



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

INFORME D'AUDITORIA

COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2017

INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2017

Abril 2018



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

1

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

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

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de l'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, SA (la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2017, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2.1 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals* del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

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

Incertesa material relacionada amb l'empresa en funcionament

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 de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Els comptes anuals adjunts han estat formulats pels administradors sota el principi d'empresa en funcionament. Aquests fets o condicions, indiquen l'existència d'una incertesa material que pot generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per a continuar com a empresa en funcionament. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.



Aspects més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

A més de la qüestió descrita en la secció *Incertesa material relacionada amb l'empresa en funcionament*, hem determinat que els riscos que es descriuen a continuació són els riscos més significatius considerats en l'auditoria que s'han de comunicar en el nostre informe.

Valoració de les inversions immobiliàries i de les existències

Descripció

La Societat posseeix actius immobiliaris, els quals es troben registrats en els epígrafs d'Inversions immobiliàries i d'Existències per imports respectius de 40.547 i 96.876 milers d'euros i que representen un 76 % del total actiu. Es detalla informació sobre els elements inclosos en els esmentats epígrafs en les notes 4.3, 4.6, 6 i 11 de la memòria adjunta.

Per a avaluar si hi ha indicis de deteriorament en aquests actius, la Societat considera el que es desprèn dels informes de valoració que encarrega anualment a experts independents, dels compromisos de venda vigents i de l'Ordre EHA/733/2010, de 25 de març, per la que s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies.

Ens hem centrat en aquesta àrea atès la seva importància sobre el total d'actius i els resultats de la Societat i atès que canvis en les valoracions comptables d'aquests actius podrien conduir a una variació rellevant en el compte de pèrdues i guanys, en el patrimoni net i en la situació financera de la Societat.

Resposta de l'auditor

Com a part del nostre treball d'auditoria, hem obtingut la documentació de les valoracions de totes les inversions immobiliàries i existències efectuades al tancament de l'exercici per experts independents, així com les informacions o evidències que han estat necessàries per a entendre els raonaments emprats en cada cas per part de la Societat, per tal de corroborar la raonabilitat de les valoracions de les inversions immobiliàries i de les existències comptabilitzades al tancament de l'exercici. Tanmateix, hem avaluat els detalls corresponents inclosos en les notes 4.3, 4.6, 6 i 11 de la memòria dels comptes anuals adjunts.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2017, la formulació del qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb el que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix en avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, ~~estem obligats a informar-ne.~~

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2017 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.





Responsabilitats 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 la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

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

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

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

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

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.





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

Entre els riscos que han estat objecte de comunicació als administradors de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

Barcelona, 20 d'abril de 2018

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A. (S0687)

Jorge Vila López (63882)



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

comptes anuals i informe de gestió 2017



Cornellà de Llobregat, 21 març 2018

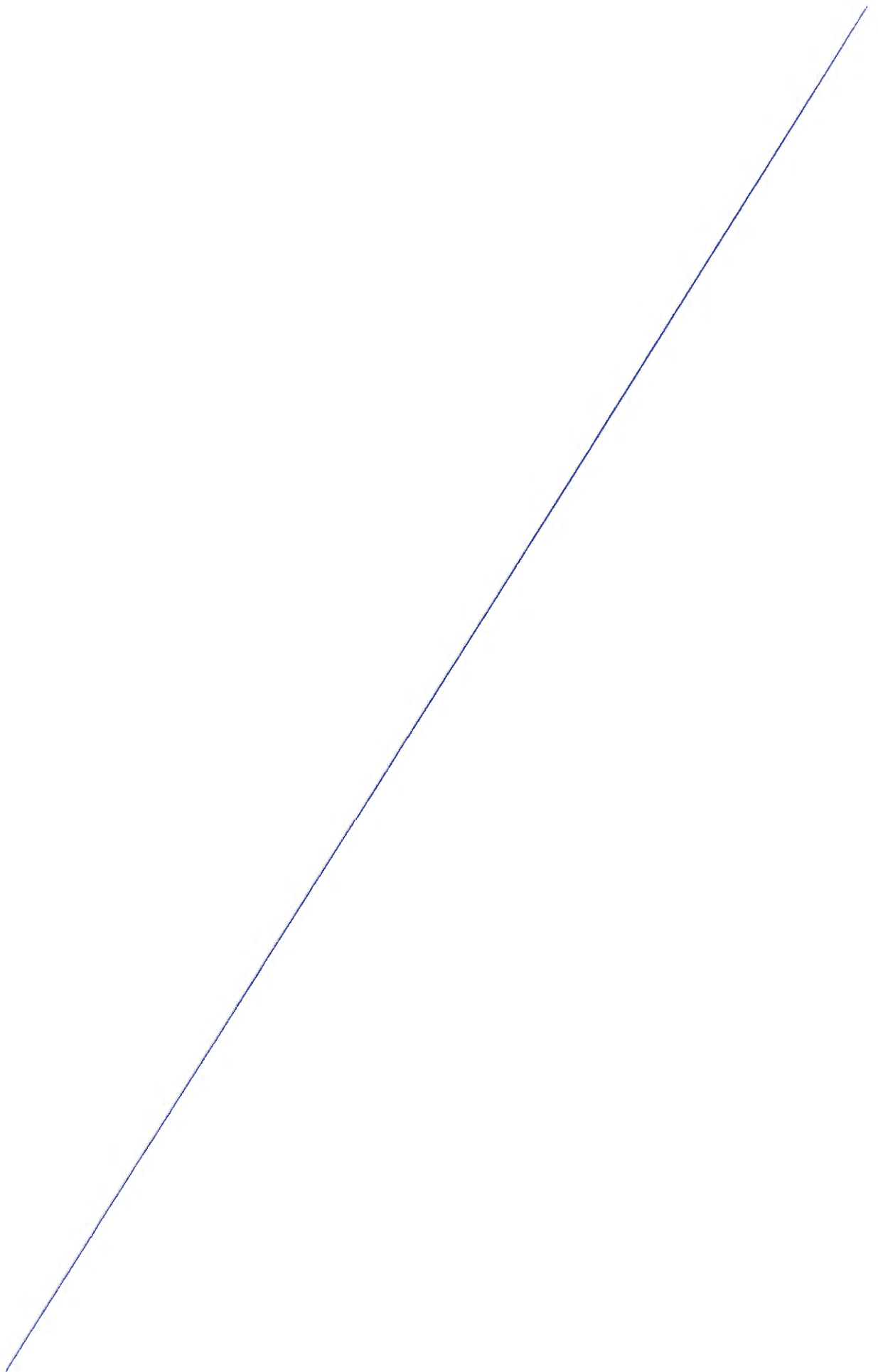
BALANÇ

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

exercici 2017

ACTIU	notes	2017	2016
A) Actiu no corrent		80.262.176,97 €	84.215.092,13 €
I. Immobilitzat intangible	7	28.041,96 €	17.409,96 €
3. Patents, llicències, marques i similars		766,44 €	1.381,92 €
5. Aplicacions informàtiques		27.275,52 €	16.028,04 €
II. Immobilitzat material	5	39.339.466,29 €	40.284.603,57 €
1. Construccions (en cessio)		38.007.955,24 €	38.962.395,40 €
2. Instal·lacions tècniques, i altre immobilitzat material		1.325.511,05 €	1.284.454,94 €
3. Immobilitzat en curs i anticips		6.000,00 €	37.753,23 €
III. Inversions immobiliàries	6	40.546.801,74 €	43.207.597,76 €
1. Terrenys		9.993.977,02 €	11.571.195,79 €
2. Construccions		30.552.824,72 €	31.636.401,97 €
V. Inversions financeres a llarg termini	9	347.866,98 €	705.480,84 €
2. Crèdits a empreses		223.000,00 €	273.000,00 €
5. Altres actius financers		124.866,98 €	432.480,84 €
B) Actiu corrent		100.098.710,83 €	108.332.131,16 €
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda			
II. Existències	11	96.883.129,15 €	105.458.427,15 €
2. Terrenys		87.448.613,27 €	95.076.335,00 €
3. Promocions en curs		2.569.563,27 €	3.152.616,67 €
4. Promocions terminades		6.857.914,87 €	7.205.774,28 €
6. Avançament a proveïdors		7.037,74 €	23.701,20 €
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		1.967.292,02 €	848.273,13 €
1. Clients per vendes i prestació de serveis	9	1.484.391,98 €	426.298,43 €
Clients per vendes i prestació de serveis a c/termini		1.484.391,98 €	426.298,43 €
2. Clients, empreses del grup i associades	9 - 16	186.700,12 €	189.054,15 €
3. Deutors variis	9	12.920,34 €	728,43 €
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12	283.279,58 €	232.192,12 €
V. Inversions financeres a curt termini	9	485.340,50 €	88.940,50 €
2. Crèdits a empreses		130.741,34 €	80.741,34 €
5. Altres actius financers		354.599,16 €	8.199,16 €
VI. Periodificacions a curt termini		41.919,58 €	44.281,11 €
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		721.029,58 €	1.892.209,27 €
1. Tresoreria		721.029,58 €	1.892.209,27 €
TOTAL ACTIU		180.360.887,80 €	192.547.223,29 €





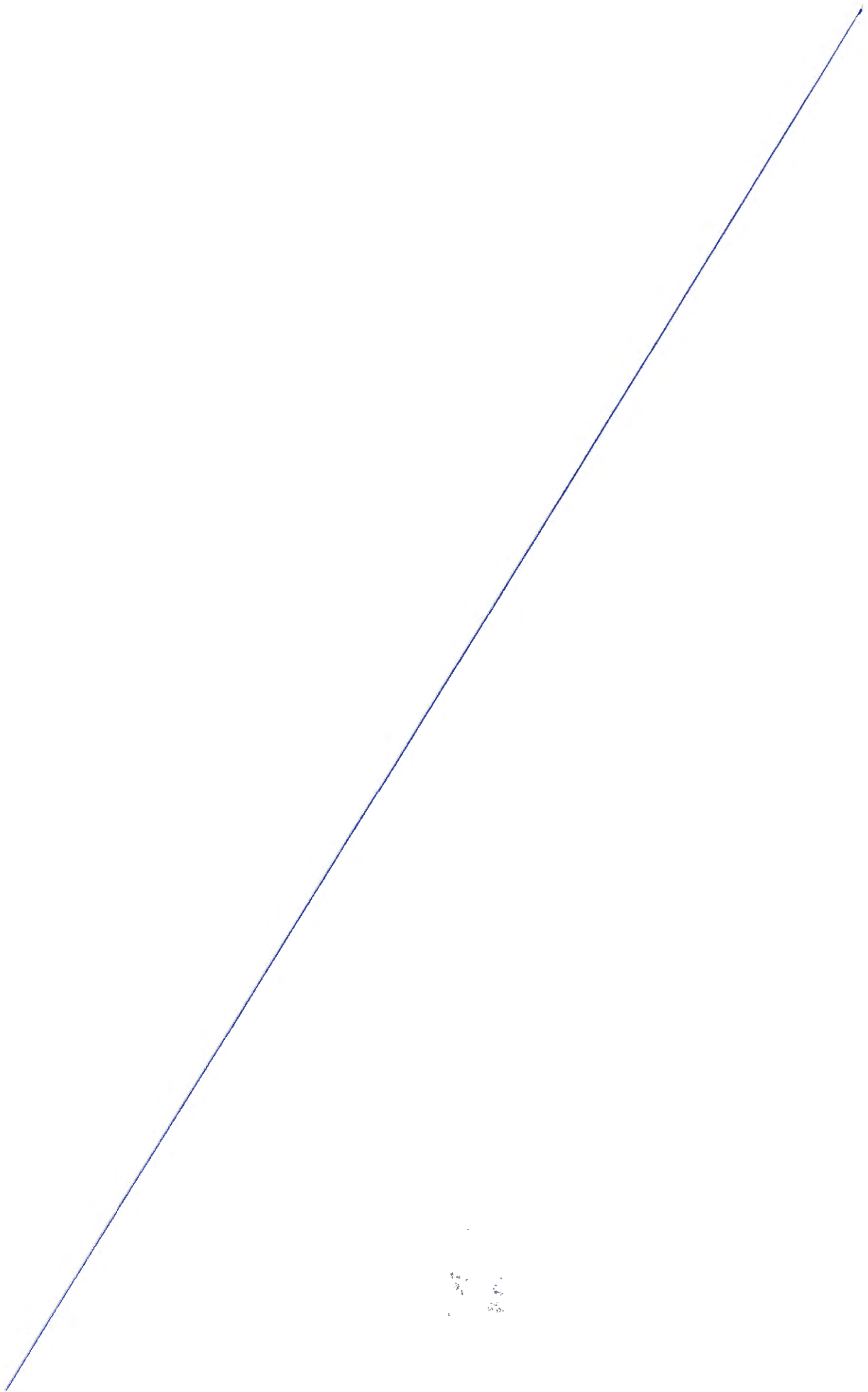
BALANÇ

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

exercici 2017

PATRIMONI NET I PASSIU	notes	2017	2016
A) Patrimoni net		114.147.037,74 €	113.883.518,48 €
A-1) Fons Propis	10	49.782.250,64 €	49.701.062,91 €
I. Capital		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
1. Capital escripturat		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
II. Prima d'emissió		1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
III. Reserves		38.454.463,73 €	41.650.599,21 €
1. Legal i estatutàries		173.905,45 €	173.905,45 €
2. Altres reserves		38.280.558,28 €	41.476.693,76 €
VII. Resultats de l'exercici	3	81.187,73 €	-3.196.135,48 €
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	64.364.787,10 €	64.182.455,57 €
I Subvencions, donacions i llegats rebuts		8.261.945,23 €	7.151.068,29 €
II Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge		19.000.574,88 €	19.000.574,88 €
III. Patrimoni en cessió		37.102.266,99 €	38.030.812,40 €
B) Passiu no corrent		44.881.722,73 €	61.711.933,38 €
II. Deutes a llarg termini	9	44.868.642,05 €	61.698.852,70 €
2. Deutes amb entitats de crèdit		43.200.392,36 €	56.146.952,22 €
5. Altres passius financers		1.668.249,69 €	5.551.900,48 €
IV. Passius per impost diferit	12	13.080,68 €	13.080,68 €
C) Passiu corrent		21.332.127,33 €	16.951.771,43 €
II. Provisions a curt termini	14	1.953.137,50 €	565.364,81 €
III. Deutes a curt termini	9	6.630.242,89 €	3.363.466,76 €
2. Deutes amb entitats de crèdit		1.847.548,74 €	681.723,24 €
5. Altres passius financers		4.782.694,15 €	2.681.743,52 €
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		27.960,95 €	13.168,30 €
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		12.634.676,04 €	12.917.552,29 €
1. Proveïdors	9	741.629,05 €	766.607,38 €
Proveïdors a curt termini		741.629,05 €	766.607,38 €
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	9-16	19.211,45 €	86.350,57 €
3. Creditors varis	9	1.365.445,23 €	1.059.264,80 €
4. Personal (remuneracions p.d.t. Pagament)	9	77.331,01 €	76.190,61 €
6. Altres deutes amb les adm.públiques	12	139.679,08 €	139.502,08 €
7. Bestretes de clients	9	10.291.380,22 €	10.789.636,85 €
VI. Periodificacions a curt termini		86.109,95 €	92.219,27 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		180.360.887,80 €	192.547.223,29 €





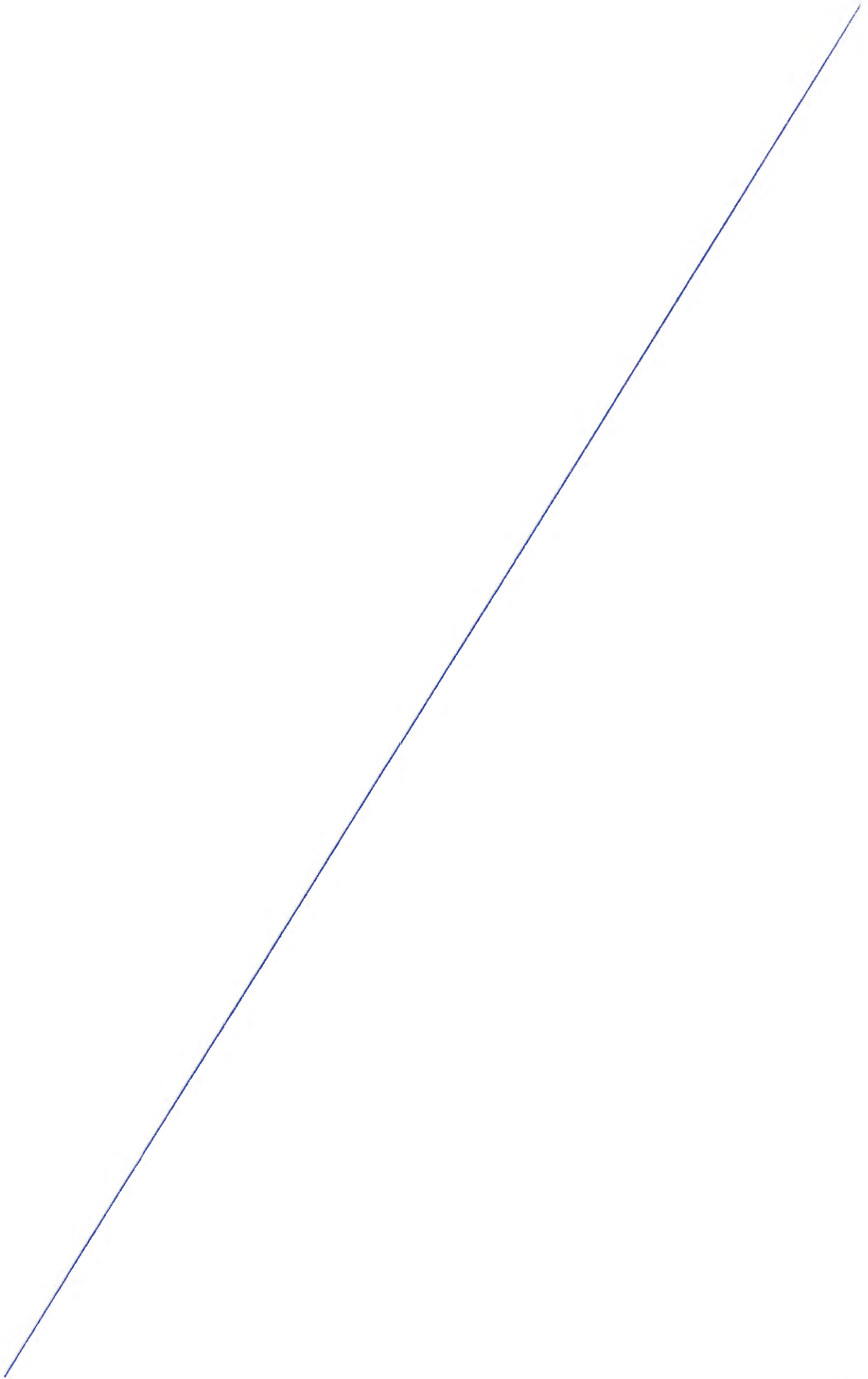
4

COMpte de pèrdues i guanys

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLA SA
NIF. A582B3342

exercici 2017

A)	OPERACIONS CONTINUADES	notes	2017	2016
1.	Import net de la xifra de negocis	13	19.468.011,30 €	9.817.917,66 €
	Venda terrenys		13.304.377,33 €	3.519.624,25 €
	Venda Immobles		645.203,37 €	850.738,19 €
	Venda de serveis Fira - Centre - Auditori - Parc		3.625.363,05 €	3.524.370,94 €
	Arrendaments		1.893.067,55 €	1.923.184,28 €
2.	Variació d'existències de productes acabats i en curs	13	-930.912,81 €	-391.127,58 €
3.	Treballs realitzats per a l'empresa per al seu actiu		0,00 €	0,00 €
4.	Aprovisionaments	13	-13.017.895,73 €	-6.833.439,51 €
	a) Aprovisionaments immobles		-1.980.764,10 €	0,00 €
	b) Aprovisionament terrenys, urbanització i obres		-11.958.679,36 €	-7.084.947,32 €
	c) Treballs realitzats per altres empreses		-410.030,96 €	-509.962,55 €
	d) Deteriorament de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments		1.331.578,69 €	761.470,36 €
5.	Altres ingressos d'explotació	13	2.768.895,54 €	2.601.058,41 €
	a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		110.870,43 €	164.333,44 €
	b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	15	2.658.025,11 €	2.436.724,97 €
6.	Despeses de personal	13	-3.568.640,31 €	-3.434.897,57 €
	a) Sous, salaris i assimilats		-2.800.075,50 €	-2.692.030,69 €
	b) Corregues socials		-768.564,81 €	-742.866,88 €
7.	Altres despeses d'explotació	13	-5.315.722,44 €	-3.844.937,87 €
	a) Serveis exteriors		-3.156.124,89 €	-3.018.290,56 €
	b) Tributs		-655.861,17 €	-586.584,49 €
	c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9	-1.503.736,38 €	-240.062,82 €
8.	Amortització de l'immobilitzat	5 - 6 - 7	-1.952.161,04 €	-1.968.778,68 €
9.	Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	15	3.333.844,40 €	2.703.963,49 €
11.	Deteriorament i resultats per venda de l'immobilitzat	6 - 13	104.203,58 €	146.334,93 €
	a) Deterioraments i pèrdues		236.154,16 €	209.997,62 €
	b) Resultat per venda i altres		-131.950,58 €	-63.662,69 €
13.	Altres resultats	13	-18.349,92 €	38.263,02 €
A.1)	RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		871.272,57 €	-1.165.643,70 €
14.	Ingressos financers	13	21.703,78 €	59.908,37 €
	b) De valors negociables i altres instruments financers		21.703,78 €	59.908,37 €
	b2) En tercers		21.703,78 €	59.908,37 €
15.	Despeses financeres	13	-811.788,62 €	-2.090.400,15 €
	b) Per deutes amb tercers		-811.788,62 €	-2.090.400,15 €
18.	Deterioraments i resultat per venda d'instruments financers	9 - 13	0,00 €	0,00 €
	a) Deterioraments i pèrdues		0,00 €	0,00 €
	b) Resultat per venda i altres		0,00 €	0,00 €
A.2)	RESULTAT FINANCER		-790.084,84 €	-2.030.491,78 €
A.3)	RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		81.187,73 €	-3.196.135,48 €
20.	Impostos sobre beneficis	12	0,00 €	0,00 €
A.4)	RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		81.187,73 €	-3.196.135,48 €
A.5)	RESULTAT DE L'EXERCICI		81.187,73 €	-3.196.135,48 €



ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

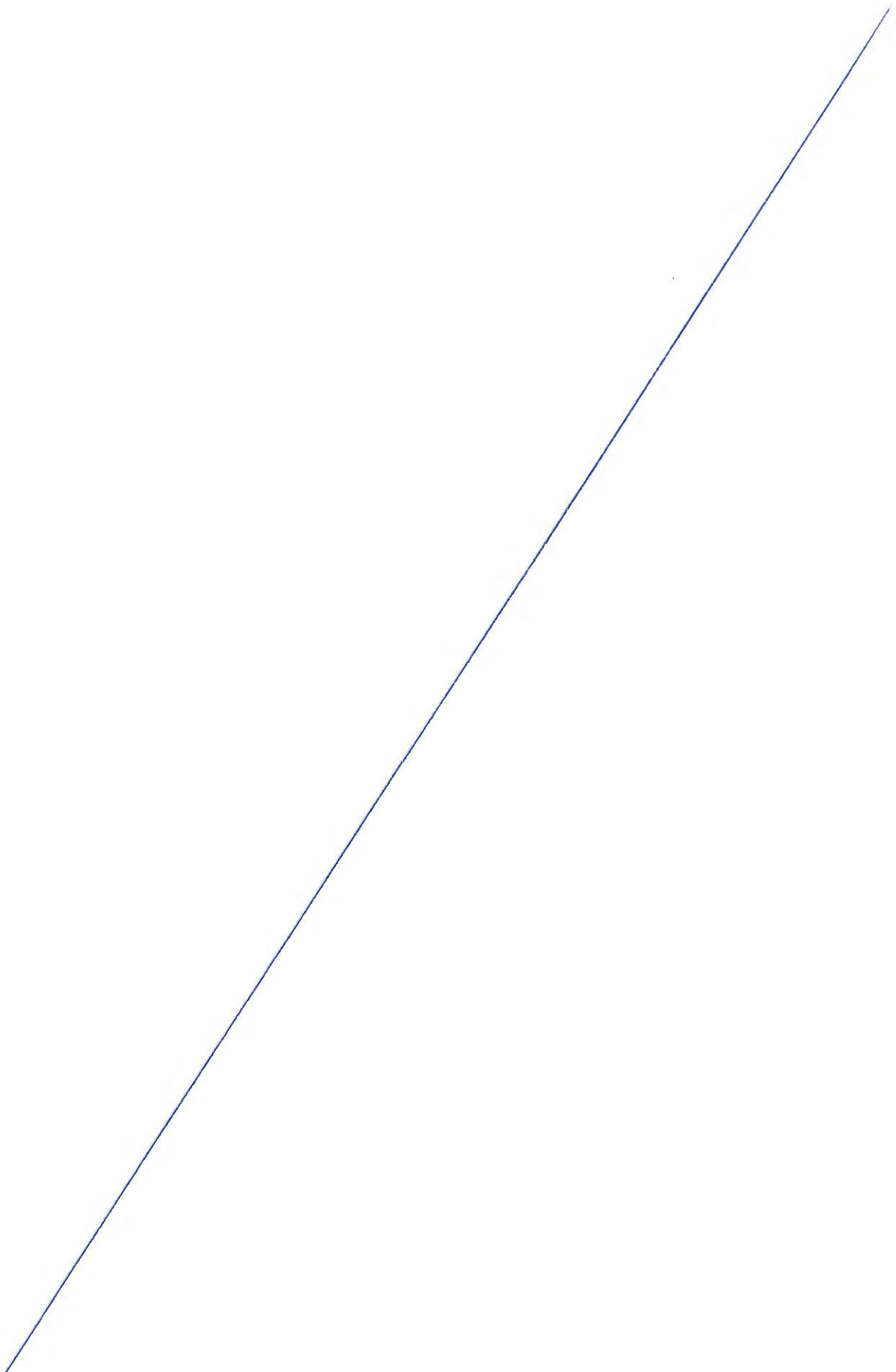
A) Estat d'ingressos i despeses reconegudes

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

exercici 2017

	notes	2017	2016
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		81.187,73 €	-3.196.135,48 €
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	3.516.175,93 €	2.498.366,71 €
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)		3.516.175,93 €	2.498.366,71 €
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	-3.333.844,40 €	-2.703.963,49 €
IX. Efecte impositiu			
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)		-3.333.844,40 €	-2.703.963,49 €
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		263.519,26 €	-3.401.732,26 €





ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

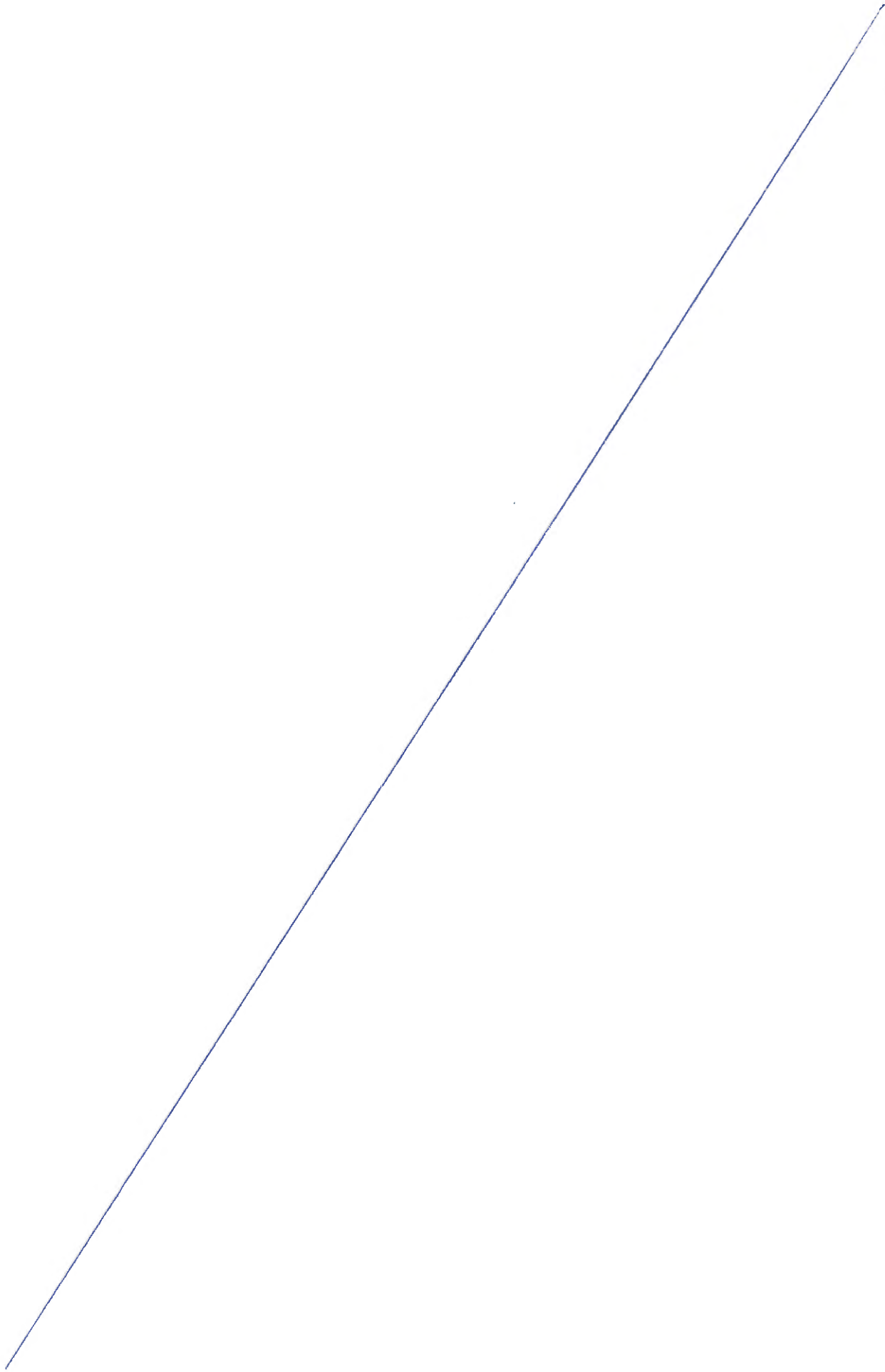
B) Estat total de canvis de patrimoni net

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

exercici 2017

	Capital	Prima d'emissió	Reserves	Resultats exercici	Patrimoni en cessió i altres subvencions	Totals
A) 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 €
1. Increment de capital						0,00 €
7. Altres operacions amb socis o propietaris						0,00 €
III. Altres variacions de patrimoni net			65.861,59 €	-65.861,59 €		0,00 €
B) 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 €
I. Ajustaments per canvis de criteri 2016						
II. Ajustament per errors 2016						
C) SALDO INICIAL 2017	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	41.650.599,21 €	-3.196.135,48 €	64.182.455,57 €	113.883.518,48 €
I. Total ingressos i despeses reconeguts				81.187,73 €	182.331,53 €	263.519,26 €
II. Operacions amb socis o propietaris						0,00 €
III. Altres variacions de patrimoni net			-3.196.135,48 €	3.196.135,48 €		0,00 €
D) SALDO FINAL DE L'ANY 2017	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	38.454.463,73 €	81.187,73 €	64.364.787,10 €	114.147.037,74 €



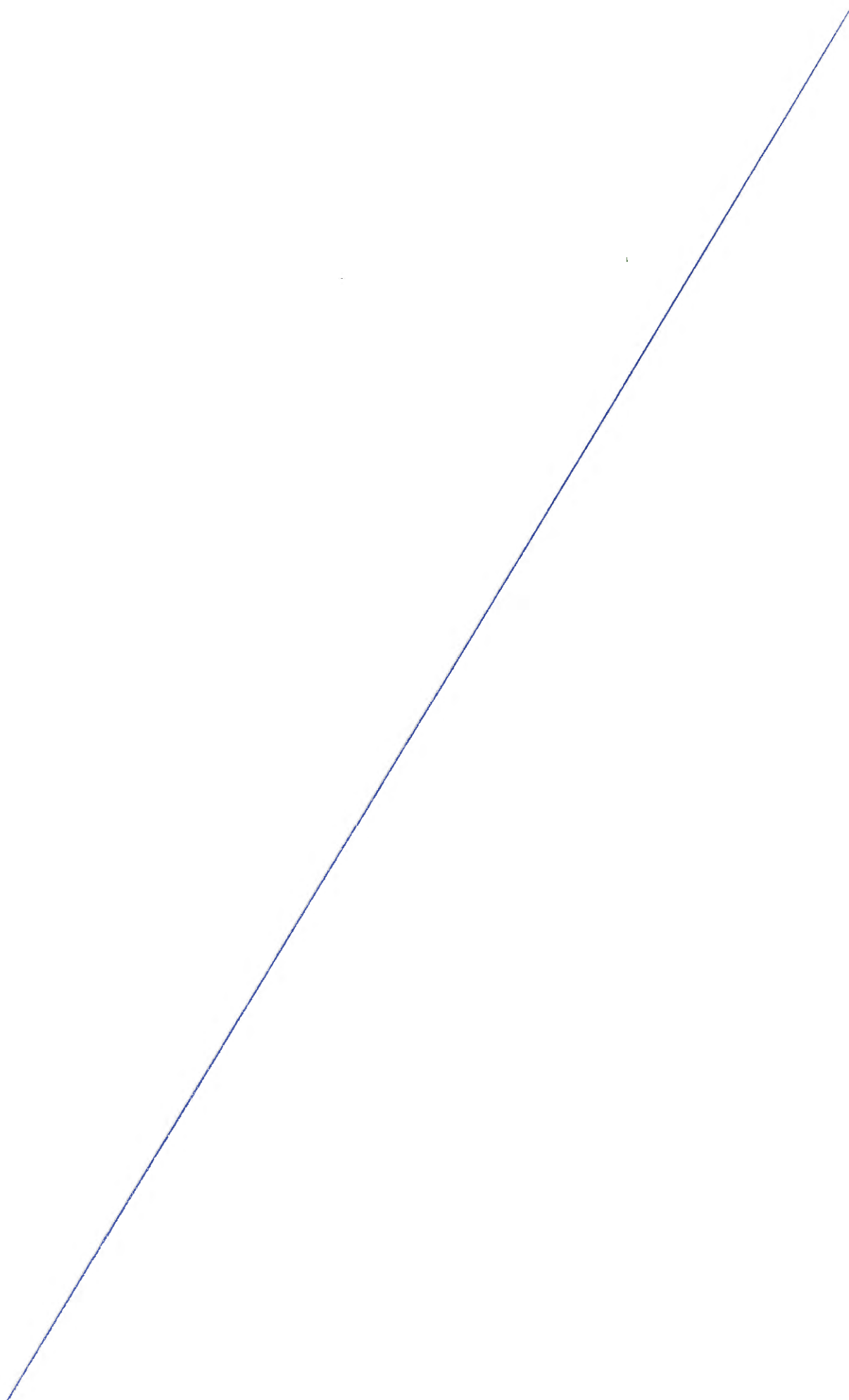


Estat de fluxos d'efectiu

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

exercici 2017

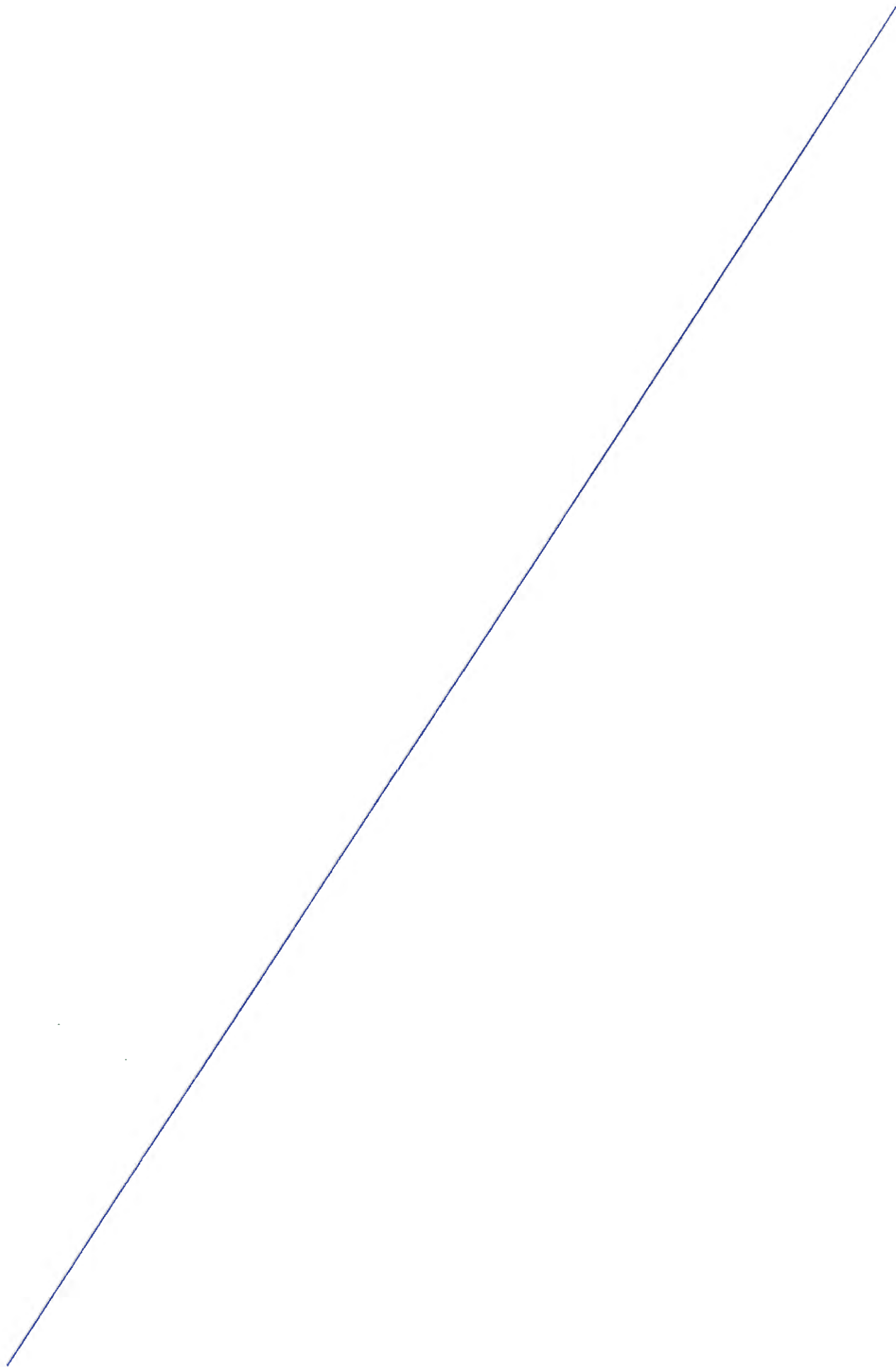
		2017	2016
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		81.187,73 €	-3.196.135,48 €
2. Ajustos del resultat		708.701,17 €	1.311.416,05 €
a) amortització de l'immobilitzat		1.952.161,04 €	1.968.778,68 €
b) Correccions valoratives per deteriorament		-236.154,16 €	-209.997,62 €
c) Variacions de provisions		1.387.772,69 €	188.087,00 €
d) imputació de subvencions		-3.333.844,40 €	-2.703.963,49 €
e) resultat per baixes i alienació d'immobilitzat		131.950,58 €	63.662,69 €
g) ingressos financers		-21.703,78 €	-59.908,37 €
h) despeses financers		811.788,62 €	2.090.400,15 €
k) Altres ingressos i despeses		16.730,58 €	-25.642,99 €
3. Canvis en el capital corrent		8.949.101,11 €	742.310,07 €
a) existències		10.339.931,39 €	2.160.286,05 €
b) deutors		-1.119.018,89 €	432.464,04 €
c) altres actius corrents		2.381,53 €	-12.888,00 €
d) creditors		-268.083,60 €	-1.908.096,02 €
e) altres passius corrents		-6.109,32 €	70.544,00 €
f) Altres actius i passius no corrents		0,00 €	0,00 €
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració		-677.876,35 €	-2.288.753,96 €
a) pagament d'interessos		-699.580,13 €	-2.338.359,18 €
c) cobrament d'interessos		21.703,78 €	49.605,22 €
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració (1 + 2 + 3 + 4)		9.061.113,66 €	-3.431.163,32 €
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions		-527.685,06 €	-211.982,47 €
b) Immobilitzat intangible		-14.732,00 €	-6.763,40 €
c) Immobilitzat material		-269.355,69 €	-191.942,88 €
d) Inversions immobiliaries		-182.609,76 €	0,00 €
e) Altres actius financers		-60.987,61 €	-13.276,19 €
7. Cobraments per desinversions		471.062,57 €	615.730,25 €
a) Empreses del grup i associades			
b) Immobilitzat intangible			
c) Immobilitzat material			
d) Inversions immobiliaries		448.861,10 €	596.400,63 €
e) Altres actius financers		22.201,47 €	19.329,62 €
h) Altres actius			
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)		-56.622,49 €	403.747,78 €
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE FINANÇAMENT			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		3.500.000,00 €	2.524.009,90 €
a) Emissió d'instruments de patrimoni			
b) Amortitzacions instruments de patrimoni			
e) Subvencions, donacions i llegats rebuts		3.500.000,00 €	2.524.009,90 €
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-13.675.670,86 €	-3.169.464,17 €
a) Emissió d'instruments de patrimoni			
2. Deutes amb entitats de crèdit			
5. Altres deutes		182.191,02 €	1.106.491,47 €
b) Devolució i amortització de deutes			
2. Deute amb entitats de credit		-11.774.185,70 €	-4.275.955,64 €
5. Altres deutes		-2.083.676,18 €	
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni			
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)		-10.175.670,86 €	-645.454,27 €
D) Efecte de les variacions de tipus de canvi			
E) AUMENT / DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)		-1.171.179,69 €	-3.672.869,81 €
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici		1.892.209,27 €	5.565.079,08 €
Efectiu o equivalent al final de l'exercici		721.029,58 €	1.892.209,27 €



MEMÒRIA ECONÒMICA

[Handwritten signatures and initials in blue ink]





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'aprova 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 que en ells no estigui previst, per les lleis d'especial vigència per l'Ajuntament de Cornellà o el seu òrgan de gestió, per les generals administratives que li resultessin aplicables, i 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, 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 assenyalats 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, cursas, 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 dels seus cos, 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 existents 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, des d'un 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 o 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 a polítiques socials.

L'entrada en vigor el 9 de març de 2018 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic actual les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, compon una modificació en las relacions que regiran les actuacions entre PROCORNELLÀ i l'Ajuntament de Cornellà al que fa referència a les encomanes de gestió i l'adjudicació directa de contractes.

4. La Societat pertany al grup encapçalat per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat que és l'accionista únic. Les entitats dependents de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat que conformen el grup municipal són:

- Empresa Municipal de Promoció social, urbana i econòmica de Cornellà SA (PROCORNELLA).
- Institut Municipal de Radiodifusió (Radio Cornellà).
- Tecsa.
- Fundació Privada per a l'Atenció de les Persones Dependents.

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'apliquen 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 2016 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes amb data 27 d'abril de 2017.

Els comptes anuals de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2017 són formulats pel Administrador de la Societat en el Consell d'Administració de data 21 de març de 2018. Aquests 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 seran 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 dels 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, inclosos 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.
- La Societat es troba en converses amb CaixaBank per a la novació de dos dels préstecs contractats per a ampliar el període de corència fins el 2021.

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 2017 és positiu principalment per la venda de terrenys realitzada, la formalització de dues operacions que no varen poder ser-ho en l'exercici 2016, i en concret la venda de la finca B2 de Millàs. L'operació de venda amb Leroy Merlin, prevista per a 2017, i aplaçada per motius urbanístics, es preveu realitzar al 2018.

4. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2017 i 2016 s'han formulat d'acord amb la normativa 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 2017, és la següent:

Base de repartiment	Import
Saldo del compte de pèrdues i guanys	81.187,73 €
Romanent	
Reserves voluntàries	
Altres reserves de lliure disposició	
Total	81.187,73 €

Aplicació	Import
A reserva legal	8.118,77 €
Romanent	
A reserves voluntàries	73.068,96 €
A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	
Total	81.187,73 €

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 pèrduo 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.

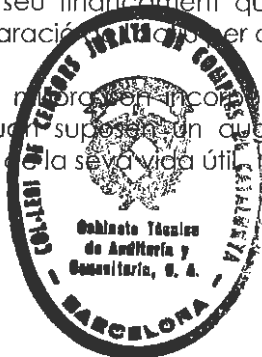
2. Immobilitzat material:

a. Cost

Els béns compresas 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 per al seu ús.

Els costos de renovació, ampliació o millora s'incorporen 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 guanyos 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
Utillatge 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 o 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 reposició depreciat (tenint en compte les amortitzacions corresponents).

X

En aquest cas, s'han considerat els immobles adscrits com a actius no generadors de fluxos d'efectiu al considerar que posseeixen una finalitat distinta a la de generar un rendiment comercial, com poden ésser fluxos econòmics socials que generen aquest actiu 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 aquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix qualsevol indicatiu, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament de valor (si 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'estimo 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 inclosos 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, a efectes de valorar el deteriorament considera el que es desprèn dels informes de valoració que encarrega anualment a experts independents, o en el cas dels 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 baixu un actiu financer quan s'han extingit o s'hon cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, sent necessari que s'hogin transferit de forma substancial els riscos i beneficis inherents a lo seva propietat. De formo similar, es donarà de baixu un passiu financer quan l'obligació que genero s'hagi extingit.

5.1 Actius financers

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

Préstecs i partides o cobrar

En aquesta categoria s'hon 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 oquells 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 cobroments de quantia determinado o determinable.

Aquests actius financers s'han valorat pel seu valor raonable que no és altro 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 octius s'han valorat pel seu cost amortitzat, imputant en el compte de pèrdues i guanys els interessos meritots, 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'ho 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 valar en llibres i el valar actual dels fluxos d'efectiu futurs que s'han estimat que es rebran, descomptant-los al tipus d'interès efectiu calculat en el mament 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 na 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 na 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 cam 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 dels hàbits 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 avaluació 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 adscrits 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 polítiques 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.

8

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.

13

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.

Ant

Aquest objectiu i criteri d'implantació passa 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.

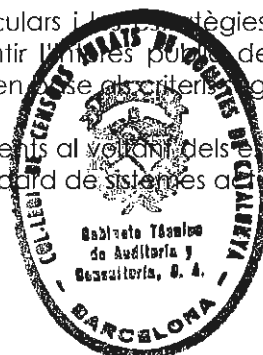
Les diverses propostes que s'inclouen en la MPGM es plantegen des del manteniment dels aprofitaments assignats pel PGM vigent, tot adequant-los als objectius, el règim i usos definits en el pla vigent.

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'implantació 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 millarin la ciutat.
- Ampliar les reserves d'habitatge protegit en àrees centrals del municipi.

Per realitzar tot això ha estat necessària la participació de PROCORNELLÀ 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 és de cinc 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 prevists en aquest.

El valor comptable dels terrenys adscrits és de 58.191.809 euros, sent el valor raonable derivat de les valoracions encarregades considerant el compliment dels usos previstos en el PAUM de 60.467.591 euros.

- b. Pramacions acabades. La Societat als efectes d'avaluar el deteriorament considera allà que es desprèn dels informes de valoració que encarrega anualment a experts independents, o en el seu cas, els campramisos de venda vigents. Tanmateix, per a determinades pramacions 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 aprenen en determinades circumstàncies. El mètode de determinació és el que s'ha comentat 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 béns i serveis que són objecte de les operacions gravades per l'impost. En el cas del autoconsum 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 interessas 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 reconegudes. Es procedeix a la seva reversió total o 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 repartades a cada moment, recaneixent les obligacions per pagues extres, vacances o havers variables i les seves despeses associades.

14. Subvencions, donacions i llegats

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

Les subvencions que tinguin caràcter de reintegrables es registren com o 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 ombdós 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 lo 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 apartacions efectuades en concepte de Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge.

Adicionalment, també es considera que han finançat béns afectes a activitats "d'interès públic o general" les transferències efectuades en els exercicis 2014 a 2017 per l'Ajuntament de Cornellà, les 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, i 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 2017

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals	125.554,65 €				125.554,65 €
Construccions	49.407.290,78 €				49.407.290,78 €
Inst. Tècniques	1.114.429,81 €		5.090,24 €		1.119.520,05 €
Maquinària	599.795,04 €		39.982,17 €		639.777,21 €
Utilitatge	44.850,39 €				44.850,39 €
Altres instal·lacions	154.592,33 €		180.433,71 €		335.026,04 €
Mobiliari	752.905,56 €		40.105,99 €		793.011,55 €
Equips per processos d'informació	192.062,12 €		3.743,58 €		195.805,70 €
Total	52.391.480,68 €		269.355,69 €		52.660.836,37 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals					
Construccions	10.570.450,03 €		954.440,16 €		11.524.890,19 €
Inst. Tècniques	392.110,90 €		106.747,24 €		498.858,14 €
Maquinària	406.793,45 €		39.202,48 €		445.995,93 €
Utilitatge	31.292,42 €		1.522,90 €		32.815,32 €
Altres instal·lacions	110.740,40 €		15.459,24 €		126.199,64 €
Mobiliari	487.391,64 €		53.218,16 €		540.609,80 €
Equips per processos d'informació	145.851,50 €		12.149,56 €		158.001,06 €
Total	12.144.630,34 €		1.182.739,74 €		13.327.370,08 €

Immobilitzat material en curs	37.753,23 €	-5.875,20 €		25.878,03 €	6.000,00 €
-------------------------------	-------------	-------------	--	-------------	------------

Saldo Net	40.284.603,57 €	-5.875,20 €	-913.384,05 €	25.878,03 €	39.339.466,29 €
------------------	------------------------	--------------------	----------------------	--------------------	------------------------

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 €
------------------	------------------------	----------------------	--	--	------------------------

- 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'aprova 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 €
Mil·lores Edif. Centre - Fira - Auditori	1.281.236,53 €				1.281.236,53 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €				25.721.768,10 €
Mil·lores Edif. Parc Esportiu Llobregat	283.763,49 €				283.763,49 €
Edifici Complex Esportiu Mercader	6.787.143,62 €				6.787.143,62 €
Mil·lores Edif. Complex Esport. 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	5.931.716,22 €		282.559,92 €		6.214.276,14 €
Mil·lores Edif. Centre - Fira - Auditori	365.621,92 €		25.414,20 €		391.036,12 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	3.667.360,34 €		488.713,56 €		4.156.073,90 €
Mil·lores Edif. Parc Esportiu Llobregat	31.548,12 €		5.885,88 €		37.434,00 €
Edifici Complex Esportiu Mercader	487.558,65 €		128.955,72 €		616.514,37 €
Mil·lores Edif. Complex Esport. Mercader	669,87 €		171,12 €		840,99 €
Edifici Ludoteca-Centre Cívic	85.974,91 €		22.739,76 €		108.714,67 €
Total	10.570.450,03 €		954.440,16 €		11.524.890,19 €

saldo Net	38.962.395,40 €		-954.440,16 €		38.007.955,24 €
------------------	------------------------	--	----------------------	--	------------------------

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 descoberto, 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 ocumulada 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 2017 i 2016 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable segons detall:

	Exercici 2017	Exercici 2016
Maquinària	100.453,86	98.083,06
Utilitatge	25.047,93	25.047,93
Mobiliari	237.593,75	198.897,20
Equips informàtics	121.545,06	113.356,09
	484.640,60	435.384,28

- 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 2017 en aquest epígraf han estat els següents:

Exercici 2017

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	13.487.159,79 €	-3.035.049,42 €	801,00 €	458.934,35 €	9.993.977,02 €
Construccions	20.864.482,87 €	-2.342.318,21 €	181.808,76 €	397.478,65 €	18.306.494,77 €
Immables cessió (Moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immables en concessió	17.047.449,73 €			35.736,56 €	17.011.713,17 €
Total	51.741.004,62 €	-5.377.367,63 €	182.609,76 €	892.149,56 €	45.654.097,19 €

Amortització acumulada	Saldo Final	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys					
Construccions	2.734.511,27 €	-507.630,24 €	456.196,54 €	38.327,81 €	2.644.749,76 €
Immables cessió (Moritz)	143.023,85 €		6.838,20 €		149.862,05 €
Immables en concessió	2.020.145,45 €		296.411,36 €	3.873,17 €	2.312.683,64 €
Total	4.897.680,57 €	-507.630,24 €	759.446,10 €	42.200,98 €	5.107.295,45 €

Valor Net	Saldo Final	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	13.487.159,79 €	-3.035.049,42 €	801,00 €	458.934,35 €	9.993.977,02 €
Construccions	18.129.971,60 €	-1.834.687,97 €	-274.387,78 €	359.150,84 €	15.661.745,01 €
Immables cessió (Moritz)	198.888,38 €		-6.838,20 €		192.050,18 €
Immables en concessió	15.027.304,28 €		-296.411,36 €	31.863,39 €	14.699.029,53 €
Total	46.843.324,05 €	-4.869.737,39 €	-576.836,34 €	849.948,58 €	40.546.801,74 €

Correccions valoratives per pèrdues de valor	Saldo Final	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	1.915.964,00 €	-1.752.557,00 €		163.407,00 €	0 €
Construccions	1.719.762,29 €	-1.352.547,00 €		367.215,29 €	0 €
Total	3.635.726,29 €	-3.105.104,00 €		530.622,29 €	0 €

NET INVERSIONS IMMOBILIARIES	43.207.597,76 €	-1.764.633,39 €	-576.836,34 €	319.326,29 €	40.546.801,74 €
-------------------------------------	------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------------------

La columna de traspàs de partides recull la reclassificació del valor de la parcel·la 1 del sector Cinema Pisa de l'epígraf d'inversions immobiliàries a existències degut al canvi de situació urbanística després de l'aprovació del projecte de reparcel·lació. El valor net, tenint en compte l'amortització i la correcció per pèrdues de valor és de 1.764.633,39 euros.

Les sortides de l'exercici corresponen a vendes d'immables per exercicis d'opció de compra a la promoció de Línia Elèctrica 1-3 que s'han efectuat al 2017. Els resultats per alienacions a l'exercici 2017 han estat negatius per un import de 131.950,58 euros, atès que els ingressos per arrendament 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 2017, el detall és:

	terreny	edifici	correc. perdues valor	amort.acum.	valor net
1. Habitatges Línia Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		9.381,94 €	15.860,54 €
2. Local Avda. Baix Llobregat	392.572,18 €	736.799,77 €		209.261,91 €	920.110,04 €
3. Local Suris	6.904,32 €	33.925,29 €		7.786,06 €	33.043,55 €
4. Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		167.678,84 €	698.495,27 €
5. Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		187.415,58 €	887.509,67 €
6. Republica Argentina 21					
7. Aparcament Verdaguer	1.136.695,06 €	2.434.448,33 €		403.164,53 €	3.167.978,86 €
8. Aparcament moritz		4.965,00 €		2.220,85 €	2.744,15 €
9. Habitatges Apl. Can Corts 44-48	23.970,94 €	1.242.398,77 €		159.999,65 €	1.106.370,06 €
10. Habitatges Can Carls 40-42 3-7	801,00 €	74.760,20 €		1.914,47 €	73.646,73 €
11. Aparcm. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		32.315,07 €	271.022,97 €
12. Aparcm. Ctra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		17.371,45 €	124.924,55 €
13. Habitatges Línia Elèctrica 1-3	3.452.949,45 €	2.990.566,55 €		378.435,13 €	6.065.080,87 €
14. Habitatges Línia Elèctrica 23-25	102.110,25 €	331.686,02 €		42.768,09 €	391.028,18 €
15. Habitatges Salvador Allende 57-59	2.777.861,33 €	6.235.316,33 €		793.769,19 €	8.219.408,47 €
16. Habitatges Ctra d'Esplugues 75-77	66.860,38 €	303.762,62 €		32.595,78 €	338.027,22 €
17. Local Passatge Plasmica	1.297.692,84 €	688.977,16 €		59.019,81 €	1.927.650,19 €
18. Local Ctra d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		139.651,40 €	1.017.048,10 €
19. Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		149.862,05 €	192.050,18 €
20. Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		537,36 €	783,74 €
21. Aparcament concessió Avet		9.475,09 €		4.090,00 €	5.385,09 €
22. Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		294.316,62 €	1.488.537,22 €
23. Aparcament concessió Sol		2.244.608,11 €		370.543,78 €	1.874.064,33 €
24. Aparcament concessió Font Santa		3.724.196,51 €		614.796,80 €	3.109.399,71 €
25. Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		65.334,81 €	330.437,81 €
26. Aparcament Prat de la Riba		4.031.061,28 €		467.052,03 €	3.564.009,25 €
27. Aparcament Almogavers		5.218.197,24 €		496.012,24 €	4.722.185,00 €
Tota Total	9.993.977,02 €	35.660.120,17 €		5.107.295,45 €	40.546.801,74 €

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 troben 2 arrendades.

5 i 25. Aparcament subterrani Gerdera (propietat) i l'aparcament antic del mercat (concessió). S'obté una renda pel lloguer. De les 113 places, es troben 33 arrendades, la resta estan en lloguer rotatiu.

6. Amb la aprovació del Projecte de Reparcel·lació PAU2 Cinema Pisa ha resultat la parcel·la residencial B1. Una vegada rescindits els contractes d'arrendament i abonades les indemnitzacions, s'ha traspassat el valor net de la finca resultat a "existències".

El valor net traspassat a existències, tenint en compte l'amortització i la correcció per pèrdues de valor és de 1.764.633,39 euros.

7. Aparcament subterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre de 2017 hi ha 34 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer.

8. Aparcament Moritz; correspon a un oparcament de Moritz, propietat de PROCORNELLÀ. 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. Habitatge a Can Corts 40-42 3-7, s'havia venut, restant pendent part del cobrament, abans de formalitzar la compravenda s'ha exercit l'opció de compra recuperant l'immoble. Aquest immoble es troba hipotecat (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

11. 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 2017 es troben llogades 60 places de les 101 places. S'obté una renda pel lloguer.

12. 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.

13. Habitatges a Línia Elèctrica 1-3. Estan llogats 28 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer. Aquest immoble tenia un deteriorament comptabilitzat al 2016 de 530.622 euros. Al tancament de l'exercici 2017 no hi ha indicis de deteriorament.

14. Habitatges a Línia Elèctrica 23-25 (incloent places d'aparcament). Hi ha 4 places que es troben llogats amb condició de venda. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

15. Habitatges a Salvador Allende 57-59. Es troben llogats 49 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

16. 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.

17. 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.

18. 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.



19. 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 Moritz, per tal que l'empresa pugui explotar les esmentades places d'aparcament. A 31 de desembre de 2017 es troben llogades 53 places. S'obté una renda pel lloguer.

20, 21, 22, 23, 24, 26 i 27. Aparcaments en concessió que es troben en arrendament. S'obté una renda pel lloguer. A 31 de desembre de 2017 les dades més rellevants són les següents:

- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 116 llogades de 199 (inclou trasters).
- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 134 places llogades de 156.
- Aparcament Font Santa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 103 places llogades de 230.
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 196 places llogades de 237 (inclou trasters).
- Aparcament Almogàvers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es troben 154 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. perdués valor	Saldo Final
Aparcament cessió Moritz	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	2.244.608,11 €				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	4.066.797,84 €		35.736,56 €		4.031.061,28 €
Aparcament Almogàvers	5.218.197,24 €				5.218.197,24 €
Total	17.785.134,58 €		35.736,56 €		17.749.398,02 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correc. perdués valor	Saldo Final
Aparcament cessió Moritz	143.023,85 €	6.838,20 €			149.862,05 €
Aparcament concessió Ignasi Iglesias	519,72 €	17,64 €			537,36 €
Aparcament concessió Avel	3.963,45 €	126,55 €			4.090,00 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	270.505,35 €	23.811,27 €			294.316,62 €
Aparcament concessió Sol	340.565,46 €	29.978,32 €			370.543,78 €
Aparcament concessió Font Santa	565.057,54 €	49.739,26 €			614.796,80 €
Aparcament concessió antic del Mercat	60.048,99 €	5.285,82 €			65.334,81 €
Aparcament Prat de la Riba	413.214,38 €	57.710,82 €	3.873,17 €		467.052,03 €
Aparcament Almogàvers	426.319,55 €	69.692,69 €			496.012,24 €
Total	2.223.218,29 €	243.200,57 €	3.873,17 €		2.462.545,69 €

saldo Net	15.561.916,29 €				15.286.852,33 €
------------------	------------------------	--	--	--	------------------------

Al 31 de desembre de 2016, el detall dels immobles és el següent:

Exercici 2016

Cost	Saldo inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
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	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys					
Construccions	2.389.495,75 €		421.083,26 €	76.067,74 €	2.734.511,27 €
Immables cessió (Moritz)	136.185,61 €		6.838,24 €		143.023,85 €
Immables en concessió	1.683.056,91 €		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	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
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 cessió (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	traspassos	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 IMMOBILIARIES	44.426.847,90 €		-803.302,92 €	415.947,22 €	43.207.597,76 €
-------------------------------------	------------------------	--	----------------------	---------------------	------------------------

	terreny	edifici	correc. perdues valor	amort.acum.	valor net
1. Habitatges Línia Eléctrica	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. Republica Argentina 21	3.035.049,42 €	2.342.318,21 €	3.105.104,00 €	460.783,88 €	1.811.479,75 €
7. Aparcament Verdaguer	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 4pl. Can Carls 44-48	23.970,94 €	1.242.398,77 €		128.184,10 €	1.138.185,61 €
10. Aparc. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		26.941,22 €	276.396,82 €
11. Aparc. Ctra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		14.384,88 €	127.911,12 €
12. Habitatges Línia Eléctrica 1-3	3.911.883,80 €	3.388.045,20 €	530.622,29 €	326.700,20 €	6.442.606,51 €
13. Habitatges Línia Eléctrica 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'Esplugues 75-77	66.860,38 €	303.762,62 €		24.816,98 €	345.806,02 €
16. Local Passatge Plasmica	1.297.692,84 €	688.977,16 €		41.376,37 €	1.945.293,63 €
17. Local Ctra d'Esplugues 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 Eléctrica		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 Font Santa		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 Almaguers		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 €

Els resultats per alienacions a l'exercici 2016 van ser negatius per un import de 63.662,69 euros, ja que corresponen a exercicis de operacions de compra que es van exercir al 2016, i els ingressos per arrendaments obtinguts en exercicis precedents van minarar el resultat de les operacions de venda.



7. Immobilitzat intangible

Els moviments registrats durant els exercicis 2017 i 2016 en aquest epígraf han estat el següents:

Exercici 2017

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	16.758,13 €				16.758,13 €
Aplicacions informàtiques	206.596,54 €	5.875,20 €	14.732,00 €		227.203,74 €
Total	223.354,67 €	5.875,20 €	14.732,00 €		243.961,87 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	15.376,21 €		615,48 €		15.991,69 €
Aplicacions informàtiques	190.568,50 €		9.359,72 €		199.928,22 €
Total	205.944,71 €		9.975,20 €		215.919,91 €

NET IMMOBILITAT INTANGIBLE	17.409,96 €	5.875,20 €	4.756,80 €		28.041,96 €
-----------------------------------	--------------------	-------------------	-------------------	--	--------------------

Exercici 2016

Cost	Saldo Inicial	Traspassos	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	Traspassos	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 €
-----------------------------------	--------------------	--	---------------------	--	--------------------

Actius intangibles totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2017 i 2016 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable segons detall:

	Exercici 2017	Exercici 2016
Propietat industrial	13.066,13	13.066,13
Aplicacions informàtiques	187.435,64	164.905,64
	200.501,77	177.971,77

8. Arrendaments operatius

D'acord amb la nota 6, la Societat té immobles per a arrendar per un valor total de cost de 45.654.097,19 euros al 31 de desembre de 2017 (51.741.005 euros al 31 de desembre del 2016).

Les dades més significatives referents als ingressos per arrendament operatius són les següents

	2016	2017
Reconeguts al resultat de l'exercici	1.923.184 €	1.893.068 €
Pagaments compromesos a un any	1.847.200 €	1.852.510 €
Entre dos i cinc anys (anual)	1.847.000 €	1.860.000 €
A més de cinc anys (anual)	1.220.000 €	1.220.000 €

Els ingressos per arrendaments en 2017 dels béns que configuren l'epígraf ascendeixen a 1.893.068 euros, i al 2016 pugen a 1.923.184 euros, mentre que les despeses directes (no inclou amortització i despeses financeres) de les inversions immobiliàries per l'any 2017 han estat de 496.546 euros i al 2016 de 495.026 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	
		2016	2017	2016	2017	2016	2017
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					705.480,84 €	347.866,98 €
	Actius disponibles per a la venda						
	Derivats de cobertura						
	Total					705.480,84 €	347.866,98 €

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
CATEGORIES		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres	
		2016	2017	2016	2017	2016	2017
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					728.722,71 €	2.176.390,68 €
	Actius disponibles per a la venda						
	Derivats de cobertura						
	Total					728.722,71 €	2.176.390,68 €

		CLASSES	
		Total	
		2016	2017
CATEGORIES			
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Inversions mantingudes fins al venciment		
	Préstecs i partides a cobrar	1.434.203,55 €	2.524.257,66 €
	Actius disponibles per a la venda		
	Derivats de cobertura		
	Total	1.434.203,55 €	2.524.257,66 €

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-	273.000,00 €		50.000,00 €	223.000,00 €
2. Imposicions a llarg termini	346.400,00 €		346.400,00 €	0,00 €
3. Diposits i fiances	86.080,84 €	60.987,61 €	22.201,47 €	124.866,98 €
TOTAL	705.480,84 €	60.987,61 €	418.601,47 €	347.866,98 €

1. El conveni d'aplaçament de l'import de la venda d'equipament i mobiliari per a l'edifici de la tercera edat, signat amb l'entitat "Residència Teresa Duran-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents", estableix un termini de tres anys amb venciments anuals i interessos al tipus legal vigent. Al 2015 i 2016 no es van realitzar els cobraments previstos, per la qual cosa es va signar un nou calendari de venciments amb una previsió de cobrament per a 2017 de 80.741,34 euros, realitzat a principis de gener del 2018. Per al 2018 està previst el pagament de 50.000 euros i la resta, 223.000 euros, més els interessos devengats en terminis anuals, fins el 2023.

2. Imposicions a llarg termini

Correspon al dipòsit pignorat constituït a Banc Sabadell per 346.400 euros que ha estat traspassat a curt termini d'acord amb la data prevista per a la formalització de l'operació de compra venda de la finca HOC de Plana del Galet (veure apartat següent).

3. 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	80.741,34 €	50.000,00 €		130.741,34 €
2. Imposicions a curt termini	8.000,00 €	346.400,00 €		354.400,00 €
3. Diposits i fiances	199,16 €			199,16 €
TOTAL	88.940,50 €	396.400,00 €	0,00 €	485.340,50 €

1. Al 31 de desembre de 2017, Deutors a curt termini inclou un import del deute amb "Residència Teresa Duran-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents" de 80.741,34 euros que ha estat cobrat al gener de 2018 i les quotes de capital amb venciment a curt termini que han estat reclassificades des de la partida d'inversions financeres a llarg termini, 50.000 euros.
2. Imposicions a curt termini recull el venciment al 2018 del dipòsit pignorat constituït a Banc Sabadell per 346.400 euros 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), d'acord amb la data prevista per a la formalització de l'operació.



Els venciments de les inversions financeres detallades previstos per als propers 5 anys o 31 de desembre de 2017 són:

2018.	485.340,50 euros
2019.	50.000,00 euros
2020.	50.000,00 euros
2021.	50.000,00 euros
2022.	50.000,00 euros
Resta	147.866,98 euros
Total	833.207,48 euros

Els venciments a 31 de desembre de 2016:

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
Resta	159.080,84 euros
Total	794.421,34 euros

Deutors	2016	2017
1. Clients	426.298,43 €	1.484.391,98 €
2. Clients, empreses del grup	189.054,15 €	186.700,12 €
3. Deutors	728,43 €	12.920,34 €
4. Avançament a proveïdors	23.701,20 €	7.037,74 €
TOTAL	639.782,21 €	1.691.050,18 €

L'increment significatiu a la partida de clients és degut a la part pendent de cobrament de la venda de la parcel·la 1 de Piso, que estableix un termini d'import 1.292.326 euros per a l'any 2018.

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

	2016	2017
Saldo inicial	96.286,72	31.925,91
Dotacions	17.515,22	133.072,53
Reversions	-14.570,60	-18.062,79
Aplicacions	-67.305,43	0,00
TOTAL	31.925,91	146.935,65

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:

	2016	2017
Pèrdues de crèdits incobrables	50.295,29	0,00
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	17.515,22	133.072,53
Reversió del deteriorament de crèdits per operacions comercials	-14.570,60	-18.062,79
Altres provisions	186.822,91	1.388.726,64
TOTAL	240.062,82	1.503.736,38

A l'apartat de altres provisions es troben incloses les dotacions realitzades per obres d'urbanització pendent d'executar corresponen als terrenys venuts al 2017 (Parcel·la 1 de Pisa, B2 de Millàs i UE5 de Bagaria Alstom).



a.2) Passius financers:

		CLASSES					
		Instruments financers a llarg termini					
CATEGORIES		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2016	2017	2016	2017	2016	2017
		56.146.952,22 €	43.200.392,36 €			5.551.900,48 €	1.668.249,69 €
	Dèbits i partides a pagar						
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	Total	56.146.952,22 €	43.200.392,36 €			5.551.900,48 €	1.668.249,69 €

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
CATEGORIES		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2016	2017	2016	2017	2016	2017
		681.723,24 €	1.847.548,74 €			15.459.793,70 €	17.277.691,11 €
	Dèbits i partides a pagar						
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	Total	681.723,24 €	1.847.548,74 €			15.459.793,70 €	17.277.691,11 €

		CLASSES	
		Total	
		2016	2017
	Dèbits i partides a pagar	77.840.369,64 €	63.993.881,90 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Altres		
	Total	77.840.369,64 €	63.993.881,90 €

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 van convenir 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 Ajtm	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 €	lrph	3,900%	amort	2.180.067 €	2038
9600-310-744870-69	SA57-59 HLL	31/12/2009	6.633.973 €	lrph	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 Ajtm	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	1.546.668 €	2038
			53.610.943 €	6.966.085 €				

(2) L'Ajuntament de Cornellà d'acord amb l'establert a l'article 32 de la Llei Orgànica 2/2012, de estabilitat pressupostaria i sostenibilitat financera, per a les corporacions locals ha oprobat 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 Caixabank.
- 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 Caixabank.
- 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 Caixabank.
- A l'exercici 2017, mitjançant Decret 2351/17 de 15 de maig de 2017 una transferència de 3.500.000 euros per a l'amortització de part del capital pendent del préstec de 30.000.000 euros amb Caixabank.

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 2017		Total	Venciment	Interès	Descripció	Garanties		
			Ullarg termini	Currt termini					Inversions Immobiliàries	Existències	Altres
BBVA	Hipotecari	891.485,25	492.410,12	38.075,73	530.485,85	2031	Interès HP	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	0,00
	Hipotecari	24.142.400,00	14.002.615,71	898.665,44	14.901.281,15	2026	Euribor 12m+1,39%	Ctra.Esplugues / Manuel Maríné	0,00	35.375.095,98	0,00
BBVA	Hipotecari	2.644.416,15	1.500.213,92	67.275,77	1.567.489,69	2035	Interès+0,45	Habitatges Can Corts 44-48, Sa pl	1.266.369,71	0,00	0,00
	Hipotecari	97.872,00	66.903,04	3.173,51	70.076,55	2036	Euribor+0,45	Habitatges Can Corts 40-42 3-7	75.561,20	0,00	0,00
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	387.476,93	18.516,49	405.993,42	2037	Euribor+1,25	Ctra. Esplugues, 75-77	370.623,00	0,00	0,00
	Hipotecari	7.161.604,26	6.378.698,18	143.445,81	6.522.143,99	2038	Euribor 12m+1,76%	Salvador Allende, 57-59	9.013.377,66	0,00	0,00
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	307.516,95	13.986,63	321.503,58	2038	Euribor+1,25	Línia Eléctrica, 23-25	433.796,27	0,00	0,00
	Hipotecari	4.389.895,80	3.395.391,21	71.948,80	3.467.340,01	2038	Euribor 12m+1,74%	Línia Eléctrica, 1-3	6.443.516,00	0,00	0,00
La Caixa	Préstec	30.000.000,00	16.669.166,30	515.060,56	17.184.226,86	2026	Euribor 12m+1,39%		0,00	0,00	0,00
	Interessos meritats			77.400,00	77.400,00	2018			0,00	0,00	0,00
TOTAL			43.200.392,36	1.847.548,74	45.047.941,10				18.469.417,95	35.375.095,98	0,00
											53.844.513,93

Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2016		Total	Venciment	Interès	Descripció	Garanties		
			Ullarg termini	Currt termini					Inversions Immobiliàries	Existències	Altres
Catalunya Caixa	Hipotecari	891.485,25	530.669,58	37.102,89	567.772,47	2031	Interès HP	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	0,00
	Hipotecari	24.142.400,00	19.571.806,11	0,00	19.571.806,11	2026	Euribor+1,45%	Ctra.Esplugues / Manuel Maríné	0,00	35.375.095,98	0,00
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
	Hipotecari	2.644.416,15	1.573.425,25	66.171,63	1.639.596,88	2035	Interès+0,45	Habitatges Can Corts 44-48, Sa pl	1.266.369,71	0,00	0,00
Catalunya Caixa	Hipotecari	97.872,00	70.099,30	3.072,53	73.171,83	2036	Euribor+0,45	Habitatges Can Corts 40-42 3-7	0,00	62.805,60	62.805,60
	Hipotecari	498.110,19	405.993,42	18.288,05	424.281,47	2037	Euribor+1,25	Ctra. Esplugues, 75-77	370.623,00	0,00	0,00
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
	Hipotecari	1.215.142,30	489.868,10	21.048,33	510.916,43	2038	Euribor+1,25	Línia Eléctrica, 23-25	433.796,27	200.303,91	0,00
La Caixa	Hipotecari	4.389.895,80	3.909.116,36	0,00	3.909.116,36	2038	Euribor+1,910	Línia Eléctrica, 1-3	7.299.929,00	0,00	0,00
	Préstec	30.000.000,00	20.681.084,07	83.976,51	20.765.060,58	2026	Euribor+1,45%		0,00	0,00	0,00
TOTAL			56.146.952,22	681.723,24	56.828.675,46				24.627.637,38	35.575.399,89	62.805,60
											80.265.842,87

Altres passius financers a llarg termini

Presenten el següent detall:

Llarg termini	2016	2017
Elsa	1.073.373,73	1.073.373,73
AGBAR Ribera - Salines	3.959.490,42	0,00
Fiances rebudes	519.036,33	594.875,96
TOTAL	5.551.900,48	1.668.249,69

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

La partida de AGBAR Ribera-Salines s'ha traspasat a curt termini (veure nota a curt termini).

El salda 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 2017	
2018	6.630.242,89
2019	4.465.549,77
2020	4.517.682,29
2021	4.570.437,89
2022	4.623.824,15
més de 5 anys	26.691.147,95
TOTAL	51.498.884,94

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



Altres saldos amb venciment a curt termini

Els saldos a curt termini:

a curt termini	2016	2017
Deutes amb entitats de crèdit		
1. Prèstec hipotecari BBVA	106.347,05 €	108.525,01 €
2. Prèstec hipotecari Coixabank	491.399,68 €	1.661.623,73 €
3. Interessos meritats i no abonats	83.976,51 €	77.400,00 €
4. Altres passius financers	2.681.743,52 €	4.782.694,15 €
Altres deutes comercials i no comercials		
5. Creditors comercials	766.607,38 €	741.629,05 €
6. Proveïdors, empreses del grup	86.350,57 €	19.211,45 €
7. Creditors diversos	1.059.264,80 €	1.365.445,23 €
8. Remuneracions pendents de pagament	76.190,61 €	77.331,01 €
9. Avançament clients	10.789.636,85 €	10.291.380,22 €
TOTAL	16.141.516,97 €	19.125.239,85 €

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 inclou principalment:

- a) El deute amb AGBAR per la compra dels terrenys de Ribera-salines. A l'exercici 2016 es va signar una escriptura d'aplaçament fins desembre de 2018 del capital pendent de pagament per l'adquisició dels terrenys de Ribera-Salines, 3.995.974 euros. Al 2016 es van abonar 848.915,78 euros dels interessos al tipus legal generats pel deute des del 2011 fins desembre de 2016. El termini pel pagament de la resta és 31 de desembre de 2018.

En 2017 s'han comptabilitat els interessos meritats durant l'any, 118.785 euros, i al 31 de desembre de 2017 s'ha classificat l'import a curt termini d'acord amb el seu venciment. L'import total pendent és de 4.078.275,42 euros.

- b) El saldo resultant de les justificacions, descomptades les despeses per a la seva execució, del conveni signat amb l'Ajuntament de Cornellà per la gestió d'habitatges de llaguer per persones amb risc d'exclusió social d'import inicial, 735.000 euros. El saldo a 31 de desembre de 2017 pendent de justificar és de 534.537,96 euros, al 31 de desembre de 2016 era de 659.637,51 euros.

- c) A 31 de desembre de 2016 també incloua un import de 1.533.575,01 euros corresponents a l'increment de càrregues urbanístiques del Sector Bagaria – Travessera – Sandor com a resultat de la resolució de la sentència n° 424/2007-A del Juzgado Contencioso Administrativo n°4 de Barcelona que va incrementar les indemnitzacions a percebre per tercers, més els interessos devengats des de 2007. Aquest deute ha quedat liquidat al primer trimestre de 2017.

Creditors comercials i creditars 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. Addicionalment en l'exercici 2017 inclou una previsió 250.900 euros en concepte de liquidació per les plusvàlues municipals de les vendes d'actius efectuades en l'exercici 2017 que encara no s'han liquidat.

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

Remuneracions pendents de pagament inclou la periodificació de les pagues extraordinàries meritades.

Avançaments de clients inclou:

- a) 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).
- b) 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 ports, tal i com es formula al conveni, van aprovar l'ampliació de termini fins 2018 (veure apartat d'existències).
- c) 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.
- d) Altres: 94 milers d'euros.

Altra 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). Venciment 21 de juny de 2018.

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 31/12/2017 els ingressos i despeses financeres calculats per aplicació del mètode de d'interès efectiu són 21.703,78 euros i 811.788,62 euros respectivament.

A data 31/12/2016 van ser de 59.908,37 euros i 2.090.400,15 euros respectivament.

Informació sobre les aplaçaments de pagament realitzats a proveïdors. Disposició adicional 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 2017: 30 dies

Dies màxims de pagament 2016: 30 dies

	2016 dies	2017 dies
Període mig de pagament a proveïdors	31	21
Ràtio d'operacions pagades	18	16
Ràtio d'operacions pendent pagament	-12	-13
	import (euros)	import (euros)
Total pagaments realitzats	7.556.668 €	7.097.799 €
Total pagaments pendents	776.639 €	871.950 €

10. Fons Propis

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

Concepte	2016	2017
Capital social	9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
Prima d'emissió	1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
Reserva legal	173.905,45 €	173.905,45 €
Reserva voluntaria	41.476.693,76 €	38.280.558,28 €
Resultat exercici	-3.196.135,48 €	81.187,73 €
TOTAL	49.701.062,91 €	49.782.250,64 €

1. Capital Social

Al 31 de desembre de 2016 i 2017, 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 na 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 2016.



11. Existències

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

Exercici 2017

Concepte	saldo 2016	entrades	sortides	traspàs	saldo 2017
EX. BRM4 SOLER I CORTADA	748.255,14 €	215.730,58 €			963.985,72 €
EX. JOAN FIVALLER 37-41	217.796,04 €	400,13 €			218.196,17 €
EX. EDIFICI CAN BAGARIA	268.992,40 €				268.992,40 €
EX. EDIFICI ALPS 5	313.871,39 €				313.871,39 €
EX. P1 BAG UES	5.533.549,21 €		5.533.549,21 €		0,00 €
EX. BRM3 SOLER I CORTADA	419.661,34 €				419.661,34 €
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	2.147.230,78 €				2.147.230,78 €
EX. PA10 UNIT2 LE	2.399.003,72 €				2.399.003,72 €
EX. PA2 UNIT1 MENJADORS	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. P1 MILLÀS UNIT2	2.491.401,92 €		2.491.401,92 €		0,00 €
EX. P2 MILLÀS UNIT9	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 UNIT1	2.228.458,41 €				2.228.458,41 €
EX. PASSATGE EMPORDANES	48.488,37 €				48.488,37 €
EX. PA6 UNIT3	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 galei	14.162.403,01 €				14.162.403,01 €
EX. T. HOC plana del galei PR	369.170,00 €				369.170,00 €
EX. ARE RIBERA - SALINES	11.020.558,05 €				11.020.558,05 €
EX. P1 UNIT1 PISA		0,00 €	2.770.837,77 €	2.770.837,77 €	0,00 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ	85.820.023,22 €	216.130,71 €	10.795.788,90 €	2.770.837,77 €	78.011.202,80 €
DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ	-1.437.125,69 €	-105.547,00 €	-1.437.125,69 €	0,00 €	-105.547,00 €
EX. (PMSH) T. RIBERA - SALINAS	9.056.010,00 €				9.056.010,00 €
EX. (PMSH) T. BB Millàs	1.150.480,00 €		1.150.480,00 €		0,00 €
EX. (PMSH) T. BRM4 SOLER I CORTADA	486.947,47 €				486.947,47 €
TERRENYS FASE URB. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL	10.693.437,47 €	0,00 €	1.150.480,00 €	0,00 €	9.542.957,47 €
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. URB. ACCESSOS PRAT RIBA	349.700,00 €				349.700,00 €
EX. TREBALLS COBERTA PELL	7.250,00 €				7.250,00 €
EX. TREBALLS REHABILITACIÓ EDIFICI SIEMENS	14.944,35 €				14.944,35 €
EX. REHABILITACIÓ SIEMENS		114.938,26 €			114.938,26 €
EX. REHABILITACIÓ CAN BAGARIA		42.423,09 €			42.423,09 €
OBRES EN CURS	845.798,08 €	157.361,35 €	0,00 €	0,00 €	1.003.159,43 €
DETERIORAMENT OBRES EN CURS	-473.903,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-473.903,73 €
PROJECTES I PLANEJAMENT	1.784.654,49 €	262.715,25 €		-1.006.204,38 €	1.041.165,36 €
EX. URB. PLANJ. SOLER I CORTADA	996.067,83 €				996.067,83 €
EX. URB. PM2 PLASMICA		3.074,38 €			3.074,38 €
GESTIÓ URBANÍSTICA	996.067,83 €	3.074,38 €	0,00 €	0,00 €	999.142,21 €

Concepte	saldo 2016	entrades	sortides	traspàs	saldo 2017
HABITATGES					
EX. HG Línia Elèctrica 23-25	200.303,91 €		200.303,91 €		0,00 €
EX. HG CAN CORTS 40-42	160.871,06 €		160.871,06 €		0,00 €
APARCAMENTS I TRASTERS					
EX. PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44 €				1.810,44 €
EX. PK. BLOC L I 18HG	54.615,00 €				54.615,00 €
EX. PK. BLOC R I 18HG	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. LÍNIA ELÈCTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	574.142,89 €		47.831,73 €		526.311,16 €
EX. APARCAMENT GERDERA	14.796,93 €				14.796,93 €
EX. APARC. ACACIA	5.685,58 €				5.685,58 €
EX. APARC. VERGE PILAR	2.343,04 €				2.343,04 €
EX. TRASTERS SOL	168.710,64 €				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 €		18.439,07 €		178.328,56 €
EX. TR. Línia Elèctrica 23-25	63.315,89 €		3.620,46 €		59.695,43 €
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	430.869,06 €				430.869,06 €
EX. LOCAL Ctra d'Esplugues 75-77	164.076,00 €				164.076,00 €
EX. LOCAL Línia Elèctrica 23-25	243.496,81 €				243.496,81 €
EX. LOCAL Salvador Allende 57-59	178.744,44 €				178.744,44 €
EX. OBRA LC.A - B 85 MILLAS	1.849.346,62 €	160.495,28 €			2.009.841,90 €
PROMOCIONS ACABADES	7.283.199,69 €	160.495,28 €	431.066,23 €	0,00 €	7.012.628,74 €
DETERIORAMENT OBRES ACABADES	-77.425,41 €	-123.179,50 €	-45.891,44 €		-154.713,87 €
EXISTÈNCIES	107.423.180,78 €	799.776,97 €	12.377.335,13 €	1.764.633,39 €	97.410.256,01 €
DETERIORAMENT EXISTÈNCIES	-1.988.454,83 €	-228.726,90 €	-1.483.017,13 €	0,00 €	-734.164,60 €
EXISTÈNCIES	105.434.725,95 €	571.050,07 €	10.894.318,00 €	1.764.633,39 €	96.876.091,41 €

Aspectes rellevants de l'exercici 2017

Durant l'exercici 2017 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 2017 han estat els següents:

- S'ha formalitzat la venda dels següents terrenys:
 - Parcel·la UE5 a la Societat Nova Cornellà fase 2 CB a data 26 d'abril de 2017.
 - Finca B2 del Sector Millàs a la Societat Arc Homes Parc Mercader SL a data 20 d'octubre de 2017.
 - Parcel·la 1 del Sector PAU 2 Cinema Pisa a l'Impulsora a data 17 de novembre de 2017.
- Dintre del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatges:
 - Disminució del PMSH al formalitzar l'escriptura de venda de la finca B8 del Sector Millàs aportada per l'Ajuntament de Cornellà al PMSH a la Societat Cevasa, a data 10 de novembre de 2017.
 - S'han formalitzat les vendes de 2 habitatges a la promoció de Avda Can Corts 40-42 i a la Línia Elèctrica 23-25.



- En relació a les dotacions per depreciació d'existències, s'han comptabilitzat 105.547 euros de la finca BRM1-3 del Sector Soler i Cortada de la que Procomellà es propietària en una part.

Dels locals que es van rebre en l'exercici 2016 de la promoció de la finca B5 de Millàs, s'ha dotat una depreciació de 123.179 euros.

No hi ha hagut cap altre moviment significatiu d'existències al 2017.

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	574.142,89 €			574.142,89 €
Trasters concessió Sol	168.710,64 €			168.710,64 €
Total	750.882,15 €			750.882,15 €

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 Millàs.
- Dintre del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatges:
Disminució del PMSH de la finca UE6 Bagaria - 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.
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 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	2.374.677,65 €				2.374.677,65 €
EX. JOAN MARAGALL	7.743.499,24 €				7.743.499,24 €
EX. T. HOC plana del galef	14.162.403,01 €				14.162.403,01 €
EX. T. HOC plana del galef 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 - Alstom	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	2.841.449,95 €	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	salcio 2015	entrades	sortides	fraspàs	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.- B 85 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 €

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	2016		2017	
	import deutor	import creditor	import deutor	import creditor
H.P. IVA	1.545,55 €	6.230,60 €	9.770,03 €	
SUBVENCIIONS				
Generalitat Catalunya (O.L.H)	1.033,00 €		1.033,00 €	
Ajuntament, Fira Infantil	25.000,00 €		25.000,00 €	
Generalitat Catalunya, Projecte Impuls	560,00 €		560,00 €	
Generalitat Catalunya, AODL	31.281,53 €		85.372,63 €	
DIBA, Cornellà Creació	5.000,00 €			
DIBA, feixit productiu	131.250,00 €		131.250,00 €	
DIBA, Recull Activitats	28.893,80 €		11.025,55 €	
DIBA, Reempresa			11.670,00 €	
H.P. DEUTORA IMPS.SOC.	7.628,24 €		7.598,37 €	
H.P. IMPOSTOS DIFERITS		13.080,68 €		13.080,68 €
H.P. IRPF		60.789,41 €		64.739,92 €
SEGURETAT SOCIAL CRED.		72.482,07 €		74.939,16 €
TOTAL	232.192,12 €	152.582,76 €	283.279,58 €	152.759,76 €

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

	2016	2017
Resultat del compte de pèrdues i guanys	-3.196.135,48	81.187,73
correccions de resultats		
Altres despeses no deduïbles fiscalment		
Altres provisions no deduïbles fiscalment		
Aplicació de la limitació en la deduïbilitat d'amortitzacions acumulada 2013-2014 (prorratgeig en 10 anys)	-116.246,85	-116.246,85
Deteriorament del valor d'elements patrimonials	56.047,88	228.726,90
Reversió del deteriorament del valor d'elements patrimonials	-1.027.515,86	-1.719.171,29
Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat en despeses financeres	1.030.491,78	0,00
Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat d'amortitzacions		
Límit de deducció per convenis de col·laboració	-78.466,50	220.924,58
BASE IMPOSABLE	-3.331.825,03	-1.304.578,93
Compensació pèrdues anteriors		
CUOTA ÍNTEGRA	0,00	0,00
Bonificació 99% art.34 llei 37/2014		
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	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
2017	0,00	1.304.578,93	1.304.578,93
TOTAL	8.920.806,58	1.304.578,93	10.225.385,51

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
2017	0,00
TOTAL	7.353.395,42

Les amortitzacions pendents de deducció fiscal en exercicis posteriors és:

Exercici d'origen	saldo ini	aplicació	saldo fin
2013	444.065,43	55.508,18	388.557,25
2014	485.909,40	60.738,67	425.170,73
TOTAL	929.974,83	116.246,85	813.727,98

13. Ingressos i despeses

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

Concepte	2016	2017
Compra Immobles i terrenys	1.025.009,81 €	216.130,71 €
Subministraments - prestació serv eis àrees social i econòmica	1.792.091,02 €	1.981.848,19 €
Obres urbanització	1.486.684,65 €	463.329,96 €
Certificacions i despeses de promocions àrea urbana	237.136,77 €	554.200,79 €
Treballs realitzats per altres empreses	509.962,55 €	410.030,96 €
Traspas d'immobilitzat a existències		1.764.633,39 €
Variació d'existències	2.544.025,07 €	8.959.300,42 €
Serv eis exteriors	3.018.290,56 €	3.156.124,89 €
Tributs	586.584,49 €	655.861,17 €
Sou i salaris	2.689.867,55 €	2.796.657,94 €
Indemnitzacions	2.163,14 €	3.417,56 €
Seguretat Social general	742.866,88 €	768.564,81 €
Despeses de personal	3.434.897,57 €	3.568.640,31 €
Pèrdues credits incobrables	50.295,29 €	0,00 €
Despeses financeres	2.090.400,15 €	811.788,62 €
Despeses excepcionals	5.692,34 €	35.673,28 €
Dotacions per amortitzacions	1.968.778,68 €	1.952.161,04 €
Pèrdues per deteriorament i altres dotacions	201.593,23 €	1.894.710,65 €
Pèrdues per deteriorament elements patrimonials	419.605,80 €	105.547,00 €
Total Compres i despeses	19.371.047,98 €	26.529.981,38 €

Concepte	2016	2017
Venda i ingressos àrea urbana	4.370.362,44 €	13.949.580,70 €
Ingressos prestació serv eis àrees social i econòmica	3.524.370,94 €	3.625.363,05 €
Arrendaments	1.923.184,28 €	1.893.067,55 €
Variació de existències	-391.127,58 €	-930.912,81 €
Subv encions	5.140.688,46 €	5.991.869,51 €
Altres ingressos de gestió	164.333,44 €	110.870,43 €
Ingressos financers	59.908,37 €	21.703,78 €
Resultat enajenació instruments financers	137.930,54 €	0,00 €
Ingressos excepcionals	43.955,36 €	17.323,36 €
Excessos i aplicacions provisions diverses	173.790,39 €	259.023,69 €
Aplicacions per deteriorament elements patrimonials	1.027.515,86 €	1.673.279,85 €
Total vendes i ingressos	16.174.912,50 €	26.611.169,11 €



2. Hi ha una tendència al control de les despeses i els ingressos a 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. Un increment en l'activitat de les àrees social i econòmica ha suposat un increment dels subministraments vinculats.
4. Les despeses de personal s'han incrementat en un 1%, a més de la promoció dintre de la empresa de personal intern.
5. El increment de les variacions d'existències (9,7 milions d'euros) corresponen al cost de les vendes, terrenys (13,9 milions d'euros).
6. El traspàs a existències correspon a la parcel·la 1 de PAU2 Pisa
7. Les disminucions significatives de despeses financeres de 2,1 milions d'euros a 0,8 milions d'euros, tenen el seu origen en les novacions formalitzades al 2016 i les amortitzacions d'endeutament financer.
8. L'increment de la partida de la dotació de prvisions per obres d'urbanització està vinculada a l'increment de les vendes de terrenys del 2017.
9. Els moviments per les partides de despeses i ingressos a l'Àrea Urbana han sigut les següents:

Concepte	2016	2017
Compra Immobles i terrenys	1.025.009,81 €	216.130,71 €
Subministraments - prestació serveis àrees	1.792.091,02 €	36.036,30 €
Obres urbanització	1.486.684,65 €	463.329,96 €
Certificacions i despeses de promocions àrea urbana	237.136,77 €	554.200,79 €
Treballs realitzats per altres empreses	509.962,55 €	410.030,96 €
Traspas d'immobilitzat a existències		1.764.633,39 €
Variació d'existències	2.544.025,07 €	8.959.300,42 €
Serveis exteriors	368.770,48 €	363.118,58 €
Tributs	557.243,06 €	646.402,03 €
Sou i salaris	571.599,29 €	556.569,58 €
Indemnitzacions		
Seguretat Social general	131.165,29 €	119.633,61 €
Despeses de personal	702.764,58 €	676.203,19 €
Pèrdues credits incobrables	5.043,77 €	0,00 €
Despeses financeres	1.502.980,87 €	526.538,14 €
Despeses excepcionals	201.593,23 €	5.242,76 €
Dotacions per amortitzacions	800.134,03 €	781.603,94 €
Pèrdues per deteriorament i altres dotacions	356.855,14 €	1.761.638,12 €
Pèrdues per deteriorament elements patrimonials	56.047,88 €	105.547,00 €
Total Compres i despeses	12.146.342,91 €	17.269.956,29 €

Concepte	2016	2017
Venda i ingressos àrea urbana	4.370.362,44 €	13.949.580,70 €
Arrendaments	1.599.931,44 €	1.732.730,12 €
Variació de existències	-391.127,58 €	-930.912,81 €
Treballs realitzats per immobilitzat		
Subvencions	2.095.714,57 €	2.882.086,67 €
Altres ingressos de gestió	164.333,44 €	110.870,43 €
Ingressos financers	24.920,63 €	11.697,07 €
Resultat enajenació instruments financers	137.930,54 €	0,00 €
Ingressos excepcionals	1.836,52 €	1.152,06 €
Excessos i aplicacions provisions diverses	157.301,16 €	250.220,42 €
Aplicacions per deteriorament elements patrimonial:	1.027.515,86 €	1.673.279,85 €
Total vendes i ingressos	9.188.719,02 €	19.680.704,51 €



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 2017 és el següent:

	Import
A 1/01/2017	565.364,81 €
Dotacions amb càrrec a resultats	1.629.687,54 €
Aplicació amb càrrec a resultats	-241.914,85 €
Pagaments en l'exercici	0,00 €
Trospassos i altres	0,00 €
A 31/12/2017	1.953.137,50 €

La composició del saldo és la següent:

Concepte	saldo inicial	entrades	sortides	saldo final
PROV.FINAL GRUES-ZB	306.273,81 €	26.558,54 €	47.563,71 €	285.268,64 €
PROV.FINAL URB. SECTORES	259.091,00 €	1.603.129,00 €	194.351,14 €	1.667.868,86 €
Total provisions	565.364,81 €	1.629.687,54 €	241.914,85 €	1.953.137,50 €

Provisió final urbanització recull les càrregues d'urbanització pendents de desenvolupar a càrrec de la Societat corresponents a finques venudes.

A l'exercici 2017 els terrenys venuts tenen unes càrregues d'urbanització pendents de desenvolupar a càrrec de PROCORNELLÀ per un import de 1.603.129 euros, import que ha estat objecte de provisió. En l'exercici 2017 s'han aplicat provisions per import de 194.351,14 euros que corresponen a pagaments.

Al 2017 s'ha dictat sentència respecte d'un procediment seguit davant el Jutjat de Primera Instància n.4 de Cornellà de Llobregat, interposat per Llobregat XXI SL i CAT 2002 Promociones Inmobiliarias SL, integrants de Llobregat B5 UTE que demandava a PROCORNELLÀ en un import de 649.524,24 euros. La sentència entén que els acabats dels locals que va rebre PROCORNELLÀ són superiors a aquells que hauria d'haver entregat la UTE i condemna que PROCORNELLÀ aboní la quantitat de 160.495 euros, desestimant la resta de pretensions del demandant. Aquest import ha estat registrat com a més valor dels locals rebuts.

A la vegada, la sentència també estima la demanda reconvençional interposada per Procornellà contra el tercer per import de 167.899 euros i que s'hauria de abonar a Procornellà. Aquest import no ha estat registrat com a dret a cobrar, atès que aquesta última part de la sentència ha estat apel·lada per Llobregat XXI SL i CAT 2002 Promociones Inmobiliarias SL.

Dintre d'aquest apartat haurien de mencionar que la Societat té 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 any des de la signatura del acta de recepció provisional. El saldo retingut a data 31 de desembre de 2017 és de 280.921 euros, dels quals 268.100 euros es troben vençudes però no reclamables per deficiències amb les obres i

amb les societats en concurs de creditors. Al 2016 el saldo total era de 288.571 euros.

- c. 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 2016 i 2017 (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 2017

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	-5.931.715,53 €				282.559,92 €	-6.214.275,45 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €					25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-3.667.360,32 €				488.713,56 €	-4.156.073,88 €
Edifici Complex Esportiu Can Mercader	6.912.698,27 €					6.912.698,27 €
Fons d'amortització	-487.558,68 €				128.955,72 €	-616.514,40 €
Edifici Ludoteca - Centre Cívic	1.196.828,65 €					1.196.828,65 €
Fons d'amortització	-85.973,28 €				22.739,76 €	-108.713,04 €
Patrimoni cessió (aparcament moritz)	341.912,23 €					341.912,23 €
Fons d'amortització	-143.023,77 €				6.838,20 €	-149.861,97 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	19.000.574,88 €					19.000.574,88 €
	56.986.145,72 €				929.807,16 €	56.056.338,56 €
Concepte	saldo inicial	entrades capital	entrades explotació	subvencions d'explotació a resultats	subvencions de capital a resultats	
Subvencions						
Ajuntament de Cornellà						
Transferència amortització deute	6.316.344,63 €	3.500.000,00 €			2.301.000,00 €	7.515.344,63 €
Subvenció de funcionament			2.400.000,00 €	2.400.000,00 €		
Subvenció de capital	514.976,50 €				57.054,70 €	457.921,80 €
Subvenció de capital PELL	201.116,41 €		25.000,00 €	25.000,00 €	22.105,44 €	179.010,97 €
Subvenció Fira Infantil						
Generalitat de Catalunya						
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	118.630,75 €				8.962,92 €	109.667,83 €
Oficina local d'habitatges			46.449,00 €	46.449,00 €		
Habitatges de lloguer Suris (interessos)			3.922,33 €	3.922,33 €		
Habitatges de lloguer Suris (amortització)		14.914,18 €			14.914,18 €	
AODL	45.241,56 €		53.863,78 €	52.602,03 €		46.503,31 €
Diputació de Barcelona						
Diba Cornellà Creació			5.000,00 €	5.000,00 €		
Diba Reempresa			131.250,00 €	131.250,00 €		
Recull Activitats			5.631,75 €	5.631,75 €		
Conveni Microempreses			-11.830,00 €	-11.830,00 €		
	7.196.309,85 €	3.514.914,18 €	2.659.286,86 €	2.658.025,11 €	2.404.037,24 €	8.308.448,54 €
Total	64.182.455,57 €	3.514.914,18 €	2.659.286,86 €	2.658.025,11 €	3.333.844,40 €	64.364.787,10 €

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 a 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 té 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 de 2009 va adaptar 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 inicial 2017 (en euros)	Variació 2017	Imports final 2017 (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
Cessió de la finca B8 de Millàs mitjançant escriptura de cessió per part de l'Ajuntament de Cornellà	2014	1.150.480,00	-1.150.480,00	0,00
Dotació econòmica Projecte de Reparcel·lació del Cinema Pisa	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 Cortada	2015	486.947,47		486.947,47
Dotació econòmica. Import de la venda del 59,27% de finca UE, aportada 2014	2016	2.316.677,00		2.316.677,00
Dotació econòmica. Import de la venda del B8 Millàs	2017		1.150.480,00	1.150.480,00
		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 inicial 2017 (en euros)	Variació 2017	Imports final 2017 (en euros)
Terrenys adquirits a SGAB en el Sector Ribera-Salinas	2011	9.056.010,00		9.056.010,00
Finca B8 de Millàs	2014	1.150.480,00	-1.150.480,00	0,00
22,883% de la finca BRM4 que correspon a 10% de aprofitament urbanístic del sector del Projecte de Reparcel·lació de Soler i Cortada	2015	486.947,47		486.947,47
		10.693.437,47	-1.150.480,00	9.542.957,47

Al 2016, es va formalitzar en escriptura el contracte de compravenda per a la finca UE6, per la qual cosa l'Ajuntament de Cornellà va autoritzar la venda a la Junta de Govern de data 4 de març de 2016 per un import de 2.316.677 euros.

Al 2017, s'ha formalitzat en escriptura de data 10 de novembre de 2017, per la qual cosa l'Ajuntament de Cornellà ha autoritzat la venda de la parcel·la B8 de Millàs a la Junta de Govern de data 9 d'abril de 2015 per un import de 1.150.480 euros.

Al 31 de desembre de 2017, els recursos pendents d'aplicar són de 9.457.617,41 euros; 8.307.137,41 euros al 31 de desembre de 2016.

• 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:

- Subsidi 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, Emducsa) 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.

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 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	-5.649.155,61 €				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 €	-3.667.360,32 €
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 marítim)	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 €	6.316.344,63 €
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	70.884,75 €		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 €



16. Operacions amb parts vinculades

Es consideren parts vinculades a PROCORNELLÀ, l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat (accionista únic) i a les entitats dependents que conformen el grup municipal. Aquestes entitats són:

- Institut Municipal de Radiodifusió (Radio Cornellà).
- Tecsalsa.
- Fundació Privada per a l'Atenció de les Persones Dependents.

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 entres societats del mateix grup (operacions vinculades).

Exercici 2017

Descripció operació	Ajuntament	Ràdio Cornellà	Tecsalsa	Fund.Priv.Pers. Terc.edat	Total
a) Ingressos					
Subvencions	5.925.000,00 €				5.925.000,00 €
Subcontratació i serveis	38.879,55 €			3.000,00 €	41.879,55 €
Entrega edificis i encomandes					
b) Despeses					
Reparació i conservació			91.026,34 €		91.026,34 €
Tributs	367.110,05 €				367.110,05 €
Aprofitament urbanístic dinerari		5.516,55 €			5.516,55 €
Publicitat					
c) Deutors	211.700,12 €			344.599,79 €	556.299,91 €
d) Creditors		2.321,30 €	16.890,15 €		19.211,45 €
e) Prèstecs					
f) Avançament encomanes realitzades	770.410,79 €				770.410,79 €

Exercici 2016

Descripció operació	Ajuntament	Ràdio Cornellà	Tecsalsa	Fund.Priv.Pers. Terc.edat	Total
a) Ingressos					
Subvencions	4.655.574,00 €				4.655.574,00 €
Subcontratació	40.807,87 €			2.420,00 €	43.227,87 €
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 €			354.685,14 €	543.739,29 €
d) Creditors	67.197,32 €	2.321,30 €	16.831,95 €		86.350,57 €
e) Prèstecs					
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 és l'Ajuntament de Cornellà estarien per una part, una aportació derivada del contracte-programa per a l'any 2017 per un import de 2.400.000 euros i una subvenció per a la Fira Infantil per un import de 25.000 euros.

Per altra 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 de Cornellà ha vingut efectuat transferències destinades a l'amortització anticipada de

préstecs avalats per l'Ajuntament. En l'exercici 2017 ha realitzat una transferència de capital per import de 3.500.000 euros; 2.509.574 euros al 2016.

L'import total aportat entre els exercicis 2014 i 2017 és de 20.446.268,39 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 2017 per un import de 2.301.000 euros; 1.669.000 euros en l'exercici 2016. L'import pendent d'imputació al 31 de desembre de 2017 és de 7.515.344,63 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 38.879,55 euros.
3. Fundació privada per l'atenció de persones de la Tercera Edat, correspon a actes per a el Cornellà Creació

b) Despeses

1. L'Ajuntament ha liquidat en concepte de tributs a la Societat, Plusvàlues, Impost de Bens Immobles i Impost d'Activitats Econòmiques per un import total de 367.110,05 euros.

No s'inclou com a volum d'operacions la previsió de 250.900 euros en concepte de plusvàlues municipals per les vendes d'immobles de l'exercici 2017.

2. Radio Cornellà. Serveis de publicitat per a les feries i actes organitzats, per un import de 5.516,55 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 91.026,34 euros.

c) Deutors

1. Ajuntament de Cornellà. La partida esta composada principalment per la liquidació de les obres realitzades per PROCORNELLÀ que es troben pendent de recepcionar (Reparació coberta Pell i Urbanització Plaça Fontana).
2. Fundació Privada per a l'Atenció de les Persones Dependents. Correspon a la partida pendent per les obres a la Residència Teresa Duran (veure nota 9. A.1) Actius financers).

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 carrers 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) Altra 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 19.917 euros a l'exercici 2017 i 19.719,85 euros al 2016.
3. No existeix cap obligació assumida per compte de l'òrgan d'administració a títol de Garantia. No existeixen obligacions contretes 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 2017 de 80.574,79 euros, i l'any 2016 de 82.570,76 euros.
 - Gerent Planificació i Gestió Urbanística: Ricard Casademont i Altimira, amb un sou brut a l'any 2017 de 91.873,57 euros i a l'any 2016 de 94.414,94 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 es detalla a continuació:

Exercici 2017

Categoria	Nº	Homes	Dones	promig categories
Gerent	2	2		1,77
Director	2	2		1,77
Grup 1 TGS	17	6	11	15,04
Grup 2 (TGM/cap sup)	7	2	5	6,19
Grup 3 Nivell 1 (cap.1, cap eq. inform.)	2	1	1	1,77
Grup 4 Nivell 1 (encarregat)	3	3		2,65
Grup 4 Nivell 2 (ofic. 1º, deln., secr.dir., cial)	12	2	10	10,62
Grup 5 Nivell 1 (ofic. 1º varis)	2	2		1,77
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2º)	13		13	11,50
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2º varis)	11	11		9,73
Grup 6 Nivell 3 (auxiliar)	6		6	5,31
Grup 7 Nivell 1	1		1	0,88
Coordinador	1	1		0,88
Tècnic Activitats Físiques	25	15	10	22,12
Recepcionista	9	1	8	7,96
Total	113	48	65	100,00

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 nivell 1 (cap.1, cap eq.inform.)	2	1	1	1,87%
Grup 4 Nivell 1 (encarregat)	2	2		1,87%
Grup 4 nivell 2 (ofic.1a, deln. secr.dir., cials)	12	3	9	11,21%
Grup 5 nivell 1 (ofic. 1a varis)	1	1		0,93%
Grup 5 nivell 2 (ofic. 2a)	14		14	13,08%
Grup 5 nivell 2 (ofic. 2a varis)	7	7		6,54%
Grup 6 nivell 3 (auxiliar)	5		5	4,67%
Grup 7 nivell 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%

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 109,82 persones (fixes: 96 no fixes 13,82). Al 2016 ha estat de 104,67persones (fixes: 90,50, no fixes 14,17).

La mitjana d'empleats del 2017 i 2016 per categories i amb discapacitat superior o igual al 33% és 0,01%

2. Els honoraris previstos de l'empresa auditora "Gabinete Técnico de Auditoria y Consultoria SA" per a la realització de l'auditoria del 2017 són de 13.690 euros i els honoraris per a la realització de l'auditoria del 2016 van ser de 16.678 euros.



3. Altra informació

De les promoció d'habitatges realitzades per PROCORNELLÀ, aquesta manté un dret de tanteig o carta de gràcia 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 llaguer 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 Citra 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 P R O C O R N E L L À

En l'exercici 2017 s'ha complert el pressupost previst en la seva totalitat, en quan a l'explotació de totes les instal·lacions i centres que gestionen les àrees de promoció social i econòmica i també pel que fa al capítol de vendes de terrenys, de l'àrea de promoció urbana.

Durant l'exercici 2017, s'han complert les següents actuacions:

- 1.- El compliment del contracte – programa amb l'Ajuntament per valor de 2.400.000 euros.
- 2.- La signatura de l'escriptura pública per la venda de la finca UE5, del sector Bagaria/Alstom, per un valor total de 5.000.000 euros.
- 3.- La signatura de l'escriptura pública per la venda de la parcel·la del Cinema Pisa, a l'IMPSOL, per valor de 3.353.897 euros.
- 4.- La signatura de l'escriptura pública per la venda de la parcel·la B-2 del sector Millars, per valor de 3.800.000 euros.
- 5.- L'escriptura de l'escriptura pública per la venda de la finca B-8, del sector Millars, per valor de 1.150.480 euros, no prevista inicialment en el pressupost.

El detall de tots els ingressos consten a la memòria econòmica.

Com a fet destacable d'aquest exercici, cal remarcar l'amortització parcial anticipada d'un préstec, per valor de 3.500.000 euros per l'aplicació del superàvit pressupostari de l'Ajuntament. En ingressos té un impacte de 2.155.000 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 (139.121 euros, respecte al previst enguany).

De les tres àrees que componen PROCORNELLÀ, l'àrea més important quantitativament és la de Promoció Urbana, que té un 80 % de la xifra de negocis de l'exercici.

L'empresa ha tingut uns ingressos comptables de 26,6 milions d'euros distribuïts de la manera següent per àrees:

Promoció Urbana	19,7 milions € (74 %)
Promoció Econòmica	1,9 milions € (7,1 %)
Promoció Social	4,6 milions € (17,5 %)
Estructura	0,4 milions € (1,4 %)

Els ingressos de 26,6 milions d'euros corresponen a una xifra de negocis de 19,5 milions, el contracte-programa amb l'Ajuntament de Cornellà per 2,4 milions, 3,3 milions de les transferències de capital imputades en l'exercici per cancel·lació de deutes i patrimoni en cessió, així com a altres subvencions per explotació i capital per 0,4 milions. La resta, un milió d'euros, són altres ingressos extraordinaris i financers.

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 . .	562.928 euros. (inclou Viver).
Fira de Cornellà . . .	728.597 euros.
Cornellà Creació . . .	189.910 euros.



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 la mateixa xifra que l'any 2016, per la bona temporada de les piscines d'estiu i el manteniment del nombre d'abonats totals a les instal·lacions esportives i d'activitats a l'Auditori.

En quan a l'apartat de despeses, el total de despeses es de 26,5 milions d'euros. La distribució de les despeses per àrees és la següent:

Promoció Urbana 17,3 milions € (65,1 %)
Promoció Econòmica . . . 2,1 milions € (7,8 %)
Promoció Social 5 milions € (18,9 %)
Estructura 2,2 milions € (8,2 %)

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

Centre d'Empreses . . . 891.394 €,
Fira de Cornellà 898.570 €,
Cornellà Creació . . . 291.346 €,

El resultat final ha estat positiu en 81.187,73 euros. Aquest resultat s'ha donat pel compliment del pressupost previst. Hi ha un ingrés no previst inicialment, com es la venda de la finca B-8, però s'han dotat les despeses d'urbanització de les finques venudes, que van a càrrec de Procomellà i que es liquidaran a l'any 2018.

La resta del compte d'explotació d'ingressos i despeses s'ha complert en les seves previsions inicials, amb petites desviacions d'ingressos i despeses que han quedat compensades.

A continuació es mostra un quadre comparatiu del pressupost inicial i l'executat a 31 de desembre de 2017, en format compte de pèrdues i guanys:

Concepte	Pressupost 2017	Executat 2017	Compliment (%)
Import net xifra negocis	17.227.500,00	19.468.011,30	113,01
Variació existències	-	-930.912,81	
Aprovisionaments	-12.464.010,00	-13.017.895,73	104,44
Altres Ingressos d'explotació	2.779.030,00	2.768.895,54	99,64
Despeses de Personal	-3.565.180,00	-3.568.640,31	100,1
Altres despeses d'explotació	-4.071.140,00	-5.315.722,44	130,57
Amortització de l'immobilitzat	-1.961.440,00	-1.952.161,05	99,53
Imputació subv. imm. no financer	3.006.150,00	3.333.844,40	110,9
Deteriorament i Rtat venda immob.	-	104.203,58	
Altres resultats	-	-18.349,92	
Resultat d'explotació	950.910,00	871.272,56	91,63
Ingressos financers	-	21.703,78	
Despeses financeres	-950.910,00	-811.788,62	85,37
Resultat financer	-950.910,00	-790.084,84	83,09
Resultat de l'exercici	-	81.187,73	

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

Departament	2015	2016	2017
Urbana	13.716.612,01	9.188.719,02	19.680.704,51
Centre Empreses	695.667,85	753.687,92	709.628,86
Viver Empreses	53.145,75	107.198,75	110.952,87
Fira	780.266,26	924.966,99	893.990,11
Cornellà Creació	187.696,40	207.870,33	189.910,33
Total Econòmica	1.716.776,26	1.993.723,99	1.904.482,17
PELL	2.491.412,64	2.628.816,75	2.595.335,76
Can Mercader	1.346.235,54	1.237.556,68	1.292.660,54
Centre Cívic/Ludoteca	192.722,52	194.866,68	237.780,70
Auditori	464.944,02	505.463,60	531.021,49
Total Social	4.495.314,72	4.566.703,71	4.656.798,49
Estructura	78.179,80	425.765,78	369.183,94
Total ingressos	20.006.882,79	16.174.912,50	26.611.169,11

Pel que fa a la xifra de negocis, (ingressos sense tenir en compte subvencions) l'evolució ha estat la següent:

Departament	2015	2016	2017
Urbana	10.949.670,56	5.970.293,88	15.682.310,82
Centre Empreses	528.630,23	532.120,54	501.975,08
Viver Empreses	13.845,75	46.288,79	60.952,83
Fira	608.366,26	738.077,77	728.596,82
Cornellà Creació	182.696,40	202.870,33	189.910,33
Total Econòmica	1.333.538,64	1.519.357,43	1.481.435,06
PELL	1.207.218,13	1.243.874,91	1.153.066,08
Can Mercader	769.579,80	812.150,92	853.547,86
Centre Cívic/Ludoteca	26.683,26	25.916,88	32.829,95
Auditori	210.054,02	242.173,64	261.021,53
Total Social	2.213.535,21	2.324.116,35	2.300.465,42
Estructura	6.770,14	4.150,00	3.800,00
Total xifra negocis	14.503.514,55	9.817.917,66	19.468.011,30



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

Departament	2015	2016	2017
Urbana	10.164.421,57	10.354.251,89	17.269.956,29
Centre Empreses	749.506,17	741.977,56	773.959,53
Viver Empreses	109.533,96	107.350,20	117.434,32
Fira	873.295,57	824.954,55	898.570,21
Cornellà Creació	200.660,79	252.813,72	291.346,70
Total Econòmica	1.932.996,49	1.927.096,03	2.081.310,76
PELL	2.541.806,10	2.552.271,10	2.672.865,10
Can Mercader	1.120.881,06	1.139.212,41	1.286.425,54
Centre Cívic/Ludoteca	207.179,98	229.898,25	276.735,98
Auditori	659.555,51	673.818,16	771.718,81
Total Social	4.529.418,65	4.595.199,92	5.007.745,43
Estructura	3.314.184,49	2.494.500,14	2.170.968,90
Total despeses	19.941.021,20	19.371.047,98	26.529.981,38

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

	2015	2016	2017
Resultat exercici	65.861,59 €	-3.196.135,48 €	81.187,73 €

Les inversions de l'any 2017 més importants han estat la modificació del vas de la piscina exterior del Parc Esportiu Llobregat, amb gresite, per un import de 145.000 euros, la substitució d'una bomba de calor/fred per la Fira, per valor de 33.000 euros, la dotació d'un sistema de compteig d'aforament pel Parc Esportiu Llobregat, per valor de 10.000 euros, l'adequació d'un aula del Viver d'Empreses per espai de coworking, per valor de 30.000 euros i la resta de inversions han estat la renovació d'equips informàtics, actualització de webs o compra de software, per valor de 48.000 euros i millores en equipaments en les diferents instal·lacions. La inversió total ha estat de 300.000 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, incloent el projecte "Cornellà Natura".

Per una banda, durant l'any 2018, està prevista la venda de la parcel·la 4 del sector Soler i Cortada, la formalització de la venda de la finca de Ribera Salines a l'IMPSOL i la venda de la parcel·la del carrer Joan Fernández, per a la construcció d'una residència per a la gent gran.

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, mantenir i millorar 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. També estrenar i consolidar el programa de teatre infantil, "Berenem a l'Auditori".

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

Respecte a Fira de Cornellà, s'està creixent en nombre d'activitats i estem en xifres de facturació d'abans de la crisi econòmica.

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. Enguany s'han rebaixat quasi 12 milions d'euros.

Durant l'exercici 2017 no s'han realitzat actuacions en matèria d'investigació i desenvolupament. Així mateix, al 2017 no s'han adquirit instruments de patrimoni propi, ni amb posterioritat al tancament s'han produït fets a circumstàncies que puguin alterar significativament la situació econòmica financera de la Societat.

El període mig de pagament a proveïdors de 2017 és de 21 dies.



ÀREA ECONÒMICA

CENTRE D'EMPRESES 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 2017, 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 o 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 CuEme (Culturo 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/ Programa Catalunya Emprèn (Generalitat de Catalunya)
- l/ Conveni amb Telefònica (Programa Cornellà Open Future)

1. CREACIÓ D'EMPRESES

Des d'aquesta àrea es fomenta i recolza la creació d'empreses oferint activitats grupals i individuals als emprenedors que ho necessiten. S'imparteixen seminaris 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 o de viabilitat, intermediació en la recerca de finançament i subvencions, recerca d'informació per a estudis de mercat i s'ofereix suport per a capitalitzar l'atur.

1.1. Perfil dels nous usuaris emprenedors

El nombre total de nous emprenedors que han vingut per primera vegada al Centre al llarg de l'any 2017 ha estat de 267, un 7% menys que l'any 2016, continuant amb la tendència a la baixa que es va iniciar al 2015 a causa per una banda, de la millora en la situació econòmica en general i per altra banda per l'augment de l'oferta de serveis de suport a l'emprenedoria en el territori.

Usuaris	2014	2015	2016	2017
Nº nous emprenedors	337	315	289	267

1.2. Accions de sensibilització

Les accions de sensibilització tenen per objectiu conscienciar i proporcionar informació sobre creació d'empreses i esperit emprenedor, tant a estudiants de la zona d'influència del servei com a la població en general (en especial aturats). Aquest any les accions de sensibilització s'han dirigit únicament als estudiants.

SENSIBILITZACIÓ	2016		2017	
Públic destinatari	Accions	Beneficiaris/àries	Accions	Beneficiaris/àries
Estudiants Instituts	6	113	9	217
Estudiants Instituts (multitudinàries)	-	-	2	1.114
Públic en general	2	377	0	0
Estudiants Primària	0	0	4	200
Total	8	490	8	1.531

1.3. Accions d'informació i orientació

Accions d'informació i orientació	2014	2015	2016	2017
Nº Sessions Introducció a l'emprenedoria	38	35	25	31
Nombre d'assistents	191	195	118	121

1.4. Accions d'assessorament: Empreses i llocs de treball creats

Dels 267 nous emprenedors del 2017 un total de 147 (55%) han rebut assessorament, juntament amb 87 emprenedors que provenien d'altres d'anys anteriors. Per tant, s'han assessorat aquest any a un total de 234 emprenedors amb un total de 1007 hores.

Any	Emprenedors 2017	
2017	147	63%
2016	35	15%
2015	13	6%
>2015	39	17%
Total	234	100%



Situació laboral dels emprenedors

Al llarg de l'any 2017 per primera vegada en els últims anys , els emprenedors en actiu superen als emprenedors a l'atur amb un 53,8%.

Sexe, edat i formació dels emprenedors

La distribució d'emprenedors per sexe continua pràcticament amb la mateixa proporció que els anys anteriors, amb un 60 % d'homes emprenedors i un 40% de dones emprenedores.

La franja d'edat més habitual entre els 'emprenedors és la compresa entre 35 a 50 anys, la qual representa un 49,8%.

Un 40,8% dels emprenedors disposen d'una titulació universitària (36% els anys anteriors) i un 43% una titulació en cicles formatius i batxillerat.

Empreses creades

Un 26,5% d'aquest 234 emprenedors assessorats han realitzat un Pla de Viabilitat. Al 2017 s'han creat un total de 59 empreses les quals han generat un total de 74 llocs de treball.

1.5. Accions de formació

Al llarg de l'any 2017 s'han realitzat un total de 31 sessions i han assistit 333 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 Malina 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, 150 m² de coworking, 104 m² de crowdworking (sala per les start up), 2 aules de formació , 2 aules de formació tècnica, 2 sales de reunions, office i una zona Meeting de 60m².

Centre d'Empreses:

Modalitat Allotjament	Espais Disponibles	Empreses 01/01/2017	Altes 2017	Baixes 2017	Empreses 31/12/2017	% ocupació
Despatxos	48	46	17	24	39	81%
Naus	6	6	2	2	6	100%
Coworking	28	21	3	6	18	64%
Oficina virtual	30	16	5	4	17	57%
Domiciliació fiscal	32	25	16	9	32	100%
Total	144	114	43	45	112	

Viver d'Empreses:

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

Modalitat Allotjament	Espais disponibles	Empreses 01/01/2017	Altes 2016	Baixes 2016	Empreses 31/12/2017	% Ocupació
Despatxos	14	11	4	3	12	86%
Coworking	24	2	5	1	6	25%
Crowdworking	10	9	10	9	10	100%
Total	48	22	19	13	28	

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.

Situació actual

Prenent com a referència els 5 últims exercicis, l'increment dels clients regulars des de l'any 2013 ha estat força sostingut, passant de 52 a 67 usuaris fins a 2016 i situant-se en 62 clients al tancament de l'exercici 2017.

	31/12/13	31/12/14	31/12/15	31/12/16	31/12/17
Clients amb conveni de serveis d'assessoria regular	52	52	61	67	62

4. CONSOLIDACIÓ I CREIXEMENT D'EMPRESSES

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, allotjades al Centre i al Viver d'Empreses.

4.1. Jornades, Conferències i Trobades Empresarials

Jornades d'interès empresarial 2017:

Les jornades realitzades durant aquest 2017 han estat 24, amb 399 assistents.

Tallers de Networking 2017



Les trobades entre empreses allotjades al Centre i al Viver amb un total de 3 trobades i 98 participants.

Els *networkings* sectorials, amb 1 networking sectorial de la construcció amb 10 assistents.

Club de l'oratòria

El Centre d'Empreses ha continuat 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, realitzant 5 sessions.

Masterclass

Continuem aquest any amb les *Masterclass* en col·laboració amb el Cornellà Creació Fòrum. Consisteix en una classe magistral amb un ponent molt especialitzat i de prestigi en el seu camp. Les *Masterclass*, es realitzant a l'Auditori de Cornellà.

El 9 de novembre es va realitzar la *Masterclass* de Productivitat i Autolideratge, amb Agustí Peralt. Van assistir 164 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	2017
Número d'hores	916 h	929 h	1.201 h	1.360 h	1.098 h
Número d'empreses assessorades	120	113	172	151	130
Númera de promotors	179	165	187	200	184
Número de treballadors (inclou promotors)	265	224	334	369	404

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

Durant el 2017 s'ha participat i intervingut en la recerca de finançament a un total de 17 empreses de les quals s'han aconseguit un total de 783.350 €.

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	2017
Nombre de Reemprenedors atesos	5	13	45	27
Nombre de Cedents atesos	8	17	15	11
Casos d'èxit	7	3	5	1

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.

2015			2016		2017	
Total treballadors	NºEmpreses	%	NºEmpreses	%	NºEmpreses	%
1-2 Treballadors	149	87%	113	75%	88	68%
3-4 Treballadors	14	8%	21	14%	22	17%
>4 Treballadors	9	5%	17	11%	20	15%
Total general	172	100%	151	100%	130	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 Procorbella del carrer Joan Fernández en un espai que s'anomena Crowdfundings "La Piràmide".

5.1. Convocatòria 2016/2017

Hem finalitzat la primera convocatòria Cornellà Open Future del 10 de maig 2016 i ha estat activa fins el 12 de Juny de 2017.

Dels 10 projectes seleccionats, de 23 correctament presentats, van acabar el programa, 6 projectes.

5.2. Convocatòria 2017/2018

Aquest any 2017, es va iniciar en el mes de setembre la 2ª edició del Cornellà Open Future, amb 10 projectes seleccionats, de 23 presentats.

5.3. Activitats Cornellà Open Future

Durant l'exercici 2017 s'han realitzat 36 accions formatives.

5.4. Assistència tècnica

S'han destinat un total de 375 hores en tutories de la 2ª edició i 70 hores més de la primera, fins el mes de maig.

6. ALTRES ACTIVITATS

Clàusules sol



A principis de 2017 es va aprovar un Reial Decret pel qual s'instava a les entitats financeres a negociar amb els afectats de les clàusules sòl la nul·litat de la clàusula i el retorn de quantitats pagades en excés. Això va provocar una extraordinària demanda d'informació per part dels ciutadans de Cornellà sobre l'aplicació indeguda de clàusules sòl i, en conseqüència, es va decidir implementar una oficina temporal d'atenció a consumidors al Centre d'Empreses de PROCORNELLÀ, amb l'objectiu de proporcionar orientació sobre aquesta matèria.

Es va comptar amb un equip tècnic de 5 persones –pertanyents a la plantilla del Centre– amb una dedicació parcial, que van oferir informació i assessorament jurídic i econòmic als afectats per les clàusules sòl. Degut al gran volum de peticions per a aquest servei, es van haver d'habilitar dos punts d'atenció: un al propi Centre d'Empreses i un altre al Centre Cívic la Gavarra, on dos tècnics donaven cobertura dos dies a la setmana en horari de tarda.

El període de funcionament d'aquesta oficina temporal va ser des del 6 de febrer de 2017 fins el 30 de juny de 2017 i, durant aquest temps, es va atendre telefànicament a un total de 1.044 persones, de les quals es va donar cita prèvia a 834. D'aquest nombre, hi va haver una atenció efectiva a 641 usuaris (la resta fins a 834 van ser persones no presentades a la cita).

Un altre resultat a destacar és que els tècnics van redactar un total de 259 reclamacions a entitats financeres (per a quasi un 40% dels usuaris beneficiaris del servei). L'aproximadament 60% restant d'usuaris no tenien clàusula sòl al seu préstec hipotecari, però igualment van ser assessorats i la seva documentació va ser examinada.

Un cop el gran nivell de peticions d'informació va minvar, es va decidir donar trasllat d'aquest servei a l'OMIC, que des d'ençà continua donant informació amb la metodologia implementada per l'oficina temporal del Centre d'Empreses.

Altres activitats

Suport tècnic a l'Acord Social per a la Comissió de Territori i Economia

- Realització trimestral de L'Observatori d'ocupació a Cornellà.
- Coordinació de l'elaboració d'una Guia de Comerç de Cornellà
- Coordinació de la prestació d'un nou Servei de traducció per a comerciants

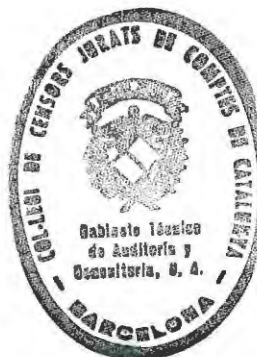
RECINTE FIRAL

A l'any 2017, s'han celebrat 16 esdeveniments diferents. Han consistit en dues fires d'organització pròpia, set fires, salons o convencions de gestió externa, un car clínic, un berenar multitudinari, una activitat de circ, tres activitats comercials i una activitat esportiva. El total d'expositors ha estat de 780. El número de m2 nets d'exposició estat de 45.034 m2 i el nombre de visitants, 156.293. Suposa un increment de totes les xifres de l'any anterior.

A les dues fires que Fira de Cornellà ha organitzat directament han exposat els seus productes 179 expositors, amb una superfície neta d'exposició de 4.800 m2 i 37.000 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 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. Com a novetat la fira del col·leccionisme Playmobil.

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



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, oixí com líders socials i polítics.

Amb aquest programa es preten 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 1.008 persones.

El Cornellà Creació fòrum durant l'exercici 2017 ha celebrat els següents actes:

El 13 de gener, Moisés Naím, Il·lustre pensador, fundador i President del Grupo de los Cincuenta (G50).

El 17 de març, Bisila Bokoko, Directora Executiva de la Cambra de Comerç d'Espanya – Estats Units a Nova York (2005 – 2012), i Aktham Habbabba, de la Delegació Territorial de l'ICEX.

El 5 de maig, Daniel Innerarity, Catedràtic de Filosofia Política i Social.

El 9 de juny, Mónica Moro, Directora General Creativa de McCann Espanya i Enrique Burgos, Precision & CRM Marketing Manager per a Europa Occidental de Coca – Cola.

El 6 d'octubre, Sarah Harmon, Directora LinkedIn Espanya i Portugal i Fernando Trias de Bes, Expert en estratègia, innovació i nous models de negoci.

El 17 de novembre, John Carlin, Periodista i escriptor.

ÀREA SOCIAL

AUDITORI

S'han realitzat 146 actes amb una assistència total de 46.995 persones. La despesa d'explotació ha pujat fins els 771.718 €.

Els ingressos que han derivat de l'activitat han estat de 261.021 €. Per una altra banda, sumar la xifra de 270.000 € en concepte de subvencions per funcionament que deixarà el capítol d'ingressos de l'any 531.021 €

L'activitat realitzada a l'Auditori directament per les àrees Municipals i la pròpia empresa Procomellà, ha suposat un 38 % de la programació total de l'Auditori. Cal destacar que de les activitats realitzades a l'Auditori l'any 2017, un 20 % del total, pertany a l'activitat cultural.

Cal destacar que la iniciativa privada ha protagonitzat unes activitats que representen un 60 % del total.

Destacar també la solidesa, després de 15 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:

<u>DATA</u>	<u>TIPUS D'ACTIVITAT</u>	<u>NOM D'ACTIVITAT</u>	<u>ESPECTADORS</u>
11/02/2017	Música	MANEL JO COMPATEIXO	646
12/03/2017	Teatre	UNA ALTRA PELLICULA	323
02/04/2017	Música clàssica	SIMFONOVA	539
22/04/2017	Música	SOPA DE CABRA	633
13/05/2017	Teatre	AETAS	405
14/05/2017	Teatre I	AETAS	459
20/05/2017	Música	MIGUEL POVEDA	731
01/10/2017	Teatre	LA TREVA	Anulat
21/10/2017	Música	LA OREJA DE VAN GOGH	745
05/11/2017	Dansa	VUELOS	227
19/11/2017	Teatre	ART	581
03/12/2017	Teatre	LA GATA SOBRE EL TEJADO DEL ZINC CALIENTE	356



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

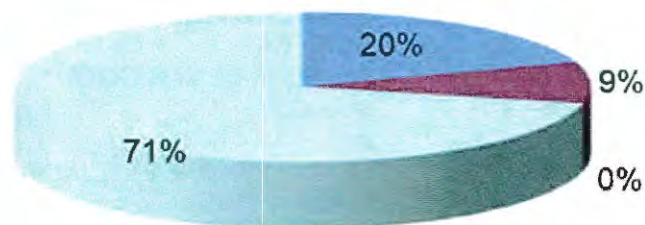
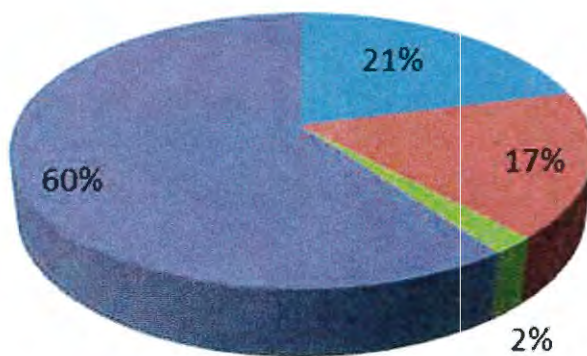
<u>DATA</u>	<u>TIPUS D'ACTIVITAT</u>	<u>NOM D'ACTIVITAT</u>	<u>ESPECTADORS</u>
31/03/2017	Música	D'CALLAOS	118
21/04/2017	Música	CUCARACHAS ENOJADAS	49
05/05/2017	Música	ZETZANIA	99
02/06/2017	Teatre	POSMODHERNIA	42
06/10/2017	Monòlegs	EL SEVILLA (Es canvia de sala2 a Auditori)	331
27/10/2017	Teatre	PARTICHELLA	53

03/11/2017	Teatre	NIT DE RADIO	67
10/11/2017	Teatre	UN FINAL FELIÇ	66
24/11/2017	Teatre	DANSA DE MORT	56
15/12/2017	Música	SUZANNA	37

En total han assistit 6.563 espectadors, amb 22 actuacions.

2. ESTADÍSTIQUES

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



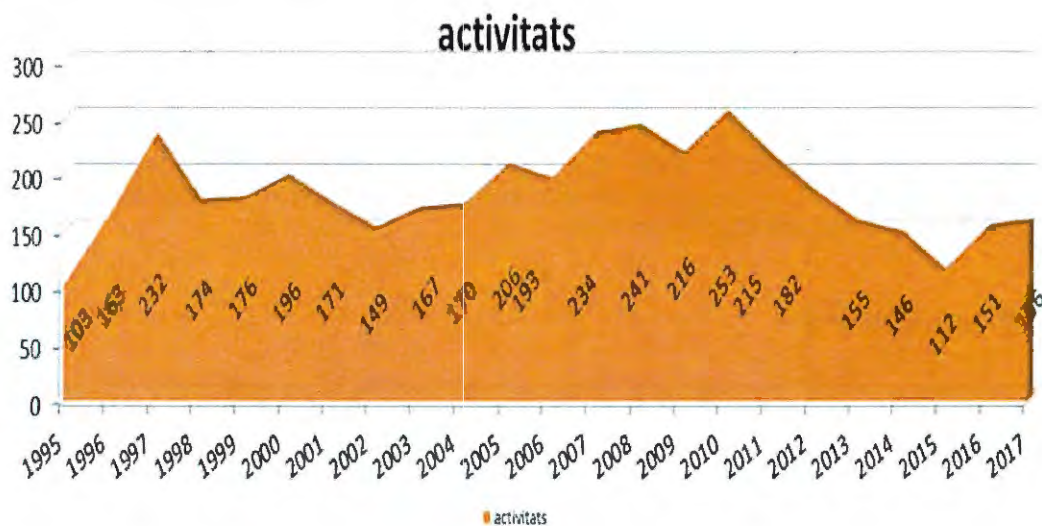
■ activitats culturals

■ jornades tècniques i congressos

■ activitats infantils i juvenils

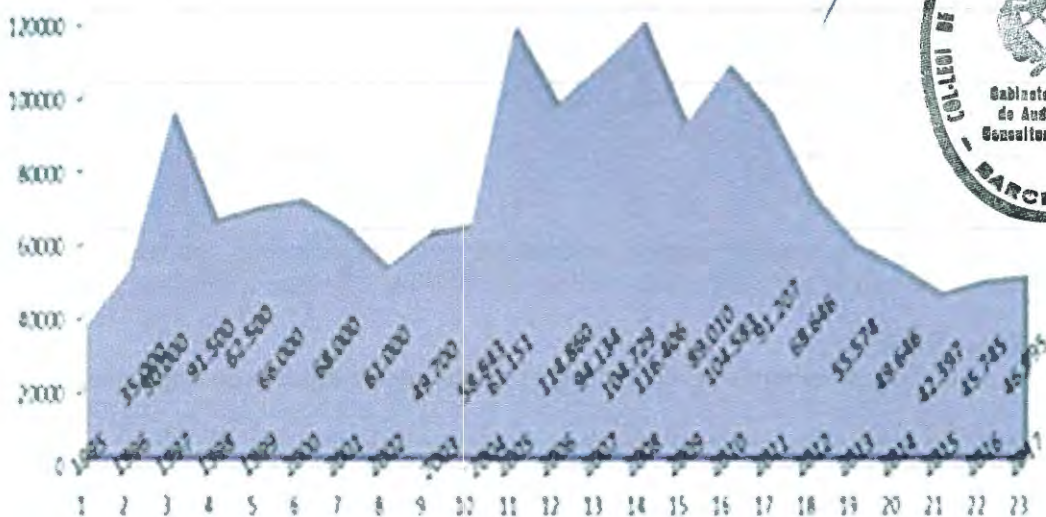
■ d'altres (socials, esportius, polítics, sindicats...)

EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT 1995-2017



L' Activitat de L'Auditori a l'any 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.

Evolució nombre d'espectadors 1995 - 2016



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.

PARC ESPORTIU LLOBREGAT

1. Evolució de la BBDD

L'any acaba amb 2.861 abonats. Suposa un decrement de 103 persones respecte a l'any anterior, un 3,5%.

El perfil majoritari d'edat és el de 26 a 49 anys, amb un 42%, seguits dels joves entre 16 i 25 anys, amb un 19% i les persones de més de 60 anys, amb un 18%. Els residents a Cornellà, representant quasi el 98% dels abonats.

2. Pavelló poliesportiu

En definitiva, les entitats que han vingut de forma fixa al pavelló durant l'any 2017 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.

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 deu vegades més les instal·lacions per fer diferents activitats: campionat de hip hop, anuncis publicitaris, festival de fi de curs, un sopar, campionats esportius, etc.

3. Activitats dirigides

La mitjana anual diària d'assistència a les 18 activitats diferents que es realitzen és de 970 persones. Aquesta dada significa un decrement d'un 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 11 centres educatius durant l'any 2017.
TOTAL PARTICIPANTS: 539.

- **Curssets de natació realitzats des del propi centre.**

S'han realitzat 18 cursos, el primer trimestre de l'any i 27 cursos, l'últim trimestre, per escolars,

L'ocupació dels cursos és del 68,7%,. En total, 283 participants.

A part s'han realitzat 3 i 4 cursos per adults, amb 20 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.

6. Campus d'estiu

Del 26 de juny al 28 de juliol i del 28 d'agost al 8 de setembre, han passat 196 nens i nenes de 4 a 14 anys, en la VIII^a edició del Campus d'Estiu del PELL. S'han classificat en tres grups d'edat: petits (de 4 a 6 anys), mitjons (de 7 a 10 anys) i grans (de 11 a 14 anys). En les 7 setmanes que ha durat, el màxim de nens i nenes en una setmana ha estat de 178.

7. Piscina exterior

Es va obrir el 26 de juny i es va tancar el 31 d'agost. En aquest període han passat per la piscina, 47.214 usuaris.

8. Altres activitats

- Bodypump 100.
- Carnestoltes 2017.
- Repte Fitness 2017.
- Repte Instal·lacions saludables.
- Cross Popular Corpus.
- Zumba per la Dignitat.
- Spinning Solidari.
- Pink Zumba.
- Halloween 2017.
- Adhesió campanya UNICEF.
- XIIè Aniversari del PELL.

CENTRE CIVIC I LUDOTECA

CENTRE CÍVIC

Durant l'any 2017, s'han programat 102 cursos en els tres trimestres: hivern, primavera i tardor. Suposen 12 cursos més que l'any anterior. Al final s'han pogut realitzar 77 cursos dels quals han passat 729 alumnes, que dona una mitjana de 243 alumnes per trimestre.

Les enquestes de satisfacció dels usuaris dels cursos donen un resultat global per trimestre de 8,8; 8,3 i 8,6.

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 164 usuaris, amb 48, 56 i 60 nens i nenes de 0 a 8 anys. Dels 164 inscrits, 84 (51%) han estat de 0-3 anys i 80 (49%) de 4 a 8 anys.

Per altra banda, tenim els usuaris puntuals, que han estat al llarg de l'any, de 561, 167 entre setmana i 394 en caps de setmana.



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

S'han fet tres trimestres d'aquesta activitat destinada als joves de 8 a 16 anys. Es va poder formar un grup d'entre 10 i 14 joves de 8 a 12 anys, que feien activitats esportives i de tallers diversos, els dilluns i dimecres.

CORNELLÀ EN MINIATURA

Fins o final d'any han passat 3.503 nens i nenes i 2.270 adults, per aquest espai. Suposa un increment de més del 40%, respecte al primer any de funcionament.

COMPLEX AQUÀTIC I ESPORTIU CAN MERCADER

1. Evolució de la BBDD

L'any 2017 acaba amb 2.148 usuaris a la instal·lació. Suposa un increment de 86 usuaris respecte l'1 de gener, un 4,2% més. Quasi el 97% són residents a Cornellà.

El perfil per edats és:

- Entre 26 i 49 anys, un 49%.
- Entre 16 i 25 anys, un 23%.
- Entre 50 i 59 anys, un 12%.
- Majors de 60 anys, un 10%.

2. Activitats dirigides

Es fan 112 activitats setmanals, amb una mitjana diària anual de 646 persones, un 6,2% més que l'any anterior.

3. Cursets de Natació Extraescolar

Els cursets organitzats per les AMPAS de les escoles han estat de 7 centres amb un total de 470 nens i nenes.

En els 21 cursets de natació organitzats pel propi equipament han participat 137 nens i nenes amb quasi un 75% d'ocupació de les places ofertades.

4. Piscina exterior

Ha funcionat la temporada d'estiu, entre el 17 de juny fins a l'11 de setembre. Han passat 73.837 usuaris.

5. Casal d'estiu

Del 26 de juny al 28 de juliol, han passat 39 nens i nenes de 6 a 13 anys, en la IV edició del Casal d'estiu de Can Mercader.

6. Activitats extraordinàries

S'han realitzat moltes activitats extraordinàries:

- Celebració del quart aniversari.
- Carnestoltes.
- Repte Fitness 2017.
- TriMercader 2017.
- Mulla't per l'Esclerosi Múltiple.
- Halloween 2017.
- Cloenda Jocs Escolars
- Trofeu natació "Ciutat de Cornellà".

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

A causa de les obres de la piscina de Can Millars, s'estan acollint els usuaris d'aquella instal·lació, fins que acabin les obres a l'any 2018.



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 d'Alstom-Bagaria.

El concurs de les UE 5 i 6 es va produir en data 15 d'abril de 2015. 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 blacs i de la urbanització de l'entorn culminant-se el procés en els pròxims anys. Aquest 2017 s'ha formalitzar la venda de la parcel·la UE5.

b) Blocs B2 Millàs Est.

Durant aquest 2017 s'han finalitzat les construccions dels blocs B5 i B7. Al 2017 es van presentar tres propostes per la compra de la parcel·la B2 que va quedar deserta quan es va intentar comercialitzar. L'oferta de ARC Properties per a la venda d'aquesta finca a escripturar al 2017. Aquesta venda a suposat la reducció de la carrega hipotecària que tenia la finca.

Pel que fa a la urbanització s'està treballant per a tenir conclosa una primera fase a abril de 2018.

c) Blocs B8 Millàs Est.

S'ha formalitzar escriptura de compravenda de la B8 de Patrimoni Municipal de Sòl. La compra i construcció de l'edifici ho farà la empresa del grup (Cevasa proyectos inmobiliarios), i la gestió de l'habitatge de lloguer, per qüestions derivades dels ajuts fiscals, ho farà altre empresa del grup (Cevasa patrimonio en alquiler). Aquesta mateixa empresa gestiona la B7.

d) Finca 1, Pisa

A data 17 de novembre de 2017 es va signar la escriptura de compravenda amb l'Impsol. Amb aquesta, l'Impsol cedirà a l'Ajuntament de Cornellà un local per a equipaments de 1.200 m2 a l'edifici.

2. Execució de planejament

a) PMU1 Siemens-Elsa.

A l'any 2017 s'ha estudiat tipològicament la implantació d'usos hotelers i d'activitat econòmica sobre la línia dels ferrocarrils i l'ordenació dels aprofitaments assignats per la Modificació del Pla General Metropolità a diferents àmbits. Així mateix, s'ha encarregat el Projecte d'Urbanització a fi d'estudiar amb precisió les zones verdes previstes 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.

b) PMU2 Plàsmica.

A l'any 2017 s'ha constituït la Junta provisional de compensació. Aquesta ha encarregat els projectes d'urbanització, definició volumètrica de les edificacions i la viabilitat econòmica del sector.

La Junta de compensació prvisional ha agrupat a més del 90% dels propietaris, cosa que garanteix el correcte desenvolupament del sector. L'estudi de viabilitat ecanòmica ja entregat valida la viabilitat econòmica del pla.

c) PMU5 Silici-Rosselló-Siemens.

Durant l'any 2017 s'ha estudiat diverses alternatives d'ordenació dels diverses parcel·les definides en el planejament

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 presentat l'estudi de mobilitat, que fa una estimació dels costos que se'n deriven es podrà realitzar l'avaluació econòmica i la redacció del Pla de Millora Urbana. S'ha encarregat el Projecte de Reparcel·lació, Urbanització i la Valoració d'Activitats.

d) PMU7 Tints Especials.

Durant l'any 2017 s'ha efectuat la redacció del Pla de Millora Urbana, Projecte d'Obres Bàsiques i Complementàries i l'avanç del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1.

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

El Projecte de Reparcel·lació i Urbanització redactats, han permès la redacció del Pla de Millora Urbana i 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

Durant el 2017 s'ha cancel·lat la anàlisi sobre el procediment a seguir per culminar llicència i concessió administrativa de l'aparcament.



f) PMU Fira

En el 2017 s'ha vist la necessitat de redactar una Modificació del Pla general Metropolità que abasti l'àmbit de la Fira i altres sectors del municipi amb l'objectiu d'ampliar les precisions sobre sòstre destinat a activitat productiva.

A tal efecte s'ha redactat la Modificació de Pla General Metropolità en relació a la reserva d'equipaments a Can Bogaria, Fira, Millàs i C/ Cobalt, entregada a finals de l'any 2017.



3. Edificació i Urbanització

Edificació

S'ha realitzat el projectes per a la rehabilitació de part de la Nau Caldereria de Siemens i de l'edifici del director de Can Bagaria. Les obres s'han licitat i començat. Es preveu la finalització al 2018.

Cornellà Natura

Durant l'any 2017 s'ha finalitzat la redacció per part dels Serveis Tècnics de Procornellà de diversos projectes d'urbanització d'espais lliures i de reurbanització de vialitat inclosos en el projecte de Cornellà Natura. Els projectes redactats s'han començat a executar i es realitzaran durant el any 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	
AVDA CAN CORTS 40-42 DESTRALETA3	2008	48	1 habitatges	1 llogat	
CTRA D'ESPLUGUES 75-77	2009	151	4 habitatges	4 llogats	
AVDA LÍNIA ELÈCTRICA 1-3	2010	42	29 habitatges	3 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	3 habitatges	1 llogat amb opció de compra 2 llogats realotjament	
Avda Línia Elèctrica 9- 13			2 habitatges	1 llogat, 1 pendent negociació amb Benestar Social	
PROMOCIÓ SURIS (amb subvenció per lloguer)	2005	14	14 habitatges	14 llogats	habitatges amb subvenció per lloguer
Altres			3 habitatges	1 llogat 1 pendent amb Benestar Social 1 pendent d'escripturar	
				114 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 53 places arrendades.

En Concessió

- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 116 llogades de 199 (inclou trasters)
- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 134 places llogades de 156.
- Aparcament Font Santa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 103 places llogades de 230.
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 196 places llogades de 237 (inclou trasters).
- Aparcament Almogàvers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es troben 154 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 33 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 34 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer.
- Aparcament Mòritz; correspon a un aparcament propietat de PROCORNELLÀ.
- Aparcament Salvador Allende 57-59. S'han posat 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 60 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 Jaan Fernàndez (arrendament mensual), un total de 94 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 propers exercicis.

Vendes

Habitatges i locals

Al 2017 s'han executat dues opcions de compres a Linia Elèctrica 1-3. Per la resta s'ha escripturat la permuta de dos habitatges a Can Corts 40-42 per part de la finca BRM1-3 de Soler i Cortada, i una venda a Linia Elèctrica 23-25

Vasa de la piscina del Parc Esportiu

Al 2017 es van realitzar les obres de condicionament del recobriment de la vasa de la piscina exterior del PELL; i s'ha realitzar el projecte per a la piscina interior que es començarà al 2018.



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'edificat.
- 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 ell 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 es cedeix l'ús del programa informàtic de Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial".

Activitat realitzada conveni de col·laboració i encàrrec de gestions	Nombre
Tramitació de sol·licituds de cèdules d'habilitat PRESENCIAL (sense inspecció tècnica) (*) Tramitació cèdules + ITES	14
Tramitació de sol·licituds de cèdules d'habilitat TELEMÀTICA (sense inspecció tècnica) (*)	-
Tramitació de cèdules d'habilitat, AMB INSPECCIÓ TÈCNICA (no incloses als apartats anteriors)	-
Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació, inclosa la inspecció tècnica, PER A L'INTERIOR D'HABITATGES. CMH Accessibilitat	17/8
Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació, inclosa la inspecció tècnica, PER A EDIFICIS UNIFAMILIARS I PLURIFAMILIARS. CMH Habitatge	17/21
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	-
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	-
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 AMB AVALUACIÓ DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA (no inclosas a l'apartat anterior)	-
Tramitació d'ajuts per al pagament del lloguer	901
Tramitació de prestacions d'urgència especial	18
Gestió d'Inscripcions al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, només per al cas de disposar de Registre propi	661

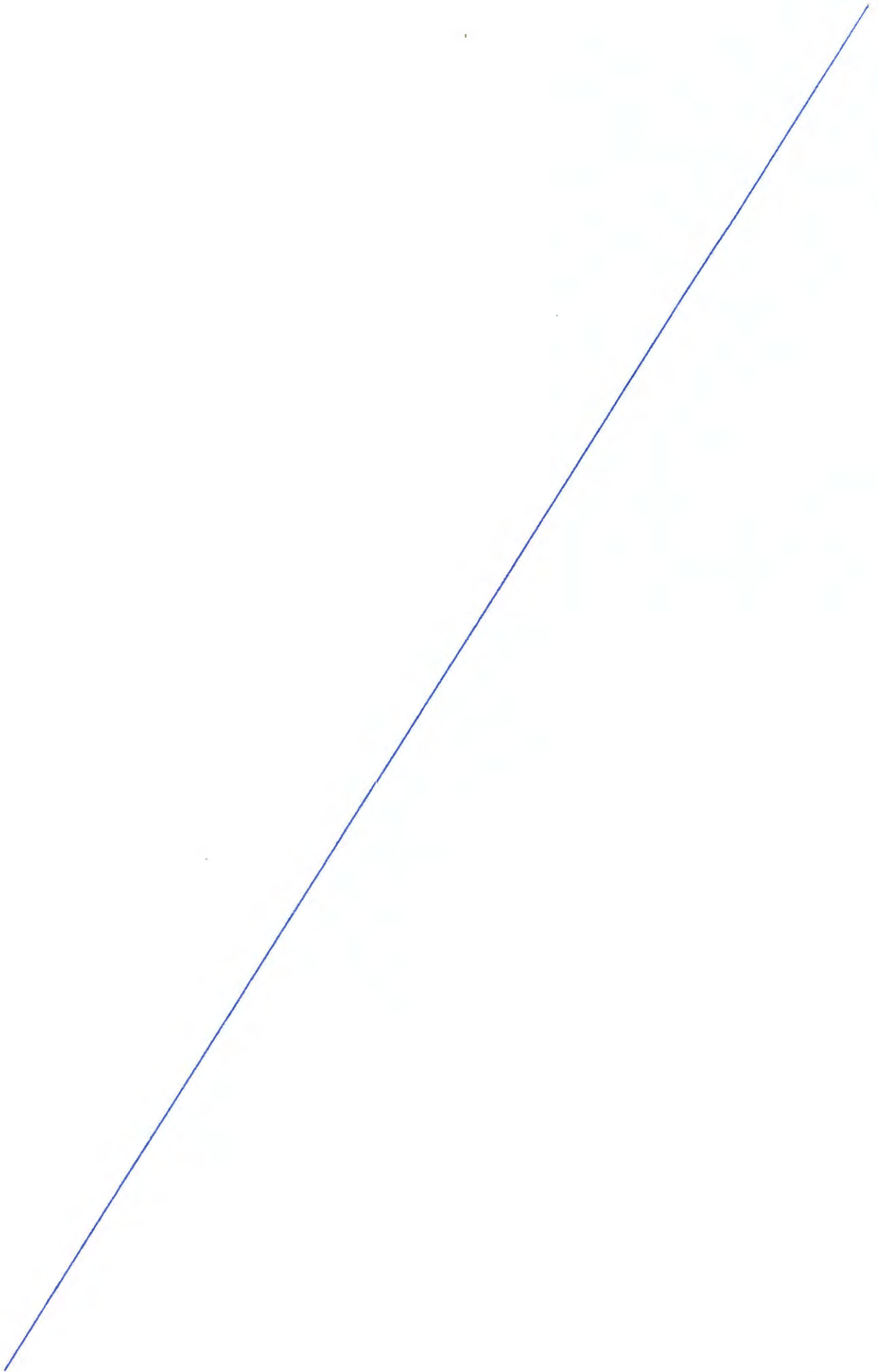
Activitat relativa als serveis bàsics i generals d'atenció ciutadana	Nombre Total		
	presencial	telèfon	mail
Visites ateses i tasques d'assessorament i d'informació	9013	5703	1872

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".

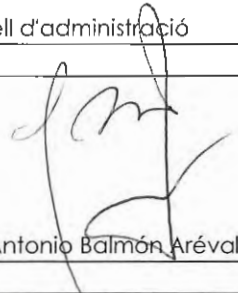
La constitució de la Borsa de Lloguer social per part de l'Ajuntament de Cornellà ha suposat cercar en el parc d'habitatges de Cornellà propietaris disposats a aportar els seus pisos a la borsa, i a partir de la gestió de Benestar Social i de la Mesa d'emergència social assignar les persones incloses 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. Aquest 2017 s'ha arribat als quasi 40 habitatges del conveni inicial, i per a 2018 es preveu incrementar les propostes.

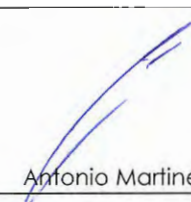


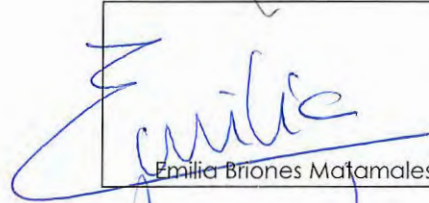


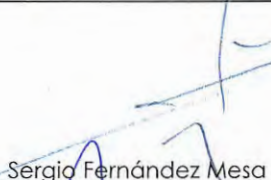
empresa municipal de
promoció social, urbana i econòmica de Cornellà sa
(procornellà)

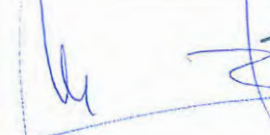
consell d'administració

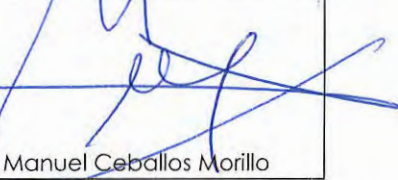

Antonio Balmón Arévalo

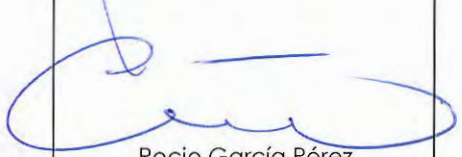

Antonio Martinez Flor

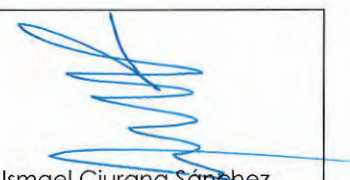

Emilia Briones Matamalas


Sergio Fernández Mesa


Montserrat Pérez Lancho


Manuel Ceballos Morillo


Rocio García Pérez

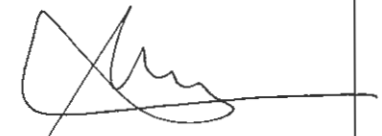

Ismael Ciurana Sánchez

NO ASSISTENT
Anna Caminals Lecha

NO ASSISTENT
Jordi Rosell i Segura

NO ASSISTENT
Ignasi Sayol Santamaria

NO ASSISTENT
Manuel Jesús Casado Ruiz


Joan Romagosa López

