l'han realitzat a les instal·lacions de la Ludoteca i les ludotecàries els han acompanyat les estones dedicades a la piscina.

També es va participar amb un estand a la Fira Infantil de Nadal.

JOVES PELL

La tardor del 2016 s'ha iniciat una nova activitat destinada als joves de 8 a 16 anys. Es va poder formar un grup de 11 joves de 8 a 12 anys, que feien activitats esportives i de tallers diversos, els dilluns i dimecres.

Al trimestre d'hivern s'ha repetit el grup amb 14 joves.

CORNELLÀ EN MINIATURA

Coincidint amb el Vè ANIVERSARI DEL CENTRE CÍVIC I LA LUDOTECA estrenem el 18 d'abril, un nou projecte al PELL que s'anomena CORNELLÀ EN MINIATURA.

Fins a final d'any han passat 2.043 nenes i nenes i 1.438 adults, per aquest espai.

COMPLEX AQUÀTIC I ESPORTIU CAN MERCADER

1. Evolució de la BBDD

L'any 2016 acaba amb 2.062 usuaris a la instal·lació. Suposa un increment de 35 usuaris respecte l'1 de gener, un 1,7% més.

El perfil per edats és:

- Entre 16 i 40 anys, un 49%.
- Entre 41 i 60, un 35%.
- Majors de 60 anys, un 10%.

2. Activitats dirigides

Es fan 111 activitats setmanals, amb una mitjana diària anual de 608 persones, un 5,7% més que l'any anterior.

3. Curssets de Natació Extraescolar

Els curssets organitzats per les AMPAS de les escoles han estat de 6 centres amb un total de 509 nens i nenes.

En els 23 curssets de natació organitzats pel propi equipament han participat 136 nens i nenes amb quasi un 72% d'ocupació de les places ofertes.

4. Piscina exterior

Ha funcionat la temporada d'estiu, entre el 16 de juny fins a 31 d'agost i del 1 a l'11 de setembre. Han passat 77.577 usuaris, un 25% més que l'any anterior.

5. Casal d'estiu

Del 4 al 22 de juliol, han passat 35 nens i nenes de 6 a 13 anys, en la III edició del Casal d'estiu de Can Mercader.

6. Activitats extraordinàries

S'han realitzat moltes activitats extraordinàries:

- Celebració del tercer aniversari.
- Cornellà es mou.
- Carnestoltes 2016.
- Road to Rio.
- Vine a fer esport salut.
- TriMercader 2016.
- Dia Mundial de l'Activitat Física.
- Mulla't per l'Esclerosi Múltiple.
- Pink Zumba.
- Halloween 2016.
- Nadal 2016.



També s'han organitzat diferents competicions pel C.N. Cornellà.

AUDITORI

S'han realitzat 151 actes amb una assistència total de 45.745 persones. La despesa d'explotació ha pujat fins els 673.819 €.

Els ingressos que han derivat de l'activitat han estat de 239.859 €, dels quals corresponen a l'activitat organitzada per les diferents àrees municipals la quantitat de 10.372 €. La resta, 229.487 € han estat ingressos produïts per la iniciativa privada i els serveis. Per una altra banda, sumar la xifra de 263.290 € en concepte de subvencions per funcionament que deixarà el capital d'ingressos de l'any 503.149 €

L'activitat realitzada a l'Auditori directament per les àrees Municipals i la pròpia empresa Procarnellà, ha suposat un 39 % de la programació total de l'Auditori. Cal destacar que de les activitats realitzades a l'Auditori l'any 2015, un 21 % del total, pertany a l'activitat cultural.

Cal destacar que la iniciativa privada ha protagonitzat una activitat que representa un 57%.

Destacar també la salidesa, després de 14 anys de la programació estable de Primavera i Tardor d'espectacles de gran format.

Pel que fa a l'Auditori la programació de primavera i tardor ha estat la següent:

Data	Tipus activitat	Nom activitat	Espectadors
14/02/2016	Teatre	Olivia y Eugenio	600
28/02/2016	Teatre	L'expedient	211
06/03/2016	Teatre	Ser-ho a no!	200
09/04/2016	Musica	Blaumut	602
24/04/2016	Teatre	Terra Baixa	336
29/05/2016	Teatre	Atchúss!!	666
02/10/2016	Teatre	Danda d'agost	199
21/10/2016	Pallassos	Leo Bassi	299
22/10/2016	Pallassos	Carnages	238
05/11/2016	Música	Antonio Orozco	739
27/11/2016	Teatre	Caiguts del cel	467
11/12/2016	Teatre	L'avar	508

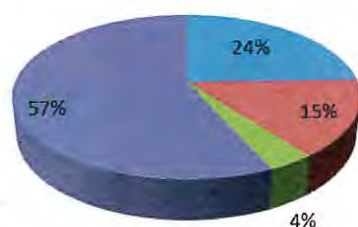
Pel que fa a la nova programació de Sala 2.CAT, els espectacles han estat els següents:

Data	Tipus activitat	Nom activitat	Espectadors
05/02/2016	Teatre musical	Noc Cabaret!	133
19/02/2016	Música	Erwyn Seerutton?s & Ensemble	112
04/03/2016	Màgia	Hausson Màgia!	64
18/03/2016	Teatre	Doña Rosita la Soltera	133
01/04/2016	Teatre	Sin Remite!	82
15/04/2016	Teatre	Desig de nit	132
06/05/2016	Teatre	Houdine l'art de la fugida	105
20/05/2016	Teatre	Be God is	94
30/09/2016	Música	Toti Soler & Joan Massotkleiner	73
14/10/2016	Teatre	Guonyadors	128
04/11/2016	Teatre	Un paseo por Doño Rosita	126
18/11/2016	Circ	Intarsi "EIA"	86
02/12/2016	Teatre	Hendaya	122
03/12/2016	Teatre	Hendaya	64
03/12/2016	Teatre	Hendaya	124

En total han assistit 6.643 espectadors, amb 27 actuacions.

2. ESTADÍSTIQUES

■ L'Auditori de Cornellà ■ Àrees Municipals
■ Entitats ciutadanes ■ Iniciativa privada



■ activitats culturals
■ jornades tècniques i congressos
■ activitats infantils i juvenils
■ d'altres (socials, esportius, polítics, sindicals...)

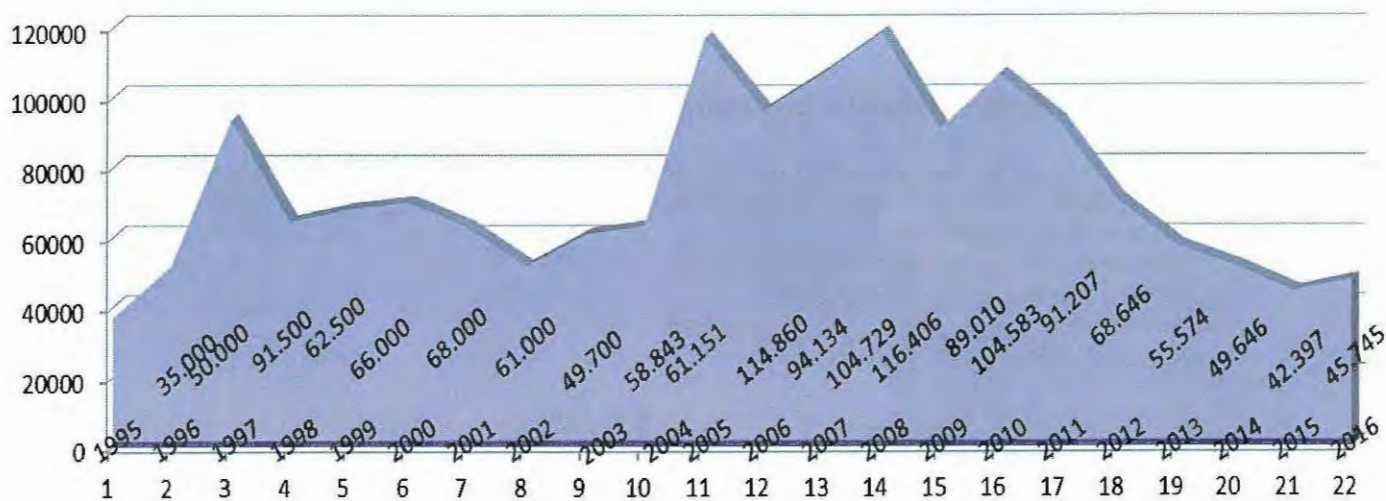
L' Activitat de L'Auditori a l'ony 2016, ha suposat un augment general d'activitats, originat bàsicament pel comportament contractual de la iniciativa privada i la consolidació de la programació pròpia i de la Sala 2.CAT.

L'assistència de públic, íntimament lligada a la celebració d'actes, va tenir un fort increment l'any 97 en que L'Auditori va tenir també una major activitat. Des de 1998 el nombre d'assistents a les diferents cites es consolida amb una tendència estable fins el 2004, amb una pujada forta de públic per la incidència del Petit Liceu, fins el 2010, que comença a baixar fins ara, amb la meitat d'espectadors que fa cinc anys i en aquests moments hi ha un repunt per la major activitat.

EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT 1995-2016



Evolució nombre d'espectadors 1995-2016



ÀREA URBANA

GERÈNCIA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I PLANEJAMENT

1. Promoció d'habitatge

Les línies d'actuació han anat com els anys anteriors a acordar l'alienació de sòl urbanitzat per tal que fos la iniciativa privada qui desenvolupés les promocions, amb la possibilitat d'intervenir en el procés de comercialització dels habitatges per tal d'afavorir les demandes de la població de Cornellà. Aquesta decisió comporta una voluntat de recuperar les inversions realitzades anteriorment per a l'adquisició de sòl, redacció d'instruments urbanístics i compliment de les obligacions urbanitzadores.

A més hi ha la voluntat d'oferir sòl al mercat capaç de garantir la implantació d'habitatge protegit

a) Parcel·la UE 5 i UE6 d'Alstom-Bagaria.

El concurs de les UE 5 i 6 es va produir en data 15 d'abril de 2015 Adjudicant-se per un valor de 8.500.000€ a l'empresa METROPOLITAN HOUSE. Els blocs es destinen a 13.936m² de sostre:

270m²st comercial-terciari

2.733m²st habitatge protegit règim general

2.639m²st habitatge preu concertat

910m²st habitatge protegit a preu concertat

7.322m²st habitatge en règim lliure

Durant el 2016 s'ha efectuat la formalització de l'escriptura pública de la UE6 i de la gestió amb la Junta d'apoderats dels espais públics a urbanitzar i de les fases d'execució dels projectes. El desenvolupament dels blocs i de la urbanització de l'entorn culminant-se el procés en els pròxims anys. Així mateix, s'ha estudiat l'alineació de l'habitatge dotacional públic de les parcel·les UE-7 i UE-8 a fi de garantir la implantació d'habitatge de lloguer social i protegit al municipi.

b) Blocs B2, B5, B7 i B8 de Millàs Est.

La situació econòmica dels darrers anys han fet cada cop més difícil la venda de sòl per a la promoció d'habitatge tant lliure com concertat tant pel valor del sòl com per les dificultats financeres del mercat immobiliari, a tal efecte s'han cercat mecanismes per garantir la construcció d'habitatge a un preu raonable i consegüentment mètodes de venda com la permuta. Durant aquest 2016 s'ha produït la culminació de les construccions dels blocs B5 i B7 que venen lligats a processos de venda. Així mateix s'han intentat comercialitzar les parcel·les B2 i B8 que varen restar desertes en sengles processos de licitació, d'aquesta feina cal destacar l'oferiment d'una proposta que planteja l'adjudicació a un valor lleugerament més alt que el 90% del valor del plec per a la parcel·la B2. Així mateix s'ha estudiat la possibilitat de desenvolupament de la B8 mitjançant diversos procediments que garanteixin la construcció dels habitatges destinats a lloguer.

Pel que fa a la urbanització, s'han conclòs els projectes d'urbanització dels sòls destinats a sistema viari i zones verdes encara per urbanitzar, executant-se les rampes a l'entorn del bloc de la B7. Aquests projectes permetran la liquidació definitiva del polígon d'actuació urbanística.

2. Execució de planejament

a) PMU1 Siemens-Elsa.

A l'any 2016 s'ha estudiat tipològicament els aprofitaments assignats per la MPGM a diferents àmbits i s'ha estudiat les reserves de sistemes en el marc del Projecte Cornellà Natura en especial èmfasi a la gran plaça prevista davant de l'edifici històric de Siemens i la passarel·la de connexió amb l'entorn de l'estació del ferrocarril. Els estudis han de comportar la redacció del PMU i els projectes d'urbanització i de gestió durant l'any 2017.

b) PMU2 Plàsmica.

A l'any 2016 s'ha redactat el projecte d'obres bàsiques de la nova vialitat i el Pla Especial d'Infraestructures que ha de permetre repartir els costos del nou vial entre els sectors que hi confronten i que es veuen afavorits per a la seva obertura. El PEI ha servit per poder estudiar conjuntament amb les empreses implantades a l'entorn l'accés a les seves instal·lacions des de la vialitat dels sectors industrials a fi de reduir de cara al futur el trànsit industrial en sectors urbans residencials. El PEI ha estudiat també el drenatge urbà del triangle format pels carrers Sevilla, Carretera d'Esplugues i Ignasi Iglesias.

Els propietaris del sector s'han organitzat mitjançant una junta de compensació provisional que permet l'encàrrec a cost dels particulars dels estudis de viabilitat econòmica, obres d'urbanització, valoracions, etc. La Junta de compensació provisional ha agrupat el 90% dels propietaris, cosa que garanteix el correcte desenvolupament del sector. En el marc de la Junta Provisional s'ha encarregat l'estudi de viabilitat econòmica que estarà preparat a mitjans de l'any 2017 a partir del qual es podrà elaborar la resta de documents que permetin el desenvolupament urbanístic.

c) PMU5 Silici-Rosselló-Siemens.

Durant l'any 2016 s'ha estudiat diverses alternatives d'ordenació dels diversos parcel·les, definides en el planejament així com l'encàrrec de l'AQR sobre l'activitat industrial de BASF al terme de l'Hospitalet a fi i efecte de complimentar les determinacions en matèria de protecció civil definides en la MPGM aprovada.

Així mateix s'han elaborat informes tècnics per a processos contenciosos davant de l'ajuntament per part de propietaris de sòls situats a l'entorn que afecten el desenvolupament de l'àmbit, i en relació al Pla Director Urbanístic de la Gran Via que afecta directament a l'accessibilitat del sector urbanístic.

S'ha encarregat l'estudi de mobilitat, que està en avançada fase de redacció, en base a aquest estudi i l'estimació dels costos que se'n deriven es podrà realitzar l'avaluació econòmica i la redacció del PMU.

d) PMU7 Tints Especials.

Durant l'any 2016 s'ha licitat la redacció del Projecte d'Obres bàsiques i complementàries i l'avanç del projecte de reparcel·lació del PAU 1. La licitació oberta a un equip d'arquitectes, enginyers i advocats ha de permetre revisar i verificar les valoracions fetes en l'estudi de la divisió polygonal redactada anteriorment.



S'han realitzat un seguit de reunions amb els propietaris a fi i efecte de garantir el desenvolupament del pla.

Els estudis encarregats han de comportar la redacció del PMU, els projectes d'urbanització i de gestió durant l'any 2017. Així mateix han de permetre una execució en fases o unitats funcionals que garanteixin el desenvolupament del sector en base a les necessitats de la ciutat i la situació conjuntural de les propietats incloses a l'àmbit de desenvolupament.

e) PAU HOC

En data de 9 de setembre de 2015, el Direcció General d'Urbanisme va aprovar definitivament la modificació de la Trama Urbana Consolidada de Cornellà de Llobregat cosa que ha comportat el desenvolupament de les parcel·les d'Aparellatge i HOC i per tant la redacció dels projectes de reparcel·lació i urbanització que varen ser entregats i tramitats aquest 2015.

Durant l'any 2016 s'ha redactat, i tramitat els projectes de reparcel·lació i urbanització del polígon d'actuació culminant en data de 10 de juny de 2016 l'aprovació definitiva d'ambdós documents.

La inscripció registral de les parcel·les sortints del projecte de reparcel·lació comportarà l'alineació de la finca.

f) PMU Fira

Durant l'any 2016 s'han realitzat diverses propostes d'ordenació que han comportat la necessitat de poder incorporar major sòstre sorgit d'altres actuacions dins del municipi. A tal efecte, en data de ... el ple municipal va aprovar l'avanç de la MPGM a l'àmbit

El planejament de la MPGM incorporarà les determinacions de detall pròpies del PMU de l'esmentat àmbit i permetrà el desenvolupament del sector. A tal efecte a finals de 2016 s'està estudiant un procés de licitació dels treballs de projecte d'urbanització, edificació i reparcel·lació que concretin les solucions tècniques a implantar a fi de què el 2017 es pugui disposar d'un planejament aprovat i capaç de ser desenvolupat.

3. Edificació i Urbanització

Encomandes d'obres

En el marc de desenvolupament dels sectors urbanístics, l'any 2016 ha estat fonamental per estudiar diversos projectes destinats a equipaments públics que durant l'any 2017 s'aprovaran, tramitaran, licitaran i s'executaran a fi de què a inicis de 2018 puguin estar acabats.

Cornellà Natura

Durant l'any 2016 s'han redactat per part dels Serveis Tècnics de Proccornellà diversos projectes d'urbanització d'espais lliures i de reurbanització de vialitat inclosos en el projecte de Cornellà Natura. Els projectes redactats es tramitaran i s'executaran durant els anys 2017 i 2018.



4. Gestió patrimonial

Arrendaments

Locals

- Local comercial Avda Baix Llobregat. Local de 1.700 m2 que en aquest moments es troba arrendat parcialment al SOC.
- Local a Ctra. d'Esplugues 75-77, que es troba llogat a la societat CETAQUA per a la instal·lació del centre tecnològic de l'aigua.

Habitatges

	total hbt			
	fin promoció	promoció	pendent	
AVDA CAN CORTS 44-48 DESTRALETA2	2008	30	5 habitatges	5 llogats amb opció de compra
CTRA D'ESPLUGUES 75-77	2009	151	4 habitatges	4 llogats
AVDA LÍNIA ELÈCTRICA 1-3	2010	42	31 habitatges	5 llogats amb opció de compra 26 llogats
AVDA SALVADOR ALLENDE 57-59	2010	120	53 habitatges	17 llogats amb opció de compra 36 llogats
AVDA LÍNIA ELÈCTRICA 23-25	2010	48	4 habitatges	1 pendent de venda 1 llogat amb opció de compra 2 llogats realotjament
AVDA CAN CORTS 40-42 DESTRALETA3	2009	48	3 habitatges	1 pendent d'escripturar (1) 2 pendent de negociació (afectats urbanístics)
PROMOCIÓ SURIS (amb subvenció per lloguer)	2005	14	14 habitatges	14 llogats habitatges amb subvenció per lloguer
altres			3 habitatges	1 llogat, 1 pendent negociació amb Benestar Social 1 pendent d'escriptura
			117 habitatges	

Aparcaments

En Cessió

Aparcament en cessió Mòritz. A data de 26 de maig 1993 el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària va acordar adscriure directament a favor de la Societat 62 places de l'aparcament soterrani construït en el subsòl en execució del projecte d'obres denominat Centre Social Mòritz, per tal que l'empresa pugui explotar les esmentades places d'aparcament. Es troben 45 places orrendades.

En Concessió

- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 103 llogades de 199 (inclou trasters)
- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 148 places llogades de 156.
- Aparcament Font Santa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 98 places llogades de 230.
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 207 places llogades de 237 (inclou trasters).

- Aparcament Almogàvers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es troben 151 places llogades de 185.

En Propietat

Aparcament subterrani Gerdera (propietat) i l'aparcament antic del mercat (concessió), que en l'actualitat s'han comunicat i es llogat per fraccions de temps. De les 113 places, es troben 24 arrendades, la resta estan en lloguer rotatiu.

- Aparcament soterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre hi ha 29 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer.
- Aparcament Màritx; correspon a un aparcament propietat de PROCORNELLÀ.
- Aparcament Salvador Allende 57-59. S'han pasat a lloguer part de les places d'aparcaments no venudes a la promoció d'habitatges de 120 habitatges lliurada a l'any 2010. A 31 de desembre es trobaven llogades 53 places de les 101 places.
- Aparcament Ctra. d'Esplugues 75-77. Juntament amb el local 1 de l'edifici, 14 places es troben llogades a CETAQUA per a la instal·lació del centre tecnològic de l'aigua.
- Aparcament provisional exterior al carrer Joan Fernández (arrendament mensual), un total de 92 places llogades.

Servei de Grua i Zona Blava

Es manté el servei de grua i zona blava. La societat concessionària va realitzar a l'any 2009 inversions importants al servei, la qual cosa ha fet disminuir els ingressos durant el propi exercici.

Vendes

Habitatges i locals

Al 2016 s'han realitzat 4 permutes de quatre de les oficines de Avda Can Corts 44, reconvertides en habitatges per a afectats urbanístics per diversos terrenys d'interès per a la societat des del punt de vista urbanístic (part de la propietat de la finca BRM3 de Soler i Cortada i la finca Alps 5 al sector 2 de Millás)

A més, s'ha permutat un local de Línia Elèctrica 23-25 per l'edifici de Can Bagarà que corresponia a l'antiga casa. De aquesta forma, el conjunt de Can Bagarà seria de propietat de l'Ajuntament de Cornellà i Procornellà

Reparació coberta PELL

Encomanda municipal per import de 90.000 €. La empresa LORSA, a data 15 de febrer de 2015, es van iniciar els treballs previs per a la reparació de la coberta, amb una recepció provisional a finals del 2015. Ens troben a l'espera de la recepció definitiva per part de l'Ajuntament de Cornellà

5. Oficina Local d'habitatge (OLH)

L'OLH de Cornellà de Llobregat, desenvolupa i gestiona actuacions i serveis en el marc de les polítiques d'habitatge donant una atenció directa i de proximitat al ciutadà, unificant tots els serveis relacionats amb l'habitatge.

Actualment l'OLH està portant a terme els següents serveis:

- Informació i assessorament general en matèries relacionades amb l'habitatge.
- Gestió de les sol·licituds de test de l'edifici (TEDI) i els informes interns d'idoneïtat.
- Tramitació d'ajuts a la rehabilitació i d'ajuts al lloguer per a joves (convocatòria anual i RBE).
- Gestió del registre de sol·licitants, comercial de les promocions de protecció oficial, tècnica i jurídica.
- Gestió habitatges cedits per ADIGSA destinats a allotjar persones que compleixin situacions de manifesta exclusió social: actualment s'estan gestionant 26 habitatges d'ADIGSA.
- Gestió de sol·licituds per a l'accés mitjançant el Registre de Sol·licitants d'habitatges de protecció oficial de Cornellà de Llobregat.
- A data de 22 de març de 2010 ha entrat en vigor el "Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat" i amb el registre propi municipal, "Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat", creat per Acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de data 25 de febrer de 2010 i encomanada la seva gestió a PROCORNELLA a través de l'Oficina Local d'Habitatge. Prèviament PROCORNELLA va signar, a data 11 de març de 2010, amb ADIGSA el "Conveni pel qual s'organitza l'ús del programa informàtic de Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial".



Activitat realitzada per l'Oficina local d'Habitatge/Borsa de mediació	Nombre
Tramitació de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat (sense inspecció tècnica)	5
Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació, inclosa la inspecció tècnica 2010-2014-2015-2016	CMH 131
Avaluació tècnica prèvia a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis d'ús residencial	21 (2016)
Avaluació tècnica prèvia a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'habitatges	5 (2016)
Gestió d'expedients de prestacions per al pagament del lloguer 2016 (convocatòria 2013 -288- i renovacions anteriors -20-)	428
Gestió d'expedients de prestacions d'urgència especial	31
Gestió d'inscripcions al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, només per al cas de disposar de Registre propi	425

Activitat relativa als serveis bàsics i generals d'atenció ciutadana	Nombre Total		
Visites ateses i tasques d'assessorament i d'informació	13.490		
	present	telèfon	mail
	7.232	4.491	1.767

A data 22 de maig de 2015 es va signar un Conveni - Encàrrec de Gestió entre l'Ajuntament de Cornellà i l'Empresa Municipal PROCORNELLÀ per la gestió d'habitatges de Lloguer per persones amb risc d'exclusió social.

Aquest conveni estableix com a objecte del conveni, encarregar a PROCORNELLÀ "la gestió de recerca, coordinació i contractació del dret d'arrendament d'un màxim de 40 habitatges...", per la qual cosa es "farà càrrec de totes les despeses derivades de la prestació del servei".

La constitució de la Borsa de Lloguer social per part de l'Ajuntament de Cornellà ha suposat cercar en el parc d'habitatges de Cornellà propietaris disposats a aportar els seus pisos a la borsa, i a partir de la gestió de Benestar Social i de la Mesa d'emergència social assignar les persones incloses en el Registre de l'OLH en funció dels seus requeriments (nombre de persones que integren la unitat familiar, requeriments per invalidesa, etc) als habitatges aportats. Atesa a la poca disponibilitat d'habitatges durant el 2016 s'ha estudiat diverses maneres de poder mobilitzar habitatges des de la masoveria urbana, etc que seran objecte de propostes concretes durant el 2017.

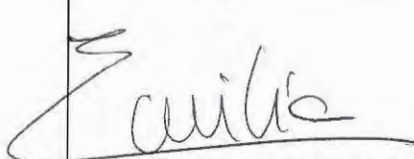
The bottom section of the page contains several handwritten signatures and marks in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'Cu'. Above it, there are several smaller, more abstract marks, including a cross-like shape and a series of parallel lines. On the right side, there is a large, bold signature that looks like 'Amp', and below it, another signature that starts with a large 'A' and ends with a long horizontal stroke. There are also some smaller, less distinct marks scattered around.

**empresa municipal de
promoció social, urbana i econòmica de Cornellà sa
(procornellà)**

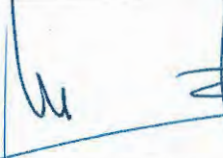
consell d'administració

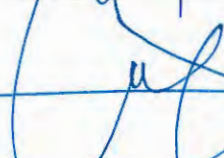

Antonio Balmón Arévalo

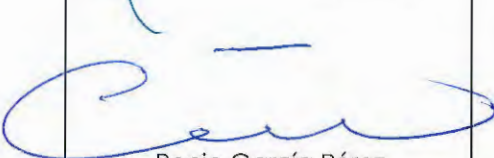

Antonio Martínez Flor


Emilia Briones Matamales


Sergio Fernández Mesa


Montserrat Pérez Lancho


Manuel Ceballos Morillo


Rocio García Pérez

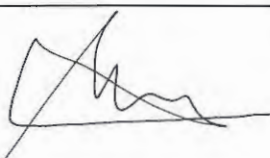

Ismael Ciurana Sánchez

ABSTENCIÓ
Anna Caminals Lecha

NO ASSISTÈNCIA
Jordi Rosell i Segura

VOT EN CONTRA
Ignasi Sayol Santamaria

NO ASSISTÈNCIA
Manuel Jesús Casado Ruiz


Joan Romagosa López



Cornellà de Llobregat, 30 de març de 2017

