



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

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

**INFORME D'AUDITORIA
COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2020
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2020**

Abril 2021



Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Travessera de Gràcia, 56, 1º. 1ª.
Tel. 933199622 – Fax 933101739
08006 Barcelona

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

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

I

INFORME D'AUDITORIA 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 2020, 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 2020, 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.





Aspectes 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 31.939 i 89.089 milers d'euros i que representen un 75 % 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 2020, 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 a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, així com 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, concloem que hi ha incorreccions materials, 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 2020 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.





Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de 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 aconseguixen expressar la imatge fidel.

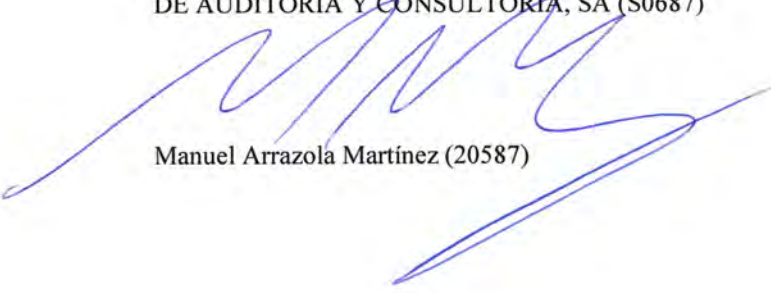
Ens comuniquem amb els administradors de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

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, 16 d'abril de 2021

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, SA (S0687)


Manuel Arrazola Martínez (20587)



GABINETE TECNICO DE
AUDITORIA Y
CONSULTORIA, S.A.
2021 Núm. 20/21/00036

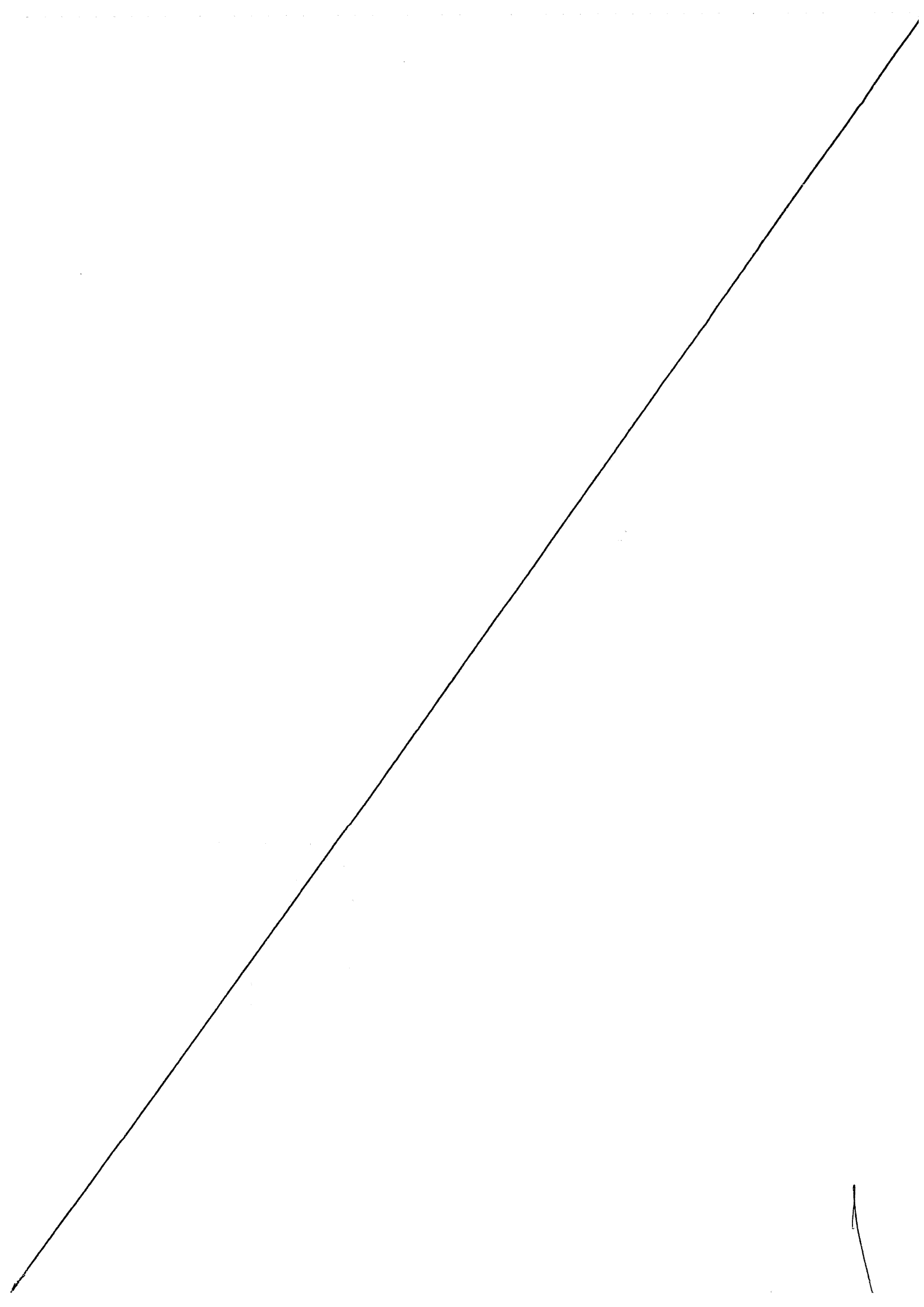
IMPORT COL-LEGAL: 96,00 EUR
Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

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

comptes anuals i informe de gestió 2020

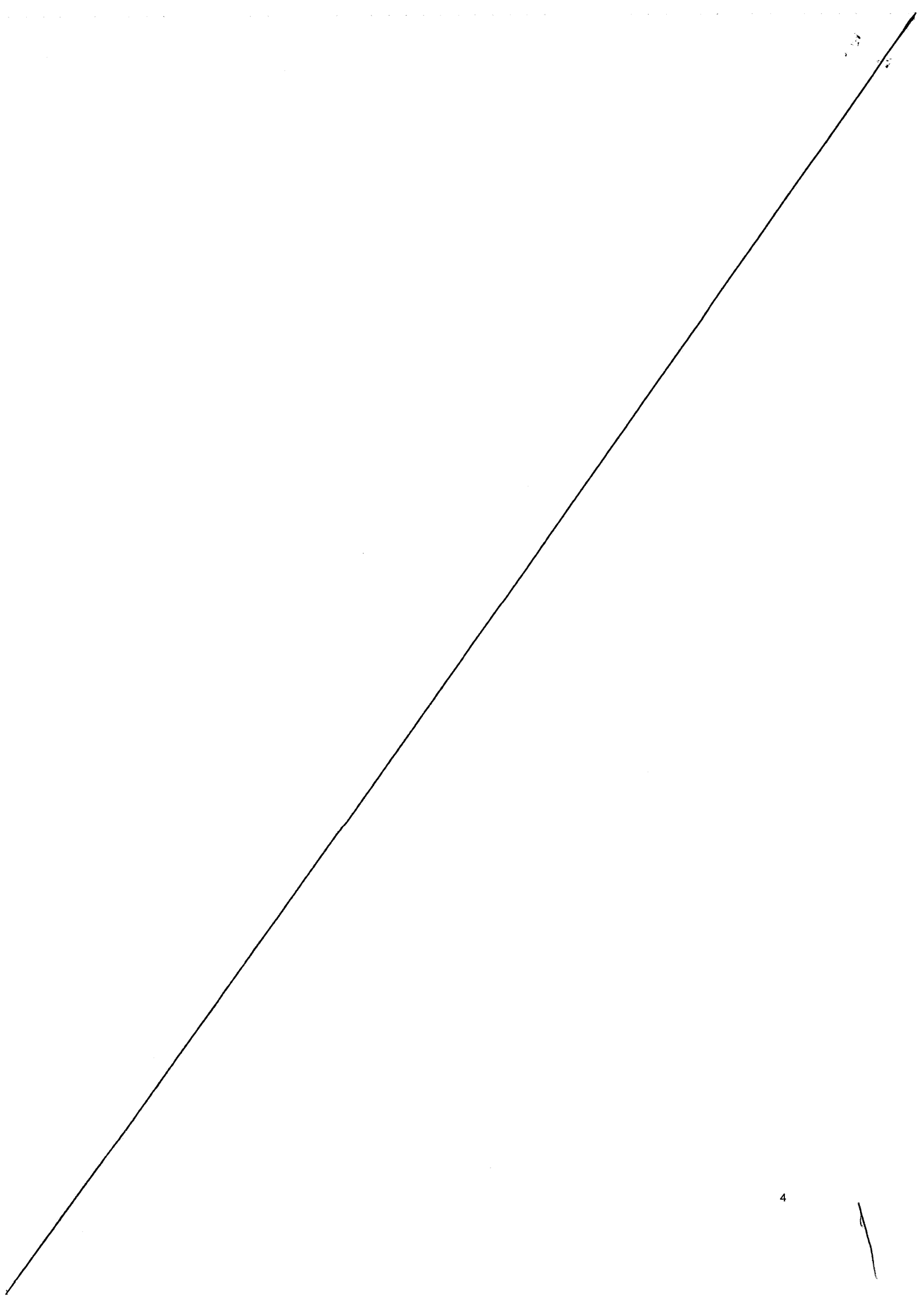


Cornellà de Llobregat, març 2021



ESTATS FINANCERS





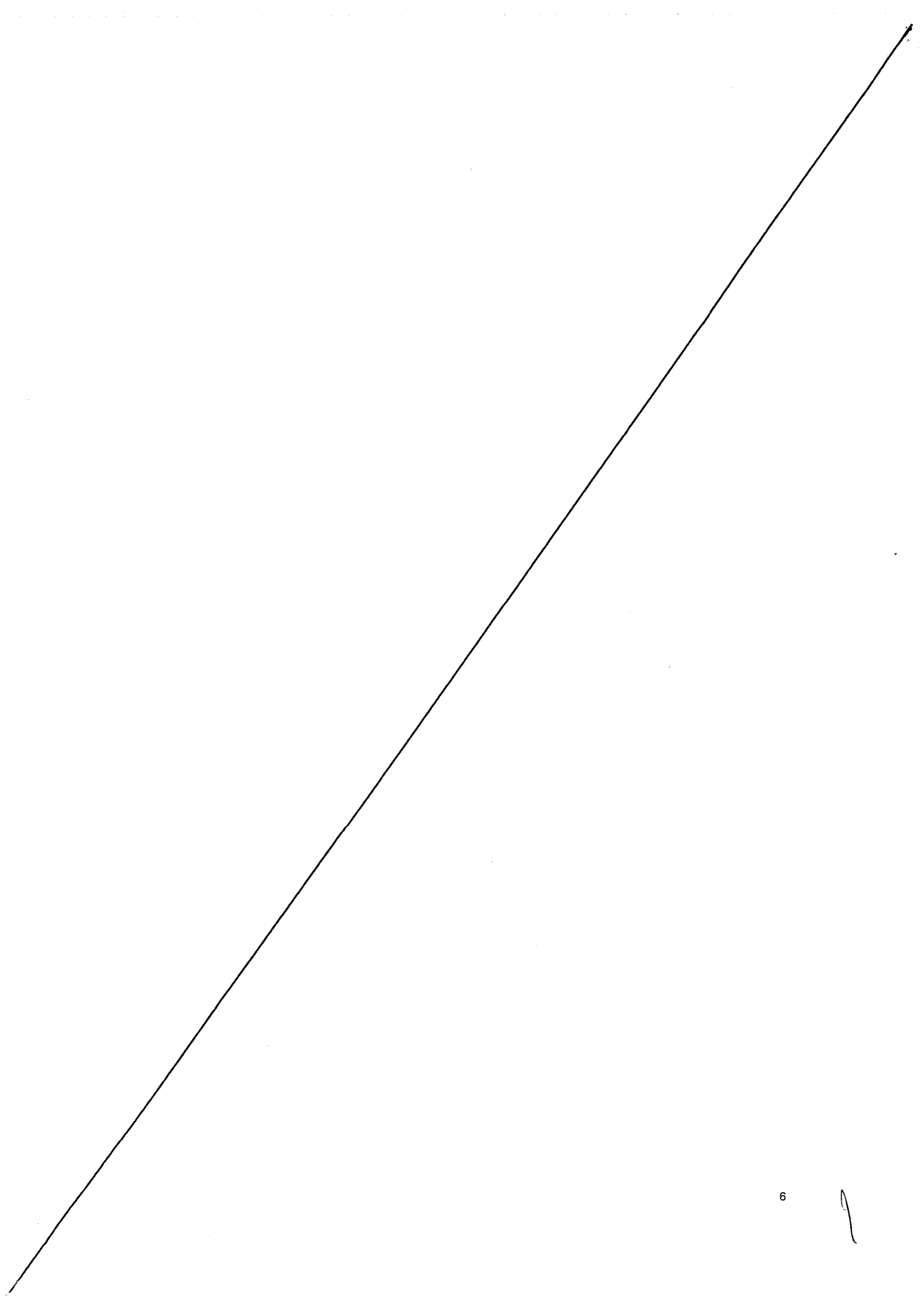
BALANÇ

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

exercici 2020

ACTIU	notes	2020	2019
A) Actiu no corrent		69.696.265,95 €	70.848.415,31 €
I. Immobilitzat intangible	7	43.024,45 €	39.742,47 €
3. Patents, llicències, marques i similars		7.220,76 €	5.824,18 €
5. Aplicacions informàtiques		35.803,69 €	33.918,29 €
II. Immobilitzat material	5	37.481.916,90 €	37.931.419,39 €
1. Construccions (en cessio)		36.069.690,74 €	36.099.074,16 €
2. Instal·lacions tècniques, i altre immobilitzat material		1.260.006,84 €	1.384.127,41 €
3. Immobilitzat en curs i anticips		152.219,32 €	448.217,82 €
III. Inversions immobiliàries	6	31.938.724,02 €	32.647.917,37 €
1. Terrenys		7.515.738,04 €	7.518.589,35 €
2. Construccions		24.422.985,98 €	25.129.328,02 €
V. Inversions financeres a llarg termini	9	232.600,58 €	229.336,08 €
2. Crèdits a empreses		73.000,00 €	123.000,00 €
5. Altres actius financers		159.600,58 €	106.336,08 €
B) Actiu corrent		92.291.825,03 €	98.449.059,58 €
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda			
II. Existències	11	89.091.200,55 €	94.748.572,87 €
2. Terrenys		79.846.491,71 €	84.580.845,05 €
3. Promocions en curs		2.924.657,09 €	3.559.402,42 €
4. Promocions terminades		6.317.498,47 €	6.543.343,13 €
6. Avançament a proveïdors		2.553,28 €	64.982,27 €
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		2.251.630,33 €	1.666.918,71 €
1. Clients per vendes i prestació de serveis	9	958.821,06 €	885.705,16 €
Clients per vendes i prestació de serveis a c/termini		958.821,06 €	885.705,16 €
2. Clients, empreses del grup i associades	9 - 16	452.622,50 €	234.422,22 €
3. Deutors variis	9	13.436,88 €	42.171,56 €
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12	826.749,89 €	504.619,77 €
V. Inversions financeres a curt termini	9	291.939,19 €	365.758,16 €
2. Crèdits a empreses		50.000,00 €	106.690,00 €
5. Altres actius financers		241.939,19 €	259.068,16 €
VI. Periodificacions a curt termini		74.120,41 €	25.043,56 €
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		582.934,55 €	1.642.766,28 €
1. Tresoreria		582.934,55 €	1.642.766,28 €
TOTAL ACTIU		161.988.090,98 €	169.297.474,89 €





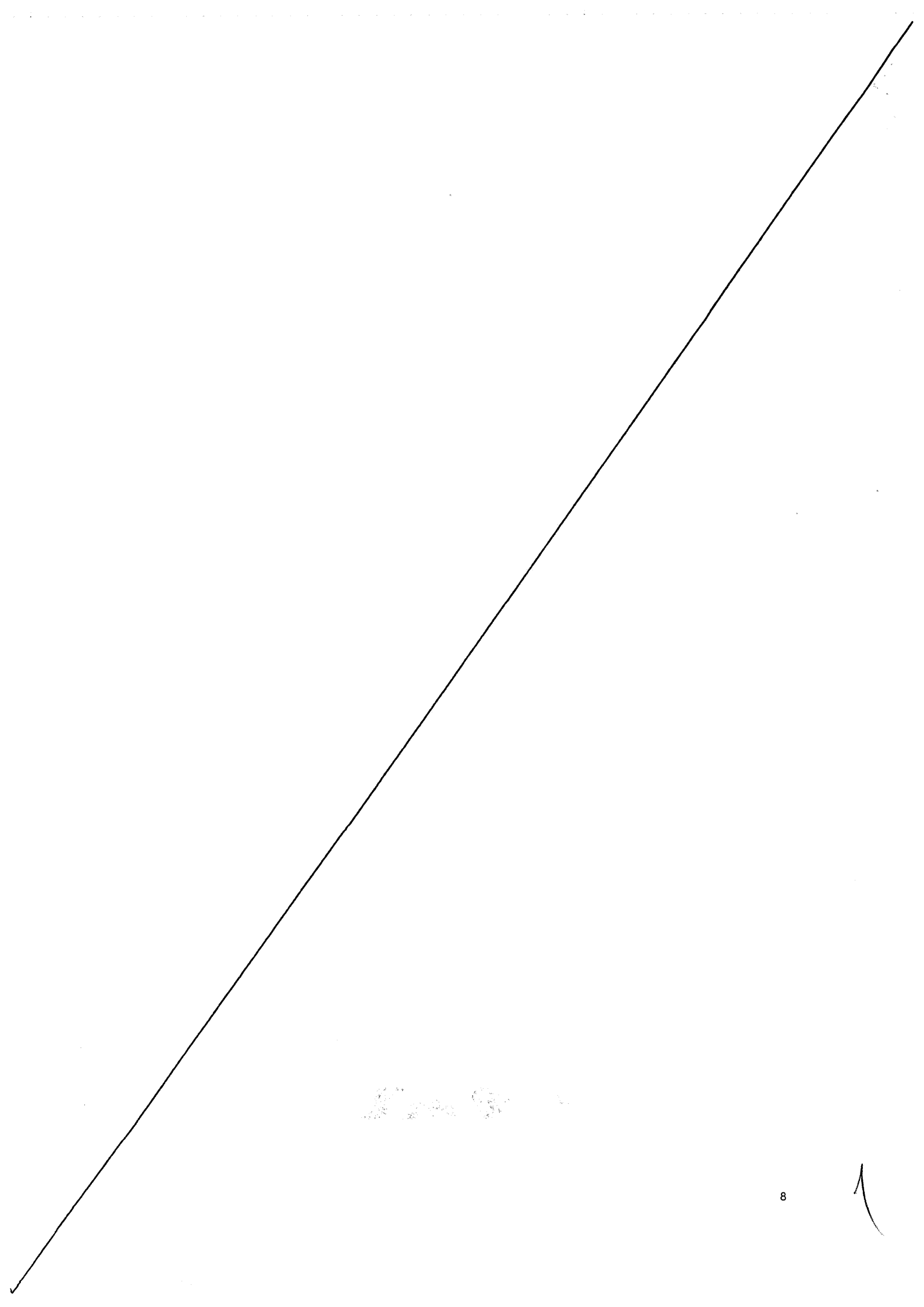
BALANÇ

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLA S'A
NIF. A58283342

exercici 2020

PATRIMONI NET I PASSIU	notes	2020	2019
A) Patrimoni net		105.207.820,91 €	114.553.188,84 €
A-1) Fons Propis	10	40.375.592,45 €	50.228.247,91 €
I. Capital		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
1. Capital escriturat		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
II. Prima d'emissió		1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
III. Reserves		38.981.648,73 €	38.776.332,40 €
1. Legal i estatutàries		226.623,94 €	206.092,31 €
2. Altres reserves		38.755.024,79 €	38.570.240,09 €
VII. Resultats de l'exercici	3	-9.852.655,46 €	205.316,33 €
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	64.832.228,46 €	64.324.940,93 €
I Subvencions, donacions i llegats rebuts		10.345.120,26 €	10.027.206,81 €
II Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge		20.053.851,24 €	19.008.295,71 €
III. Patrimoni en cessió		34.433.256,96 €	35.289.438,41 €
B) Passiu no corrent		41.695.044,00 €	33.411.900,39 €
II. Deutes a llarg termini	9	41.681.963,32 €	33.398.819,71 €
2. Deutes amb entitats de crèdit		40.051.185,06 €	31.745.858,77 €
5. Altres passius financers		1.630.778,26 €	1.652.960,94 €
IV. Passius per impost diferit	12	13.080,68 €	13.080,68 €
C) Passiu corrent		15.085.226,07 €	21.332.385,66 €
II. Provisions a curt termini	14	1.793.402,98 €	1.957.130,59 €
III. Deutes a curt termini	9	510.720,35 €	6.257.083,21 €
2. Deutes amb entitats de crèdit		441.840,27 €	1.700.957,76 €
5. Altres passius financers		68.880,08 €	4.556.125,45 €
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9 - 16	0,00 €	1.584.000,00 €
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		12.641.930,25 €	11.387.315,76 €
1. Proveïdors	9	466.700,75 €	318.750,63 €
Proveïdors a curt termini		466.700,75 €	318.750,63 €
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	9 - 16	79.168,22 €	37.128,63 €
3. Creditors variis	9	1.819.492,32 €	855.673,11 €
4. Personal (remuneracions p.d.f. Pagament)	9	84.770,51 €	83.504,77 €
6. Altres deutes amb les adm.públiques	12	280.982,51 €	168.556,78 €
7. Bestretes de clients	9	9.910.815,94 €	9.923.701,84 €
VI. Periodificacions a curt termini		139.172,49 €	146.856,10 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		161.988.090,98 €	169.297.474,89 €



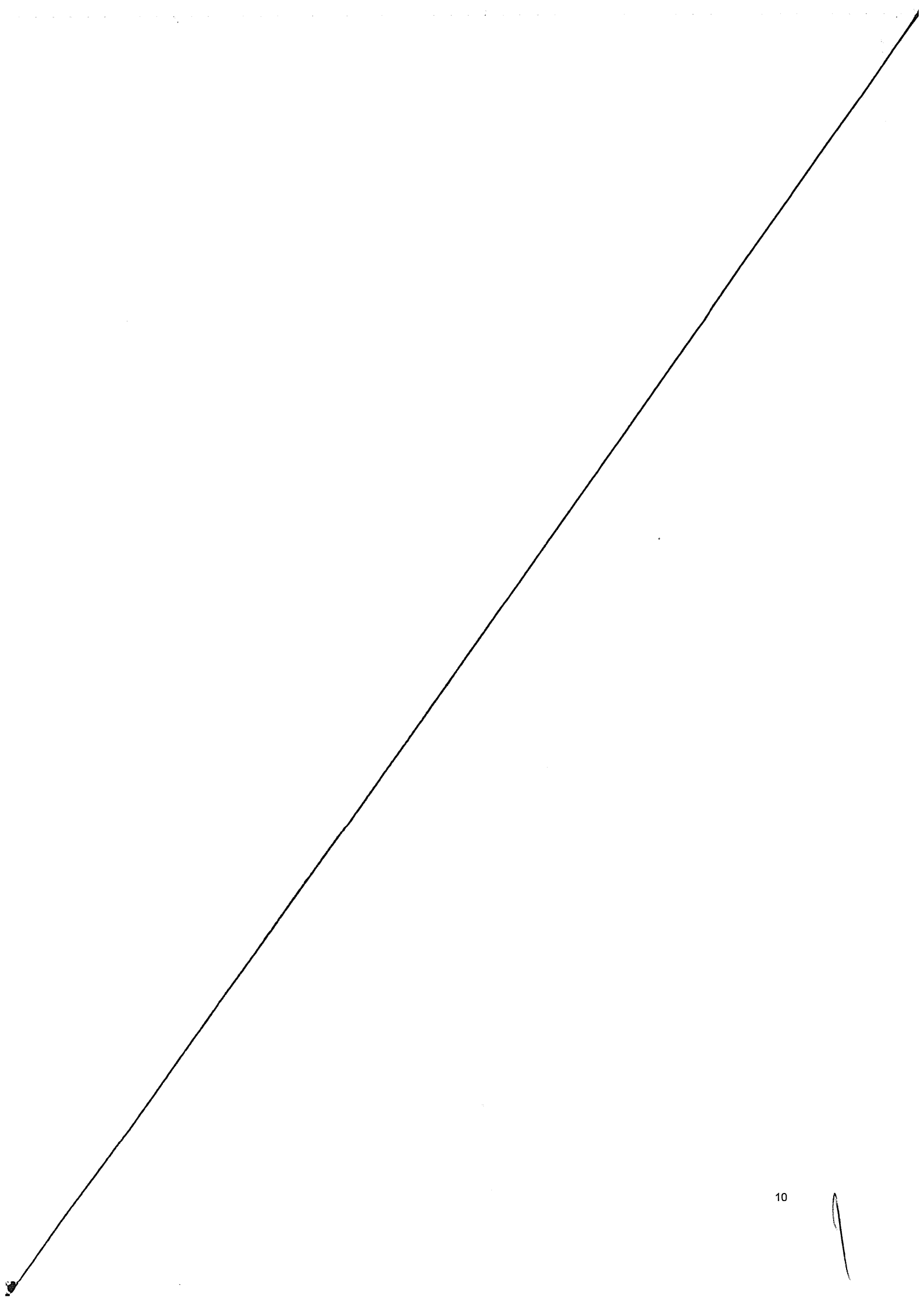


COMpte de pèrdues i guanys

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

exercici 2020

A)	OPERACIONS CONTINUADES	notes	2020	2019
1.	Import net de la xifra de negocis	13	4.082.245,37 €	10.405.664,26 €
	Venda terrenys		0,00 €	4.281.200,00 €
	Venda Immobles		455.210,00 €	217.246,26 €
	Venda de serveis Fira - Centre - Auditori - Parc		1.764.072,56 €	3.993.300,46 €
	Arrendaments		1.862.962,81 €	1.913.917,54 €
2.	Variació d'existències de productes acabats i en curs	13	-5.594.943,33 €	-2.748.796,16 €
3.	Treballs realitzats per a l'empresa per al seu actiu		0,00 €	0,00 €
4.	Aprovisionaments	13	-2.837.241,79 €	-3.452.479,42 €
	a) Aprovisionaments immobles		-1.807,21 €	-190.827,55 €
	b) Aprovisionament terrenys, urbanització i obres		-2.350.484,65 €	-2.821.865,08 €
	c) Treballs realitzats per altres empreses		-484.949,93 €	-439.786,79 €
	d) Deteriorament de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments		0,00 €	0,00 €
5.	Altres ingressos d'explotació	13	2.757.050,55 €	3.488.101,89 €
	a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		13.968,90 €	304.142,09 €
	b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	15	2.743.081,65 €	3.183.959,80 €
6.	Despeses de personal	13	-4.472.128,42 €	-4.020.198,87 €
	a) Sous, salaris i assimilats		-3.510.548,09 €	-3.141.437,51 €
	b) Carregues socials		-961.580,33 €	-878.761,36 €
7.	Altres despeses d'explotació	13	-3.452.279,13 €	-3.545.766,55 €
	a) Serveis exteriors		-2.920.847,59 €	-3.067.245,40 €
	b) Tributs		-425.559,71 €	-434.297,71 €
	c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9	-105.871,83 €	-44.223,44 €
8.	Amortització de l'immobilitzat	5 - 6 - 7	-1.823.961,17 €	-1.849.475,22 €
9.	Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	15	2.214.182,81 €	2.767.427,80 €
10.	Excès de provisions	13	45.332,47 €	0,00 €
11.	Deteriorament i resultats per venda de l'immobilitzat	6 - 13	106.865,28 €	-275.010,23 €
	a) Deterioraments i pèrdues		18.453,00 €	138.998,00 €
	b) Resultat per venda i altres		88.412,28 €	-414.008,23 €
13.	Altres resultats	13	-400.664,50 €	20.821,78 €
A.1)	RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		-9.375.541,86 €	790.289,28 €
14.	Ingressos financers	13	11.105,78 €	8.347,70 €
	b) De valors negociables i altres instruments financers		11.105,78 €	8.347,70 €
	b2) En tercers		11.105,78 €	8.347,70 €
15.	Despeses financeres	13	-488.219,38 €	-593.320,65 €
	b) Per deutes amb tercers		-488.219,38 €	-593.320,65 €
18.	Deterioraments i resultat per venda d'instruments financers		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		-477.113,60 €	-584.972,95 €
A.3)	RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		-9.852.655,46 €	205.316,33 €
20.	Impostos sobre beneficis	12	0,00 €	0,00 €
A.4)	RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		-9.852.655,46 €	205.316,33 €
A.5)	RESULTAT DE L'EXERCICI		-9.852.655,46 €	205.316,33 €



ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

A) Estat d'ingressos i despeses reconegudes

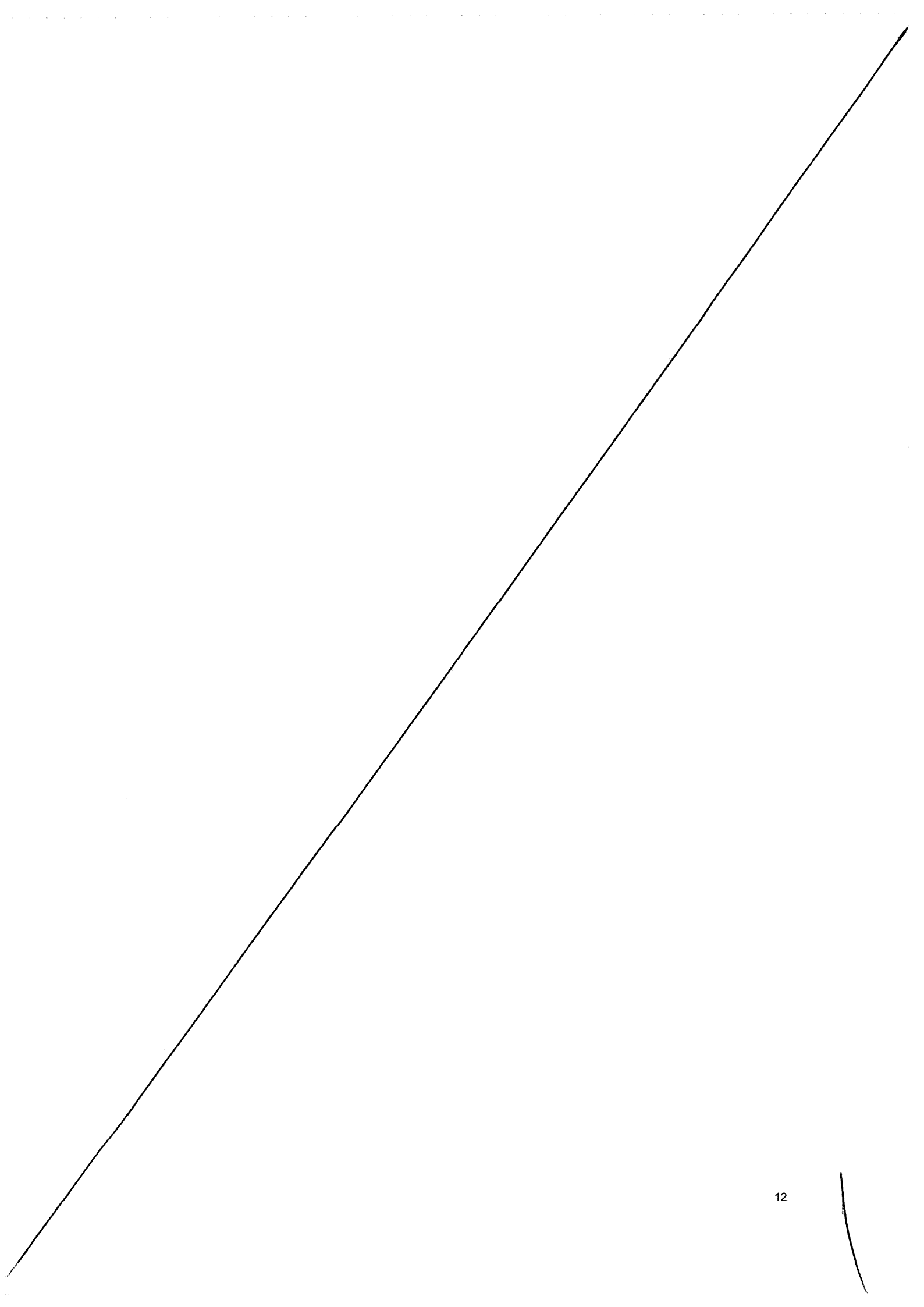
EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA

NIF. A58283342

exercici 2020

	notes	2020	2019
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES		-9.852.655,46 €	205.316,33 €
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni			
I. Per valoració instruments financers			
II. Per cobertura de fluxos d'efectiu			
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	2.721.470,34 €	2.537.824,44 €
IV. Per guanys i pèrdues actuàries i altres ajustos			
V. Efecte impositiu			
B) Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net (I+II+III+IV+V)		2.721.470,34 €	2.537.824,44 €
Transferències al compte de pèrdues i guanys			
VI. Per valoració d'instruments financers			
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu			
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	-2.214.182,81 €	-2.767.427,80 €
IX. Efecte impositiu			
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)		-2.214.182,81 €	-2.767.427,80 €
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		-9.345.367,93 €	-24.287,03 €





ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

B) Estat total de canvis de patrimoni net

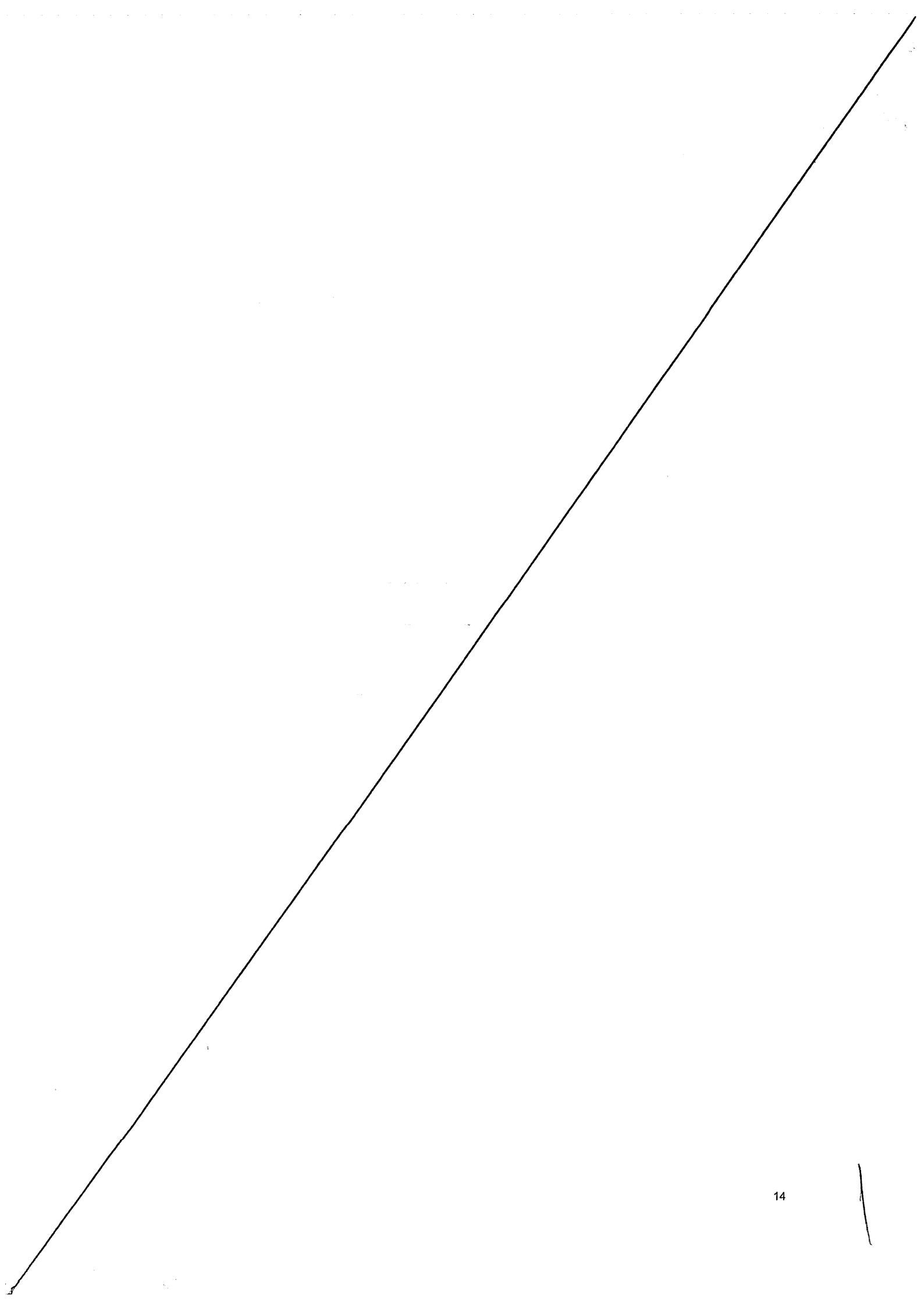
EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA

NIF. A58283342

exercici 2020

	Capital	Prima d'emissió	Reserves	Resultats exercici	Patrimoni en cessió i altres subvencions	Totals
A) SALDO INICIAL 2019	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	38.535.651,46 €	240.680,94 €	64.554.544,29 €	114.577.475,87 €
I. Total ingressos i despeses reconeguts				205.316,33 €	-229.603,36 €	-24.287,03 €
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			240.680,94 €	-240.680,94 €		0,00 €
B) SALDO FINAL DE L'ANY 2019	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	38.776.332,40 €	205.316,33 €	64.324.940,93 €	114.553.188,84 €
I. Ajustaments per canvis de criteri 2019						
II. Ajustament per errades 2019						
C) SALDO INICIAL 2020	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	38.776.332,40 €	205.316,33 €	64.324.940,93 €	114.553.188,84 €
I. Total ingressos i despeses reconeguts				-9.852.655,46 €	507.287,53 €	-9.345.367,93 €
II. Operacions amb socis o propietaris						0,00 €
III. Altres variacions de patrimoni net			205.316,33 €	-205.316,33 €		0,00 €
D) SALDO FINAL DE L'ANY 2020	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	38.981.648,73 €	-9.852.655,46 €	64.832.228,46 €	105.207.820,91 €





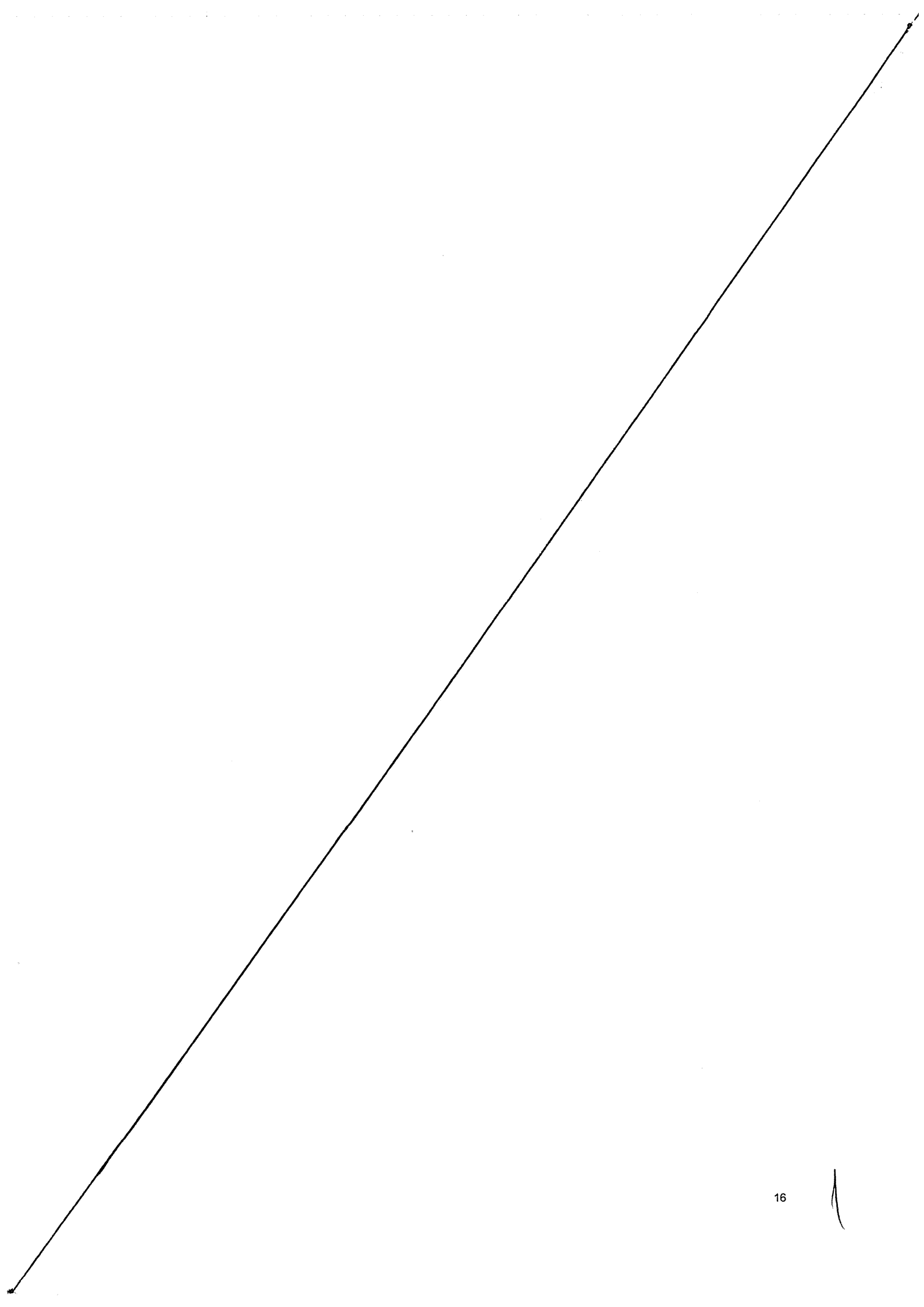
Estat de fluxos d'efectiu

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

exercici 2020

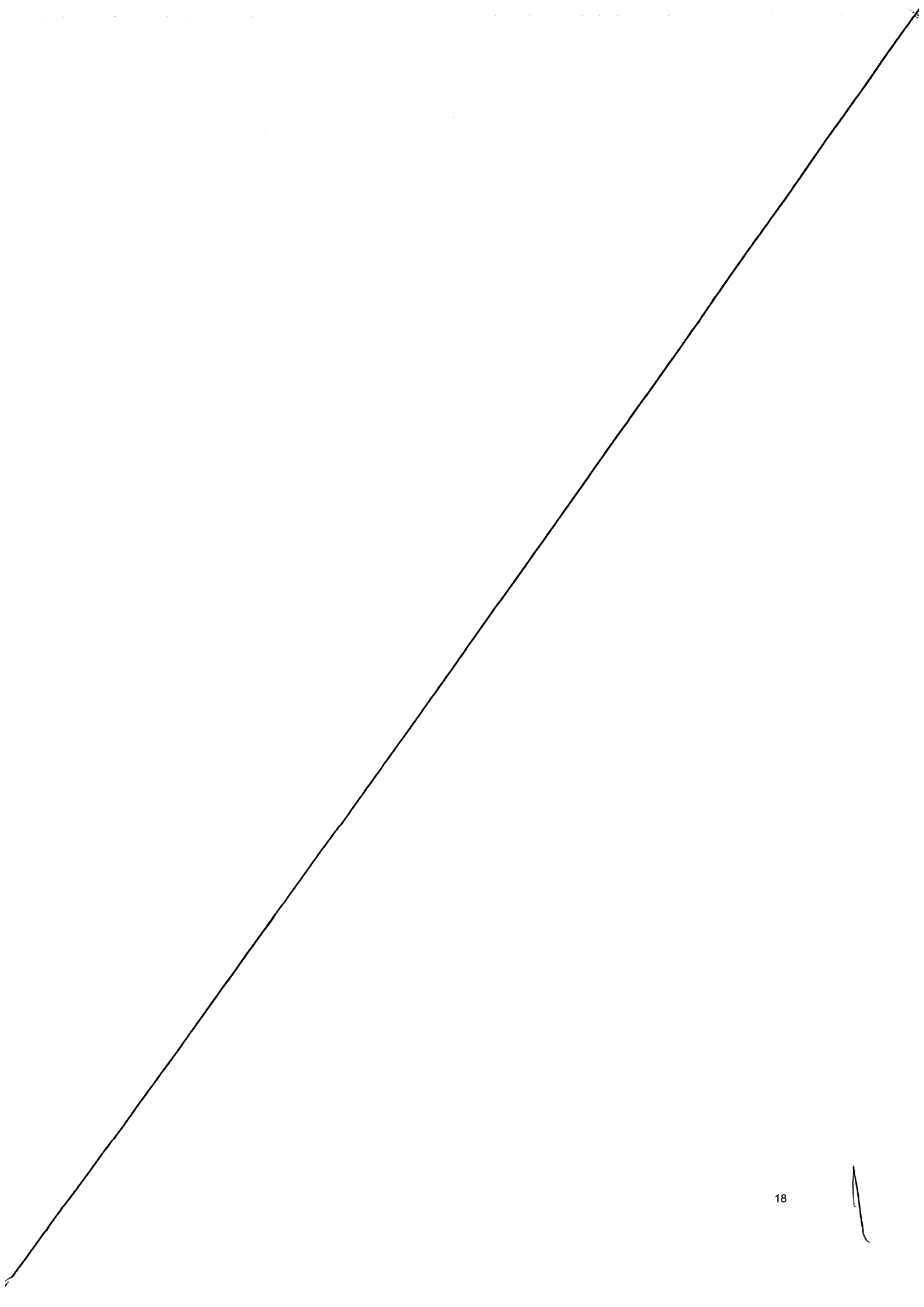
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		
	2020	2019
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos	-9.852.655,46 €	205.316,33 €
2. Ajustos del resultat	-183.700,93 €	-91.102,96 €
a) amortització de l'immobilitzat	1.823.961,17 €	1.849.475,22 €
b) Correccions valoratives per deteriorament	-18.453,00 €	-138.998,00 €
c) Variacions de provisions	-163.727,61 €	-33.133,56 €
d) imputació de subvencions	-2.214.182,81 €	-2.767.427,80 €
e) resultat per baixes i alienació d'immobilitzat	-88.412,28 €	414.008,23 €
g) ingressos financers	-11.105,78 €	-8.347,70 €
h) despeses financers	488.219,38 €	593.320,65 €
k) Altres ingressos i despeses	0,00 €	0,00 €
3. Canvis en el capital corrent	6.270.514,73 €	1.139.872,10 €
a) existències	5.657.372,32 €	2.682.002,81 €
b) deutors i altres comptes cobrament	-584.711,62 €	-304.455,33 €
c) altres actius corrents	-49.076,85 €	19.705,68 €
d) creditors i altres comptes pagament	1.254.614,49 €	-1.311.482,28 €
e) altres passius corrents	-7.683,61 €	54.101,22 €
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació	-483.869,65 €	-578.540,56 €
a) pagament d'interessos	-494.975,43 €	-586.888,26 €
c) cobrament d'interessos	11.105,78 €	8.347,70 €
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)	-4.249.711,31 €	675.544,91 €
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		
6. Pagaments per inversions	-818.017,03 €	-568.878,00 €
b) Immobilitzat intangible	-2.986,98 €	-25.581,32 €
c) Immobilitzat material	-759.405,05 €	-543.296,68 €
d) Inversions immobiliàries	0,00 €	0,00 €
e) Altres actius financers	-55.625,00 €	0,00 €
7. Cobraments per desinversions	326.889,47 €	4.367.559,92 €
a) Empreses del grup i associades	0,00 €	0,00 €
b) Immobilitzat intangible	0,00 €	0,00 €
c) Immobilitzat material	0,00 €	0,00 €
d) Inversions immobiliàries	200.710,00 €	3.917.393,00 €
e) Altres actius financers	126.179,47 €	450.166,92 €
h) Altres actius	0,00 €	0,00 €
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)	-491.127,56 €	3.798.681,92 €
C) FLUXOS D'EFECTIU DE FINANÇAMENT		
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni	1.045.555,36 €	0,00 €
a) Emissió d'instruments de patrimoni	0,00 €	0,00 €
b) Amortitzacions instruments de patrimoni	0,00 €	0,00 €
e) Subvencions, donacions i llegats rebuts	1.045.555,36 €	0,00 €
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer	2.635.451,78 €	-4.051.292,03 €
a) Emissió d'instruments de patrimoni	9.000.000,00 €	2.999.612,87 €
2. Deutes amb entitats de crèdit	9.000.000,00 €	1.306.500,58 €
3. Deutes amb empreses del grup i associades	0,00 €	1.584.000,00 €
5. Altres deutes	0,00 €	109.112,29 €
b) Devolució i amortització de deutes	-6.364.548,22 €	-7.050.904,90 €
2. Deute amb entitats de credit	-1.947.025,15 €	-6.948.008,95 €
5. Altres deutes	-4.417.523,07 €	-102.895,95 €
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni	0,00 €	0,00 €
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)	3.681.007,14 €	-4.051.292,03 €
D) Efecte de les variacions de tipus de canvi		
E) AUMENT / DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)	-1.059.831,73 €	422.934,80 €
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici	1.642.766,28 €	1.219.831,48 €
Efectiu o equivalent al final de l'exercici	582.934,55 €	1.642.766,28 €





MEMÒRIA ECONÒMICA





1

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 i la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació.
2. L'activitat urbanitzadora, que pot abastar a la promoció de la preparació del sòl i renovació o remodelació urbana, com a la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis i a les obres d'urbanització necessàries per a l'execució dels plans d'ordenació, incloses les obres d'execució dels sistemes generals locals previstos pel planejament.
3. La gestió i explotació d'obres i serveis resultants de la urbanització, en cas d'obtenir la concessió corresponent, conforme a les normes aplicables en cada cas.



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

En el compliment de les finalitats previstes en aquest apartat A, la Societat té la condició d'Entitat Urbanística Especial, als efectes 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 en la normativa de contractes del sector públic, el que determinarà la impossibilitat de la Societat de participar en licitacions públiques convocades per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o dels poders adjudicadors que d'ell depenen, sense perjudici de que se li pugui encomanar l'execució de les prestacions objecte de contractes licitats públicament per aquests que haguessin quedat deserts per falta de licitadors.

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

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



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

També estarà obligada la Societat a participar i actuar, per encàrrec de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat 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 des gestió d'acord amb la normativa 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 la normativa de contractes del sector públic 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 encarregades, de no poder excedir 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 en relació als ara denominats encàrrecs de gestió i l'adjudicació directa de contractes.

L'article 32 de l'esmentada Llei de Contractes del Sector Públic, encàrrecs dels poders adjudicadors a mitjans propis personificats, preveu, entre altres aspectes, que més del 80% de les activitats de l'ens destinatari de l'encàrrec (Procornellà) es duguin a terme en l'exercici dels encàrrecs que li hagi confiat el poder adjudicador que fa l'encàrrec i que el controla (l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat) o altres persones jurídiques controlades de la mateixa manera per l'entitat que fa l'encàrrec.

Per calcular el 80%, Procornellà considera com a millor indicador per justificar el compliment d'aquest requisit el que fa referència a la mitjana del volum global de negocis, i en concret l'import net de la xifra de negocis referida als tres exercicis anteriors.

Es considera que el requisit relatiu a l'exercici de l'activitat es compliria tant en els casos de que la facturació dels serveis sigui directament als usuaris o tercers com a l'Ajuntament de Cornellà.

En ambdues situacions, l'activitat de la societat es duu a terme en l'exercici dels encàrrecs realitzats per l'Ajuntament de les competències municipals en matèries com ara socials, esportives, culturals, urbanístiques i d'habitatge.

Els encàrrecs realitzats per l'Ajuntament han de tenir per objecte les prestacions pròpies dels contractes d'obres, contractes de concessió d'obres i de concessió de serveis, contractes de subministraments i contractes de serveis, com es defineixen en els articles 13 a 17 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Amb aquesta premissa, les activitats desenvolupades per Procornellà conforme a la seva condició de serveis municipals que estarien incloses serien:

- Àrea Social: Dintre dels serveis esportius i culturals.
- Àrea Econòmica: Fira.
- Àrea Urbana: La gestió i execució del urbanisme inclou la promoció immobiliària de terrenys i promocions com a resultat d'un planejament previ desenvolupat per Procornellà com a entitat urbanística.

Quedarien exclosos els serveis prestats pel Centre i Viver d'Empreses i Cornellà Creació.

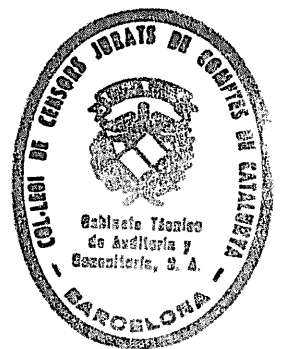
Amb aquestes consideracions, la mitjana del volum global de negocis d'aquest àmbit respecte la mitjana de l'import net de la xifra de negocis, quedaria situat en el 93,78%, complint així amb el percentatge mínim del 80% previst per la normativa.

Aquest percentatge es desprèn de:

	2017	2018	2019	Mitjana
competències municipals:				
- Promoció de terrenys	13.444.792,54	0,00	4.281.200,00	5.908.664,18
- Promoció immobiliària	645.203,37	1.038.974,74	217.246,26	633.808,12
- Encomandes municipals	0,00			0,00
- Arrendaments habitatges i aparcaments	1.592.314,91	1.794.584,17	1.913.917,54	1.766.938,87
- Fira	728.596,82	747.035,63	747.235,78	740.956,08
- PELL i Can Mercader	2.006.613,94	2.174.988,50	2.116.612,79	2.099.405,08
- Centre Cívic i Auditori	297.651,48	332.884,96	363.510,21	331.348,88
Total	18.715.173,06	6.088.468,00	9.639.722,58	11.481.121,21
Import net de la xifra de negocis	19.468.011,30	6.853.917,07	10.405.664,26	12.242.530,88

(%)

93,78%



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

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

5. La moneda funcional i de presentació de la Societat és l'euro. Conseqüentment, les operacions en altres divises diferents de l'euro es consideren denominades en "moneda estrangera".

2. Bases de presentació dels comptes anuals

1. Imatge fidel

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

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

Els comptes anuals corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2019 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes amb data 25 de juny de 2020.

Els comptes anuals corresponents a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2020 són formulats pels Administradors de la Societat en el Consell d'Administració de data 23 de març de 2021. 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 del comptes anuals requereix la realització per part de la Societat de determinades estimacions comptables per quantificar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que hi figuren registrats i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen contínuament i es basen en l'experiència històrica i altres factors, incloses les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables atenent a les circumstàncies.

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



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

- Vides útils i deteriorament dels elements d'immobilitzat intangible, elements de l'immobilitzat material i inversions immobiliàries i existències (notes 4.1, 4.2, 4.3 i 4.6).
- Valor raonable dels actius i passius financers (nota 4.5).
- Provisions i contingències (nota 4.11).

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

- Realització d'actius, i fonamentalment venda de terrenys d'acord amb els projectes generats a partir de Programa d'Actuació Urbanística (PAUM) de Cornellà de Llobregat aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Cornellà de data 25 de setembre de 2014, i que s'han concretat en l'aprovació a començament del 2021 del Projecte de Reparcel·lació PMU1 que permetria la posada en venda de diverses finques i la licitació per a la venda de la finca HOC.
- Recolzament financer per part de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.
- Manteniment en lloguer dels immobles (aparcaments i habitatges). Així com la venda dels habitatges en lloguer amb opció de compra.
- Impuls en la gestió i rendibilitat de les activitats adscrites a l'empresa.

La situació actual a conseqüència de la Covid-19 ha afectat a les diferents àrees de la Societat. El resultat de l'exercici es troba afectat, per una banda en la no realització d'operacions previstes i reducció de les activitats i, per una altra, per correccions valoratives per deteriorament d'existències.

Els resultats de la Societat depenen en gran mesura de la realització d'operacions relacionades amb els seus actius (venda de terrenys). La previsió inicial per aquest any 2020 considerava de dos operacions importants de venda, la liquidació del conveni de l'Impsol a Ribera-Salines i el PMU1 i la nova licitació de venda de la finca HOC, operacions que es realitzaran al 2021 com a conseqüència del retard dels tràmits administratius a nivell urbanístic fins principi de 2021 (aprovació del Projecte de Reparcel·lació PMU1 i inscripció al registre de la propietat de la disposició de nou de la finca HOC).

El retard en les operacions i la ralentització de les activitats fruit de la situació derivada de la Covid-19 ha tingut una repercussió a la previsió de tresoreria per al 2020 i 2021 i davant d'aquesta situació s'ha formalitzat una nova novació dels préstecs que començaven a amortitzar al 2020-2021, s'ha constituït un nou préstec de 9.000.000 euros a llarg termini per al finançament de diversos actius.

En l'exercici 2019, l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va aprovar una transferència no reintegrable de 1.584.000 euros per a l'amortització de part del capital pendent d'un préstec inicial de 30.000.000 euros amb Caixabank. Aquest import, 1.584.000 euros, pendent d'aplicar a l'amortització de capital del préstec al 31 de desembre de 2019, s'ha aplicat en l'exercici 2020.

4. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2020 i 2019 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.

5. Agrupació de partides

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

6. Elements recollits en diverses partides

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

7. Correcció d'errors

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



3. Aplicació de resultats

La proposta d'aplicació de resultats formulada pel Consell d'Administració de la Societat corresponent a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2020, és la següent:

Base de repartiment	Import
Saldo del compte de pèrdues i guanys	-9.852.655,46 €
Romanent	
Reserves voluntàries	
Altres reserves de lliure disposició	
Total	-9.852.655,46 €

Aplicació	Import
A reserva legal	
Romanent	
A reserves voluntàries	-9.852.655,46 €
A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	
Total	-9.852.655,46 €

4. Normes de registre i valoració

1. Immobilitzat intangible:

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

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

Propietat industrial

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

Aplicacions informàtiques

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

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

2. Immobilitzat material:

a. Cost

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

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

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



Les despeses de manteniment, conservació i reparació s'imputen al compte de pèrdues i guanys de 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.

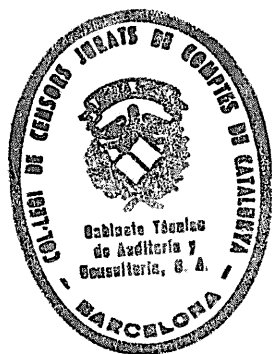
Les dotacions anuals en concepte d'amortització dels actius materials es realitzen amb contrapartida al compte de pèrdues i guanys i, bàsicament, equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció dels anys de vida útil estimada, com terme mitjà, dels diferents elements:

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

c. Deteriorament del valor de l'immobilitzat material

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

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



Per a la resta d'immobilitzat material, en la data de tancament, la Societat revisa els imports en llibres per a determinar si existeixen indicis que 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'estima que l'import recuperable d'un actiu és inferior al seu import en llibres, l'import és reduït al seu import recuperable. Immediatament es reconeix una pèrdua per deteriorament de valor com despesa.

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

3. Inversions immobiliàries.

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

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

Deteriorament del valor de les inversions immobiliàries

En referència a determinades promocions d'aparcaments mitjançant concessió administrativa a 50 anys per part de l'Ajuntament de Cornellà a l'actiu de la Societat 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 als efectes d'avaluar el deteriorament considera el que es desprèn dels informes de valoració que encarrega anualment a experts independents, o en el seu cas, els compromisos de venda vigents.

4. Arrendaments

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

5. Instruments financers

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

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

5.1 Actius financers

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

Préstecs i partides a cobrar

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Passius financers

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

Dèbits i partides a pagar

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

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

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

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

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

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

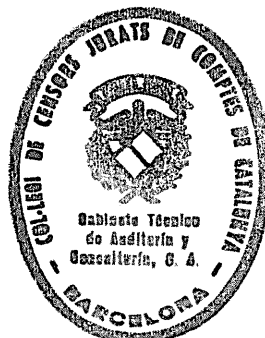
Els interessos meritats amb posterioritat al moment de l'adquisició s'han reconegut com ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Per al reconeixement dels interessos s'ha utilitzat el mètode de l'interès efectiu.

5.4 Instruments de patrimoni propi en poder de l'empresa

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

6. Existències

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



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

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

Quan el valor de realització sigui inferior al preu d'adquisició o al cost de producció, s'efectuaran les corresponents correccions valoratives reconeixent-les com despesa en el compte de pèrdues i guanys. La Societat realitza una 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 Metropolità (PGM) a diversos àmbits, els quals es formulen amb l'objectiu de programar, durant el període de vigència, el desenvolupament de les actuacions estratègiques relatives a política de sòl, activitat i habitatge contingudes en el planejament urbanístic general, que han de permetre el procés de transformació urbanística proposada per al municipi.

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

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

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

En efecte, la MPGM planteja situar espais lliures i equipaments en àrees consolidades per un teixit compacte residencial i industrial, de gran valor de posició, però on manca una estructura pública que garanteixi la continuïtat urbana de la ciutat. D'altra banda es preveu implantar activitat productiva (indústria, oficines i comerç) en àrees on els usos s'han convertit en obsolets econòmicament i territorialment, aquesta nova implantació ha de possibilitar generar major activitat econòmica en àrees d'activitat productiva ja consolidada.

Aquest objectiu i criteri d'implantació 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'interès públic de les propostes de modificació del planejament general en base als criteris següents:

- Distribuir els espais lliures i equipaments al voltant dels espais més edificats i consolidats de la ciutat i on l'estàndard de sistemes actual és menor que a la resta de la ciutat.



- Establir una estructura viària que permeti la connexió de l'estructura interna amb les vies de la xarxa general prevista en el PTMB.
- Preveure una estructura viària que permeti distribuir el trànsit industrial de forma independent del trànsit residencial.
- Mantenir les tipologies edificatòries industrials de mitjans del segle passat, tot integrant-les en l'ordenació del teixit urbà.
- Mantenir el paisatge urbà del teixit històric de la ciutat, i en especial del centre de la població.
- Garantir l'equilibri entre teixit residencial i productiu de manera que l'ordenació garanteixi el manteniment de l'activitat productiva prevista en el municipi. En especial implantant àrees de centralitat comercial que suposin d'una banda la generació d'activitat econòmica i llocs de treball i d'altra nous nodes de centralitat urbana que ordenin i millorin la ciutat.
- Ampliar les reserves d'habitatge protegit en àrees centrals del municipi.

Per realitzar tot això ha estat necessària la participació de 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. Al 2020 es comença a treballar en una nova modificació, a més de desenvolupar aquests projectes en curs.

Aquesta iniciativa ha produït l'aprovació a començament de 2021 del Projecte de Reparcel·lació del PMU1 i l'estat avançat de treballs del dos Projectes de Millora Urbana 2 (Plàsmica) i 4 (Fira) per a que comencin a ser realitat al 2021-2022. Mentrestant es manté la iniciativa en noves línies de treballs per al desenvolupament de sectors de millora urbana i econòmica de la ciutat.

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

El valor comptable dels terrenys adscrits al 2020 és de 49.879.102,01 euros, sent el valor raonable derivat de les valoracions encarregades considerant el compliment dels usos previstos en el PAUM de 56.126.013,10 euros.

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

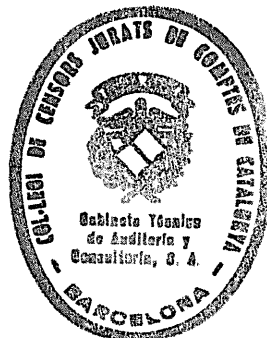
La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici, després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos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



4

10. Ingressos i despeses

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

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

11. Provisions i contingències

Les provisions es reconeixen únicament sobre la base de fets presents o passats que generin obligacions futures. Es quantifiquen tenint en consideració la millor informació disponible sobre les conseqüències del succés que les motiven i són reestimades en ocasió de cada tancament comptable. S'utilitzen per a afrontar les obligacions específiques per a les quals van anar originalment 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 reportades a cada moment, reconeixent 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 a passius fins que compleixen les condicions per considerar-se no reintegrables, mentre que les subvencions no reintegrables es registren com ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció.

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

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

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

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

b) Subvencions atorgades per l'Ajuntament de Cornellà

Les aportacions que es puguin rebre de l'Ajuntament de Cornellà que no financin un projecte o encàrrec concret, es comptabilitzen com a fons propis sota l'epígraf d'"Aportacions de socis".

No obstant, atès que la Societat pertany al sector públic, aquelles subvencions que es reben de l'entitat pública dominant, l'Ajuntament de Cornellà, per a finançar la realització d'activitats "d'interès públic o general" s'efectua d'acord amb els criteris continguts en l'apartat a) anterior i als criteris establerts en l'Ordre EHA/733/2010, de 25 de març, per la qual s'aproven aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies.

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



Adicionalment, també es considera que han finançat béns afectes a activitats "d'interès públic o general" les transferències efectuades en els exercicis 2014 a 2020 per l'Ajuntament de Cornellà destinades a l'amortització anticipada de préstecs avalats d'acord amb l'article 32 de la Llei Orgànica 2/2012, de estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, préstecs que van finançar els esmentats béns.

15. Transaccions entre parts vinculades

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

5. Immobilitzat material

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

Exercici 2020

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals	125.554,65 €				125.554,65 €
Construccions	49.407.290,78 €	932.889,85 €			50.340.180,63 €
Inst. Tècniques	1.191.414,25 €		54.201,75 €		1.245.616,00 €
Maquinària	642.751,21 €		7.100,40 €		649.851,61 €
Utilitatge	44.850,39 €				44.850,39 €
Altres instal·lacions	639.574,20 €	11.720,00 €			651.294,20 €
Mobiliari	895.979,76 €		4.122,26 €		900.102,02 €
Equips per processos d'informació	236.061,15 €		19.837,79 €		255.898,94 €
Total	53.183.476,39 €	944.609,85 €	85.262,20 €		54.213.348,44 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals					
Construccions	13.433.771,27 €		962.273,27 €		14.396.044,54 €
Inst. Tècniques	667.137,32 €		85.197,36 €		752.334,68 €
Maquinària	527.575,40 €		31.458,55 €		559.033,95 €
Utilitatge	35.781,31 €		1.522,80 €		37.304,11 €
Altres instal·lacions	200.624,65 €		39.500,68 €		240.125,33 €
Mobiliari	651.620,20 €		46.512,87 €		698.133,07 €
Equips per processos d'informació	183.764,67 €		16.910,51 €		200.675,18 €
Total	15.700.274,82 €		1.183.376,04 €		16.883.650,86 €

Immobilitzat material en curs	448.217,82 €	-970.141,35 €	674.142,85 €		152.219,32 €
-------------------------------	--------------	---------------	--------------	--	--------------

Saldo Net	37.931.419,39 €	-25.531,50 €	-423.970,99 €		37.481.916,90 €
------------------	------------------------	---------------------	----------------------	--	------------------------

Exercici 2019

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	1.176.726,71 €		14.687,54 €		1.191.414,25 €
Maquinària	639.777,21 €		2.974,00 €		642.751,21 €
Utilitatge	44.850,39 €				44.850,39 €
Altres instal·lacions	544.796,03 €		94.778,17 €		639.574,20 €
Mobiliari	870.001,64 €		25.978,12 €		895.979,76 €
Equips per processos d'informació	201.291,11 €		34.770,04 €		236.061,15 €
Total	53.010.288,52 €		173.187,87 €		53.183.476,39 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals					
Construccions	12.479.330,27 €		954.441,00 €		13.433.771,27 €
Inst. Tècniques	587.756,99 €		79.380,33 €		667.137,32 €
Maquinària	488.991,83 €		38.583,57 €		527.575,40 €
Utilitatge	34.338,24 €		1.443,07 €		35.781,31 €
Altres instal·lacions	165.482,91 €		35.141,74 €		200.624,65 €
Mobiliari	598.364,04 €		53.256,16 €		651.620,20 €
Equips per processos d'informació	170.546,58 €		13.218,09 €		183.764,67 €
Total	14.524.810,86 €		1.175.463,96 €		15.700.274,82 €

Immobilitzat material en curs	78.109,01 €	-131.583,10 €	501.691,91 €		448.217,82 €
-------------------------------	-------------	---------------	--------------	--	--------------

Saldo Net	38.563.586,67 €	-131.583,10 €	-500.584,18 €		37.931.419,39 €
------------------	------------------------	----------------------	----------------------	--	------------------------



- a) En l'exercici 2011, es va produir fusió per absorció amb l'Empresa Municipal de Promoció Econòmica de Cornellà (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 depreciant 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	Irasspassos	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 €		912.916,15 €		1.196.679,64 €
Edifici Complex Esportiu Mercader	6.787.143,62 €				6.787.143,62 €
Mil·lores Edif. Complex Esport. Mercader	8.555,22 €		19.973,70 €		28.528,92 €
Edifici Ludoteca-Centre Civic	1.196.828,65 €				1.196.828,65 €
Total	49.532.845,43 €		932.889,85 €		50.465.735,28 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Irasspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny edifici Can Mercader					
Edifici Centre - Fira - Auditori	6.778.482,90 €		281.646,84 €		7.060.129,74 €
Mil·lores Edif. Centre - Fira - Auditori	443.199,36 €		26.538,48 €		469.737,84 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	5.133.501,02 €		488.713,56 €		5.622.214,58 €
Mil·lores Edif. Parc Esportiu Llobregat	48.784,76 €		13.507,79 €		62.292,55 €
Edifici Complex Esportiu Mercader	874.425,81 €		128.955,72 €		1.003.381,53 €
Mil·lores Edif. Complex Esport. Mercader	1.183,23 €		171,12 €		1.354,35 €
Edifici Ludoteca-Centre Civic	154.194,19 €		22.739,76 €		176.933,95 €
Total	13.433.771,27 €		962.273,27 €		14.396.044,54 €

saldo Net	36.099.074,16 €		-29.383,42 €		36.069.690,74 €
------------------	------------------------	--	---------------------	--	------------------------

Les característiques més rellevants d'aquests actius són:

Recinte Firal. Organització de Fires. Arrendament a tercers ja sigui d'estands 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, una piscina coberta i altra descoberta, així com a diverses sales amb material de gimnàs.

Amb data 1 de juliol de 2009, aquest complex queda adscrit a l'immobilitzat de la Societat amb la concessió de la gestió directa del mateix. La valoració de l'immoble a 1 de juliol de 2009 va ser de 27.912.729,91 euros, amb una amortització acumulada de 2.190.961,81 euros, restant inclòs a la comptabilitat per un valor net comptable de 25.721.768,10 euros, amb un valor residual del 5% i un període de concessió de 50 anys.

Complex Esportiu Can Mercader. Mitjançant acord de Ple de l'Ajuntament de Cornellà de data 21 de març de 2013, aquest immobilitzat queda adscrit a PROCORNELLÀ amb la concessió de la gestió directa de les noves piscines i centre esportiu. El valor net comptable de l'immoble a 21 de març de 2013 era de 6.787.143,62 euros (cost: 6.837.849,41 euros; amortització acumulada: 50.705,79 euros). El valor residual és del 5% i el període de concessió de 50 anys. També resta adscrit el terreny per un valor de 125.554,65 euros.

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

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

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

- c) Les inversions netes de l'exercici, 733.873,55 euros, incloent l'immobilitzat material en curs, corresponen principalment a les obres realitzades a la piscina exterior i marquesina del Parc Esportiu Llobregat (començades al 2019). A l'actualitat resten 152.219,32 euros en immobilitzat material en curs, corresponent a les obres en curs a la Parc Esportiu Llobregat.
- d) A 31 de desembre de 2020 i 2019 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable segons detall:

	Exercici 2019	Exercici 2020
Instal·lacions tècniques	95.293,99	95.293,99
Maquinària	127.541,01	277.541,64
Utilitatge	25.047,93	25.047,93
Altres instal·lacions	128.866,13	132.589,20
Mobiliari	423.804,81	433.802,90
Equips informàtics	130.304,68	151.537,19
	930.858,55	1.115.812,85



- e) Subvencions, donacions i llegats

Es detallen en l'apartat 15 de la memòria.

- f) 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 en aquest epígraf han estat els següents:

Exercici 2020

Cost	Saldo inicial	Irasspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	7.574.217,35 €			16.404,13 €	7.557.813,22 €
Construccions	13.108.409,70 €			74.527,87 €	13.033.881,83 €
Immables cessió (Moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immables en concessió	17.355.576,19 €			41.818,83 €	17.313.757,36 €
Total	38.380.115,47 €			132.750,83 €	38.247.364,64 €

Amortització acumulada	Saldo Final	Irasspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys					
Construccions	2.358.991,51 €		261.385,83 €	10.933,09 €	2.609.444,25 €
Immables cessió (Moritz)	163.538,09 €		6.837,84 €		170.375,93 €
Immables en concessió	3.113.298,50 €		347.124,96 €	9.520,02 €	3.450.903,44 €
Total	5.635.828,10 €		615.348,63 €	20.453,11 €	6.230.723,62 €

Valor Net	Saldo Final	Irasspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	7.574.217,35 €			16.404,13 €	7.557.813,22 €
Construccions	10.749.418,19 €		-261.385,83 €	63.594,78 €	10.424.437,58 €
Immables cessió (Moritz)	178.374,14 €		-6.837,84 €		171.536,30 €
Immables en concessió	14.242.277,69 €		-347.124,96 €	32.298,81 €	13.862.853,92 €
Total	32.744.287,37 €		-615.348,63 €	112.297,72 €	32.016.641,02 €

Correccions valoratives per pèrdues de valor	Saldo Final	Irasspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	55.628,00 €			13.552,82 €	42.075,18 €
Construccions	40.742,00 €			4.900,18 €	35.841,82 €
Total	96.370,00 €			18.453,00 €	77.917,00 €

NET INVERSIONS IMMOBILIARIES	32.647.917,37 €		-615.348,63 €	93.844,72 €	31.938.724,02 €
-------------------------------------	------------------------	--	----------------------	--------------------	------------------------

Les sortides de l'exercici corresponen a vendes d'aparcaments i trasters i d'un habitatge per un import total de 200.710 euros, sent els resultats per alienacions de l'exercici 2020 positius per un import de 88.412,28 euros.

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'aquesta pòlissa es considera suficient (continent, contingut i responsabilitat).



Al 31 de desembre de 2020, el detall és:

		terreny	edifici	correc. perduès valor	amort.acum.	valor net
1	Habitatges Línia Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		10.164,45 €	15.078,03 €
2	Local Suris	6.904,32 €	33.925,29 €		9.821,53 €	31.008,08 €
3	Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		206.634,96 €	659.539,15 €
4	Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		232.264,21 €	842.661,04 €
5	Aparcament Verdaguer	1.131.076,88 €	2.422.415,92 €		534.526,87 €	3.018.965,93 €
6	Aparcament moritz		4.965,00 €		2.491,03 €	2.473,97 €
7	Habitatges 4pl. Can Corts 44-48	4.655,08 €	241.269,64 €		50.276,73 €	195.647,99 €
8	Habitatges Can Corts 40-42 3-7	801,00 €	74.760,20 €		4.506,08 €	71.055,12 €
9	Aparcm. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		43.729,43 €	259.608,61 €
10	Aparcm. Ctra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		23.714,25 €	118.581,75 €
11	Habitatges Línia Elèctrica 1-3	2.373.681,84 €	2.055.823,16 €	77.917,00 €	355.182,23 €	3.996.405,77 €
12	Habitatges Línia Elèctrica 23-25	56.447,61 €	183.359,49 €		33.615,93 €	206.191,17 €
13	Habitatges Salvador Allende 57-59	1.900.538,13 €	4.266.035,11 €		775.474,25 €	5.391.098,99 €
14	Habitatges Ctra d'Esplugues 75-77	50.456,25 €	229.234,75 €		39.331,20 €	240.359,80 €
15	Local Passatge Plasmica	1.297.692,84 €	688.977,16 €		96.494,65 €	1.890.175,35 €
16	Local Ctra d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		191.216,51 €	965.482,99 €
17	Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		170.375,93 €	171.536,30 €
18	Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		625,36 €	695,74 €
19	Aparcament concessió Avel		4.154,03 €		2.069,88 €	2.084,15 €
20	Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		413.139,35 €	1.369.714,49 €
21	Aparcament concessió Sol		2.230.801,36 €		516.941,38 €	1.713.859,98 €
22	Aparcament concessió Font Santa		3.724.196,51 €		863.009,96 €	2.861.186,55 €
23	Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		91.710,78 €	304.061,84 €
24	Aparcament Prat de la Riba		3.994.885,91 €		725.843,59 €	3.269.042,32 €
25	Aparcament Almogavers		5.179.771,99 €		837.563,08 €	4.342.208,91 €
Total Total		7.557.813,22 €	30.689.551,42 €	77.917,00 €	6.230.723,62 €	31.938.724,02 €

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

3. 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 4 arrendades.

4 i 23. 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.

5. Aparcament subterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre de 2020 hi ha 99 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer.

6. Aparcament Moritz; correspon a l'aparcament de Moritz, propietat de PROCORNELLÀ. S'obté una renda pel lloguer.

7. Habitatges a Can Corts 44-48 (1 habitatge 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.

8. Habitatge a Can Corts 40-42 3-7. Aquest immoble es troba hipotecat (nota d'endeutament). S'obté una renda per lloguer.

9. 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 2020 es troben llogades 86 places de les 101 places. S'obté una renda pel lloguer.

10. 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 20 places, de les quals, 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.

11. Habitatges a Línia Elèctrica 1-3. Estan llogats 20 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer. Al tancament de l'exercici 2020 hi ha un deteriorament de 77.917 euros. Al 2019 el deteriorament era de 96.370 euros.

12. Habitatges a Línia Elèctrica 23-25 (incloent places d'aparcament). Hi ha 2 que es troben llogats amb condició de venda. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

13. Habitatges a Salvador Allende 57-59. Es troben llogats 39 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

14. Habitatges a Ctra d'Esplugues 75-77. Hi ha 2 habitatges que es troben llogats. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer. En l'exercici 2020 s'ha venut 1 habitatge.

15. 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.

16. 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.

17. Aparcament en cessió Moritz. A data de 26 de maig 1993 el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària va acordar adscriure directament a favor de la Societat 62 places de l'aparcament soterrani construït en el subsòl en execució del projecte d'obres denominat Centre Social Mòritz, per tal que l'empresa pugui explotar les esmentades places d'aparcament. A 31 de desembre de 2020 es troben llogades 58 places. S'obté una renda pel lloguer.

18, 19, 20, 21, 22, 24 i 25. Aparcaments en concessió que es troben en arrendament. S'obté una renda pel lloguer. A 31 de desembre de 2019 les dades més rellevants són les següents:

- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 85 llogades de 199 (inclou trasters).
- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 114 places llogades de 203 (incloent trasters).
- Aparcament Fontsa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 135 places llogades de 230.



- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 202 places llogades de 237 (inclou trasters).
- Aparcament Almogàvers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es troben 159 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 depreciant 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. perduès 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 €		5.321,06 €		4.154,03 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	1.782.853,84 €				1.782.853,84 €
Aparcament concessió Sol	2.244.608,11 €		13.806,75 €		2.230.801,36 €
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	3.994.885,91 €				3.994.885,91 €
Aparcament Almogàvers	5.202.463,01 €		22.691,02 €		5.179.771,99 €
Total	17.697.488,42 €		41.818,83 €		17.655.669,59 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correc. perduès valor	Saldo Final
Aparcament cessió Moritz	163.538,09 €	6.837,84 €			170.375,93 €
Aparcament concessió Ignasi Iglesias	598,96 €	26,40 €			625,36 €
Aparcament concessió Avel	4.531,93 €	189,48 €	2.651,53 €		2.069,88 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	377.479,43 €	35.659,92 €			413.139,35 €
Aparcament concessió Sol	475.245,26 €	44.895,48 €	3.199,36 €		516.941,38 €
Aparcament concessió Font Santa	788.517,68 €	74.492,28 €			863.009,96 €
Aparcament concessió antic del Mercat	83.795,33 €	7.915,45 €			91.710,78 €
Aparcament Prat de la Riba	645.947,47 €	79.896,12 €			725.843,59 €
Aparcament Almogàvers	737.182,44 €	104.049,83 €	3.669,13 €		837.563,14 €
Total	3.276.836,59 €	353.962,80 €	9.520,02 €		3.621.279,37 €

saldo Net	14.420.651,83 €	-353.962,80 €	32.298,81 €		14.034.390,22 €
------------------	------------------------	----------------------	--------------------	--	------------------------

Els moviments registrats durant l'exercici 2019 en aquest epígraf van ser els següents:

Cost	Saldo inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	9.208.824,35 €			1.634.607,00 €	7.574.217,35 €
Construccions	16.290.771,10 €			3.182.361,40 €	13.108.409,70 €
Immables cessió (Moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immables en concessió	17.370.479,80 €			14.903,61 €	17.355.576,19 €
Total	43.211.987,48 €			4.831.872,01 €	38.380.115,47 €

Amortització acumulada	Saldo Final	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys					
Construccions	2.562.117,59 €		295.158,44 €	498.284,52 €	2.358.991,51 €
Immables cessió (Moritz)	156.700,25 €		6.837,84 €		163.538,09 €
Immables en concessió	2.768.285,29 €		347.199,48 €	2.186,27 €	3.113.298,50 €
Total	5.487.103,13 €		649.195,76 €	500.470,79 €	5.635.828,10 €

Valor Net	Saldo Final	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	9.208.824,35 €			1.634.607,00 €	7.574.217,35 €
Construccions	13.728.653,51 €		-295.158,44 €	2.684.076,88 €	10.749.418,19 €
Immables cessió (Moritz)	185.211,98 €		-6.837,84 €		178.374,14 €
Immables en concessió	14.602.194,51 €		-347.199,48 €	12.717,34 €	14.242.277,69 €
Total	37.724.884,35 €		-649.195,76 €	4.331.401,22 €	32.744.287,37 €

Correccions valoratives per pèrdues de valor	Saldo Final	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	143.560,00 €			87.932,00 €	55.628,00 €
Construccions	91.808,00 €			51.066,00 €	40.742,00 €
Total	235.368,00 €			138.998,00 €	96.370,00 €

NET INVERSIONS IMMOBILIARIES	37.489.516,35 €		-649.195,76 €	4.192.403,22 €	32.647.917,37 €
-------------------------------------	------------------------	--	----------------------	-----------------------	------------------------

Al 31 de desembre de 2019, el detall és:

	terreny	edifici	correc. perdues valor	amort.acum.	valor net
1 Habitatges Línia Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		9.876,69 €	15.365,79 €
2 Local Suris	6.904,32 €	33.925,29 €		9.143,05 €	31.686,56 €
3 Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		192.240,84 €	673.933,27 €
4 Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		215.772,97 €	859.152,28 €
5 Aparcament Verdager	1.131.076,88 €	2.422.415,92 €		485.744,35 €	3.067.748,45 €
6 Aparcament moritz		4.965,00 €		2.391,67 €	2.573,33 €
7 Habitatges 4pl. Can Corts 44-48	4.655,08 €	241.269,64 €		45.451,29 €	200.473,43 €
8 Habitatges Can Corts 40-42 3-7	801,00 €	74.760,20 €		3.010,88 €	72.550,32 €
9 Aparcm. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		39.532,44 €	263.805,60 €
10 Aparcm. Ctra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		21.381,74 €	120.914,26 €
11 Habitatges Línia Elèctrica 1-3	2.373.681,84 €	2.055.823,16 €	96.370,00 €	317.324,52 €	4.015.810,48 €
12 Habitatges Línia Elèctrica 23-25	56.447,61 €	183.359,49 €		29.948,73 €	209.858,37 €
13 Habitatges Salvador Allende 57-59	1.900.538,13 €	4.266.035,11 €		689.158,65 €	5.477.414,59 €
14 Habitatges Ctra d'Esplugues 75-77	66.860,38 €	303.762,62 €		43.042,73 €	327.580,27 €
15 Local Passatge Plasmica	1.297.692,84 €	688.977,16 €		82.715,05 €	1.903.954,95 €
16 Local Ctra d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		172.255,91 €	984.443,59 €
17 Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		163.538,09 €	178.374,14 €
18 Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		598,96 €	722,14 €
19 Aparcament concessió Avel		9.475,09 €		4.531,93 €	4.943,16 €
20 Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		377.479,43 €	1.405.374,41 €
21 Aparcament concessió Sol		2.244.608,11 €		475.245,26 €	1.769.362,85 €
22 Aparcament concessió Font Santa		3.724.196,51 €		788.517,68 €	2.935.678,83 €
23 Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		83.795,33 €	311.977,29 €
24 Aparcament Prat de la Riba		3.994.885,91 €		645.947,47 €	3.348.938,44 €
25 Aparcament Almogavers		5.202.463,01 €		737.182,44 €	4.465.280,57 €
Tota Total	7.574.217,35 €	30.805.898,12 €	96.370,00 €	5.635.828,10 €	32.647.917,37 €



Les sortides de l'exercici 2019 corresponien a vendes de 21 immobles de varies promocions per un import conjunt de venda total de 4.787.629 euros, sent els resultats per alienacions de l'exercici 2019 negatius per un import de 414.008 euros. En el cas de vendes d'immobles per exercici d'opció de compra, els ingressos per arrendaments obtinguts dels compradors en exercicis precedents són considerats acomptes del preu de venda, minorant el resultat de les operacions de venda.

7. Immobilitzat intangible

Els moviments registrats durant els exercicis 2020 i 2019 en aquest epígraf han estat els següents:

Exercici 2020

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	23.492,45 €		2.628,98 €		26.121,43 €
Aplicacions informàtiques	275.795,73 €	25.531,50 €	358,00 €		301.685,23 €
Total	299.288,18 €	25.531,50 €	2.986,98 €		327.806,66 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	17.668,27 €		1.232,40 €		18.900,67 €
Aplicacions informàtiques	241.877,44 €		24.004,10 €		265.881,54 €
Total	259.545,71 €		25.236,50 €		284.782,21 €

NET IMMOBILITAT INTANGIBLE	39.742,47 €	25.531,50 €	-22.249,52 €		43.024,45 €
-----------------------------------	--------------------	--------------------	---------------------	--	--------------------

Exercici 2019

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	16.758,13 €		6.734,32 €		23.492,45 €
Aplicacions informàtiques	256.948,73 €		18.847,00 €		275.795,73 €
Total	273.706,86 €		25.581,32 €		299.288,18 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	16.607,17 €		1.061,10 €		17.668,27 €
Aplicacions informàtiques	218.123,04 €		23.754,40 €		241.877,44 €
Total	234.730,21 €		24.815,50 €		259.545,71 €

NET IMMOBILITAT INTANGIBLE	38.976,65 €		765,82 €		39.742,47 €
-----------------------------------	--------------------	--	-----------------	--	--------------------

Actius intangibles totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2020 i 2019 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable segons detall:

	Exercici 2019	Exercici 2020
Propietat industrial	16.758,13	16.758,13
Aplicacions informàtiques	203.196,54	223.803,74
	219.954,67	240.561,87



8. Arrendaments operatius

D'acord amb la nota 6, la Societat té immobles per a arrendar per un valor total de cost de 38247,365 euros al 31 de desembre de 2020 (38.380.115 euros al 31 de desembre del 2019).

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

	2019	2020
Reconeguts al resultat de l'exercici	2.121.390 €	1.862.900 €
Pagaments compromesos a un any	1.974.000 €	1.862.900 €
Entre dos i cinc anys (anual)	1.429.300 €	1.293.500 €
A més de cinc anys (anual)	1.245.000 €	1.293.500 €

Els ingressos per arrendaments en 2020 dels béns que configuren l'epígraf ascendeixen a 1.862.000 euros, i al 2019 pugen a 2.121.390 euros, mentre que les despeses directes (no inclou amortització i despeses financeres) de les inversions immobiliàries per l'any 2020 han estat de 440.053 euros i al 2019 de 468.755 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	
		2019	2020	2019	2020	2019	2020
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					229.336,08 €	232.600,58 €
	Actius disponibles per a la venda						
	Derivats de cobertura						
	Total					229.336,08 €	232.600,58 €

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
CATEGORIES		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres	
		2019	2020	2019	2020	2019	2020
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					1.593.039,37 €	1.719.372,91 €
	Actius disponibles per a la venda						
	Derivats de cobertura						
	Total					1.593.039,37 €	1.719.372,91 €

		CLASSES	
		Total	
		2019	2020
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Inversions mantingudes fins al venciment		
	Préstecs i partides a cobrar	1.822.375,45 €	1.951.973,49 €
	Actius disponibles per a la venda		
	Derivats de cobertura		
	Total	1.822.375,45 €	1.951.973,49 €



Les inversions financeres 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-	123.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €	73.000,00 €
2. Dipòsits i fiances	106.336,08 €	55.625,00 €	2.360,50 €	159.600,58 €
TOTAL	229.336,08 €	55.625,00 €	52.360,50 €	232.600,58 €

1. D'acord amb 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" vigent, 73.000 euros a llarg termini corresponen a venciments anuals fins el 2023, i 50.000 euros a curt termini pel venciment previst per al 2021. El deute merita interessos.
2. Els dipòsits i fiances constituïdes a llarg termini corresponen principalment a la Generalitat de Catalunya com a dipòsits de les fiances de lloguers rebudes i fiances a l'Ajuntament de Cornellà per les obres en curs.

Les inversions financeres 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	106.690,00 €	55.190,00 €	111.880,00 €	50.000,00 €
2. Comptes corrents a entitats urbanístiques	258.669,84 €	131.244,22 €	148.373,19 €	241.540,87 €
3. Dipòsits i fiances	398,32 €	0,00 €	0,00 €	398,32 €
TOTAL	365.758,16 €	186.434,22 €	0,00 €	291.939,19 €

1. Al 31 de desembre de 2020, l'import a curt termini amb "Residència Teresa Duran-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents" és de 50.000 euros amb venciment en exercici 2021.
2. Hi ha constituïdes amb entitats urbanístiques (Junta de Compensació Millàs 1 i Soler i Cortada) comptes de pagaments a compte com a suplerts, que una vegada liquidada l'entitat es recupera.

A més, inclou 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 lloguer per persones amb risc d'exclusió social d'import inicial, 735.000 euros. El saldo a 31 de desembre de 2020 és deutor per a Procornellà, per un import 84.558,31 euros, al 31 de desembre de 2019 era creditor de 195.144,97 euros.

Els venciments de les inversions financeres detallades previstos per als propers 5 anys a 31 de desembre de 2020 són:

2021.	291.939,19 euros
2022.	50.000,00 euros
2023.	23.000,00 euros
2024.	0,00 euros
2025.	0,00 euros
Rest a	159.600,58 euros
Total	524.539,77 euros

Els venciments a 31 de desembre de 2019:

2020.	365.758,16 euros
2021.	50.000,00 euros
2022.	50.000,00 euros
2023.	23.000,00 euros
2024.	0,00 euros
Resta	106.336,08 euros
Total	595.094,24 euros

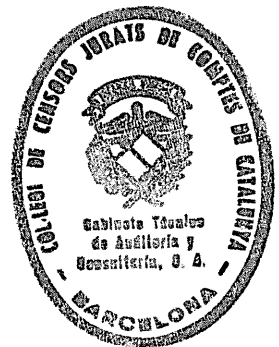
Deutors	2019	2020
1. Clients	885.705,16 €	958.821,06 €
2. Clients, empreses del grup	234.422,22 €	452.622,50 €
3. Deutors	42.171,56 €	13.436,88 €
4. Avançament a proveïdors	64.982,27 €	2.553,28 €
TOTAL	1.227.281,21 €	1.427.433,72 €

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

	2019	2020
Saldo inicial	89.581,41	89.581,41
Dotacions	0,00	78.214,65
Reversions	0,00	0,00
Aplicació	0,00	-40.395,08
TOTAL	89.581,41	127.400,98

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:

	2019	2020
Pèrdues de crèdits incobrables	76.681,50	1.545,45
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	0,00	78.214,65
Reversió del deteriorament de crèdits per operacions comercials	0,00	0,00
Altres provisions	-32.458,06	26.111,73
TOTAL	44.223,44	105.871,83



Altres provisions inclou l'import net de les provisions constituïdes associades a vendes d'immobles i aplicacions de provisions constituïdes en exercicis anteriors.

a.2) Passius financers:

		CLASSES					
		Instruments financers a llarg termini					
		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2019	2020	2019	2020	2019	2020
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	31.745.858,77 €	40.051.185,06 €			1.652.960,94 €	1.630.778,26 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	Total	31.745.858,77 €	40.051.185,06 €			1.652.960,94 €	1.630.778,26 €

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2019	2020	2019	2020	2019	2020
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	1.700.957,76 €	441.840,27 €			17.358.884,43 €	12.429.827,82 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	Total	1.700.957,76 €	441.840,27 €			17.358.884,43 €	12.429.827,82 €

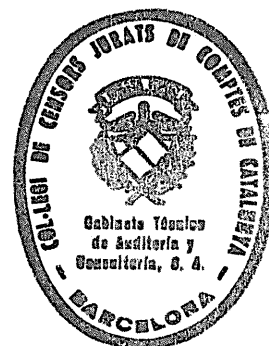
		CLASSES	
		Total	
		2019	2020
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	52.458.661,90 €	54.553.631,41 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Altres		
	Total	52.458.661,90 €	54.553.631,41 €

Deutes amb entitats de crèdit

L'Ajuntament de Cornellà d'acord amb l'establert a l'article 32 de la Llei Orgànica 2/2012, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, per a les corporacions locals ha vingut aprovant dotacions econòmiques destinades a l'amortització anticipada de préstecs avalats per l'Ajuntament de Cornellà:

- a) 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 inicial de 30.000.000 euros amb Caixabank.
- b) 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 inicial de 30.000.000 euros amb Caixabank.
- c) 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.
- d) 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 inicial de 30.000.000 euros amb Caixabank.
- e) A l'exercici 2018, mitjançant Decret 1848/18 de 27 d'abril de 2018 una transferència de 6.000.000 euros per a l'amortització de part del capital pendent del préstec inicial de 30.000.000 euros amb Caixabank. A data 31 de desembre de 2018 es van amortitzar 3.500.000 euros. La resta, 2.500.000 euros, es va amortitzar al 2019.
- f) A l'exercici 2019, mitjançant Decret 4368/19 de 7 de novembre de 2019 una transferència de 1.584.000 euros per a l'amortització de part del capital pendent del préstec inicial de 30.000.000 euros amb Caixabank. En l'exercici 2020 s'ha aplicat la transferència a amortitzar el préstec.

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 2020		Total	Venciment	Interès	Descripció	Garanties			Total
			Ullarg termini	Currt termini					Inversions	Existències	Altres	
BBVA	Hipotecari	891.485,25	374.211,18	40.238,43	414.449,61	2031	Interes HP.	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	0,00	866.174,11
	Hipotecari	24.142.400,00	14.948.157,71		14.948.157,71	2026	Euribor trim+1,386	Ctra.Esplugues / Manuel Maríné	0,00	32.883.694,06	0,00	32.883.694,06
BBVA	Hipotecari	2.644.416,15	252.585,70	13.168,26	265.753,96	2035	Interes +0,45	Habitatges Can Corià 44-48, 4a pl	245.924,72	0,00	0,00	245.924,72
	Hipotecari	97.872,00	57.041,41	3.367,10	60.408,51	2036	Euribor+0,45	Habitatges Can Corià 40-42 3-7	75.561,20	0,00	0,00	75.561,20
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	330.528,13	19.219,04	349.747,17	2037	Euribor+1,25	Ctra. Esplugues, 75-77	279.691,00	0,00	0,00	279.691,00
	Hipotecari	7.161.604,26	3.810.745,91	208.714,02	4.019.459,93	2038	Euribor trim+1,765	Salvador Allende, 57-59	6.166.572,85	0,00	0,00	6.166.572,85
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	144.973,76	7.957,00	152.930,76	2038	Euribor+1,25	Línia Eléctrica, 23-25	239.807,10	0,00	0,00	239.807,10
	Hipotecari	4.389.895,80	2.033.770,07	105.423,42	2.139.193,49	2038	Euribor trim+1,748	Línia Eléctrica, 1-3	4.429.505,00	0,00	0,00	4.429.505,00
La Caixa	Préstec	30.000.000,00	9.099.171,19	0,00	9.099.171,19	2026	Euribor trim+1,386		0,00	0,00	0,00	0,00
	Préstec	9.000.000,00		43.753,00	43.753,00	2021			0,00	0,00	0,00	0,00
Interessos meritats												
TOTAL			80.040.925,95	40.051.185,06	44.840,27	40.493.025,33			12.303.235,98	32.883.694,06	0,00	45.186.930,04

Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2019		Total	Venciment	Interès	Descripció	Garanties			Total
			Ullarg termini	Currt termini					Inversions	Existències	Altres	
BBVA	Hipotecari	891.485,25	414.692,70	39.201,88	453.894,58	2031	Interes HP.	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	0,00	866.174,11
	Hipotecari	24.142.400,00	13.719.444,92		13.719.444,92	2026	Euribor trim+1,386	Ctra.Esplugues / Manuel Maríné	0,00	32.883.694,06	0,00	32.883.694,06
BBVA	Hipotecari	2.644.416,15	265.719,50	13.190,34	278.909,84	2035	Interes +0,45	Habitatges Can Corià 44-48, 4a pl	245.924,72	0,00	0,00	245.924,72
	Hipotecari	97.872,00	60.439,80	3.257,34	63.697,14	2036	Euribor+0,45	Habitatges Can Corià 40-42 3-7	75.561,20	0,00	0,00	75.561,20
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	349.747,17	18.981,94	368.729,11	2037	Euribor+1,25	Ctra. Esplugues, 75-77	370.623,00	0,00	0,00	370.623,00
	Hipotecari	7.161.604,26	3.968.292,79	253.474,47	4.221.767,26	2038	Euribor trim+1,765	Salvador Allende, 57-59	6.166.572,85	0,00	0,00	6.166.572,85
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	152.930,76	7.858,82	160.789,58	2038	Euribor+1,25	Línia Eléctrica, 23-25	239.807,10	0,00	0,00	239.807,10
	Hipotecari	4.389.895,80	2.139.147,02	102.673,67	2.241.820,49	2038	Euribor trim+1,748	Línia Eléctrica, 1-3	4.429.505,00	0,00	0,00	4.429.505,00
La Caixa	Préstec	30.000.000,00	10.675.444,11	1.211.810,25	11.887.254,36	2026	Euribor trim+1,386		0,00	0,00	0,00	0,00
	Préstec			50.509,05	50.509,05	2020			0,00	0,00	0,00	0,00
Interessos meritats												
TOTAL			71.040.925,95	31.745.658,77	1.700.957,76	33.446.816,53			12.394.167,98	32.883.694,06	0,00	45.277.862,04

Altres passius financers a llarg termini

Presenten el següent detall:

Llarg termini	2019	2020
Elsa	1.073.373,73	1.073.373,73
Fiances rebudes	579.587,21	557.404,53
TOTAL	1.652.960,94	1.630.778,26

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

El saldo de les Fiances rebudes correspon majoritàriament a les rebudes dels 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 2020	
2021	510.720,35
2022	3.214.517,80
2023	7.224.937,05
2024	7.304.550,14
2025	7.385.059,86
més de 5 anys	16.552.898,47
TOTAL	42.192.683,67

Venciment passius financers, any 2019	
2020	7.841.083,31
2021	4.558.157,18
2022	4.708.415,19
2023	4.759.356,94
2024	4.810.860,21
més de 5 anys	14.562.030,09
TOTAL	41.239.902,92



Al 31 de desembre de 2019, dins dels venciments a curt termini s'incloua l'import dels fons rebuts de l'Ajuntament de Cornellà, pendent d'aplicar a l'amortització de capital del préstec, 1.584.000 euros, aplicats en l'exercici 2020.

Altres saldos amb venciment a curt termini

Els saldos a curt termini:

a curt termini	2019	2020
Deutes a curt termini	6.257.083,21 €	510.720,35 €
1. Prèstec hipotecari BBVA	55.649,56 €	56.773,79 €
2. Prèstec hipotecari Caixabank	1.594.799,15 €	341.313,48 €
3. Interessos meritats i no abonats	50.509,05 €	43.753,00 €
4. Altres passius financers	4.556.125,45 €	68.880,08 €
Deute amb empreses del grup i associats	1.584.000,00 €	0,00 €
Altres deutes comercials i no comercials	11.218.758,98 €	12.360.947,74 €
5. Creditors comercials	318.750,63 €	466.700,75 €
6. Proveïdors, empreses del grup	37.128,63 €	79.168,22 €
7. Creditors diversos	855.673,11 €	1.819.492,32 €
8. Remuneracions pendents de pagament	83.504,77 €	84.770,51 €
9. Avançament clients	9.923.701,84 €	9.910.815,94 €
TOTAL	19.059.842,19 €	12.871.668,09 €

- Deutes amb entitats de crèdit corresponen a les partides amb venciment a curt termini del deutes amb entitats financeres detallats en l'apartat anterior.
- Respecte a la partida d'Altres passius financers s'ha abonat al 2020 el deute amb SGAB de principal 3.995.974 euros corresponen al deute aplaçat a l'adquisició dels terrenys de Ribera-Salines i interessos meritats per import de 200.617,92 euros.
- Creditors comercials i creditors diversos corresponen a proveïdors de subministraments, prestació de serveis i execució d'obres.
- 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 125 resultant del projecte de reparcel·lació a l'àmbit Ribera-Salines: 9.081 milers d'euros. Correspon al pagament avançat del contracte de compravenda de part de la finca 125 del sector Ribera-Salines a desenvolupar urbanísticament, prevista l'escriptura per a 2016. Els Consells d'Administració d'ambdues parts, tal i com es formula al conveni, van aprovar l'ampliació de termini fins 2018.

El Consell d'Administració de Procornellà de data 19 de desembre de 2018 i posteriorment el 26 de setembre de 2019 va aprovar un nou document on s'estableix el termini per a la signatura d'escriptura de compravenda el desembre de 2020.

El Projecte de Reparcel·lació PMU1 s'ha aprovat al 2021 per la qual cosa està prevista la signatura de la compravenda una vegada inscrit al registre de la propietat el Projecte de Reparcel·lació PMU1

Veure apartat d'existències.

- b) 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.
- c) Altres: 59 milers d'euros.

Altra informació

Avals

No es troba constituït cap avals davant d'entitats financeres.

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 té 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 les 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 31/12/2020 els ingressos i despeses financeres calculats per aplicació del mètode de d'interès efectiu són 11.105,78 i 488.219,38 euros respectivament.

A data 31/12/2019 van ser de 8.347,70 i 593.320,65 euros respectivament.

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

Dies màxims de pagament 2020: 28 dies

Dies màxims de pagament 2019: 30 dies

	2019 dies	2020 dies
<i>Període mig de pagament a proveïdors</i>	30	28
Ràtio d'operacions pagades	30	30
Ràtio d'operacions pendent pagament	18	12
	import (euros)	import (euros)
Total pagaments realitzats	7.835.875 €	5.458.083 €
Total pagaments pendents	607.409 €	552.205 €

10. Fons Propis

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

Concepte	2019	2020
Capital social	9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
Prima d'emissió	1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
Reserva legal	206.092,31 €	226.623,94 €
Reserva voluntaria	38.570.240,09 €	38.755.024,79 €
Resultat exercici	205.316,33 €	-9.852.655,46 €
TOTAL	50.228.247,91 €	40.375.592,45 €

1. Capital Social

Al 31 de desembre de 2019 i 2020, 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 inclusivament.

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

2. Reserva Legal

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

3. Els moviments de les reserves obeeixen a l'aplicació del resultat de l'exercici 2019.



11. Existències

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

Exercici 2020

Concepte	saldo 2019	entrades	sortides	traspàs	saldo 2020
EX. BRM4 SOLER I CORTADA	0,00 €				0,00 €
EX. JOAN FIVALLER 37-41	240.854,63 €				240.854,63 €
EX. EDIFICI CAN BAGARIA	0,00 €				0,00 €
EX. EDIFICI ALPS 5	313.871,39 €				313.871,39 €
EX. BRM3 SOLER I CORTADA	598.710,43 €				598.710,43 €
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	788.690,00 €				788.690,00 €
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. 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. AGRUPACIÓ SIEMENS (2)	5.079.948,07 €				5.079.948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €				716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	2.374.677,65 €				2.374.677,65 €
EX. JOAN MARAGALL	7.743.499,24 €				7.743.499,24 €
EX. T. HOC plana del galet	14.162.403,01 €	975.043,00 €			15.137.446,01 €
EX. T. HOC plana del galet PR	369.170,00 €		369.170,00 €		0,00 €
EX. ARE RIBERA - SALINES	11.020.558,05 €				11.020.558,05 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ	75.621.391,45 €	975.043,00 €	369.170,00 €	0,00 €	76.227.264,45 €
DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ	-96.556,40 €	-5.340.226,34 €	0,00 €	0,00 €	-5.436.782,74 €
EX. (PMSH) T. RIBERA - SALINAS	9.056.010,00 €				9.056.010,00 €
EX. (PMSH) T. BRM4 SOLER I CORTADA	0,00 €				0,00 €
TERRENYS FASE URB. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL	9.056.010,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9.056.010,00 €
EX. OBRA MUR MILLÀS-ALMEDA	0,00 €				0,00 €
EX. OBRA SECTOR DESTRALETA	126.983,57 €				126.983,57 €
EX. URB. SECTOR SURIS	0,00 €				0,00 €
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	0,00 €				0,00 €
EX. REHABILITACIÓ SIEMENS	683.520,69 €				683.520,69 €
EX. REHABILITACIÓ CAN BAGARIA	0,00 €				0,00 €
OBRES EN CURS	1.167.454,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.167.454,26 €
DETERIORAMENT OBRES EN CURS	-126.983,57 €	-726.725,61 €	0,00 €	0,00 €	-853.709,18 €
PROJECTES I PLANEJAMENT	1.870.522,41 €	83.170,28 €	0,00 €	-194.446,26 €	1.759.246,43 €
EX. URB. PLANJ. SOLER I CORTADA	623.105,19 €	8.810,00 €		194.446,26 €	826.361,45 €
EX. URB. PM2 PLASMICA	25.304,13 €				25.304,13 €
GESTIÓ URBANÍSTICA	648.409,32 €	8.810,00 €	0,00 €	194.446,26 €	851.665,58 €

Concepte	saldo 2019	entrades	sortides	traspàs	saldo 2020
APARCAMENTS I TRASTERS					
EX. PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44 €				1.810,44 €
EX. PK. BLOC L 118HG	43.987,89 €				43.987,89 €
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 €		2.654,00 €		1.769,10 €
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 €		7.804,50 €		181.318,50 €
EX. TR. Ctra. d'Esplugues 75-78	24.139,50 €				24.139,50 €
EX. PK. LINIA ELECTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	508.745,84 €		36.589,92 €		472.155,92 €
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	159.125,07 €		7.211,16 €		151.913,91 €
EX. PK. Salvador Allende 57-59	1.312.935,17 €		9.407,56 €		1.303.527,61 €
EX. TR. Salvador Allende 57-59	322.841,70 €		2.982,90 €		319.858,80 €
EX. PK. Línia Elèctrica 23-25	178.328,56 €				178.328,56 €
EX. TR. Línia Elèctrica 23-25	59.695,43 €				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. OBRA LC.A - B B5 MILLAS	2.009.841,90 €				2.009.841,90 €
PROMOCIONS ACABADES	6.785.092,51 €	0,00 €	66.650,04 €	0,00 €	6.718.442,47 €
DETERIORAMENT OBRES ACABADES	-241.749,38 €	-159.194,62 €	0,00 €	0,00 €	-400.944,00 €
EXISTENCIES	95.148.879,95 €	1.067.023,28 €	435.820,04 €	0,00 €	95.780.083,19 €
DETERIORAMENT EXISTENCIES	-465.289,35 €	-6.226.146,57 €	0,00 €	0,00 €	-6.691.435,92 €
EXISTENCIES	94.683.590,60 €	-5.159.123,29 €	435.820,04 €	0,00 €	89.960.287,35 €



- A l'apartat d'entrades, la liquidació de les obres d'urbanització de la Plana de Galet previstes en 975.043 euros incrementa el valor comptable de terreny HOC.
- A l'apartat de sortides, inscripció de Projecte inicial de la parcel·la HOC ha provocat el retorn de la compensació econòmica per zones verdes que es va pagar a l'Ajuntament de Cornellà 369.170 euros.
- En relació a les correccions valoratives per deteriorament al 2020 s'ha efectuat una correcció valorativa de promocions finalitzades (aparcaments i locals) 159.194,62 euros i de terrenys i projectes de 6.066.951,95 euros. Així, les correccions valoratives constituïdes al tancament de l'exercici 2020 importen un total de 6.691.435,92 euros ; 465.289,35 euros al 2019.

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	526.311,16 €			526.311,16 €
Tràsters concessió Sol	159.125,07 €			159.125,07 €
Total	693.464,85 €			693.464,85 €

Exercici 2019

Concepte	saldo 2018	entrades	sortides	traspàs	saldo 2019
EX. BRM4 SOLER I CORTADA	963.985,72 €	571.482,97 €	1.535.468,69 €		0,00 €
EX. JOAN FIVALLER 37-41	229.076,17 €	11.778,46 €			240.854,63 €
EX. EDIFICI CAN BAGARIA	0,00 €				0,00 €
EX. EDIFICI ALPS 5	313.871,39 €				313.871,39 €
EX. BRM3 SOLER I CORTADA	419.661,34 €	179.049,09 €			598.710,43 €
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	2.147.230,78 €		1.358.540,78 €		788.690,00 €
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. 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. A GRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €				5.079.948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €				716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	2.374.677,65 €				2.374.677,65 €
EX. JOAN MARAGALL	7.743.499,24 €				7.743.499,24 €
EX. T. HOC plana del galet	14.162.403,01 €				14.162.403,01 €
EX. T. HOC plana del galet PR	369.170,00 €				369.170,00 €
EX. ARE RIBERA - SALINES	11.020.558,05 €				11.020.558,05 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ	77.753.090,40 €	762.310,52 €	2.894.009,47 €	0,00 €	75.621.391,45 €
DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ	-96.556,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-96.556,40 €
EX. (PMSH) T. RIBERA - SALINAS	9.056.010,00 €				9.056.010,00 €
EX. (PMSH) T. BRM4 SOLER I CORTADA	486.947,47 €		486.947,47 €		0,00 €
TERRENYS FASE URB. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL	9.542.957,47 €	0,00 €	486.947,47 €	0,00 €	9.056.010,00 €
EX. OBRA MUR MILLAS-ALMEDA	0,00 €				0,00 €
EX. OBRA SECTOR DESTRALETA	126.983,57 €				126.983,57 €
EX. URB. SECTOR SURIS	0,00 €				0,00 €
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 €	0,00 €
EX. REHABILITACIÓ SIEMENS	571.968,72 €	96.607,62 €		14.944,35 €	683.520,69 €
EX. REHABILITACIÓ CAN BAGARIA	0,00 €				0,00 €
OBRES EN CURS	1.070.846,44 €	96.607,62 €	0,00 €	0,00 €	1.167.454,26 €
DETERIORAMENT OBRES EN CURS	-126.983,57 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-126.983,57 €
PROJECTES I PLANEJAMENT	1.602.212,47 €	268.309,94 €	0,00 €	0,00 €	1.870.522,41 €
EX. URB. PLANJ. SOLER I CORTADA	996.067,83 €		372.962,64 €		623.105,19 €
EX. URB. PM2 PLASMICA	21.719,00 €	3.585,13 €			25.304,13 €
GESTIÓ URBANISTICA	1.017.786,83 €	3.585,13 €	372.962,64 €	0,00 €	648.409,32 €

Concepte	saldo 2018	entrades	sortides	traspàs	saldo 2019
APARCAMENTS I TRASTERS					
EX. PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44 €				1.810,44 €
EX. PK. BLOC L 118HG	51.270,57 €		-7.282,68 €		43.987,89 €
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. LÍNIA ELÈCTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	526.311,16 €		-17.565,32 €		508.745,84 €
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	159.125,07 €				159.125,07 €
EX. PK. Salvador Allende 57-59	1.321.195,51 €		-8.260,34 €		1.312.935,17 €
EX. TR. Salvador Allende 57-59	325.595,15 €		-2.753,45 €		322.841,70 €
EX. PK. Línia Elèctrica 23-25	178.328,56 €				178.328,56 €
EX. TR. Línia Elèctrica 23-25	59.695,43 €				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. OBRA L.C.A - B 85 MILLAS	2.009.841,90 €				2.009.841,90 €
PROMOCIONS ACABADES	6.820.954,30 €	0,00 €	-35.861,79 €	0,00 €	6.785.092,51 €
DETERIORAMENT OBRES ACABADES	-159.642,38 €	-82.107,00 €	0,00 €	0,00 €	-241.749,38 €
EXISTÈNCIES	97.807.848,11 €	1.130.813,21 €	3.718.057,79 €	0,00 €	95.148.879,95 €
DETERIORAMENT EXISTÈNCIES	-383.182,35 €	-82.107,00 €	0,00 €	0,00 €	-465.289,35 €
EXISTÈNCIES	97.424.665,76 €	1.048.706,21 €	3.718.057,79 €	0,00 €	94.683.590,60 €

Aspectes rellevants de l'exercici 2019

A l'apartat de compres (increment d'existències) s'ha adquirit el 9,5915% de la finca BRM1-3 de Soler i Cortada per un import de 178.483 euros, incrementant el percentatge de propietat a la finca al 26,54%

Al 2019 s'ha formalitzat la venda de dos terrenys:

- A data 29 de octubre de 2019 s'ha escripturat la venda de la BRM4 de Soler i Cortada per a la construcció d'habitatges a la societat Palmares BeachSL, per un import de 2.161.000 euros . El 22,8833% de la propietat, 486.947 euros corresponen a patrimoni municipal de sòl. La finca té una carrega urbanística de 571.483 euros.
- A data 12 de novembre de 2019 s'ha escripturat la venda del departament 1 de Joan Fernández a la societat VitaliaHispalis SL per un import de 2.119.500 euros per a la construcció d'un equipament sanitari assistencial (residència).

No hi ha hagut cap altre moviment significatiu d'existències al 2019.



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	2019		2020	
	Import deutor	Import creditor	Import deutor	Import creditor
H.P. IVA	21.659,29 €		242.037,63 €	
SUBVENCIONS				
Generalitat Catalunya (O.L.H)				
Ajuntament, Fira Infantil	25.000,00 €			
Generalitat Catalunya, Projecte Impuls				
Generalitat Catalunya, AODL	153.006,65 €		81.043,91 €	
DIBA Espais Escènics Municipals	8.000,00 €			
DIBA, teixit productiu	204.750,00 €		380.874,00 €	
DIBA, Recull Activitats	34.833,60 €		41.157,60 €	
DIBA, Reempresa	32.590,00 €		42.669,47 €	
DIBA, Auditori, programació estable			15.000,00 €	
AMB Open Future	18.000,00 €		18.000,00 €	
H.P. DEUTORA IMPS.SOC.	6.780,23 €		5.967,28 €	
H.P. IMPOSTOS DIFERITS		13.080,68 €		13.080,68 €
H.P. IRPF		72.412,03 €		83.133,50 €
SEGURETAT SOCIAL CRED.		96.144,75 €		197.849,01 €
TOTAL	504.619,77 €	181.637,46 €	826.749,89 €	294.063,19 €

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

	2019	2020
Resultat del compte de pèrdues i guanys	205.316,33	-9.852.655,46
correccions de resultats		
Altres despeses no deduïbles fiscalment		
Altres provisions no deduïbles fiscalment		
Aplicació de la limitació en la deduïbilitat d'amortització acumulada 2013-2014 (prorratgeig en 10 anys)	-116.246,85	-116.246,85
Deteriorament del valor d'elements patrimonials	82.107,00	6.207.693,57
Reversió del deteriorament del valor d'elements patrimonials	-138.998,00	0,00
Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat en despeses financeres	-415.027,05	-522.886,40
Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat d'amortitzacions		
Limit de deducció per convenis de col·laboració	0,00	0,00
BASE IMPOSABLE	-382.848,57	-4.284.095,14
Compensació pèrdues anteriors	0,00	0,00
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	1.259.839,97		1.259.839,97
2012	1.488.384,82		1.488.384,82
2013	1.603.824,29		1.603.824,29
2014	824.297,78		824.297,78
2016	3.331.825,03		3.331.825,03
2017	1.304.578,93		1.304.578,93
2019	382.848,57		382.848,57
2020		4.284.095,14	4.284.095,14
TOTAL	10.195.599,39	4.284.095,14	14.479.694,53

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

Exercici d'origen	saldo ini	variació	saldo fin
2012	288.623,31	-288.623,31	0,00
2013	1.359.476,37	-234.263,09	1.125.213,28
2014	1.594.747,52		1.594.747,52
2015	2.335.020,52		2.335.020,52
2016	1.030.491,78		1.030.491,78
TOTAL	6.608.359,50	-522.886,40	6.085.473,10

Les amortitzacions pendents de deducció fiscal en exercicis posteriors és:

Exercici d'origen	saldo ini	aplicació	saldo fin
2013	277.540,89	55.508,18	222.032,71
2014	303.693,39	60.738,67	242.954,72
TOTAL	581.234,28	116.246,85	464.987,43



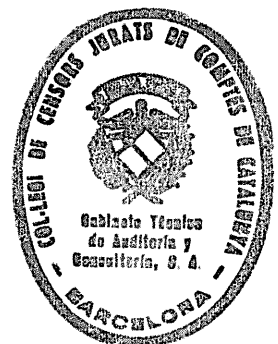
13. Ingressos i despeses

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

Concepte	2019	2020
Compra Immobles i terrenys	190.827,55 €	1.807,21 €
Subministraments - prestació serv eis àrees social i econòmica	2.162.118,48 €	1.039.250,98 €
Obres urbanització	32.165,13 €	1.079.502,12 €
Certificacions i despeses de promocions àrea urbana	627.581,47 €	231.731,55 €
Treballs realitzats per altres empreses	439.786,79 €	484.949,93 €
Traspas d'immobilitzat a existències	0,00 €	0,00 €
Variació d'existències	0,00 €	0,00 €
Serv eis exteriors	3.067.245,40 €	2.920.847,59 €
Tributs	434.297,71 €	425.559,71 €
Sou i salaris	3.140.078,29 €	3.506.225,28 €
Indemnitzacions	1.359,22 €	4.322,81 €
Seguretat Social general	878.761,36 €	961.580,33 €
Despeses de personal	4.020.198,87 €	4.472.128,42 €
Pèrdues credits incobrables	76.681,50 €	1.545,45 €
Despeses financeres	593.320,65 €	488.219,38 €
Perduès enajenació inv ersions immobiliaries	656.216,56 €	3.901,89 €
Despeses excepcionals	13.601,39 €	416.017,88 €
Dotacions per amortizacions	1.849.475,22 €	1.823.961,17 €
Pèrdues per deteriorament i altres dotacions	206.726,97 €	221.854,52 €
Pèrdues per deteriorament elements patrimonials	82.107,00 €	6.207.693,57 €
Total Compres i despeses	14.452.350,69 €	19.818.971,37 €

Concepte	2019	2020
Venda i ingressos àrea urbana	4.498.446,26 €	455.210,00 €
Ingressos prestació serv eis àrees social i econòmica	3.785.828,75 €	1.764.072,56 €
Arendaments	2.121.389,25 €	1.862.962,81 €
Variació de existències	-2.666.689,16 €	631.203,24 €
Subvencions	5.951.387,60 €	4.957.264,46 €
Altres ingressos de gestió	304.142,09 €	13.968,90 €
Ingressos financers	8.347,70 €	11.105,78 €
Benefici enajenació inv ersions immobiliaries	242.208,33 €	92.314,17 €
Ingressos excepcionals	34.423,17 €	15.353,38 €
Excessos i aplicacions prov isions diverses	138.998,00 €	162.860,61 €
Aplicacions per deteriorament elements patrimonials	239.185,03 €	0,00 €
Total vendes i ingressos	14.657.667,02 €	9.966.315,91 €

- Disminució important de les vendes i prestació de serveis degut a la situació econòmica generada per la pandèmia. El tancament temporal i posterior obertura amb disminució de aforament dels centres esportius, Auditori i Fira ha provocat una disminució substancial de ingressos.
- Hi ha hagut un control de les despeses en el que respecta als subministrament i prestació dels serveis.
- Les diferències més significatives venen de l'Àrea Urbana. Aquest any no s'ha efectuat cap venda de terrenys
- Les despeses de personal s'han incrementat pel personal subrogat temporalment a final de 2019 del servei de neteja dels espais esportius fins la nova adjudicació del servei que s'ha endarrerit fins el 2021.
- Hi ha hagut una disminució de les despeses financeres amb respecte 2019.
- Les depreciació pel deteriorament del valor raonable dels terrenys en existències ha pujat de forma significativa amb respecte el 2019 degut a la situació de inestabilitat al sector immobiliària per la situació econòmica deguda a la pandèmia.
- La partida d'Altres resultats, pèrdues netes per import de 400.664,50 euros, inclou despeses excepcionals principalment derivades dels costos d'indemnització per reparacions a la Comunitat de propietaris Maria Aurèlia Campmany 22-24 de per un import de 390.053,79 euros.



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 2020 és el següent:

Import	
A 1/01/2020	1.957.130,59 €
Dotacions amb càrrec a resultats	0,00 €
Aplicació amb abonaments a resultats	-163.727,61 €
Pagaments en l'exercici	0,00 €
Traspassos i altres	0,00 €
A 31/12/2020	1.793.402,98 €

La composició del saldo és la següent:

Concepte	saldo inicial	entrades	sortides	saldo final
PROV.FINAL GRUES-ZB	377.399,67 €	0,00 €	22.131,07 €	355.268,60 €
PROV.FINAL URB. SECTORES	1.579.730,92 €	0,00 €	141.596,54 €	1.438.134,38 €
Total provisions	1.957.130,59 €	0,00 €	163.727,61 €	1.793.402,98 €

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

Les càrregues d'urbanització dels terrenys venuts en exercicis anteriors pendents de desenvolupar per Procornellà eren a començament de l'exercici de 1.579.730,92 euros, havent-se aplicat la provisió per les obres realitzades al 2020 a la rehabilitació de l'edifici de Can Bagaria venut a l'Ajuntament de Cornellà al 2018 i per les obres d'urbanització de Sector Pisa

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. No hi ha saldo retingut a data 31 de desembre de 2020. Al 2019 es va donar de baixa l'import de 280.144 euros que es trobava vençut però no reclamables per deficiències en les obres.
- Avals indefinits a com a garantia del 5% les obres i serveis vigent al 2020 es de 95.290,61 euros; el mateix import que al 2019.

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.

Els moviments registrats en l'exercici 2020 han estat els següents:

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	-6.779.395,29 €				282.559,92 €	-7.061.955,21 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €					25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-5.133.501,00 €				488.713,56 €	-5.622.214,56 €
Edifici Complex Esportiu Can Mercader	6.912.698,27 €					6.912.698,27 €
Fons d'amortització	-876.936,96 €				731.466,84 €	-1.008.403,80 €
Edifici Ludoteca - Centre Cívic	1.196.828,65 €					1.196.828,65 €
Fons d'amortització	-154.192,56 €				22.739,76 €	-176.932,32 €
Patrimoni cessió (aparcament moritz)	341.912,23 €					341.912,23 €
Fons d'amortització	-163.538,37 €				6.838,20 €	-170.376,57 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	19.008.295,88 €	1.045.555,36 €				20.053.851,24 €
	54.201.934,12 €	1.045.555,36 €			932.318,28 €	54.315.171,20 €
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	9.430.344,63 €	1.584.000,00 €			1.209.000,00 €	9.805.344,63 €
Subvenció de funcionament			2.390.000,00 €	2.390.000,00 €		
Subvenció de capital	376.564,65 €				27.112,47 €	349.452,18 €
Subvenció de capital PELL	128.555,54 €				21.011,16 €	107.544,38 €
Subvenció Fira Infantil						
Generalitat de Catalunya						
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	91.741,99 €				8.962,92 €	82.779,07 €
Oficina local d'habitatges			63.690,00 €	63.690,00 €		
Habitatges de lloguer Suris (interessos)			3.001,18 €	3.001,18 €		
Habitatges de lloguer Suris (amortització)		15.777,98 €			15.777,98 €	
AODL	95.800,00 €		30.000,00 €	91.800,00 €		34.000,00 €
Diputació de Barcelona						
Diba Open Future			20.000,00 €	20.000,00 €		
Diba empreses			10.079,47 €	10.079,47 €		
Recull Activitats			6.324,00 €	6.324,00 €		
Diba Auditori programació			15.000,00 €	15.000,00 €		
Diba CLSE			281.124,00 €	143.187,00 €		137.937,00 €
	10.123.006,81 €	1.599.777,98 €	2.819.218,65 €	2.743.081,65 €	1.281.864,53 €	10.517.057,26 €
Total	64.324.940,93 €	2.645.333,34 €	2.819.218,65 €	2.743.081,65 €	2.214.182,81 €	64.832.228,46 €

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 te la seva seu social.

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

Àrea Urbana

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

• PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE

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

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

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

Aportacions Patrimoni Municipal de Sòl

Orígens	Any	Imports inici 2020 (en euros)	variació 2020	Imports final 2020 (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'Algües 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
Dotació econòmica Projecte de Reparcel·lació del Cinema Pisa	2014	711.968,08		711.968,08
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 88 Mil·lars	2017	1.150.480,00		1.150.480,00
Dotació econòmica per la venda del 22,883% de la finca BRM4 que correspon a 10% de aprofitament urbanístic del sector del Projecte de Reparcel·lació de Soler i Cortada	2019	494.668,30		494.668,30
Dotació econòmica (acord Ple 2020/1566)	2020		1.045.555,36	1.045.555,36
		19.008.295,71	1.045.555,36	20.053.851,07

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

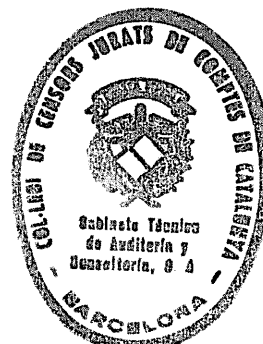
Aplicacions a adquisicions d'immobles o terrenys de Patrimoni Municipal de Sòl

Aplicacions	Any	Imports inici 2020 (en euros)	variació 2020	Imports final 2020 (en euros)
Terrenys adquirits a SGAB en el Sector Ribera-Salinas	2011	9.056.010,00		9.056.010,00
		9.056.010,00	0,00	9.056.010,00

Al 31 de desembre de 2020, els recursos pendents d'aplicar són de 10.997.841,07 euros; a 31 de desembre de 2019, l'import era de 9.952.285,71 euros

• **HABITATGES SURIS PER AL LLOGUER**

Basant-nos en el capítol 3, "Ajuts a la promoció d'habitatges en règim de lloguer", del Decret 157/2002, d'11 de juny, s'estableix el règim d'habitatges de protecció oficial, es determinen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya, i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions en matèria d'habitatge i sòl. Es reben dos tipus d'ajuts com a promotor, vinculats als 14 habitatges en lloguer de la promoció Suris.



Aquests ajuts consisteixen:

- 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 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.

A continuació es detallen els moviments registrats en l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats en l'exercici 2019:

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	-6.496.835,37 €				282.559,92 €	-6.779.395,29 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €					25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-4.644.787,44 €				488.713,56 €	-5.133.501,00 €
Edifici Complex Esportiu Can Mercader	6.912.698,27 €					6.912.698,27 €
Fons d'amortització	-745.470,12 €				131.466,84 €	-876.936,96 €
Edifici Ludoteca - Centre Cívic	1.196.828,65 €					1.196.828,65 €
Fons d'amortització	-131.452,80 €				22.739,76 €	-154.192,56 €
Patrimoni cessió (aparcament moritz)	341.912,23 €					341.912,23 €
Fons d'amortització	-156.700,17 €				6.838,20 €	-163.538,37 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	19.000.574,88 €	7.721,00 €				19.008.295,88 €
	55.126.531,40 €	7.721,00 €			932.318,28 €	54.201.934,12 €
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	8.682.344,63 €	2.500.000,00 €			1.752.000,00 €	9.430.344,63 €
Subvenció de Funcionament			2.940.000,00 €	2.940.000,00 €		
Subvenció de capital	412.139,03 €				35.574,38 €	376.564,65 €
Subvenció de capital PELL	151.710,85 €				23.155,31 €	128.555,54 €
Subvenció Fira Infantil			25.000,00 €	25.000,00 €		
Generalitat de Catalunya						
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	100.704,91 €				8.962,92 €	91.741,99 €
Oficina local d'habitatges			30.608,50 €	30.608,50 €		
Habitatges de lloguer Suris (Interessos)		15.416,91 €	3.454,17 €	3.454,17 €		
Habitatges de lloguer Suris (amortització)					15.416,91 €	
AODL	81.113,47 €		105.849,11 €	91.162,58 €		95.800,00 €
Diputació de Barcelona						
Diba Cornellà Creació			26.797,05 €	26.797,05 €		
Diba empreses						
Recull Activitats						
Diba CLSE			66.937,50 €	66.937,50 €		
	9.428.012,89 €	2.515.416,91 €	3.198.646,33 €	3.183.959,80 €	1.835.109,52 €	10.123.006,81 €
Total	64.554.544,29 €	2.523.137,91 €	3.198.646,33 €	3.183.959,80 €	2.767.427,80 €	64.324.940,93 €

16. Operacions amb parts vinculades

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

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

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 2020

Descripció operació	Ajuntament	Ràdio Cornellà	Tecsa	Fund.Priv.Pers. Terc.edat	Total
a) Ingressos					
Subvencions	2.390.000,00 €				2.390.000,00 €
Subcontratació i serveis	53.846,47 €			4.903,32 €	58.749,79 €
Devolució aprofitament ZV HOC	369.170,00 €				369.170,00 €
b) Despeses					
Reparació i conservació			95.074,33 €		95.074,33 €
Tributs	328.969,57 €				328.969,57 €
Aprofitament urbanístic dinerari		6.093,38 €			6.093,38 €
Publicitat					
c) Deutors	452.622,50 €			123.969,00 €	576.591,50 €
d) Creditors	57.664,61 €	3.246,43 €	18.257,18 €		79.168,22 €
e) Deutes amb empreses del grup					
f) Avançament encomanes realitzades	770.410,79 €				770.410,79 €

Exercici 2019

Descripció operació	Ajuntament	Ràdio Cornellà	Tecsa	Fund.Priv.Pers. Terc.edat	Total
a) Ingressos					
Subvencions	4.549.000,00 €				4.549.000,00 €
Subcontratació i serveis	167.750,90 €			4.107,83 €	171.858,73 €
b) Despeses					
Reparació i conservació			92.844,83 €		92.844,83 €
Tributs	618.581,44 €				618.581,44 €
Aprofitament urbanístic dinerari		7.791,11 €			7.791,11 €
Publicitat					
c) Deutors	234.422,22 €			232.365,31 €	466.787,53 €
d) Creditors	14.632,58 €	3.021,71 €	19.474,34 €		37.128,63 €
e) Deutes amb empreses del grup	1.584.000,00 €				1.584.000,00 €
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 2020 per un import de 2.390.000 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.

L'import total aportat entre els exercicis 2014 i 2020 és de 28.030.268,39 euros. Aquests préstecs s'havien constituït pel finançament de una sèrie de obres d'interès públic o general d'acord amb els estatuts de la Societat.

En l'exercici 2019 es va realitzar una aportació de 1.584.000 euros, que s'ha imputat a patrimoni net en 2020, any en que s'ha aplicat a amortitzar deute pendent.



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 2020 per un import de 1.209.000 euros; 1.752.000 euros en l'exercici 2019.

Així, l'import pendent d'imputació que figura formant part del patrimoni net al 31 de desembre de 2020 és de 9.805.344,63 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 8.211,56 euros.
3. Arrendament de la Nau Caldereria amb uns ingressos totals de 45.634,91 euros.
4. Retorn de pagament realitzat com a compensació de zones verdes al sector HOC
5. Fundació privada per l'atenció de persones de la Tercera Edat, correspon a actes per a el Cornellà Creació per 4.107,83 euros

b) Despeses

1. L'Ajuntament ha liquidat en concepte de tributs a la Societat, Impost de Bens Immobles i Impost d'Activitats Econòmiques per un import total de 328.969.57 euros.
2. Radio Cornellà. Serveis de publicitat per a les feries i actes organitzats, per un import de 6.093,38 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 95.074,33 euros.

c) Deutors

1. Ajuntament de Cornellà. La partida està composta principalment per la liquidació de les obres realitzades per PROCORNELLÀ que es troben pendents de recepcionar (Reparació coberta Pell i Urbanització Plaça Font Santa).
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) Deutes amb empreses del grup

Al 31 de desembre de 2019 es trobava pendent d'aplicar 1.584.000 euros dels fons aportats al 2019 per a l'amortització de capital del préstec , que s'ha aplicat al 2020.

e) Avançament encàrrecs

Es troben comptabilitzats els saldos restants de dos encàrrecs de l'Ajuntament de Cornellà finalitzats que està previst liquidar al 2021.

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 es van entregar les obres a l'Ajuntament per un import de 904.430,11 euros. Restaria pendent realitzar encàrrec per un import de 395.569,89 euros.
2. Pendent de liquidar comptablement es troben obres de rehabilitació del local a Mossèn Cinto Verdguer per un import de 374.840,90 euros.

f) 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 23.705,64 euros a l'exercici 2020, 20.265,60 al 2019.
3. No existeix cap obligació assumida per compte de l'òrgan d'administració a títol de Garantia. No existeixen obligacions concretes en matèria de pensions ni assegurances de vida. No hi ha avançaments ni crèdits concedits al conjunt de membres de l'òrgan d'administració. Tampoc amb els membres de l'Alta Direcció.
4. Els càrrecs i persones que conformen l'alta direcció són:
 - Gerent d'Administració i Finances: Ernest Marco Fernández, amb un sou brut a l'any 2020 de 85.691,48 euros, i l'any 2019 de 83.906,48 euros.
 - Gerent Planificació i Gestió Urbanística: Ricard Casademont i Altimira, amb un sou brut a l'any 2020 de 96.636,38 euros i a l'any 2019 de 95.951,52 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. Alttra informació

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

Exercici 2020

Categoria	Nº	Homes	Dones	promig categories
Gerent	2	2		1,61
Director	3	3		2,42
Grup 1 TGS	17	6	11	15,32
Grup 2 (TGM/cap sup)	7	1	6	6,45
Grup 3 Nivell 1 (cap.1, cap eq. inform.)	2	2		0,81
Grup 4 Nivell 1 (encarregat)	3	3		2,42
Grup 4 Nivell 2 (ofic. 1ª, deln., secr.dir., cia)	12	3	9	9,68
Grup 5 Nivell 1 (ofic. 1ª varis)	1	1		0,81
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª)	17	1	16	12,90
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª varis)	10	10		8,06
Grup 6 Nivell 3 (auxiliar)	4		4	3,23
Grup 7 Nivell 1	1		1	0,81
Coordinador	1	1		0,81
Tècnic Activitats Físiques	20	11	9	15,32
Responsable equip neteja	2	2		1,61
Netejador	10	5	5	8,06
Recepcionista	9	1	8	9,68
Total	121	52	69	100,00

Exercici 2019

Categoria	Nº	Homes	Dones	promig categories
Gerent	2	2		1,61
Director	3	3		2,42
Grup 1 TGS	19	6	13	15,32
Grup 2 (TGM/cap sup)	8	2	6	6,45
Grup 3 Nivell 1 (cap.1, cap eq. inform.)	1	1		0,81
Grup 4 Nivell 1 (encarregat)	3	3		2,42
Grup 4 Nivell 2 (ofic. 1ª, deln., secr.dir., cia)	12	3	9	9,68
Grup 5 Nivell 1 (ofic. 1ª varis)	1	1		0,81
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª)	16	1	15	12,90
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª varis)	10	10		8,06
Grup 6 Nivell 3 (auxiliar)	4		4	3,23
Grup 7 Nivell 1	1		1	0,81
Coordinador	1	1		0,81
Tècnic Activitats Físiques	19	10	9	15,32
Responsable equip neteja	2	2		1,61
Netejador	10	5	5	8,06
Recepcionista	12	1	11	9,68
Total	124	51	73	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. Les categories de responsable de neteja i netejador (12 persones), corresponen a la subrogació del personal de neteja a novembre de 2019 com a conseqüència de la resolució del contracte de neteja dels equipaments esportius, i fins que s'adjudiqui a una nova empresa a començament de l'any 2021.

La mitjana d'empleats del 2020 ha estat de 128,37 persones (fixes: 113 no fixes 15,37). Al 2019 va ser de 120,93 persones (fixes 104,5; no fixes 16,43).

La mitjana d'empleats del 2020 i 2019 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 2020 són de 13.690 euros; mateix import que en l'exercici 2019.

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 Suris (edificis AL1 i AL6).

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

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

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

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

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

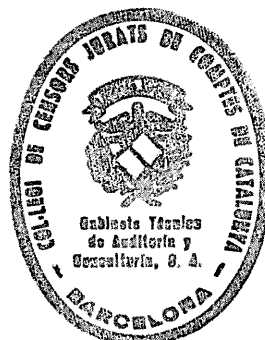
Existeix Carta de Gràcia per 20 anys (fins desembre 2029) sobre els 151 habitatges a la promoció de Ctra d'Esplugues 55-57.

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

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

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

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



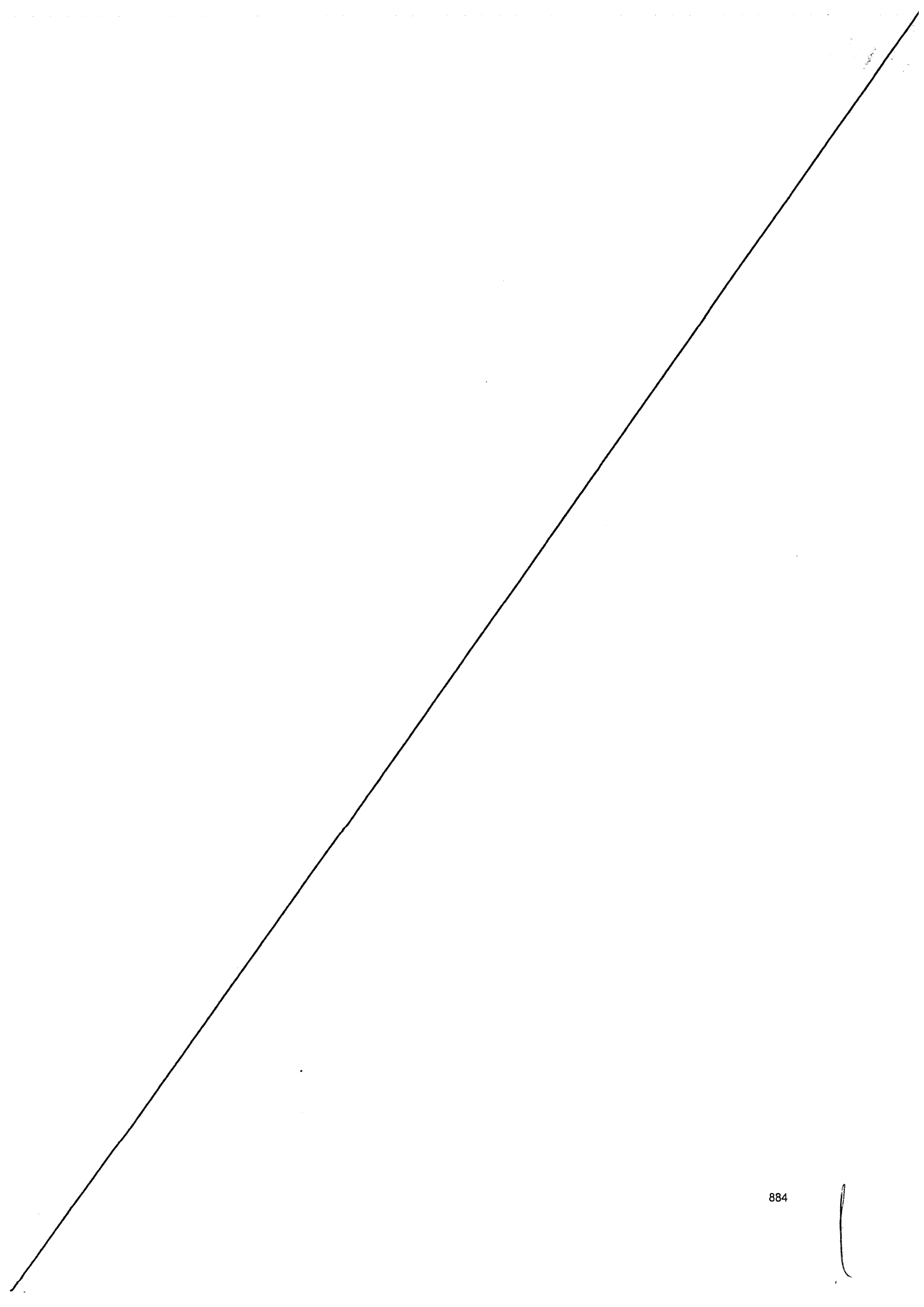
18. Fets posteriors al tancament

No s'ha produït entre la data de tancament de l'exercici i la data de formulació dels presents comptes anuals, cap fet posterior que pogués afectar als registres comptables, ni a la manifestació d'actius o passius contingents que no estiguin ja recollits en els presents comptes anuals o que haguessin de ser informats a la present memòria.



INFORME DE GESTIÓ





1

INFORME DE GESTIÓ PROCORNELLÀ

L'exercici 2020, ha estat un any marcat per la pandèmia del coronavirus Covid-19. Ha tingut moltes conseqüències econòmiques per la Societat.

Les més importants i que aniré detallant i quantificant més endavant són:

1.- Davallada dels ingressos d'explotació, degut al tancament total o parcial de les instal·lacions, degut a les diferents mesures adoptades pel PROCICAT, al llarg de l'any.

2.- Augment d'algunes despeses d'explotació, no previstes en el pressupost, per l'adequació de les diferents instal·lacions o edificis, als protocols de prevenció i seguretat amb motiu de la pandèmia.

3.- Paralització de totes les operacions immobiliàries previstes.

4.- Disminució del valor dels immobles de la Societat, tant pel que fa a terrenys, edificis, aparcaments i locals. Això provoca una depreciació important en els comptes de la Societat.

5.- Mesures de condonació o rebaixa de lloguers d'habitatges, aparcaments i locals, a les persones i empreses que acreditaven vulnerabilitat, durant l'estat d'alarma.

La venda, inicialment pressupostada, per valor de 9.868.670 euros i que finalment no s'ha pogut realitzar, es la venda les parcel·les 125 del sector Ribera - Salines i la venda d'una parcel·la del sector Siemens - Elsa, a l'IMPSOL. El motiu es l'endarreriment de la tramitació del projecte de reparcel·lació i la seva inscripció al Registre de la Propietat, amb motiu de la pandèmia.

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

De les tres àrees que composen PROCORNELLÀ, l'àrea més important quantitativament és la de Promoció Urbana, que té un 54,0 % de la xifra de negoci de l'exercici, seguida de l'àrea social, amb un 26,8%, l'àrea econòmica, amb un 19% i a Estructura 0.2%.

L'empresa ha tingut uns ingressos comptables de 9,2 milions d'euros distribuïts de la manera següent per àrees:

Promoció Urbana	4,0 milions € (44,0 %)
Promoció Econòmica . . .	1,3 milions € (14,2 %)
Promoció Social	3,6 milions € (38,6 %)
Estructura	0,3 milions € (3,2 %)



Els ingressos de 9,2 milions d'euros, corresponen a una xifra de negocis de 4,1 milions, unes subvencions de 2,8 milions, que inclouen el contracte – programa amb l'Ajuntament per valor de 2,4 milions, 2,2 milions per imputacions comptables de subvencions d'immobilitzat no financer i 0,1 milions d'altres ingressos.

L'àrea de Promoció Econòmica tindria una xifra de negocis de 0,8 milions, amb la següent distribució per departaments, sense tenir en compte les subvencions rebudes:

Centre d'Empreses	499.926 euros. (inclou Viver).
Fira de Cornellà	235.940 euros.
Cornellà Creació	36.644 euros.

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 1,1 milions. El detall per instal·lacions es el següent:

Parc Esportiu Llobregat	524.263 €
Centre Cívic i Ludoteca	12.376 €
Complex Can Mercader	439.592 €
Auditori de Cornellà	119.845 €

En quan a l'apartat de despeses, el total de despeses es de 19,1 milions d'euros. La distribució de les despeses per àrees és la següent:

Promoció Urbana	10,7 milions € (56,1%)
Promoció Econòmica	1,5 milions € (8,1%)
Promoció Social	4.6 milions € (24,6 %)
Estructura	2,3 milions € (11,8 %)

El resultat final ha estat negatiu en 9.852.655 euros.

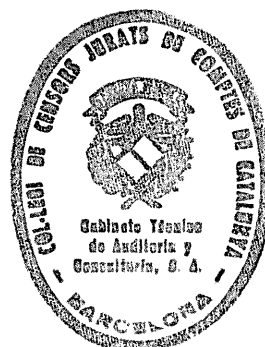
Aquest resultat s'explica bàsicament pel resultat per les operacions de l'exercici en negatiu de 3.608.055,89 euros i la depreciació de la valoració de les existències i immobilitzat de l'empresa en 6.244.599,57 euros. El resultat negatiu s'ha produït al no poder formalitzar les operacions previstes de venda de terrenys i la depreciació del valor de les existències, es degut a la baixada en les valoracions dels terrenys destinats sobretot als usos hotelers i d'oficines, afectats per la pandèmia.

Cal destacar en aquest exercici, l'amortització parcial anticipada d'un préstec, per valor de 1,6 milions d'euros per l'aplicació del superàvit pressupostari de l'Ajuntament de l'exercici 2019.

Concepte	Pressupost 2020	Executat 2020	Compliment (%)
Import net xifra negocis	15.368.420,00	4.082.245,37	42,52%
Variació existències	-7.191.810,00	-5.594.943,33	232,64%
Aprovisionaments	-2.621.680,00	-2.837.241,79	32,98%
Altres ingressos explotació	3.026.620,00	2.757.050,55	98,68%
Despeses de personal	-4.287.510,00	-4.472.128,42	101,28%
Altres despeses explotació	-3.260.340,00	-3.452.279,13	146,86%
Amortització de l'immobilitzat	-1.933.400,00	-1.823.961,17	101,78%
Imputació subv. Imm. No financer	1.314.700,00	2.214.182,81	156,32%
Deteriorament i resultat venda imm.		152.197,75	
Altres resultats		-400.664,50	
Resultat explotació	415.000,00	-9.375.541,86	134,06%
Ingressos financers	25.000,00	11.105,78	46,03%
Despeses financeres	-440.000,00	-488.219,38	96,36%
Resultat financer	-415.000,00	-477.113,60	98,63%
Resultat de l'exercici	0,00	-9.852.655,46	

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

Departament	2018	2019	2020
Urbana	7.735.909,27 €	7.372.936,06 €	4.054.823,56 €
Centre Empreses	804.509,08 €	750.253,85 €	786.980,78 €
Viver Empreses	90.044,58 €	137.200,98 €	103.007,42 €
Fira	916.359,44 €	920.364,60 €	386.100,45 €
Cornellà Creació	186.340,80 €	168.972,69 €	36.644,40 €
Total Econòmica	1.997.253,90 €	1.976.792,12 €	1.312.733,05 €
PELL	2.664.857,78 €	2.506.419,49 €	1.932.054,79 €
Can Mercader	1.339.439,98 €	1.439.301,78 €	807.086,24 €
Centre Cívic/Ludoteca	234.236,04 €	230.702,51 €	210.115,51 €
Auditori	756.388,44 €	819.098,32 €	608.195,91 €
Total Social	4.994.922,24 €	4.995.522,10 €	3.557.452,45 €
Estructura	349.416,38 €	312.416,74 €	295.368,20 €
Total ingressos	15.077.501,79 €	14.657.667,02 €	9.220.377,26 €



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

Departament	2018	2019	2020
Urbana	2.833.558,91 €	6.412.363,80 €	2.208.809,41 €
Centre Empreses	533.263,65 €	518.174,03 €	441.118,25 €
Viver Empreses	45.844,62 €	70.194,96 €	58.807,42 €
Fira	747.035,63 €	747.235,78 €	235.940,43 €
Cornellà Creació	186.340,80 €	168.972,69 €	36.644,40 €
Total Econòmica	1.512.484,70 €	1.504.577,46 €	772.510,50 €
PELL	1.201.448,00 €	1.045.726,85 €	524.262,85 €
Can Mercader	973.540,50 €	1.070.885,94 €	439.591,62 €
Centre Cívic/Ludotec	36.496,32 €	32.962,75 €	12.375,75 €
Auditori	296.388,64 €	330.547,46 €	119.845,24 €
Total Social	2.507.873,46 €	2.480.123,00 €	1.096.075,46 €
Estructura	0,00 €	8.600,00 €	4.850,00 €
Total xifra negocis	6.853.917,07 €	10.405.664,26 €	4.082.245,37 €

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

Departament	2018	2019	2020
Urbana	5.526.519,32 €	5.167.481,81 €	10.695.698,30 €
Centre Empreses	799.455,14 €	792.204,95 €	771.995,08 €
Viver Empreses	120.435,99 €	122.996,99 €	120.417,94 €
Fira	801.359,06 €	823.226,01 €	522.981,56 €
Cornellà Creació	256.035,07 €	238.966,76 €	123.474,37 €
Total Econòmica	1.977.285,26 €	1.977.394,71 €	1.538.868,95 €
PELL	2.793.797,87 €	2.674.285,41 €	2.339.853,48 €
Can Mercader	1.310.567,88 €	1.439.767,65 €	1.343.292,57 €
Centre Cívic/Ludotec	249.593,42 €	239.289,30 €	220.028,55 €
Auditori	836.057,71 €	988.862,51 €	677.380,58 €
Total Social	5.190.016,88 €	5.342.204,87 €	4.580.555,18 €
Estructura	2.142.999,39 €	1.965.269,30 €	2.257.910,28 €
Total despeses	14.836.820,85 €	14.452.350,69 €	19.073.032,72 €

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

	2018	2019	2020
Resultat exercici	240.680,94 €	205.316,33 €	-9.852.655,46 €

Les inversions de l'any 2020 més importants han estat la impermeabilització de la coberta del Parc Esportiu Llobregat, per un import de 390.000 euros, la reconstrucció de la marquesina d'entrada al Parc Esportiu, per valor de 100.000 euros, la reparació de la piscina exterior del PELL, per un import de 411.000 euros, la compra d'un projector per l'Auditori, per valor de 49.000 euros, La resta han estat Inversions en equips i software informàtics, sobretot per fer possible el teletreball, per un import de 20.000 euros i petites intervencions mes. La inversió total ha estat de 1.042.000 euros.

Durant l'any 2021, està prevista la formalització de la venda de la finca de Ribera Salines i la finca del sector Siemens a l'IMPSOL. També es traurà novament el Plec per la venda de la finca HOC, complint amb la sentència del contenciós i tornant al planejament anterior. I per últim es posarà en venda les finques del sector Siemens – Elsa, un cop aprovat el projecte de parcel·lació.

A l'àrea social, dependrà molt de l'evolució de la pandèmia i de les limitacions d'aforament. Els objectius són recuperar part dels abonats que s'han donat de baixa a les dues instal·lacions esportives del Parc Esportiu Llobregat i de Can Mercader. Recuperar, en lo possible la programació estable de l'Auditori i seguir fent els cursos que es programin al Centre Cívic del PELL i obrir la Ludoteca, amb totes les seves activitats, quan sigui possible.

A l'àrea econòmica, la proposta de treballar per l'impuls dels emprenedors, des del Centre i el Viver d'empreses, tant pel que fa a la creació d'empreses i de l'ocupació, com pel creixement i consolidació de les empreses, segueix viva i la pandèmia, ens ha obligat a treballar amb més força i dedicació, encara que sigui on line.. Convocar i desenvolupar l'acompanyament de la cinquena edició del Cornellà Open Future. Seguir vehiculant les iniciatives municipals per recolzar el comerç local.

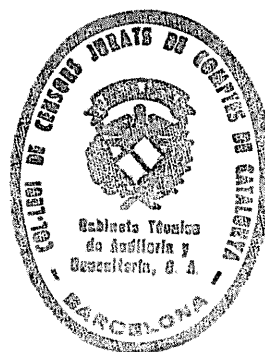
Respecte a Fira de Cornellà, dependrà molt de l'aixecament de les restriccions actuals, per les quals no es permet l'activitat firal. Un cop es pugui fer activitat, seguir amb la bona evolució que es portava fins a l'any 2019.

Pel que fa al finançament de la Societat, es va signar una novació dels préstecs vigents per baixar el tipus d'interès i ajornar l'amortització del deute un parell d'anys, fins que tornem a l'esperada normalitat.

Durant l'any 2020 no s'han realitzat actuacions en matèria d'investigació i desenvolupament. Així mateix, al 2020 no s'han adquirit instruments de patrimoni propi.

El període mig de pagament a proveïdors en 2020 ha estat de 28 dies.

La societat, en totes les seves Àrees ha complert amb el Manual de Conducta i amb tots els procediments de compliment del Compliance legal.



ÀREA ECONÒMICA

CENTRE D'EMPRESSES BAIX LLOBREGAT

Les activitats que desenvolupa el Centre d'Empreses estan orientades a potenciar la creació, consolidació i creixement de l'activitat econòmica de la ciutat.

El Centre d'Empreses realitza la seva activitat des de 6 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
6. Àrea d'activitats formatives

Tal com comentàvem a l'inici de l'informe, el COVID – 19, ha provocat que el 2020, hagi estat un any difícil i excepcional, que ens ha obligat a digitalitzar-nos ràpidament, per tal de:

- a. continuar prestant els nostres serveis (més necessaris que mai) a les empreses vinculades al Centre d'Empreses
- b. continuar prestant els nostres serveis als nous emprenedors que encara que amb menys quantitat que en períodes de creixement, sorgeixen en temps de crisi (per necessitat però també per oportunitat en el cas de les start ups)
- c. oferir un nou "servei d'informació sobre els ajuts COVID 19" a través de la web , obert a totes les empreses de Cornellà.

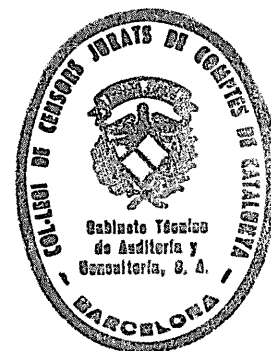
Per tant , des del Centre d'Empreses i a conseqüència de la Pandèmia hem realitzat les següents actuacions extraordinàries:

- A finals del mes de maig hem creat un nou servei d'informació d'Ajuts per a empreses de Cornellà a la web del Centre d'Empreses, amb possibilitat de demanar una cita prèvia on-line amb qualsevol dels tècnics del Centre per tal d'ampliar la informació.
- Hem començat a oferir el servei de cita prèvia on-line a tots els nostres usuaris, (emprenedors i empreses), per tal de concertar directament amb els diferents tècnics un dia i hora de reunió en funció de les diferents necessitats d'assessorament.
- Hem començat a oferir tota la nostra oferta formativa i serveis d'assessorament i de tramitacions en format on-line amb el suport de diferents Plataformes de videotrucades.
- Hem informat, assessorat i tramitat els diferents ajuts existents derivats de la COVID 19, que les empreses clients de la nostra gestoria han necessitat (ERTE , cessament d'activitat, etc.)

- Hem donat suport en la recerca de finançament bancari i en la recerca de subvencions a totes les empreses allotjades i especialment de la gestoria.
- Procornellà ha condonat el lloguer de març a desembre 2020 (total o parcialment en funció de la baixada de vendes i vulnerabilitat) a 10 empreses allotjades al Centre d'Empreses per un import total de 38.111 euros.

En referència als recursos i col·laboracions externs, al llarg de l'any 2020, s'han signat o estaven en vigor els programes i convenis següents:

- a/ PROGRAMES SUPORT TEIXIT PRODUCTIU: Diputació de Barcelona – Ajuntament d'Esplugues
- b/ PROGRAMA PAE o Punt d'Atenció a l'Emprenedor: Diputació de Barcelona
- c/ PROGRAMA REEMPRESA: Diputació de Barcelona
- d/ CONVENI amb IES Esteve Terrades
- e/ PROGRAMES AODL: Servei d'Ocupació de Catalunya (SOC)
- f/ CONVENI AMB INNOBAIX
- g/ Conveni amb Telefònica (Programa Cornellà Open Future)
- h/ Projecte CuEme (Cultura Emprenedora a l'Escola): Diputació de Barcelona
- i/ Conveni amb el Gremi d'Instal·ladors del Baix Llobregat
- j/ Programa Ateneu Cooperatiu del Baix Llobregat (Consell Comarcal)
- k/ Programa Catalunya Emprèn (Generalitat de Catalunya)
- l/ Conveni amb el Departament d'Innovació de l'AMB
- m) Conveni amb Net Mentora (serveis de mentoring executiu)
- n) Col·laboració amb AEBALL (Associació d'empreses del Baix Llobregat)



1. CREACIÓ D'EMPRESES

Des d'aquesta àrea es:

- Fomenta l'esperit emprenedor i innovador entre els estudiants i els aturats de la ciutat.
- Dona suport als emprenedors per convertir la seva idea de negoci en un projecte viable.

A continuació detallem totes les accions realitzades des d'aquesta àrea al llarg de l'any 2020 en gran part de forma telemàtica, sense deixar d'oferir els serveis d'assessorament presencial per aquells emprenedors que ho han sol·licitat.

1.1. Perfils del nous usuaris emprenedors

El nombre total de nous emprenedors que han vingut per primera vegada al Centre al llarg de l'any 2020 ha estat 213.

Usuaris	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nº nous emprenedors	337	315	289	267	304	288	213

1.2. Accions de sensibilització

Les accions de sensibilització tenen per objectiu conscienciar sobre la creació d'empreses i l'esperit emprenedor, tant a estudiants de secundària com de primària.

Aquest any les accions de sensibilització realitzades han estat:

El total d'accions a Estudiants de secundària ha estat:

	Sessions	Assistents
Seminaris sensibilització estudiants Instituts	5	98
Sessions multitudinàries a estudiants (a l'Auditori)	1	550
Seminaris i sessions Instituts	6	648

El total d'accions a estudiants de primària, projecte CUEME (Cultura Emprenedora a l'Escola), ha estat de 27 classes, 581 alumnes i han participat 5 escoles.

1.3. Accions d'informació i orientació

Accions d'informació i orientació	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nº Sessions Introducció a l'emprenedoria	38	35	25	31	36	33	18
Nombre d'assistents	191	195	118	121	139	117	56

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

Aquest any s'han assessorat un total de 212 emprenedors, amb 842 hores d'assessorament. S'han creat 47 empreses, amb 67 llocs de treball.

Situació laboral dels emprenedors

Al llarg de l'any 2020, els emprenedors en actiu i els emprenedors a l'atur s'han igualat i han significat un 50% sobre el total, cadascun d'ells.

Sexe, edat i formació dels emprenedors

La distribució d'emprenedors per sexe, ha augmentat quatre punts més a favor de les dones, respecte l'any anterior, sent un 54 % d'homes emprenedors i un 46% de dones emprenedores.

La franja d'edat més habitual entre els emprenedors és la compresa entre 35 a 50 anys, la qual representa un 46%, sobre el total atès al Centre d'Empreses, seguida dels menors de 35 anys, amb un 37%.

Un 43% dels emprenedors disposen d'una titulació universitària, un 34% una titulació en cicles formatius i batxillerat i un 23%, té estudis bàsics.

2. ALLOTJAMENT EMPRESARIAL

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

El Centre d'Empreses ha tingut la següent ocupació:

	Espais	Empreses 31/12/19	Altes	Baixes	Empreses 31/12/20	% ocupació
Despatxos	47	44	7	9	42	89%
Naus	6	6	0	0	6	100%
Coworking	28	26	14	27	13	46%
Subtotal espais	81	76	21	36	61	75%
Domiciliació Virtual (Trucades+ correu + paqueteria)		12	6	5	13	
Domiciliació PLUS (correu + paqueteria)		6	2	4	4	
Domiciliació bàsica (correu)		34	26	17	43	
Subtotal serveis sense limitació d'espai	60	52	34	26	60	100%
Total	141	128	55	62	121	85,80%

VIVER D'EMPRESES:

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

	Espais	Empreses 31/12/19	Altes	Baixes	Empreses 31/12/20	% ocupació
Despatxos	14	6	3	4	5	36%
Coworking (espais)	16	5	2	5	2	13%
Hub La Piràmide (espais)	24	9	20	29	0	0%
Subtotal espais	54	20	25	38	7	13%
Domiciliació correu (sense limitació espai)	6	5	2	1	6	100%
Total	60	25	27	39	13	22%



3. GESTORIA

La gestoria del Centre d'Empreses és un mitjà (i no un fi) per a poder professionalitzar als empresaris allotjats al Centre d'Empreses oferir-los un assessorament en gestió empresarial, amb dades reals i actualitzades del seu negoci, gràcies a la tramitació mensual comptable, fiscal i laboral de les seves dades.

Ofereix els serveis de qualsevol gestoria com són:

- Constitucions, altes i baixes empresarials
- Tramitacions mercantils, comptables, laborals i fiscals de les empreses que contracten el servei.
- Suport a les empreses en la seva digitalització inicial (Programes de facturació i ERP).

Situació actual

Al llarg del 2020 hem continuant aplicant els principis de la Gestoria del Centre, hi hem fomentat la marxa d'empreses amb mes treballadors i antiguitat. Hem acabat l'any amb 36 empreses, i amb la gestoria preparada per acollir noves empreses.

Clients fixos gestoria	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Conveni societats	15	18	19	17	15	12
Conveni autònoms amb treballadors	2	2	2	3	1	0
Conveni autònoms sense treballadors	15	22	21	22	13	9
Forfait laboral	4	4	2	0	0	1
Forfait comptable/fiscal/mercantil	22	19	17	19	12	14
Forfait fiscal/mercantil	3	1	1	0	0	0
Total clients amb conveni	61	67	62	61	41	36

4. CONSOLIDACIÓ I CREIXEMENT D'EMPRESES

Des de l'àrea de consolidació i creixement s'ofereixen els següents serveis a les empreses de Cornellà, en especial a les micro i petites empreses, allotjades al Centre i al Viver d'Empreses.

4.1. Assistència Tècnica

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

Assistència tècnica	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hores assessorament Empreses	1.201h	1.287 h	1.038 h	998 h	999 h	686 h
Hores assessorament COVID						397 h
Hores assessorament Cedents Reempresa		72 h	59 h	23 h	21 h	16 h
Total hores assessorament	1.201 h	1.359 h	1.097 h	1.021 h	1.020 h	1.099 h
Empreses assessorades	172	151	130	136	144	115
Empreses assessorades amb Pla Viabilitat			28	58	44	21
Número de promotors	187	200	184	184	179	169
Número de treballadors (inclou promotors)	334	369	404	409	418	342
Empleats mitjos empreses assessor	1,9	2,4	3,1	3	2,9	3

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

Durant el 2019 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 1.075.500 €.

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.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Cedents	17	15	10	21	9	12
Reemprenedors	12	48	26	38	32	13
Processos	14	48	30	7	18	13
Casos d'Èxit	3	5	1	4	8	5

4.4. 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.

	2016		2017		2018		2019		2020	
Total treballadors	Nº Empreses	%	Nº Empreses	%	Nº Empreses	%	Nº Empreses	%	Nº Empreses	%
1-2 Treballadors	113	75%	88	68%	113	75%	112	78%	90	78%
3-4 Treballadors	21	14%	22	17%	21	14%	10	7%	10	9%
5-9 Treballadors	17	11%	20	15%	17	11%	22	15%	15	13%
Total general	151	100%	130	100%	151	100%	144	100%	115	100%



5. ÀREA D'ACCELERACIÓ DE START UPS

Des de l'àrea d'acceleració de start ups del Centre d'Empreses, s'imparteix un Programa d'acceleració anomenat Cornellà Open Future per a projectes o noves empreses amb base digital i un potencial de creixement exponencial (escalables).

La signatura d'un conveni de col·laboració amb Telefònica Open Future a principis de 2016 va facilitar la posada en marxa de la acceleradora d'idees de base digital al nou Viver de Procornellà del carrer Joan Fernàndez en un espai que s'anomena Hub "La Piràmide" i a on es desenvolupa el programa Cornellà OPEN FUTURE excepte aquest any que des de mitjans de març s'ha impartit íntegrament "on line".

5.1. Edició COF 2020

Al llarg de l'any 2020 hem desenvolupat les 3 fases de Cornellà Open Future , de 3 mesos cadascuna , amb l'inici de la Fase 1 , el 15 de gener 2020.

La tercera fase es iniciar el 15 de setembre, amb 9 projectes. S'han realitzat 31 sessions exclusives per al Programa.

El Programa va finalitzar el 16 de desembre 2020 amb l'entrega d'uns Premis als participants de la FASE 3 del Programa COF, anomenats "Premis Metropolitans a la Innovació 2020", donada la aportació dels Premis en metàl·lic atorgats per la AMB per valor de 20.000 euros. Aquest any 2020 s'han incorporat nous Premis en espècies, i juntament al Premis de Procornellà , altres Entitats com Net Mentora, Aeball, Innobaix i 2Digitsgrowth han ofert els seus, consistents en diferents Programes d'acompanyament, mentorització i d'accés a xarxes de contactes.

6. ÀREA DE FORMACIÓ EMPRESARIAL

6.1. Accions de formació empresarial

Al llarg de l'any 2020 s'ha realitzat un total de 23 sessions formatives destinades a emprenedors i empresaris a les que han assistit 281 usuaris. També s'ha impartit un curs de formació contínua, amb 17 assistents, sobre màrqueting digital.

RECINTE FIRAL

A l'any 2020, s'han celebrat 7 esdeveniments diferents. Aquesta davallada de l'activitat, es per la prohibició de celebrar fires a partir del mes de març, amb motiu de la pandèmia del Covid – 19. Només es van poder celebrar dues fires, una el mes de gener i l'altre al mes de febrer. La resta han estat cessió de l'espai a l'Ajuntament per fer oposicions de personal, el muntatge i celebració del campament oriental amb motiu de l'arribada del Reis Mags i la liquidació de stocks de la firma Revlon. El total d'expositors ha estat de 164. El número de m2 nets d'exposició estat de 18.491 m2 i el nombre de visitants, 27.110.

Fira de Cornellà ha organitzat el Saló de la Immersió, Mediterranean Diving Show, directament han exposat els seus productes 122 expositors, amb una superfície neta d'exposició de 1.341 m2 i 15.000 visitants.

De les fires, salons i convencions organitzades per empreses externes, s'ha pogut celebrar només una convenció de la central de compres: Detall Esport – BASE, de material esportiu.

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

CERTAMENS REALITZATS A LA FIRA DE CORNELLÀ DURANT L'ANY 2020

NOM	DATA	MES	EXPOSITORS	VISITANTS	M2 NETS	M2 BRUTS
CONVENCIO MATERIAL ESPORTIU BASE DETALL SPORT	19 al 21	gener	37	450	3.000	5.500
XVII SALÓ DE LA IMMERSIÓ	14 al 16	febrer	122	15.000	1.341	6.000
EXAMEN GUARDIA URBANA	3	octubre	1	213	7.600	7600
TOTULACIÓ VEHICLES GRAFICS	3 AL 6	abril	1	6	50	50
EXAMEN OPOSICIÓ AJUNTAMENT CORNELLA	19	abril	1	55	1000	1000
REVLON	30 4	novembre desembre	1	4526	1000	1000
CAMPAMENT MAG MAGINET	28 al 30 1 al 4	desembre gener	1	6860	4500	4500
TOTAL			164	27.110	18.491	25.650



CORNELLÀ CREACIÓ FÒRUM

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

Amb aquest programa es pretén obrir una plataforma de debat entre professionals i experts perquè expliquin les seves idees, sobre gestió empresarial, noves tecnologies, màrqueting, comunicació, economia, innovació, medi ambient 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.

Aquest any 2020 ens vam veure en l'obligació d'aturar la nostra activitat programada, per tal de respectar l'estat d'alarma declarat a nivell internacional.

El dia 7 de febrer vam rebre a IGNACIO RAMONET i el 6 de març a MABEL LOZANO i NAJAT EL HACHMI; aquests han estat els darrers actes que hem pogut celebrar.

Ambdós van tenir una excel·lent acollida i vam comptabilitzar 314 assistents.

Ara, amb una perspectiva d'esperança perquè després de l'estiu 2021 puguem reprendre la nostra activitat, ens quedarà celebrar els 4 esdeveniments que resten de la programació de 2020 durant els mesos de setembre, octubre, novembre i desembre de 2021.

Seguint l'ordre programat serà:

Setembre 2021, Marta Peirano, Periodista experta en tecnologia, art digital, software lliure i cultura.

Octubre 2021, Juan José Delgado, Global Chief Digital Officer Estrella Galicia, ex director d'Amazon

Novembre 2021, Manuela Carmena (ex Alcaldessa de Madrid) i Ana Berenguer (ex Vicepresidenta d'Anàlisi i Estudis de l'Oficina Econòmica de Nova York)

Desembre 2021, Mohan Munasinghe (Lider Mundial desenvolupament sostenible, energia i medi ambient), Mónica Araya (Cofundadora de Costa Rica Limpia) i Mario Rodríguez Vargas (Director executiu de Greenpeace Espanya).

ÀREA SOCIAL

AUDITORI

L'activitat habitual de l'Auditori es va portar a terme fins a primers de març, data en la que es va establir l'estat d'alarma a Espanya. A partir d'aquesta data, s'han produït diferents resolucions i decrets que van marcar el tancament o l'obertura dels espais culturals amb aforaments màxims permesos.

S'han realitzat 41 activitats amb una assistència total de 11.783 persones. La despesa d'exploració ha pujat fins els 677.380,58 €. Això suposa un decrement d'un 75,15 % en nombre d'activitats i un 77,79 % menys de públic.

Els ingressos que han derivat de l'activitat han estat de 119.845,24 €. Per una altra banda, sumar la xifra de 475.000 € en concepte de subvencions per funcionament que deixarà el capítol d'ingressos de l'any en 594.845,24 €.

L'activitat realitzada a l'Auditori directament per les àrees Municipals i la pròpia empresa Procornellà, ha suposat un 59 % de la programació total de l'Auditori. La resta ha sigut iniciativa privada.

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

TEMPORADA PRIMAVERA

DATA	EVENT	ESPECTADORS	TIPUS D'ESPECTACLE
26/01/2020	ITALIANO GRAND HOTEL	67	Teatre infantil
14/02/2020	FUM FUM FUM	74	Teatre
15/02/2020	ABBA LIVE TV	722	Musical
16/02/2020	THE MAGICIAN SHOW	583	Màgia
06/03/2020	IMPROSHOW	94	Monòleg
07/03/2020	MANEL	738	Música

TOTAL TEMPORADA PRIMAVERA

2.278

S'han hagut de cancel·lar 11 espectacles de la programació de primavera, pel tancament del teatre per la Covid - 19.



TEMPORADA TARDOR

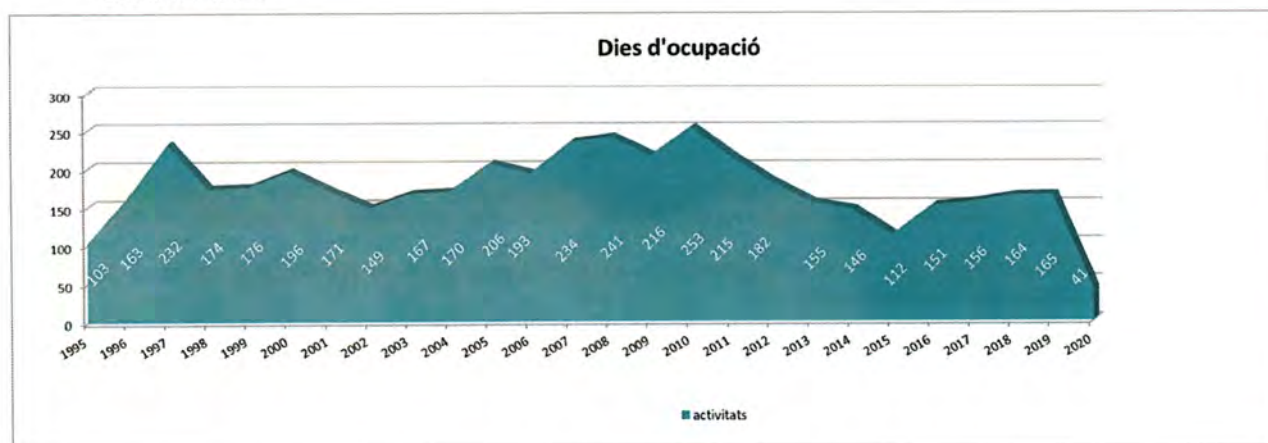
DATA	EVENT	ESPECTADORS	Tipus d'espectacle
25/09/2020	MANU GUIX	215	Música
17/10/2020	MIKI NUÑEZ	390	Música
18/10/2020	TORTELL POLTRONA	201	Circ
24/10/2020	GUILLEM ALBÀ	162	Circ
25/10/2020	INTOCABLES	176	Teatre
29/10/2020	MICROTEATRE	54	Teatre
28/11/2020	SOLE GIMENEZ	252	Música
29/11/2020	EL PARE DE LA NÚVIA	400	Teatre
11/12/2020	EL SEVILLA-LA VIDA ES		Monòleg
	ROCANROL	214	
12/12/2020	BLAUMUT	146	Música
20/12/2020	VALSOS&DANSES SIMFONICA		Música
	S.CUGAT	306	

TOTAL TEMPORADA TARDOR 4.070

Del 30 d'octubre al 27 de novembre es van haver de cancel·lar 6 espectacles pel tancament dels teatres.

En total han assistit 6.805 espectadors, amb 17 actuacions.

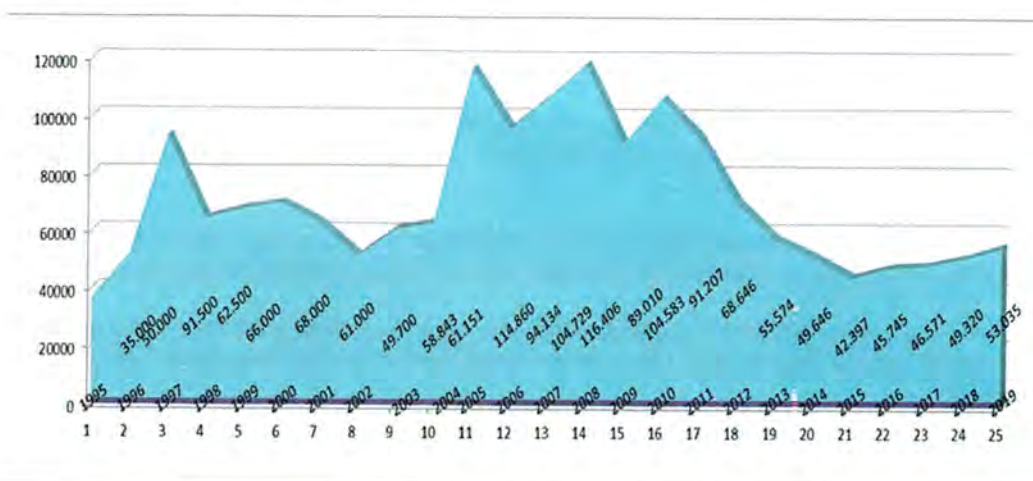
ESTADÍSTIQUES



EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT 1995-2020

Des de l'any 2016 l'activitat de l'Auditori 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. Aquest any 2020 el marca la pandèmia del Covid-19 i només s'han pogut celebrar 41 activitats.

Evolució nombre d'espectadors 1995-2020



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, amb la meitat d'espectadors, fins el 2014. Des de l'any 2015 hi ha un repunt per la major activitat.

El nombre d'espectadors ha seguit la mateixa tendència que el nombre d'activitats celebrades. Amb motiu de les restriccions, els espectadors totals han quedat en 11.783.

PARC ESPORTIU LLOBREGAT I EQUIPAMENT ESPORTIU I AQUÀTIC DE CAN MERCADER

1.- Introducció i evolució dels fets

La memòria de gestió d'aquest 2020 que a continuació detalllem descriu una situació excepcional provocada per l'eclosió de la pandèmia del COVID19 que dificulta la seva comparativa amb la resta d'anys.



Passem a detallar els fets més importants al llarg de l'any.

1. El divendres 13 de març 2020 a les 14 hores es tanquen les instal·lacions esportives per COVID'19. El personal de manteniment realitzar el manteniment preventiu i de vigilància instal·lació; excepte 15 dies de confinament i tancament total.
2. El tancament de les instal·lacions provoca iniciar un servei, obert a la ciutadania en general, de realització de 4 vídeos diaris dels nostres tècnics per seguir fomentat l'hàbit de pràctica física a casa i durant el confinament. En aquests vídeos s'afegeixen vídeos en directes en xarxes sòcies com instagram i YouTube. Es sobrepassen les 100.000 visualitzacions i amb més de 1.000 subscriptors.
3. El dilluns 22 de juny obrim les instal·lacions esportives del PELL i Can Mercader, amb condicions limitades per normativa COVID'19. S'adapten sales i espais a les normatives d'aforament i desinfeccions.
4. El dilluns 28 de juny obrim la piscina exterior d'estiu a Can Mercader. (1 d'agost la del PELL). S'allarga les dues piscines obertes fins el 13 de setembre excepcionalment.
5. El 1 de setembre 2020 segueixen en obertura limitada al 50% d'aforament els dos Complexos esportius del PELL i Complex Aquàtic Esportiu Can Mercader i les dues piscines exteriors..
6. Pel que respecte al Poliesportiu PELL, el 1 de setembre inicien les activitats d'entrenament els equips inferiors del CB Cornellà i el Voleibol Barça. Els primers equips de les dues entitats esmentades van iniciar la seva activitat d'entrenaments la darrera setmana d'agost. Ambdues entitats presenten protocols on es detallen els procediments i controls d'aforament segons normativa vigent.
7. El 14 de setembre es dona per finalitzada la temporada de piscina exterior del PELL i complex Aquàtic Esportiu Can mercader; i que aquest any excepcionalment es va allargar el PELL donada que la seva obertura per obres es va produir el 1 d'agost. El nombre total de usos realitzats ha sigut:
Parc Esportiu: 11.804usos del 1 juliol a 14 setembre.
Can Mercader: 32.401 usos del 28 de juny al 14 de setembre.
TOTAL USOS DE 44.205 USOS

La mitjana d'usos/dia ha sigut:
Parc Esportiu: 268,27 usos/dia de mitjana del 1 juliol al 14 de setembre.
Can Mercader: 400,01 usos/dia de mitjana del 29 juny al 14 de setembre.
8. Pel que respecte els Centres de Fitness de PELL i CMR, el 1 d'octubre es va modificar el programa d'activitats adaptant-se a la nova programació de tardor i en el que vam incorporar les millores d'horaris d'activitats possibles; així com es va flexibilitzar exigències normatives, fent possible que els usuaris poguessin accedir al centre 15' abans de la reserva i durant tot el període actiu de la reserva feta.
9. Cal destacar que en aquesta nova programació de tardor es va incorporar a la programació del PELL i CMR uns nous espais a l'aire lliure "BOX EXTERIOR", ubicats a la zona de piscina exterior del PELL i CMR. En aquests dos espais inaugurat el 1 d'octubre, s'hi van instal·lar 15 bicicletes estàtiques de spinning i 16 bicicletes el·líptiques i 2 estructures fixes equipades amb el corresponent material esportiu per realitzar l'entrenament funcional

corresponent. Al PELL s'instal·la també una plataforma tarima per desenvolupar sessions dirigides a l'exterior.

10. El diumenge 17 d'octubre va realitzar-se la sessió de PINKZUMBA amb la col·laboració de l'Associació AECC contra el Càncer de Cornellà. L'esdeveniment va realitzar-se amb excepcionalitat a la zona de piscina exterior del PELL amb un aforament limitat de 30 persones/sessió. Es van realitzar 5 sessions de 45'/sessió d'entre les 9 i les 14 hores. Totes elles amb màxim d'aforament amb una inscripció realitzada per cita prèvia i la tradicional venda de productes de l'Associació a favor de la lluita contra el càncer.

11. El dilluns 26 d'octubre, arrel la nova normativa, es limita l'horari de tancament del centre a les 21 hores; reduint-se en una hora.

12. El divendres 30 d'octubre, arrel el nou Decret del Govern, es realitza el tancament del servei de Fitness dels dos Centres. Es tanca el servei públic però no el Centre de Treball, per lo que el personal segueix realitzant les funcions que la direcció posa en funcionament i que es resumeixen en:

- o Atenció client: atent trucades abonats i inicia la tasca de formació dels nous protocols del manual de funcions i les trucades personal als abonats per tal d'actualitzar la base de dades i incorporar en lo possible el correu electrònic a la base de dades, per tal que pugui iniciar-se la tasca de seguiment i oferta dels tècnics esportius.

- o Tècnics esportius: inicien la difusió dels 4 vídeos diaris + directes mitjançant la plataforma web. Una oferta que és oberta a tothom. S'ha desenvolupat els protocols de funcionament i utilització de les sales esportives del centre. Des dels serveis informàtics s'ha habilitat un correu electrònic a cada tècnic per iniciar el proper 16 de novembre, el contacte directe entre el tècnic i els abonats, oferint-li una programació d'entrenament personalitzada i oferint-los que segueixi els entrenaments mitjançant els vídeos que s'enviarà.

- o Manteniment i Neteja: Als dos Centres s'ha iniciat el programa de pintat de zones de passadissos i vestidors abonats; així com les reparacions extraordinàries de sostres fruit de goteres existents. S'han habilitat més espais de seients als vestidors d'abonats tant masculí com femení; amb la finalitat de facilitar distàncies superiors a les existents en moments puntuals.

- o El personal de neteja i desinfecció segueix treballant segons el seu pla de neteja, en els espais on s'utilitza pel personal tècnic, manteniment, directiu, entrenaments esportius PAV; així com, s'està intensificant la neteja d'altres espais que habitualment no es realitzaven amb normalitat.

13. Durant el període de tancament dels 2 Centres Fitness, s'ha mantingut obert el servei de PAVELLO al primer equip del Basquet Cornellà i als dos equips sèniors del Voleibol Barça, donat que estan realitzant competició esportiva nacional, tal i com preveu la normativa vigent.

14. En aquest mateix sentit s'està donat servei de natació escolar als 4 centres que tenien contractat el servei de natació escolar en horari lectiu, donat que el grup bombolla és l'escolar, i es regeix per la normativa sectorial d'educació, qui permet que segueixin realitzant les seves activitats programades.



15. El 23 de novembre obrim els equipaments esportius del PELL i CMR als usuaris. Amb obertura limitada al 50% d'aforament als Box exteriors i l'interior al 30% en ambdós Complexos esportius del PELL i Complex Aquàtic Esportiu Can Mercader. Uns box exteriors que ja vam posar en funcionament al mes d'octubre.

16. En aquesta nova obertura del 23 de novembre hem incorporant nous equipaments i maquinària al BOX EXTERIOR, tant del PELL com de CMR, per compensar els espais interiors amb menys aforaments disponibles segons decret. (cardio, funcional, activitats dirigides, pes lliure i estiraments).

17. Pel que respecte a la piscina interior de Can Mercader, han seguit entrenant els equips de Club natació cornella i club Triatló Cornella, segons les condicions determinades pel departament d'esports de l'Ajuntament i les disponibilitat de la instal·lació esportiva.

18. Durant tot el mes de desembre s'ha seguit donat servei de natació escolar als 6 grups de 5 centres al PELL; i 3 grups a Can Mercader; que tenim contractat el servei de natació escolar en horari lectiu, donat que el grup bombolla és l'escolar, i es regeix per la normativa sectorial d'educació, qui permet que segueixin realitzant les seves activitats programades. La resta d'escoles no van realitzar l'activitat.

19. Durant el període de nadal es va realitzar programació especial adaptada de les activitats de fitness, des del 23 de desembre al 10 de gener en els dos Centres esportius.

2. Evolució de la BBDD

L'any 2020 acaba amb 2.550 abonats. Suposa un decrement d'un 47,5% respecte a l'any anterior. Aquesta disminució d'abonats ve motivada també, per les restriccions d'aforament i tancaments temporals que hi hagut al llarg de l'any.

3. Activitats

La mitjana diària de l'últim trimestre d'assistència a les activitats diferents que s'han pogut realitzar és de 391 persones i 865 usos/activitats. La resta de l'any es molt variable perquè hi ha hagut períodes de tancament total.

4. Cursets natació.

Amb motiu de les restriccions de la COVID el calendari d'inici de la natació extraescolar i dels cursets per nados, infants i adults que organitzem des de els centres, s'ha vist alterats iniciant la temporada dimarts 13 d'octubre.

Al PELL les escoles L'arenys, Abat Oliba i Suris i a Can Mercader Martinet, Dolors Almeda i Alexandre Galí han iniciat l'activitat mentre que Els pins, Edelweiss i Torre la Miranda aquest temporada no la faran.

En horari lectiu els Instituts Martí i Pol, Joan Miró i l'escola Abat Oliba van iniciar l'activitat l'1 d'octubre al tractar-se de grups bombolla i quedar fora de les restriccions dictaminades pel PROCICAT

5. Activitat gent gran

Amb motiu del Covid – 19, es va haver de suspendre l'activitat a partir del mes de març.

6. Campus d'estiu

Del 29 de juny al 31 de juliol i del 31 d'agost al 10 de setembre, han passat 259 nens i nenes de 4 a 14 anys, en la XIª edició del Campus d'Estiu del PELL i la 7ª del Casal d'estiu a Can Mercader. En les 7 setmanes que ha durat, el màxim de nens i nenes en una setmana ha estat de 62. Les inscripcions, per primer cop, es van fer on line, per evitar les llargues cues que es produïen el primer dia d'inscripcions.

CENTRE CIVIC I LUDOTECA

CENTRE CÍVIC

Durant l'any 2020, s'han programat 88 cursos en els tres trimestres: hivern, primavera i tardor. Al final s'han pogut començar 35 cursos, pels quals es van inscriure 460 alumnes.

El funcionament habitual del Centre Cívic s'ha vist molt alterat enguany per la pandèmia del COVID-19 durant el primer trimestre de l'any. Així el trimestre Hivern 2020 va començar amb normalitat el 13 de gener però el dia 13 de març es va haver de suspendre tota activitat al Parc Esportiu seguint les directrius governamentals.

L'alteració per trimestres ha estat la següent:

Hivern 2020: Inici amb normalitat i suspensió la setmana abans del previst. D'un total de 193 inscrits no van poder acabar el trimestre 182. Tan sols van poder acabar el trimestre sencer els 11 alumnes de Dansa del Ventre. Es va tramitar la devolució de l'import de les classes que no es van dur a terme.

Primavera 2020: No es pot dur a terme el trimestre ja que el PELL va estar tancar des del 13 de març fins el 22 de juny.

Tardor 2020: Inici amb normalitat però amb reducció d'aforament i aplicació de mesures de seguretat i higiene corresponents. 131 inscrits. Arran de les resolucions SLT/2568/2020 i SLT/2700/2020 es van suspendre les classes des del 20 d'octubre fins el 13 de novembre. Donat que ja afectava a un gran número de classes es va decidir la suspensió definitiva del trimestre.

LUDOTECA

De la mateixa manera que al Centre Cívic la pandèmia del COVID-19 ha afectat tota la programació de la Ludoteca del PELL per a l'any 2020. El trimestre Hivern 2020 va començar amb normalitat però es va haver de suspendre el 13 de març. A partir d'aquest moment. Les afectacions per trimestre han estat les següents:

Hivern 2020: Inici amb normalitat i suspensió una setmana abans del previst. 45 inscrits.



Primavera 2020: El trimestre Primavera 2020 no es pot dur a terme ja que el centre va estar tancat des del 13 de març fins el 22 de juny. No van iniciar-se les inscripcions per a aquest trimestre.

Tardor 2020: Es posa en marxa el sistema d'inscripcions online. Per tal de complir amb els protocols COVID i per assegurar la traçabilitat de tots els infants que passen per la Ludoteca s'eliminen les entrades puntuals i es creen dos nous grups d'inscripció trimestral: un per als divendres i dissabtes tarda i un altre per als dissabtes i diumenges pel matí. La resolució SLT/2700/2020 de 29 d'octubre va fer suspendre l'activitat de la Ludoteca des de la data de publicació fins el divendres 20 de novembre. També hem hagut d'adaptar-nos als aforaments que impedeixen tenir grups de més de sis persones. En aquest cas solament ha fet falta separar els grups dels més petits. 29 inscrits.

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

JOVES PELL

Canviem el nom de #jovesPELL a #PELLteens per diferenciar-lo amb el grup de joves 16-22 del gimnàs.

L'únic trimestre que hem cursat aquest any 2020 pel que fa a #PELLteens ha estat Hivern-20 i no en la seva totalitat ja que es van suspendre les classes el 13 de març degut a la pandèmia del COVID.

Les inscripcions aquest any 2020 han estat:

- Hivern-2020: 7 inscrits
- Primavera-2020: suspès abans d'iniciar inscripcions
- Tardor-2020: suspès

CORNELLÀ EN MINIATURA

L'activitat a Cornellà en Miniatura s'ha vist també afectada per la pandèmia del COVID-19. Va iniciar l'any amb normalitat però el 13 de març va tancar la seva activitat com totes les del PELL i jo no va tornar a obrir durant la resta de l'any.

L'assistència durant el primer trimestre va ser de 2.408 persones, 1.231 nens i 1.177 adults.

Durant el primer trimestre també van assistir de diferents escoles, 225 alumnes.

ÀREA URBANA

Execució de planejament

En el marc de l'establert a l'article 6 "Iniciativa de les actuacions" de les normes urbanístiques del PAUM estableix que : "En el marc de les competències atribuïdes a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat aquest actuarà directament com a administració actuant o indirectament a través de l'empresa pública PROCORNELLÀ com a pròpiament administració actuant o propietària de sòl. Així mateix els plans establiran el sistema d'actuació dels Polígons d'Actuació d'acord amb els criteris definits en aquest Programa d'Actuació Urbanística Municipal i la voluntat de complimentar les prioritats de desenvolupament fixats", Procornellà ha estat treballant al 2020 en diversos projectes:

a) PMU1 Siemens-Elsa.

El programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM) aprovat en data de 27 de gener de 2015 estableix per al pla de millora urbana Siemens-Elsa (PMU1) la iniciativa pública i l'actuació de planejament, gestió i projecte d'urbanització.

En virtut de les determinacions dels planejament, durant l'any 2020 s'ha elaborat un seguit de documents necessaris per a la redacció del planejament, la gestió i la urbanització del sector.

En concret:

- Aprovació definitiva de Pla de Millora Urbana al juny de 2020
- L'avanç en el treballs del projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització a permès constituir el Projecte de Reparcel·lació voluntària i la seva aprovació al gener de 2021

b) PMU2 Plàsmica.

Els propietaris dels sector (PMU2) ven constituir Junta provisional de compensació a fi de poder garantir el desenvolupament del sector i fer el seguiment dels documents redactats per Procornellà.

A tal efecte durant el any 2020 la Junta i el consell rector han donat compte dels treballs de redacció dels planejament, amb l'informe favorable del CUTAMB. Els treballs en la redacció del Projecte de Reparcel·lació i d'urbanització podrien estar per a principis de 2021.

c) PMU5 Silici-Rosselló-Siemens.

En virtut de les determinacions dels planejament, durant l'any 2020 s'ha continuat treballant en un seguit de documents necessaris per a la redacció del planejament, la gestió i la urbanització del sector.

En base aquests aspectes, es va elaborar al 2019 un document d'avanç de modificació de planejament amb el que s'està amb la resta de propietaris per avançar en la concreció de les propostes.



d) PMU7 Tints Especials.

Amb la aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana al 2019, aquest any s'ha procedit a la redacció del projecte d'urbanització del Polígon d'Actuació Urbanístic (PAU1) i del corresponent projecte de reparcel·lació que ha sigut aprovat inicialment al juliol de 2020.

Els documents han estat treballats conjuntament amb diversos serveis de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat a fi d'establir una ordenació el màxim de consensuada.

e) PAU HOC

La situació social ha provocat un retard en la execució de la sentència que anul·la la aprovació definitiva de la Modificació General Metropolità de 12 de gener de 2015.

En base a la resolució judicial s'ha treballat en el desenvolupament del planejament anterior a la MPGM de diversos àmbits, en tant és el planejament vigent un cop derogada la delimitació de l'esmentat polígon d'actuació. Al gener de 2021 s'ha pogut inscriure al registre de la propietat, resten vigent la finca HOC inicial de 15.000m²

f) PAU Fira

El 2020 ha sigut un any de desenvolupament dels diversos aspectes urbanístics vinculats a sòls qualificats d'equipaments. Amb la aprovació de la Modificació PGM en relació a la reserva d'equipaments a Can Bagaria, Fira, Millàs i Cobalt, que entre d'altres abasta el Polígon d'Actuació Urbanístic de nova delimitació que incorpora els terrenys de la Fira i els sòls a l'entorn de l'antic camp de futbol de la línia fèrria, se ha treballar en la elaboració del projecte de reparcel·lació i d'urbanització que es troba avançat i que es preveu entregar a començament de 2021.

g) Altres Modificacions

En base als estudis dels sòls pendents de transformació urbana s'han iniciat un seguit d'expedients de planejament amb l'objectiu de potenciar les reserves d'habitatge protegit en la ciutat.

- PLA ESPECIAL D'INFRAESTRUCTURA (PEI)
- MODIFICACIÓ PGM 76 PA4 PRIORAT-GRUP LLOBREGAT
- MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL PEPACC CAN ROSES
- MODIFICACIÓ PGM ENTORN REVOLT NEGRE-AVDA. LINIA ELÈCTRICA
- MODIFICACIÓ PGM AGBAR PLA ESPECIAL URBANISTCA D'USOS DE LES ZONES 14D DESTARLETA
- POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTIC AVDA DE LES FLORS

h) PAU soler i Cortada

Vista la dificultat de gestió de la parcel·la BRM 1-3 s'ha procedit a iniciar una modificació del planejament que possibiliti la parcel·lació de l'esmentada parcel·la i un augment de sostre al sistema d'habitatge dotacional.

j) Cornellà Natura

En desenvolupament de projecte de Cornellà Natura s'han estudiat i projectat propostes que completen els eixos delimitats. En aquest sentit cal remarcar:

- Els estudis sobre els espais lliures a l'entorn de l'eix 1 corresponent als sistemes dels sectors PMU1 i PMU2
- La coordinació amb els tècnics de l'ARE de Montesa d'Esplugues de Llobregat sobre la urbanització de l'Avinguda de Sant Ildefons.

Gestió patrimonial

Arrendaments

Locals

- 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.
- Local "Caldereria" llogat a l'Ajuntament de Cornellà

Habitatges

promoció	fi	immobles
Avda Can Corts 44-48 Destraleta 2	2008	1 habitatges
Avda Can Corts 40-42 Destraleta 3	2008	1 habitatge
Ctra d'Esplugues 75-77	2009	3 habitatges
Avda Línia Eléctrica 1-3	2010	21 habitatges
Avda Salvador Allende 57-59	2010	39 habitatges
Avda Línia Eléctrica 23-25	2010	2 habitatges
Avda Línia Eléctrica 9-13	2010	2 habitatges
Promoció Suris (amb subvenció per lloguer)	2005	14 habitatges
Altres		2
Total		85



Aparcaments

En Cessió:

Aparcament en cessió Moritz. A data de 26 de maig 1993 el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària va acordar adscriure directament a favor de la Societat 62 places de l'aparcament soterrani construït en el subsòl en execució del projecte d'obres denominat Centre Social Mòritz, per tal que l'empresa pugui explotar les esmentades places d'aparcament. A 31 de desembre de 2020 es troben llogades 58 places.

En Concessió

- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 85 llogades de 199 (inclou trasters).
- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 114 places llogades de 203 (inclou trasters).
- Aparcament Font Santa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 135 places llogades de 230.
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 202 places llogades de 237 (inclou trasters).
- Aparcament Almogàvers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es troben 159 places llogades de 185.

En Propietat

- 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.
- Aparcament subterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre de 2020 hi ha 99 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer.
- Aparcament Moritz; correspon a l'aparcament de Moritz, propietat de PROCORNELLÀ. S'obté una renda pel lloguer.
- 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 2020 es troben llogades 86 places de les 101 places. S'obté una renda pel lloguer.
- 10. 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 20 places, de les quals, 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.

Servei de Grua i Zona Blava

Es manté el servei de grua i zona blava.

Oficina Local d'habitatge (OLH)

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

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

- Informació i assessorament general en matèries relacionades amb l'habitatge.
- Gestió de les sol·licituds de test de l'edifici (TEDI) i els informes interns d' idoneïtat.
- Tramitació d'ajuts a la rehabilitació i d'ajuts al lloguer per a joves (convocatòria anual i RBE).
- Gestió del registre de sol·licitants, comercial de les promocions de protecció oficial, tècnica i jurídica.
- Gestió habitatges cedits per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) destinats a allotjar persones que compleixin situacions de manifesta exclusió social: actualment s'estan gestionant 26 habitatges d'AHC.
- 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".

Gestió d'habitatge social

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 75 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.

Pla director Sant Ildefons (PDCSI)

Des de l'obertura del punt d'atenció del PDCSI, una de les prioritats ha estat enfortir el contacte, d'una banda, amb altres departaments municipals i, d'altra banda, amb entitats del barri. El principal objectiu ha estat posar en comú aquelles actuacions al barri per ser més eficients i no duplicar esforços, així com crear sinèrgies per a que puguin sorgir iniciatives conjuntes.

Altament, enguany s'han portat a terme algunes accions de difusió, en coordinació amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge i l'Ajuntament.

Els eixos del Pla Director son:

1. Rehabilitació del parc d'habitatges

Aquesta actuació del PDCSI es troba coordinada i liderada pel Consorci Metropolità de l'Habitatge, atès que serà aquest ens el que establirà les bases de les subvencions a les quals podran optar les comunitats de propietaris. Per la seva banda, l'oficina del PDCSI s'encarregarà del disseny de les actuacions de rehabilitació (i impuls de l'aprovació de les Àrees de Conservació i Rehabilitació), la gestió dels expedients, el contacte amb les comunitats de propietaris i el seguiment de les execucions.

El calendari de desenvolupament d'aquest eix es va veure alterat degut a la sol·licitud per part del Consorci Metropolità de l'Habitatge de retardar la seva posada en marxa, bàsicament per a acabar de compondre el seu equip de treball i definir la metodologia. Aquest raó i la posterior situació social ha provocat un retard en poder reprendre noves actuacions llevat de l'organització interna per a avançar en el contingut de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació (ACR).



2. Espai públic i convivència

Durant l'any 2020 ha sigut difícilós el desenvolupament dels protocols i accions amb altres serveis municipals en relació amb els serveis públics a Sant Ildefons; i paral·lelament s'ha portat a terme una tasca d'observació i anàlisi, per a detectar aquells punts on hi ha marge de millora en el barri en matèria d'espai públic i convivència.

Altament, cal tenir en compte que, amb la incorporació de la figura d'un gestor d'espai públic, l'oficina del PDCSI s'ha convertit en un punt més de canalització de suggeriments o sol·licituds d'aspectes relacionats amb l'espai públic i els problemes de convivència (per exemple: veïns que sol·liciten més punts de llum al carrer, traslladen neguits per pisos ocupats - derivat a l'UCO actualment-, reparacions de manteniment, etc.).

3. Dinamització comunitària

Els treballs iniciats al 2019 amb una tasca d'observació i anàlisi, a partir d'entrevistes de la tècnica de dinamització comunitària amb diferents persones amb incidència o implicació al barri per a detectar aquells punts on hi ha marge de millora en matèria comunitària s'ha vist alterat amb la situació sanitària del 2020.

En tot cas, l'activitat de dinamització al barri per part del PDCSI se centra en el disseny i materialització de projectes concrets cohesionats amb agents de Sant Ildefons (tècnics de l'ajuntament, entitats, escoles, instituts, AMPAS, veïns, etc.) que ajudin a copsar la realitat del barri i les actuacions que s'estan realitzant.

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

consell d'administració

absent

Antonio Balmón Arévalo

Antonio Martinez Flor

Emilia Briones Matamales

Sergio Fernández Mesa

Rocio García Pérez

Ot García Ruiz

Ismael Ciurana Sánchez

José Guerrero Pernia

abstenció

Carles Alemany Lluís

Claudio Carmona Vargas

absent

Manuel Jesús Casado Ruiz

