



**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 2021
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2021**

Abril 2022



Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

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

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

Barcelona, 3, 2^o. 1^a.
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 2021, 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 2021, 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 30.411 i 81.920 milers d'euros i que representen un 69 % 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 la informació inclosa en la memòria dels comptes anuals adjunts.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2021, 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 2021 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, 20 d'abril de 2022

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, SA (S0687)

Manuel Arrazola Martínez (20587)



GABINETE TÉCNICO DE
AUDITORIA Y
CONSULTORIA, S.A.

2022 Núm. 20/22/05585

IMPORT COL-LEGAL: 96,00 EUR

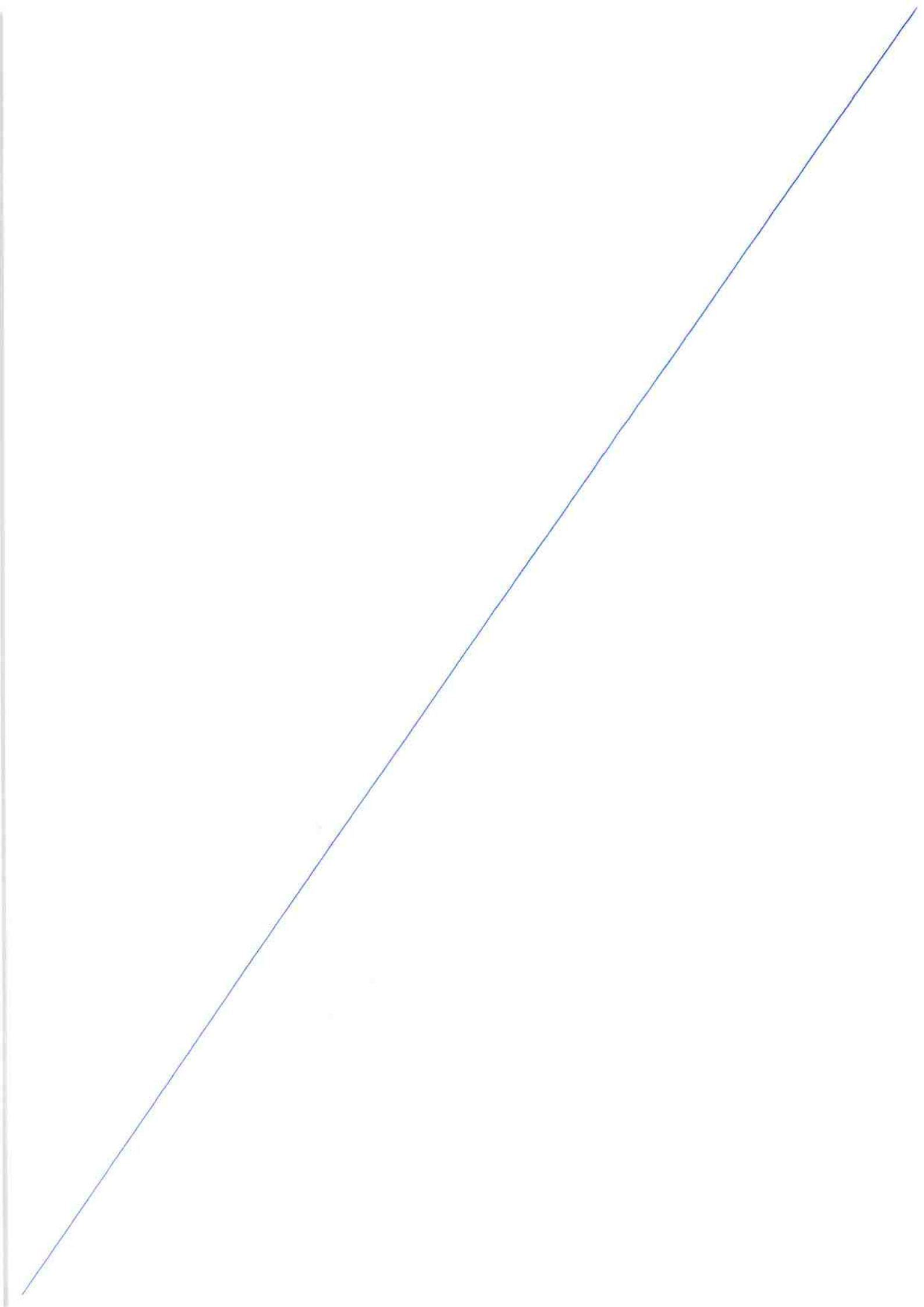
Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

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

comptes anuals i informe de gestió 2021

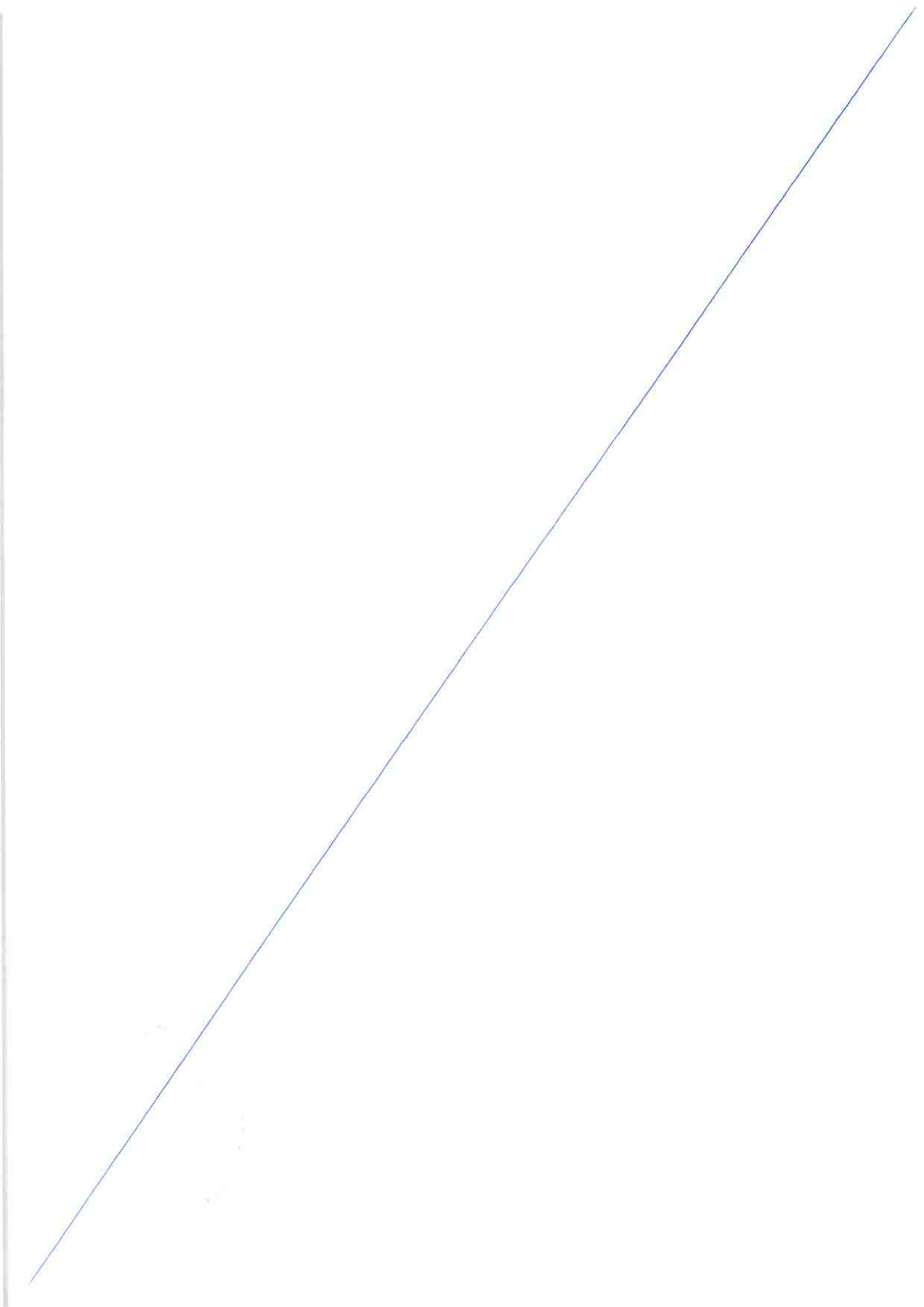


Cornellà de Llobregat, març 2022



ESTATS FINANCERS





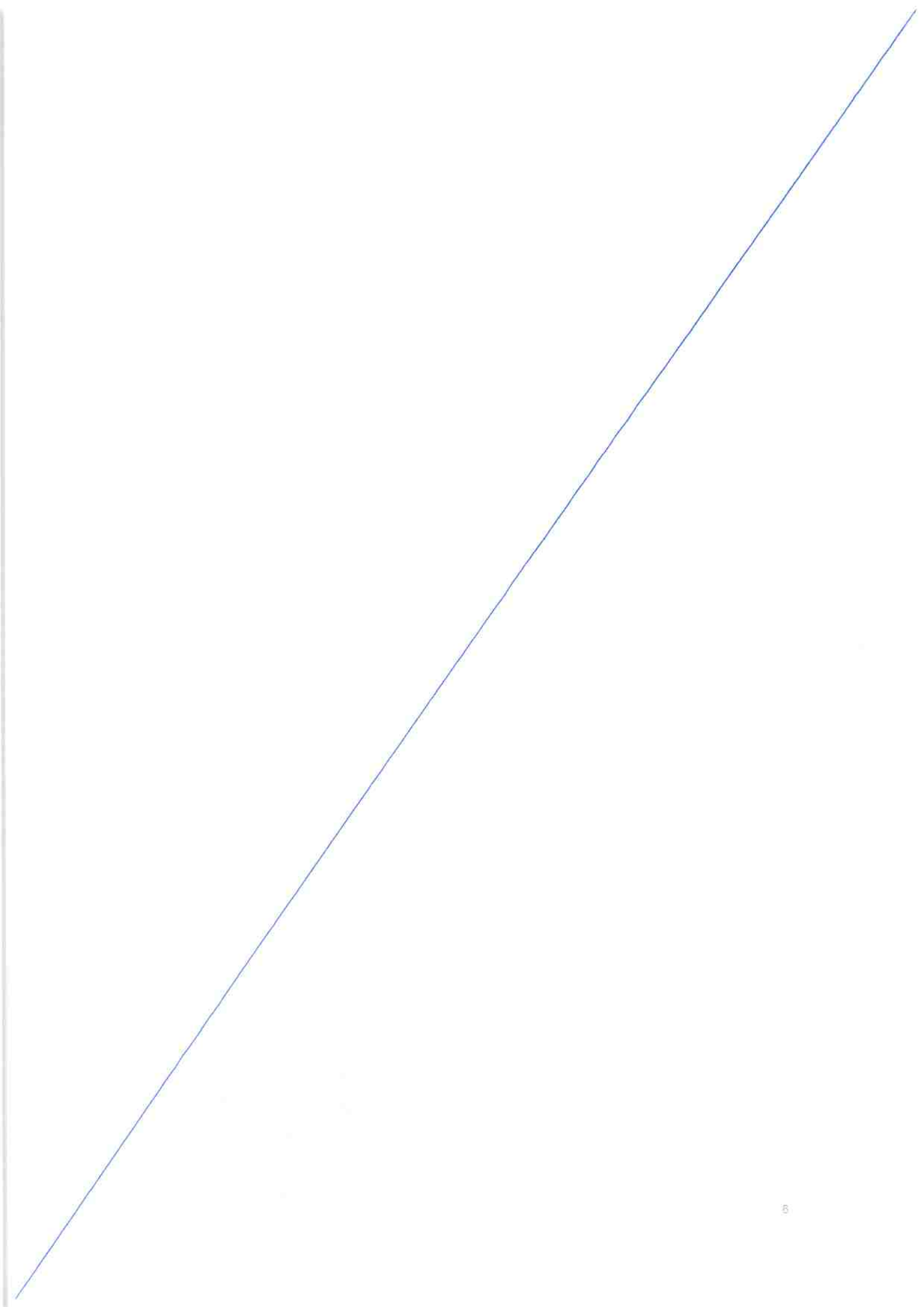
BALANÇ

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

exercici 2021

ACTIU	notes	2021	2020
A) Actiu no corrent		67.098.259,30 €	69.696.265,95 €
I. Immobilitzat intangible	7	49.543,81 €	43.024,45 €
3. Patents, llicències, marques i similars		5.659,68 €	7.220,76 €
5. Aplicacions informàtiques		43.884,13 €	35.803,69 €
II. Immobilitzat material	5	36.462.160,61 €	37.481.916,90 €
1. Construccions (en cessió)		35.096.592,02 €	36.069.690,74 €
2. Instal·lacions tècniques, i altre immobilitzat material		1.297.872,06 €	1.260.006,84 €
3. Immobilitzat en curs i anticips		67.696,53 €	152.219,32 €
III. Inversions immobiliàries	6	30.410.740,74 €	31.938.724,02 €
1. Terrenys		7.049.641,13 €	7.515.738,04 €
2. Construccions		23.361.099,61 €	24.422.985,98 €
V. Inversions financeres a llarg termini	9	175.814,14 €	232.600,58 €
2. Crèdits a empreses		23.000,00 €	73.000,00 €
5. Altres actius financers		152.814,14 €	159.600,58 €
B) Actiu corrent		95.201.722,78 €	92.291.825,03 €
II. Existències	11	81.920.153,72 €	89.091.200,55 €
2. Terrenys		71.968.169,98 €	79.846.491,71 €
3. Promoció en curs		3.471.822,29 €	2.924.657,09 €
4. Promoció terminades		6.478.901,85 €	6.317.498,47 €
6. Avançament a proveïdors		1.259,60 €	2.553,28 €
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		2.281.556,49 €	2.251.630,33 €
1. Clients per vendes i prestació de serveis	9	1.096.864,03 €	958.821,06 €
<i>Clients per vendes i prestació de serveis a c/termini</i>		1.096.864,03 €	958.821,06 €
2. Clients, empreses del grup i associades	9 - 16	595.635,43 €	452.622,50 €
3. Deutors variis	9	4.300,00 €	13.436,88 €
5. Actius per impost corrent (Impost Societats)	12	5.291,26 €	5.967,28 €
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12	579.465,77 €	820.782,61 €
V. Inversions financeres a curt termini	9	566.359,83 €	291.939,19 €
2. Crèdits a empreses		46.310,00 €	50.000,00 €
5. Altres actius financers		520.049,83 €	241.939,19 €
VI. Periodificacions a curt termini		39.742,88 €	74.120,41 €
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		10.393.909,86 €	582.934,55 €
1. Tresoreria		10.393.909,86 €	582.934,55 €
TOTAL ACTIU		162.299.982,08 €	161.988.090,98 €





BALANÇ

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

exercici 2021

PATRIMONI NET I PASSIU		notes	2021	2020
A)	Patrimoni net		105.335.448,28 €	105.207.820,91 €
A-1)	Fons Propis	10	38.790.430,25 €	40.375.592,45 €
I.	Capital		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
1.	Capital escripturat		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
II.	Prima d'emissió		1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
III.	Reserves		29.128.993,27 €	38.981.648,73 €
1.	Legal i estatutàries		226.623,94 €	226.623,94 €
2.	Altres reserves		28.902.369,33 €	38.755.024,79 €
VII.	Resultat de l'exercici	3	-1.585.162,20 €	-9.852.655,46 €
A-3)	Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	66.545.018,03 €	64.832.228,46 €
I	Subvencions, donacions i llegats rebuts		10.158.537,12 €	10.517.057,26 €
II	Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge		23.057.479,23 €	20.053.851,24 €
III.	Patrimoni en cessió		33.329.001,68 €	34.261.319,96 €
B)	Passiu no corrent		38.334.311,99 €	41.695.044,00 €
II.	Deutes a llarg termini	9	38.321.231,31 €	41.681.963,32 €
2.	Deutes amb entitats de crèdit		36.722.911,06 €	40.051.185,06 €
5.	Altres passius financers		1.598.320,25 €	1.630.778,26 €
IV.	Passius per impost diferit	12	13.080,68 €	13.080,68 €
C)	Passiu corrent		18.630.221,81 €	15.085.226,07 €
II.	Provisions a curt termini	14	848.781,40 €	1.793.402,98 €
III.	Deutes a curt termini	9	3.173.681,10 €	510.720,35 €
2.	Deutes amb entitats de crèdit		3.053.862,08 €	441.840,27 €
5.	Altres passius financers		119.819,02 €	68.880,08 €
V.	Creditors comercials i altres comptes a pagar		14.440.480,60 €	12.641.930,25 €
1.	Proveïdors	9	294.314,13 €	466.700,75 €
	Proveïdors a curt termini		294.314,13 €	466.700,75 €
2.	Proveïdors, empreses del grup i associades	9-16	67.209,47 €	79.168,22 €
3.	Creditors variis	9	2.300.645,88 €	1.819.492,32 €
4.	Personal (remuneracions p.d.t. Pagament)	9	86.370,07 €	84.770,51 €
6.	Altres deutes amb les adm.públiques	12	1.835.902,07 €	280.982,51 €
7.	Bestretes de clients	9	9.856.038,98 €	9.910.815,94 €
VI.	Periodificacions a curt termini		167.278,71 €	139.172,49 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU			162.299.982,08 €	161.988.090,98 €

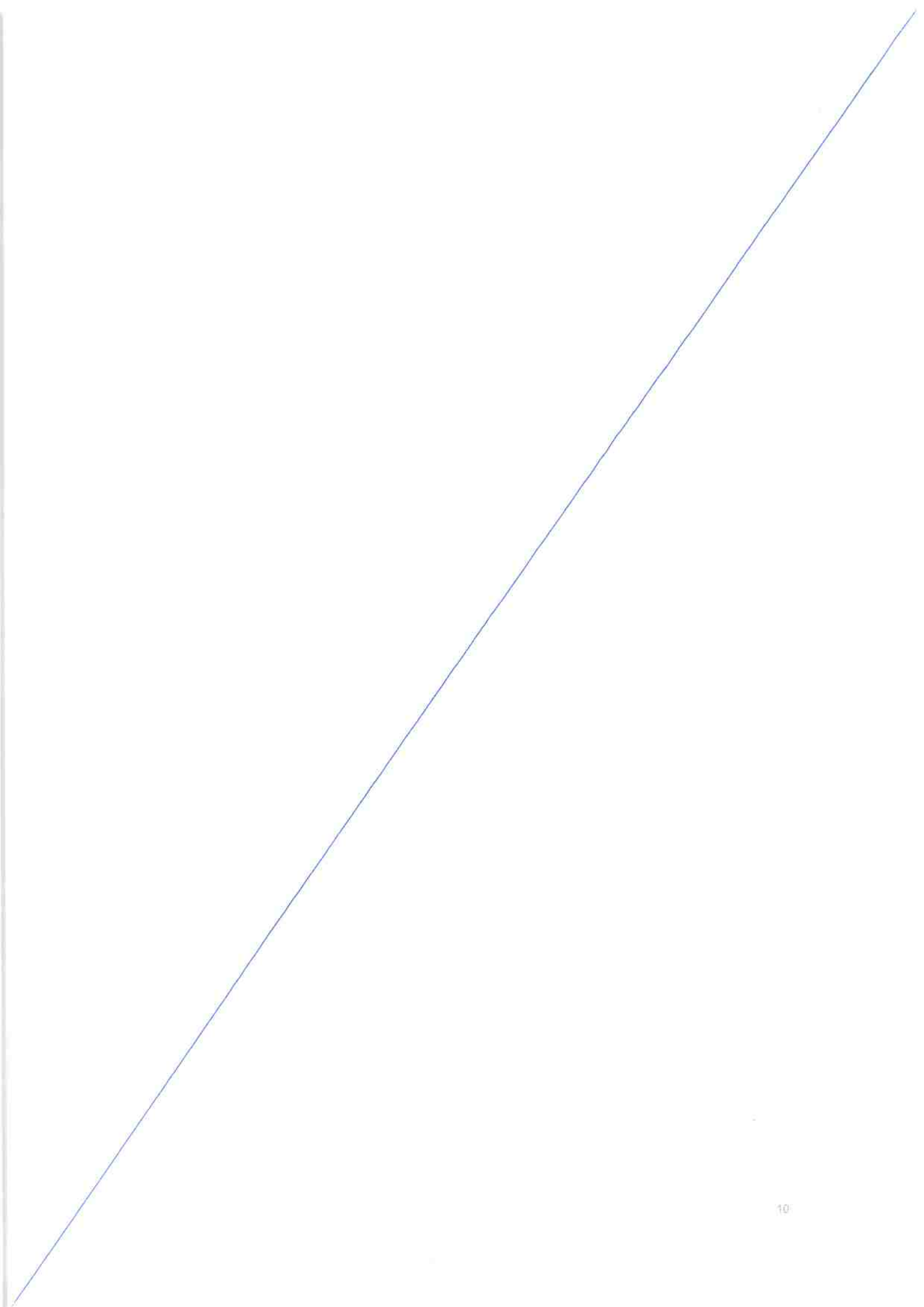


COMpte de pèrdues i guanys

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

exercici 2021

A)	OPERACIONS CONTINUADES	notes	2021	2020
1.	Import net de la xifra de negocis	13	16.489.778,69 €	4.082.245,37 €
	a) Vendes		12.559.282,59 €	455.210,00 €
	b) Prestacions de serveis		3.930.496,10 €	3.627.035,37 €
2.	Variació d'existències de productes acabats i en curs	13	-9.802.760,42 €	-5.594.943,33 €
3.	Treballs realitzats per a l'empresa per al seu actiu		0,00 €	0,00 €
4.	Aprovisionaments	13	-3.133.211,73 €	-2.837.241,79 €
	a) Aprovisionaments immobles		0,00 €	-1.807,21 €
	b) Aprovisionament terrenys, urbanització i obres		-2.736.081,33 €	-2.350.484,65 €
	c) Treballs realitzats per altres empreses		-397.130,40 €	-484.949,93 €
	d) Deteriorament de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments		0,00 €	0,00 €
5.	Altres ingressos d'explotació	13	2.867.103,58 €	2.757.050,55 €
	a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		14.662,12 €	13.968,90 €
	b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	15	2.852.441,46 €	2.743.081,65 €
6.	Despeses de personal	13	-4.305.796,44 €	-4.472.128,42 €
	a) Sous, salaris i assimilats		-3.413.074,27 €	-3.510.548,09 €
	b) Carregues socials		-892.722,17 €	-961.580,33 €
7.	Altres despeses d'explotació	13	-2.688.871,47 €	-3.452.279,13 €
	a) Serveis exteriors		-2.831.327,57 €	-2.920.847,59 €
	b) Tributs		-762.613,22 €	-425.559,71 €
	c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9	905.069,32 €	-105.871,83 €
8.	Amortització de l'immobilitzat	5 - 6 - 7	-1.826.376,25 €	-1.823.961,17 €
9.	Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	15	1.243.108,99 €	2.214.182,81 €
10.	Excès de provisions	13	0,00 €	45.332,47 €
11.	Deteriorament i resultats per venda de l'immobilitzat	6 - 13	-37.604,36 €	106.865,28 €
	a) Deterioraments i pèrdues		77.917,00 €	18.453,00 €
	b) Resultat per venda i altres		-115.521,36 €	88.412,28 €
13.	Altres resultats	13	54.452,32 €	-400.664,50 €
A.1)	RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		-1.140.177,09 €	-9.375.541,86 €
14.	Ingressos financers	13	3.578,24 €	11.105,78 €
	b) De valors negociables i altres instruments financers		3.578,24 €	11.105,78 €
	b2) En tercers		3.578,24 €	11.105,78 €
15.	Despeses financeres	13	-448.563,35 €	-488.219,38 €
	b) Per deutes amb tercers		-448.563,35 €	-488.219,38 €
A.2)	RESULTAT FINANCER		-444.985,11 €	-477.113,60 €
A.3)	RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		-1.585.162,20 €	-9.852.655,46 €
20.	Impostos sobre beneficis	12	0,00 €	0,00 €
A.4)	RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		-1.585.162,20 €	-9.852.655,46 €
A.5)	RESULTAT DE L'EXERCICI		-1.585.162,20 €	-9.852.655,46 €



ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

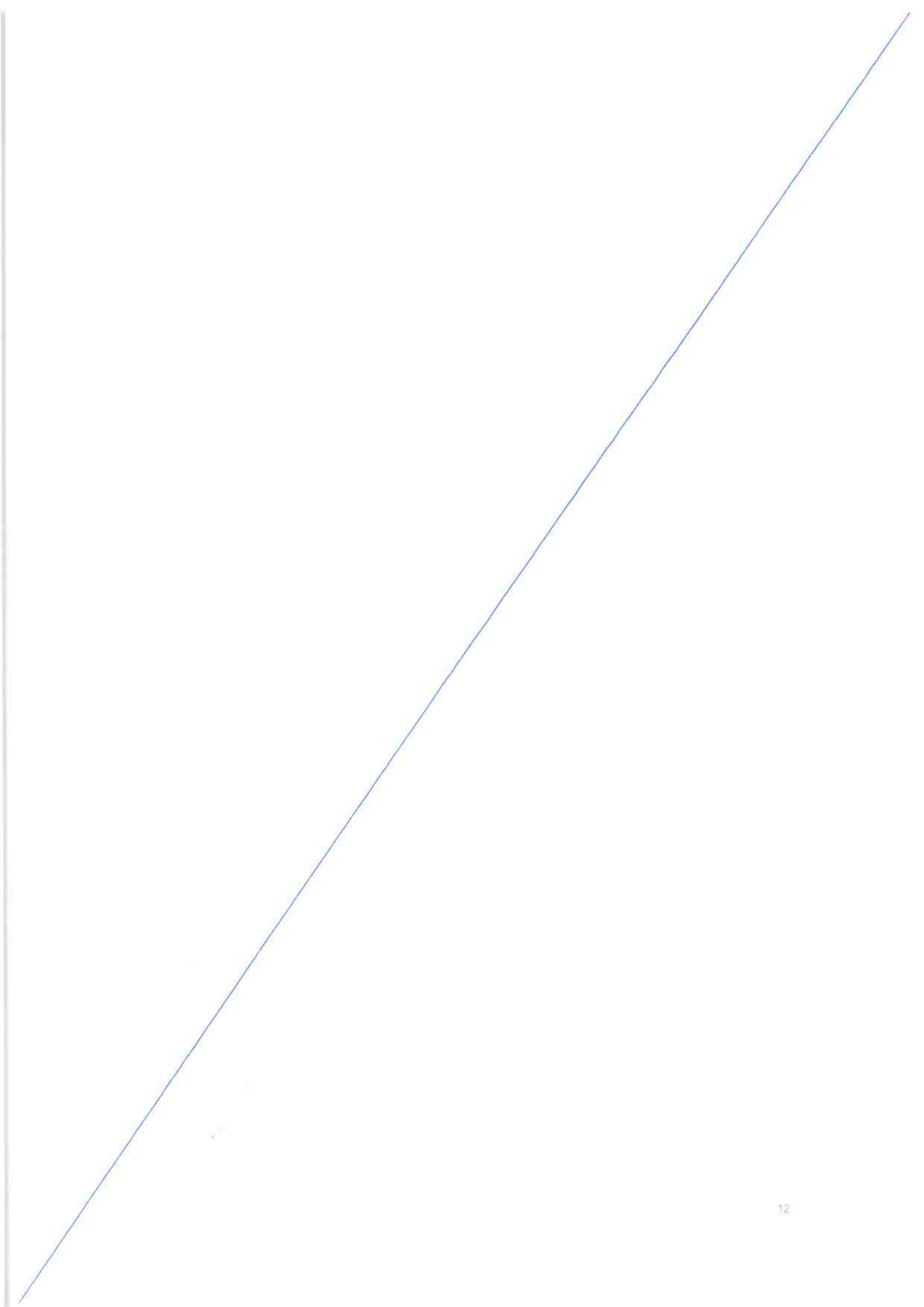
A) Estat d'ingressos i despeses reconegudes

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

exercici 2021

	notes	2021	2020
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		-1.585.162,20 €	-9.852.655,46 €
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
I. Per valoració d'instruments financers			
II. Per cobertura de fluxos d'efectiu			
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	2.955.898,56 €	2.721.470,34 €
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustos			
V. Efecte impositiu			
B) Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net (I+II+III+IV+V)		2.955.898,56 €	2.721.470,34 €
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	-1.243.108,99 €	-2.214.182,81 €
IX. Efecte impositiu			
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)		-1.243.108,99 €	-2.214.182,81 €
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		127.627,37 €	-9.345.367,93 €





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 2021

	Capital	Prima d'emissió	Reserves	Resultats exercici	Patrimoni em cessió altres subvencions	Totals
A) 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 €
B) 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 €
I. Ajustaments per canvis de criteri 2020						0,00 €
II. Ajustaments per errors 2020						0,00 €
C) SALDO INICIAL 2021	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	38.981.648,73 €	-9.852.655,46 €	64.832.228,46 €	105.207.820,91 €
I. Total ingressos i despeses reconeguts				-1.585.162,20 €	1.712.789,57 €	127.627,37 €
II. Operacions amb socis o propietaris						0,00 €
III. Altres variacions de patrimoni net			-9.852.655,46 €	9.852.655,46 €		0,00 €
D) SALDO FINAL DE L'ANY 2021	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	29.128.993,27 €	-1.585.162,20 €	66.545.018,03 €	105.335.448,28 €

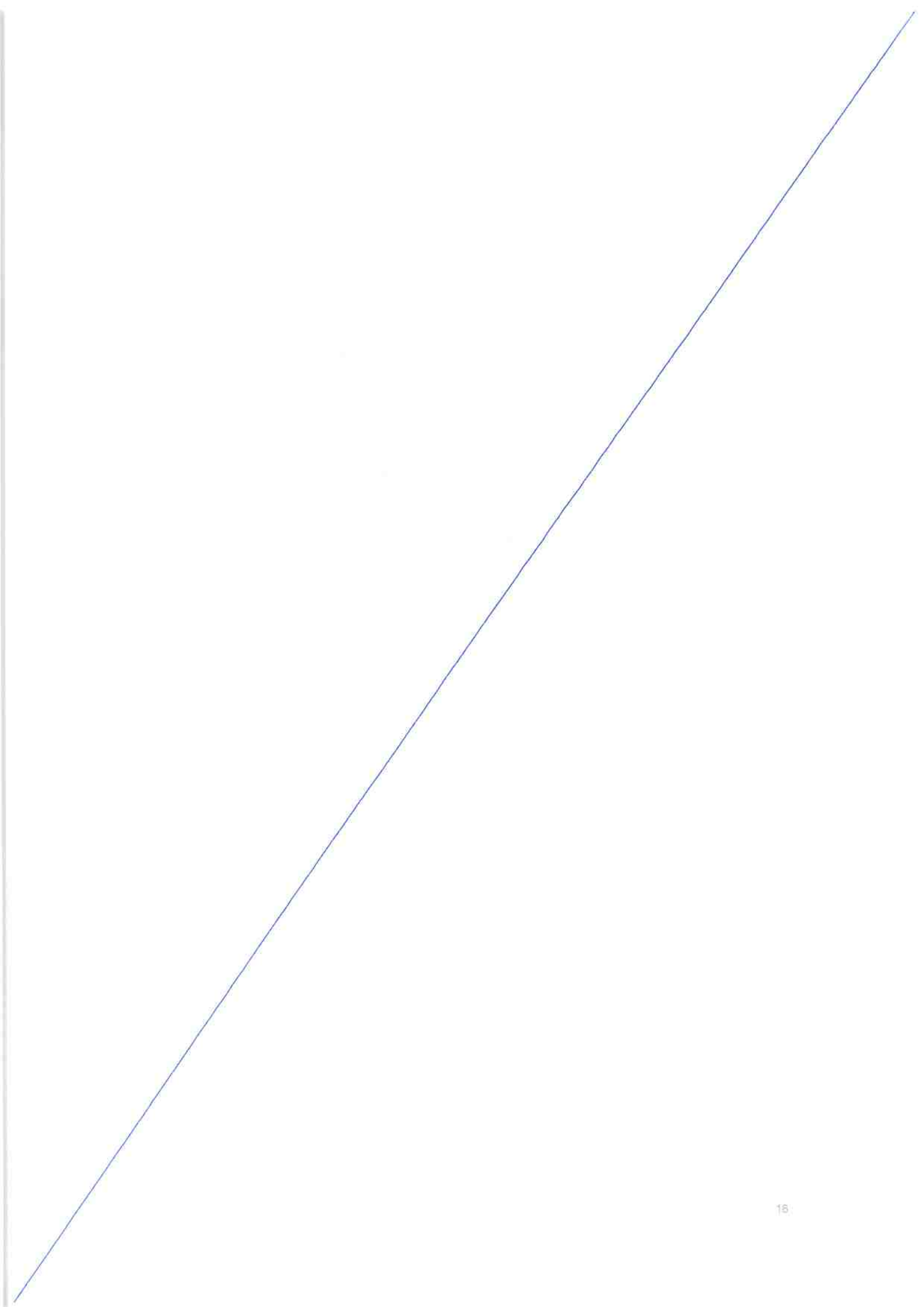


Estat de fluxos d'efectiu

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

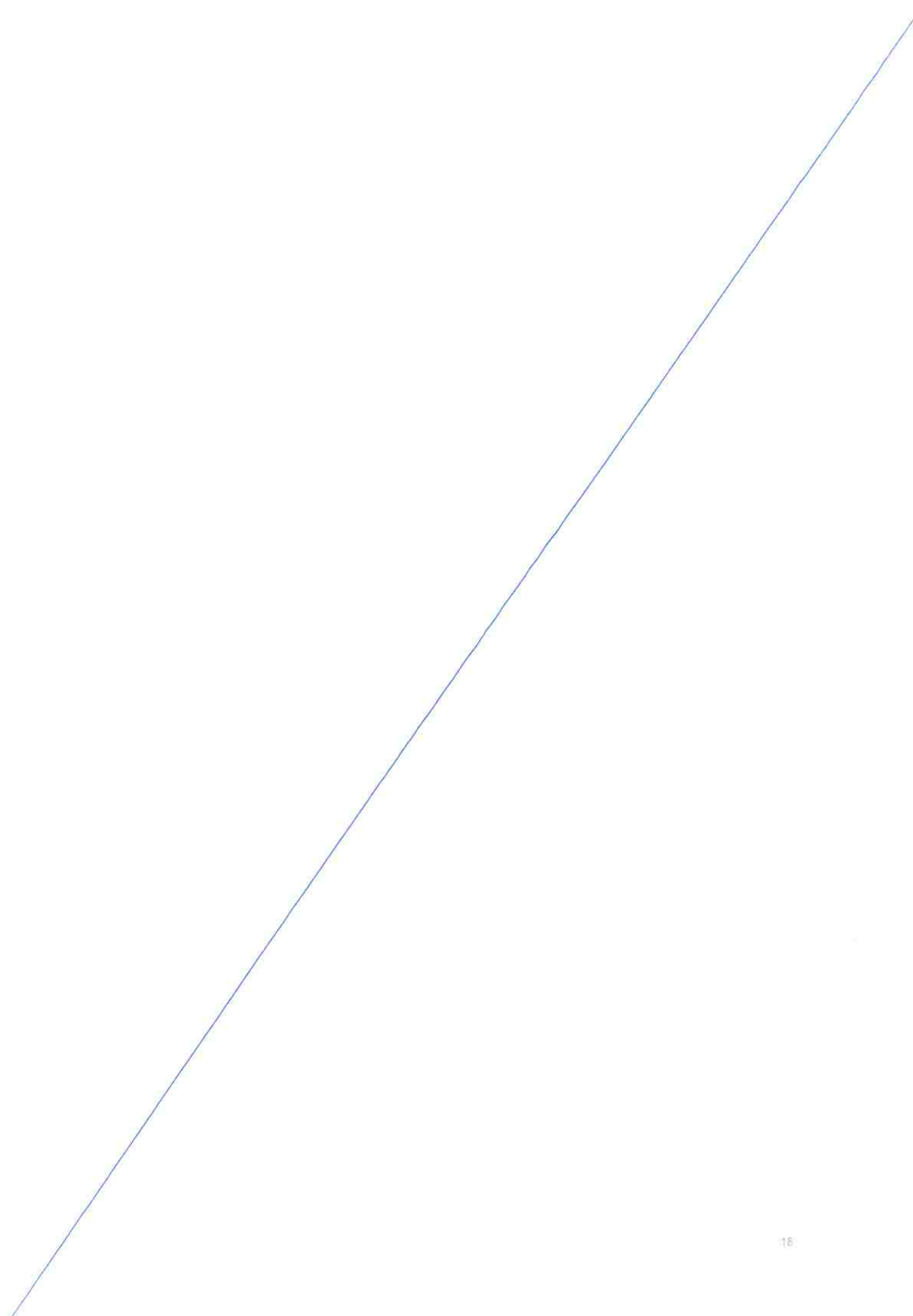
exercici 2021

		2021	2020
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		-1.585.162,20 €	-9.852.655,46 €
2. Ajustos del resultat		64.023,52 €	-183.700,93 €
a) amortització de l'immobilitzat		1.826.376,25 €	1.823.961,17 €
b) Correccions valoratives per deteriorament		-77.917,00 €	-18.453,00 €
c) Variacions de provisions		-944.621,58 €	-163.727,61 €
d) imputació de subvencions		-1.243.108,99 €	-2.214.182,81 €
e) resultat per baixes i alienació d'immobilitzat		115.521,36 €	-88.412,28 €
g) ingressos financers		-3.578,24 €	-11.105,78 €
h) despeses financers		448.563,35 €	488.219,38 €
k) Altres ingressos i despeses		-57.211,63 €	0,00 €
3. Canvis en el capital corrent		12.005.782,76 €	6.270.514,73 €
a) existències		9.804.053,71 €	5.657.372,32 €
b) deutors i altres comptes cobrament		340.694,95 €	-584.711,62 €
c) altres actius corrents		34.377,53 €	-49.076,85 €
d) creditors i altres comptes pagament		1.798.550,35 €	1.254.614,49 €
e) altres passius corrents		28.106,22 €	-7.683,61 €
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		-387.773,48 €	-483.869,65 €
a) pagament d'interessos		-391.351,72 €	-494.975,43 €
c) cobrament d'interessos		3.578,24 €	11.105,78 €
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		10.096.870,60 €	-4.249.711,31 €
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions		-484.858,51 €	-818.017,03 €
b) Immobilitzat intangible		-17.189,00 €	-2.986,98 €
c) Immobilitzat material		-188.209,93 €	-759.405,05 €
d) Inversions immobiliàries		0,00 €	0,00 €
e) Altres actius financers		-279.459,58 €	-55.625,00 €
7. Cobraments per desinversions		944.463,91 €	326.889,47 €
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		882.638,53 €	200.710,00 €
e) Altres actius financers		61.825,38 €	126.179,47 €
h) Altres actius		0,00 €	0,00 €
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)		459.605,40 €	-491.127,56 €
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE FINANÇAMENT			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		-47.729,43 €	1.045.555,36 €
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		-47.729,43 €	1.045.555,36 €
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-697.771,26 €	2.635.451,78 €
a) Emissió d'instruments de patrimoni		93.463,77 €	9.000.000,00 €
2. Deutes amb entitats de crèdit		0,00 €	9.000.000,00 €
3. Deutes amb empreses del grup i associades		0,00 €	0,00 €
5. Altres deutes		93.463,77 €	0,00 €
b) Devolució i amortització de deutes		-791.235,03 €	-6.364.548,22 €
2. Deute amb entitats de crèdit		-716.252,19 €	-1.947.025,15 €
5. Altres deutes		-74.982,84 €	-4.417.523,07 €
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)		-745.500,69 €	3.681.007,14 €
D) Efecte de les variacions de tipus de canvi			
E) AUMENT / DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)		9.810.975,31 €	-1.059.831,73 €
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici		582.934,55 €	1.642.766,28 €
Efectiu o equivalent al final de l'exercici		10.393.909,86 €	582.934,55 €



MEMÒRIA ECONÒMICA





1. Activitat de l'empresa

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

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

L'Empresa Municipal de Desenvolupament Urbà de Cornellà, SA (EMDUCSA) va absorbir per fusió a l'Empresa Municipal de Promoció Econòmica de Cornellà, SA (PRECSA) en escriptura davant de Notari en data 20 de maig de 2011. La data des de la qual les operacions de la societat absorbida es consideraren realitzades per la societat absorbent va ser l'1 de gener de 2011.

Aquesta fusió per absorció es va realitzar a l'empara del règim tributari vigent en aquell moment als articles 83 a 96 del Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, pel que s'aprovava el Text refós de la Llei de 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.

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 Cornella SA (PROCORNELLA).
- Institut Municipal de Radiodifusió (Radio Cornella).
- Tecsa.
- 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'Ordre de 28 de desembre de 1994, modificada parcialment per la Ordre de 5 de maig de 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 2020 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes amb data 28 d'abril de 2021.

Els comptes anuals corresponents a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2021 són formulats pels Administradors de la Societat en el Consell d'Administració de data 29 de març de 2022. 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 es va concretant en l'aprovació de diversos projectes de reparcel·lació que permetrien a la Societat de disposar d'actius per a la seva venda.
- 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.

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 2021 considerava com a operació important de venda la liquidació del conveni de l'Impsol a Ribera-Salines, però que per tràmits administratius ha quedat posposada a l'exercici 2022. L'import de la venda és de 9,9 milions d'euros.

Adicionalment, l'aprovació i inscripció del PMU1 Siemens-Elsa ens permetrà licitar la venda de dos terrenys, juntament amb la finca BRM1-3 de Soler i Cortada, d'acord amb el pressupost aprovat per a l'exercici 2022.

També en l'exercici 2022 estan pendents d'aprovació, entre altres, el Projecte de Millora Urbana 4 (Fira) que han de permetre disposar de solars per posar a la venda en l'exercici 2023.

La Societat continua estudiant fórmules per a adaptar la seva estructura financera a la generació de recursos.

4. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2021 i 2020 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, considerant el que s'indica a continuació.

Aquests comptes anuals corresponents a l'exercici 2021 han estat elaborats aplicant els mateixos principis comptables que els aplicats en l'exercici anterior, considerant les normes i modificacions introduïdes pel Reial decret 1/2021, de 12 de gener, pel qual es modifiquen el Pla general de comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre; el Pla general de comptabilitat de petites i mitjanes empreses aprovat pel Reial decret 1515/2007, de 16 de novembre; les Normes per a la formulació de comptes anuals consolidats aprovades pel Reial decret 1159/2010, de 17 de setembre; i les normes d'adaptació del Pla general de comptabilitat a les entitats sense fins lucratius aprovades pel Reial decret 1491/2011, de 24 d'octubre, d'aplicació per als exercicis que s'iniciïn a partir de l'1 de gener de 2021.

L'esmentat real decret modifica el Pla general de comptabilitat, bàsicament, amb l'objectiu d'introduir els canvis necessaris per adaptar la norma de registre i valoració 9a. "Instruments financers" i la norma de registre i valoració 14a. "Ingressos per vendes i prestació de serveis" a les corresponents NIF-UE.

De l'anàlisi efectuat no s'han derivat efectes rellevants a considerar. En tot cas, cal informar sobre els següents aspectes.

- Instruments financers

D'acord amb la Disposició transitòria primera del Reial decret 1/2021, la Societat incorpora la següent informació sobre la primera aplicació dels canvis introduïts en la Norma de Registre i Valoració 9a "Instruments financers":

a) Conciliació en la data de primera aplicació entre cada classe d'actius i passius financers:

ACTIUS FINANCERS			
Categoria de valoració inicial	Import en llibres determinat d'acord amb l'anterior normativa	Nova categoria de valoració	Import en llibres determinat d'acord amb la nova normativa
Préstecs i partides a cobrar	1.951.973,49	Actius financers a cost amortitzat	1.951.973,49
TOTAL	1.951.973,49	TOTAL	1.951.973,49

PASSIUS FINANCERS			
Categoria de valoració inicial	Import en llibres determinat d'acord amb l'anterior normativa	Nova categoria de valoració	Import en llibres determinat d'acord amb la nova normativa
Dèbits i partides a pagar	54.553.631,41	Passius financers a cost amortitzat	54.553.631,41
TOTAL	54.553.631,41	TOTAL	54.553.631,41

b) Informació qualitativa sobre els nous criteris de classificació dels actius financers que ha aplicat la Societat:

Les característiques dels actius financers que fins al moment venien classificant-se com a "Préstecs i partides a cobrar" es classifiquen ara sota la nova categoria de valoració "Actius financers a cost amortitzat".

c) La Societat ha optat per l'aplicació de l'apartat 6 de la Disposició transitòria segona del Reial decret 1/2021, per la qual cosa la informació comparativa no s'ha adaptat als nous criteris sense perjudici de la reclassificació de partides que ha calgut realitzar per mostrar els saldos de l'exercici anterior ajustats als nous criteris de presentació.

Els criteris seguits per la Societat en aplicació de l'esmentada disposició transitòria no han implicat la necessitat de registrar cap impacte en el patrimoni net.

- Ingressos per vendes i prestació de serveis

Els nous criteris no suposen canvis a destacar per a la Societat. D'acord amb l'apartat 4 de la Disposició transitòria cinquena de l'esmentat Reial decret 1/2021, la Societat ha seguit els criteris en vigor fins al 31 de desembre de 2020 en els contractes que no estaven acabats en la data de primera aplicació, això és, l'1 de gener de 2021, per la qual cosa no s'expressa de nou la informació comparativa.



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 2021, és la següent:

Base de repartiment	Import
Saldo del compte de pèrdues i guanys	-1.585.162,20 €
Romanent	
Reserves voluntàries	
Altres reserves de lliure disposició	
Total	-1.585.162,20 €

Aplicació	Import
A reserva legal	
Romanent	
A reserves voluntàries	-1.585.162,20 €
A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	
Total	-1.585.162,20 €

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 aranzelarís, 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 que formen part de l'actiu de la Societat dins 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 posseeixen 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 que formen part de l'actiu de la Societat dins l'apartat d'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 dona 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 d'Actius financers a cost amortitzat.



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.

Almenys al tancament de cada exercici s'efectuen les oportunes correccions valoratives necessàries per deteriorament del valor. Es considera que existeix deteriorament quan hi ha evidència objectiva que el valor d'un actiu financer, o d'un grup d'actius financers amb similars característiques de risc valorats col·lectivament, s'ha deteriorat com a resultat d'un o més esdeveniments que hagin ocorregut després del seu reconeixement inicial i que ocasionin una reducció o retard en els fluxos d'efectiu estimats futurs, que poden venir motivats per la insolvència del deutor.

Les correccions de valor per deteriorament, així com la seva reversió quan l'import d'aquesta pèrdua disminueixi per causes relacionades amb un esdeveniment posterior, es reconeixen com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys. La reversió del deteriorament tindrà com a límit el valor en llibres de l'actiu que estaria reconegut en la data de reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

5.2. Passius financers

Els **passius financers** de la Societat s'inclouen dins de la categoria de Passius financers a cost amortitzat.

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.

Tant els ingressos per interessos d'actius financers com les despeses financeres, quan no són objecte de capitalització com major cost d'immobilitzat o existències, són reconeguts en el compte de pèrdues i guanys atenent la seva meritació com ingressos o despeses, respectivament.

5.4 Instruments de patrimoni propi en poder de l'empresa

Quan la Societat realitza alguna transacció amb els seus propis instruments de patrimoni, es registra l'import d'aquests instruments en el patrimoni net, com una variació de fons propis.

No existeixen instruments de patrimoni propi en poder de la Societat.

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 (MPGM) 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.

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 va començar a treballar en una nova modificació, a més de desenvolupar aquests projectes en curs.

Aquesta iniciativa va produir l'aprovació a començament de 2021 del Projecte de Reparcel·lació del PMU1 i l'estat avançat de treballs de diversos Projectes, entre altres el PMU 4 (Fira) per a que comenci a ser realitat al 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 2021 és de 42.135.603,27 euros, sent el valor raonable derivat de les valoracions encarregades considerant el compliment dels usos previstos en el PAUM de 42.456.696,54 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.

10. Ingressos i despeses

De forma general els ingressos i les despeses es registren atenent al principi de meritació i al de correlació d'ingressos i despeses, independentment del moment en què són cobrats o pagats.

Els ingressos pel desenvolupament ordinari de les activitats es reconeixen quan es produeix la transferència del control dels béns o serveis compromesos amb els clients. En aquell moment, es valora l'ingrés per l'import que reflecteixi la contraprestació a què esperi tenir dret a canvi d'aquests béns o serveis.

Els ingressos ordinaris procedents de la venda de béns i de la prestació de serveis es valoren per l'import monetari o, en el seu cas, pel valor raonable de la contrapartida, rebuda o que s'esperí rebre, derivada de la mateixa, que, llevat evidència en contrari, serà el preu acordat per als actius a transferir el client, deduït l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars que es puguin concedir, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits. No obstant això, es podran incloure els interessos incorporats als crèdits comercials amb venciment no superior a un any que no tinguin un tipus d'interès contractual, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

No formen part dels ingressos els impostos que graven les operacions de lliurament de béns i prestació de serveis que s'han de repercutir a tercers com l'impost sobre el valor afegit, així com les quantitats rebudes per compte de tercers.

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 empeses 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 pogués 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 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, d'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 2021

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Terrenys i béns naturals	125.554,65 €				125.554,65 €
Construccions	50.340.180,63 €				50.340.180,63 €
Inst. Tècniques	1.245.616,00 €	3.025,75 €		190.223,82 €	1.438.865,57 €
Maquinària	649.851,61 €	2.948,40 €			652.800,01 €
Utilitatge	44.850,39 €	10.303,77 €			55.154,16 €
Altres instal·lacions	651.294,20 €	14.702,32 €			665.996,52 €
Mobiliari	900.102,02 €	8.541,52 €			908.643,54 €
Equips per processos d'informació	255.898,94 €	28.287,14 €			284.186,08 €
Total	54.213.348,44 €	67.808,90 €		190.223,82 €	54.471.381,16 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Terrenys i béns naturals					
Construccions	14.396.044,54 €	973.098,72 €			15.369.143,26 €
Inst. Tècniques	752.334,68 €	93.976,99 €			846.311,67 €
Maquinària	559.033,95 €	22.106,05 €			581.140,00 €
Utilitatge	37.304,11 €	1.812,48 €			39.116,59 €
Altres instal·lacions	240.125,33 €	40.023,00 €			280.148,33 €
Mobiliari	698.133,07 €	46.552,07 €			744.685,14 €
Equips per processos d'informació	200.675,18 €	15.696,91 €			216.372,09 €
Total	16.883.650,86 €	1.193.266,22 €			18.076.917,08 €

Immobilitzat material en curs	152.219,32 €	150.134,72 €		-234.657,51 €	67.696,53 €
--------------------------------------	---------------------	---------------------	--	----------------------	--------------------

Saldo Net	37.481.916,90 €	-975.322,60 €		-44.433,69 €	36.462.160,61 €
------------------	------------------------	----------------------	--	---------------------	------------------------



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

- 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 depreciat d'aquests actius, no s'han posat de manifest indicis de deteriorament de valor. El seu detall és el següent:

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

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Traspassos	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	1.196.679,64 €				1.196.679,64 €
Edifici Complex Esportiu Mercader	6.787.143,62 €				6.787.143,62 €
Mil·lores Edif. Complex Esport. Mercader	28.528,92 €				28.528,92 €
Edifici Ludoteca-Centre Civic	1.196.828,65 €				1.196.828,65 €
Total	50.465.735,28 €				50.465.735,28 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Terreny edifici Can Mercader					
Edifici Centre - Fira - Auditori	7.060.129,74 €	281.646,84 €			7.341.776,58 €
Mil·lores Edif. Centre - Fira - Auditori	469.737,84 €	26.571,48 €			496.309,32 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	5.622.214,58 €	488.713,56 €			6.110.928,14 €
Mil·lores Edif. Parc Esportiu Llobregat	62.292,55 €	23.900,76 €			86.193,31 €
Edifici Complex Esportiu Mercader	1.003.381,53 €	128.955,72 €			1.132.337,25 €
Mil·lores Edif. Complex Esport. Mercader	1.354,35 €	570,60 €			1.924,95 €
Edifici Ludoteca-Centre Civic	176.933,95 €	22.739,76 €			199.673,71 €
Total	14.396.044,54 €	973.098,72 €			15.369.143,26 €

saldo Net	36.069.690,74 €	-973.098,72 €			35.096.592,02 €
------------------	------------------------	----------------------	--	--	------------------------

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, 217.943,62 euros, incloent l'immobilitzat material en curs, corresponen principalment a actuacions realitzades en el Parc Esportiu Llobregat. En l'exercici 2021 s'ha finalitzat la planta refredadora del Parc Esportiu Llobregat.



- d) A 31 de desembre de 2021 i 2020 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable segons detall:

	2020	2021
Instal·lacions tècniques	95.293,99 €	134.246,85 €
Maquinària	277.541,64 €	380.592,38 €
Utillatge	25.047,93 €	25.047,93 €
Altres instal·lacions	132.589,20 €	132.589,20 €
Mobiliari	433.802,90 €	471.648,01 €
Equips informàtics	151.537,19 €	179.054,51 €
TOTAL	1.115.812,85 €	1.323.178,88 €

- 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 2021

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Terrenys	7.557.813,22 €		508.172,09 €		7.049.641,13 €
Construccions	13.033.881,83 €		569.855,07 €		12.464.026,76 €
Immables cessió (Moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immables en concessió	17.313.757,36 €		30.207,69 €		17.283.549,67 €
Total	38.247.364,64 €		1.108.234,85 €		37.139.129,79 €

Amortització acumulada	Saldo Final	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Terrenys	2.609.444,25 €	254.614,11 €	104.250,46 €	-347.124,96 €	2.412.682,94 €
Construccions	170.375,93 €	6.837,84 €			177.213,77 €
Immables cessió (Moritz)	3.450.903,44 €	346.288,44 €	5.824,50 €	347.124,96 €	4.138.492,34 €
Immables en concessió	6.230.723,62 €	607.740,39 €	110.074,96 €		6.728.389,05 €
Total	6.230.723,62 €	607.740,39 €	110.074,96 €		6.728.389,05 €

Valor Net	Saldo Final	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Terrenys	7.557.813,22 €		508.172,09 €		7.049.641,13 €
Construccions	10.424.437,58 €	-254.614,11 €	465.604,61 €	347.124,96 €	10.051.343,82 €
Immables cessió (Moritz)	171.536,30 €	-6.837,84 €			164.698,46 €
Immables en concessió	13.862.853,92 €	-346.288,44 €	24.383,19 €	-347.124,96 €	13.145.057,33 €
Total	32.016.641,02 €	-607.740,39 €	998.159,89 €		30.410.740,74 €

Correccions valoratives per pèrdues de valor	Saldo Final	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Terrenys	42.075,18 €		42.075,18 €		
Construccions	35.841,82 €		35.841,82 €		
Total	77.917,00 €		77.917,00 €		

NET INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	31.938.724,02 €	-607.740,39 €	920.242,89 €		30.410.740,74 €
-------------------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	--	------------------------

Les sortides de l'exercici corresponen a la venda d'habitatges, aparcaments i trasters per un import total de venda de 1.018.996,42 euros, sent els resultats per alienacions de l'exercici 2021 negatius per un import de 115.521,36 euros. En el cas de vendes d'immables per exercici d'opció de compra, els ingressos per arrendaments obtinguts dels compradors en exercicis precedents s'han considerat acomptes del preu de venda, minorant el resultat de les operacions de venda.

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

Al 31 de desembre de 2021, el detall és:

	terreny	edifici	conec. perdués valor	amort.acum.	valor net
1 Habitatges Línia Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		10.452,21 €	14.790,27 €
2 Local Suris	6.904,32 €	33.925,29 €		10.500,01 €	30.329,60 €
3 Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		221.029,08 €	645.145,03 €
4 Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		248.755,45 €	826.169,80 €
5 Aparcament Verdaguer	1.131.076,88 €	2.422.415,92 €		582.313,29 €	2.971.179,51 €
6 Aparcament Moritz		4.965,00 €		2.590,39 €	2.374,61 €
7 Habitatges 4pl. Can Corts 44-48	4.655,08 €	241.269,64 €		55.102,17 €	190.822,55 €
8 Habitatges Can Corts 40-42 3-7	801,00 €	74.760,20 €		6.001,28 €	69.559,92 €
9 Aparcm. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		47.926,92 €	255.411,12 €
10 Aparcm. Ctra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		26.045,42 €	116.250,58 €
11 Habitatges Línia Elèctrica 1-3	1.932.264,87 €	1.673.516,13 €		325.255,48 €	3.280.525,52 €
12 Habitatges Línia Elèctrica 23-25	56.447,61 €	183.359,49 €		37.283,13 €	202.523,97 €
13 Habitatges Salvador Allende 57-59	1.850.187,14 €	4.153.014,94 €		837.989,78 €	5.165.212,30 €
14 Habitatges Ctra d'Esplugues 75-77	34.052,12 €	154.706,88 €		28.110,21 €	160.648,79 €
15 Local Passatge Plasmica	1.297.692,84 €	688.977,16 €		110.274,25 €	1.876.395,75 €
16 Local Ctra d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		210.177,11 €	946.522,39 €
17 Aparcament concessió Moritz		341.912,23 €		177.213,77 €	164.698,46 €
18 Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		651,76 €	669,34 €
19 Aparcament concessió Avel		4.154,03 €		2.152,92 €	2.001,11 €
20 Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		448.799,27 €	1.334.054,57 €
21 Aparcament concessió Sol		2.230.801,36 €		561.560,74 €	1.669.240,62 €
22 Aparcament concessió Font Santa		3.724.196,51 €		937.502,24 €	2.786.694,27 €
23 Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		99.626,21 €	296.146,41 €
24 Aparcament Prat de la Riba		3.978.119,34 €		802.358,15 €	3.175.761,19 €
25 Aparcament Almogavers		5.166.330,87 €		938.717,81 €	4.227.613,06 €
Total	7.049.641,13 €	30.089.488,66 €		-6.728.389,05 €	30.410.740,74 €

La informació més rellevant respecte d'aquests partides és:

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

2. Local 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 36 arrendades, la resta estan en lloguer rotatiu.

5. Aparcament subterrani Verdaguer (propietat). S'obté una renda pel lloguer. A 31 de desembre de 2021 hi ha 105 places arrendades de 175 places.

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 2021 es troben llogades 102 places de les 102 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. En concret 21 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 17 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer. Al 2020 el deteriorament era de 77.917 euros, que ha revertit en aquest exercici 2021. En l'exercici 2021 s'han venut 3 habitatges.

12. Habitatges a Línia Elèctrica 23-25 (incloent places d'aparcament). Hi ha 1 que es troba llogat amb condició de venda. L'immoble es troba hipotecat (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

13. Habitatges a Salvador Allende 57-59. Es troben llogats 38 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer. En l'exercici 2021 s'ha venut 1 habitatge.

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 2021 s'ha venut 1 habitatge.

15. Local d'oficines de la primera planta de l'edifici situat al carrer Joan Fernández / Passatge Plàsmica. Inclou 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 subsol 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 2021 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 2021 les dades més rellevants són les següents:

- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 114 llogades de 199 (inclou trasters).
- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 144 places llogades de 203 (incloent trasters).
- Aparcament Fontsa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 176 places llogades de 230 (incloent trasters).

- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 206 places llogades de 237 (inclou trasters).
- Aparcament Almogàvers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es troben llogades 199 places (inclou trasters) de 365 (incloent també trasters).

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

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

El seu detall és el següent:

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

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Aparcament cessió Moritz	341.912,23 €				341.912,23 €
Aparcament concessió Ignasi Iglesias	1.321,10 €				1.321,10 €
Aparcament concessió Avel	4.154,03 €				4.154,03 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	1.782.853,84 €				1.782.853,84 €
Aparcament concessió Sol	2.230.801,36 €				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 €		16.766,57 €		3.978.119,34 €
Aparcament Almogàvers	5.179.771,99 €		13.441,12 €		5.166.330,87 €
Total	17.655.669,59 €		30.207,69 €		17.625.461,90 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correc. perduts valor	Saldo Final
Aparcament cessió Moritz	170.375,93 €	6.837,84 €			177.213,77 €
Aparcament concessió Ignasi Iglesias	625,36 €	26,40 €			651,76 €
Aparcament concessió Avel	1.963,46 €	189,46 €			2.152,92 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	413.139,35 €	35.659,92 €			448.799,27 €
Aparcament concessió Sol	516.941,38 €	44.619,36 €			561.560,74 €
Aparcament concessió Font Santa	863.009,96 €	74.492,28 €			937.502,24 €
Aparcament concessió antic del Mercat	91.710,78 €	7.915,43 €			99.626,21 €
Aparcament Prat de la Riba	725.843,59 €	79.896,12 €	3.381,56 €		802.358,15 €
Aparcament Almogàvers	837.563,14 €	103.597,61 €	2.442,94 €		938.717,81 €
Total	3.621.172,95 €	353.234,42 €	5.824,50 €		3.968.582,87 €
saldo Net	14.034.496,64 €	-353.234,42 €	24.383,19 €		13.656.879,03 €



Els moviments registrats durant l'exercici 2020 en aquest epígraf van ser els següents:

Cost	Saldo Inicial	traspassos	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	traspassos	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	traspassos	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	traspassos	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 €
-------------------------------------	------------------------	--	----------------------	--------------------	------------------------

Al 31 de desembre de 2020, el detall era:

	terreny	edifici	correc. perdues 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 Avet		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 €

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

7. Immobilitzat intangible

Els moviments registrats durant els exercicis 2021 i 2020 en aquest epígraf han estat els següents:

Exercici 2021

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Propietat Industrial	26.121,43 €				26.121,43 €
Aplicacions informàtiques	301.685,23 €	17.189,00 €		14.700,00 €	333.574,23 €
Total	327.806,66 €	17.189,00 €		14.700,00 €	359.695,66 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Propietat Industrial	18.900,67 €	1.561,08 €			20.461,75 €
Aplicacions informàtiques	265.881,54 €	23.808,56 €			289.690,10 €
Total	284.782,21 €	25.369,64 €			310.151,85 €

NET IMMOBILITAT INTANGIBLE	43.024,45 €	-8.180,64 €		14.700,00 €	49.543,81 €
-----------------------------------	--------------------	--------------------	--	--------------------	--------------------

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

A 31 de desembre de 2021 i 2020 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable segons detall:

	2020	2021
Propietat industrial	16.758,13 €	16.758,13 €
Aplicacions informàtiques	223.803,74 €	256.948,73 €
TOTAL	240.561,87 €	273.706,86 €

8. Arrendaments operatius

D'acord amb la nota 6, la Societat té immobles per a arrendar per un valor total de cost de 37.139.129,79 euros al 31 de desembre de 2021 (38.247.365 euros al 31 de desembre del 2020). Les dades més significatives referents als ingressos per arrendament operatius són les següents:

	2020	2021
Reconeguts al resultat de l'exercici	1.862.900 €	1.736.107 €
Pagaments compromesos a un any	1.862.900 €	1.767.650 €
Entre dos i cinc anys (anual)	1.293.500 €	1.658.880 €
A mes de cinc anys (anual)	1.293.500 €	1.304.885 €

Els ingressos per arrendaments en 2021 dels béns que configuren l'epígraf ascendeixen a 1.736.107 euros, i al 2020 pugen a 1.862.000 euros, mentre que les despeses directes (no inclou amortització i despeses financeres) de les inversions immobiliàries per l'any 2021 han estat de 494.072 euros i al 2020 de 440.053 euros.

9. Instruments financers

A) Rellevància dels Instruments financers.

a.1) Actius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers es mostra a continuació:

		CLASSES					
		Instruments financers a llarg termini					
CATEGORIES		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres	
		2020	2021	2020	2021	2020	2021
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Actius financers a cost amortitzat					232.600,58 €	175.814,14 €
	Actius a valor raonable amb canvis en el patrimoni net						
	Derivats de cobertura						
	Total					232.600,58 €	175.814,14 €

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
CATEGORIES		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres	
		2020	2021	2020	2021	2020	2021
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Actius financers a cost amortitzat					1.719.372,91 €	2.263.159,29 €
	Actius a valor raonable amb canvis en el patrimoni net						
	Derivats de cobertura						
	Total					1.719.372,91 €	2.263.159,29 €

		Total	
		2020	2021
CATEGORIES			
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Actius financers a cost amortitzat	1.951.973,49 €	2.438.973,43 €
	Actius a valor raonable amb canvis en el patrimoni net		
	Derivats de cobertura		
	Total	1.951.973,49 €	2.438.973,43 €

Les inversions financeres a llarg termini presenten la següent composició:

Inversions financeres a llarg termini	2020	2021
1. "Fundació atc.persones" -residencia Teresa Durán	73.000,00 €	23.000,00 €
2. Dipòsits i fiances	159.600,58 €	152.814,14 €
TOTAL	232.600,58 €	175.814,14 €

- 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 "Residencia Teresa Duran-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents" vigent, 23.000 euros a llarg termini corresponen a venciments anuals fins el 2023, i 46.310 euros a curt termini pel venciment previst per al 2022. El deute merita interessos.
- 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:

Inversions financeres a curt termini	2020	2021
1. "Fundació atc.persones" -residencia Teresa Durán	50.000,00 €	46.310,00 €
2. Conveni Ajuntament Habitatge Social	84.558,31 €	403.327,31 €
3. Comptes corrents a entitats urbanístiques	156.982,56 €	116.324,20 €
4. Diposits i fiances	398,32 €	398,32 €
TOTAL	291.939,19 €	566.359,83 €

1. Al 31 de desembre de 2021, l'import a curt termini amb "Residencia Teresa Duran-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents" és de 46.310 euros amb venciment en l'exercici 2022.

2. Conveni Ajuntament Habitatge Social inclou el saldo resultant de les justificacions, descomptades les despeses per a la seva execució, del conveni signat amb l'Ajuntament de Cornellà l'any 2015 per la gestió d'habitatges de lloguer per persones amb risc d'exclusió social d'import inicial de 735.000 euros. En l'any 2015 es van rebre aquest fons que han anat sent aplicats fins a exhaurir-los, continuant la Societat la gestió del conveni, aspecte que ha suposat continuar fent pagaments fins assolir el saldo deutor a 31 de desembre de 2021 per a Procornellà per un import 403.327,31 euros, 84.558,31 euros al 31 de desembre de 2020.

A la data es troba pendent de formalitzar amb l'Ajuntament de Cornellà un nou conveni que ha de donar cobertura a la gestió efectuada, a la regularització dels imports avançats i a la continuïtat de l'activitat relacionada.

3. Hi ha constituïdes amb entitats urbanístiques comptes de pagaments a compte com a suplerts, que una vegada liquidades seran recuperats per la Societat.

Deutors comercials i altres comptes a cobrar presenten la següent composició:

Deutors comercials i altres comptes a pagar	2020	2021
1. Clients	958.821,06 €	1.096.864,03 €
2. Clients, empreses del grup	452.622,50 €	225.014,32 €
3. Deutors variis	13.436,88 €	4.300,00 €
TOTAL	1.424.880,44 €	1.326.178,35 €

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

Correccions valoratives per deteriorament	2020	2021
Saldo inicial	89.581,41 €	127.400,98 €
Dotacions	78.214,65 €	0,00 €
Reversions	0,00 €	0,00 €
Baixes definitives	-40.395,08 €	-89.384,98 €
TOTAL	127.400,98 €	38.016,00 €



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:

	2020	2021
Pèrdues de crèdits incobrables	1.545,45 €	39.137,66 €
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	78.214,65 €	0,00 €
Reversió del deteriorament de crèdits per operacions comercials	0,00 €	0,00 €
Altres provisions	26.111,73 €	-944.206,98 €
TOTAL	105.871,83 €	-905.069,32 €

Altres provisions inclou l'import net de les provisions constituïdes associades a vendes d'immobles i aplicacions de provisions constituïdes en exercicis anteriors. En l'exercici 2021 s'han aplicat provisions constituïdes per import de 944.206,98 euros (veure Nota 14).

a.2) Passius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories de passius financers es mostra a continuació:

		CLASSES					
		Instrument financer a llarg termini					
		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2020	2021	2020	2021	2020	2021
CATEGORIES	Passius financers a cost	40.051.185,06 €	36.722.911,06 €			1.630.778,26 €	1.598.320,25 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Derivats de cobertura						
	Total	40.051.185,06 €	36.722.911,06 €			1.630.778,26 €	1.598.320,25 €

		CLASSES					
		Instrument financer a curt termini					
		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2020	2021	2020	2021	2020	2021
CATEGORIES	Passius financers a cost	441.840,27 €	3.053.862,08 €			12.429.827,82 €	12.724.397,55 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Derivats de cobertura						
	Total	441.840,27 €	3.053.862,08 €			12.429.827,82 €	12.724.397,55 €

		Total	
		2020	2021
CATEGORIES	Passius financers a cost	54.553.631,41 €	54.099.490,94 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Derivats de cobertura		
	Total	54.553.631,41 €	54.099.490,94 €

Venciments dels deutes

Els venciments previstos són:

Exercici 2021

Venciments	2022	2023	2024	2025	2026	Més de 5 anys	TOTAL
Deutes amb entitats de crèdit	3.053.862,08 €	7.224.449,32 €	7.296.260,61 €	7.362.063,08 €	4.934.482,30 €	9.905.655,75 €	39.776.773,14 €
Altres passius financers	119.819,02 €				1.073.373,73 €	524.946,52 €	1.718.139,27 €
Proveïdors	294.314,13 €						294.314,13 €
Proveïdors, empreses del grup	67.209,47 €						67.209,47 €
Creditors varis	2.300.645,88 €						2.300.645,88 €
Personal	86.370,07 €						86.370,07 €
Bestretes de clients	9.856.038,98 €						9.856.038,98 €
TOTAL	15.778.259,63 €	7.224.449,32 €	7.296.260,61 €	7.362.063,08 €	6.007.856,03 €	10.430.602,27 €	54.099.490,94 €

Exercici 2020

Venciments	2021	2022	2023	2024	2025	Més de 5 anys	TOTAL
Deutes amb entitats de crèdit	441.840,27 €	3.214.517,80 €	7.224.937,05 €	7.304.550,14 €	7.385.059,86 €	14.922.180,21 €	40.493.085,33 €
Altres passius financers	68.880,08 €					1.630.718,26 €	1.699.598,34 €
Proveïdors	466.700,75 €						466.700,75 €
Proveïdors, empreses del grup	79.168,22 €						79.168,22 €
Creditors varis	1.819.492,32 €						1.819.492,32 €
Personal	84.770,51 €						84.770,51 €
Bestretes de clients	9.910.815,94 €						9.910.815,94 €
TOTAL	12.871.668,09 €	3.214.517,80 €	7.224.937,05 €	7.304.550,14 €	7.385.059,86 €	16.552.898,47 €	54.553.631,41 €

Deutes amb entitats de crèdit

La informació més rellevant relativa a Deutes amb entitats de crèdit a llarg termini i a curt termini es resumeix en la pàgina següent.



Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2021		Venciment	Interès	Descripció	Garanties			Total
			Llarg termini	Curt termini				Inversions immobiliàries	Existències	Altres	
BBVA	Hipotecari	891.485,25	332.674,91	41.255,74	2031	Interès HP.	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	0,00	866.174,11
Caixabank	Hipotecari	24.142.400,00	13.141.085,83	1.847.181,01	2026	Euribor trim+1,436	Ctra.Esplugues / Manuel Maríné	0,00	32.883.694,06	0,00	32.883.694,06
BBVA	Hipotecari	2.644.416,15	238.714,58	13.640,88	2035	Interès +0,45	Habitatges Can Corfs 44-48, 4a pl	245.924,72	0,00	0,00	245.924,72
BBVA	Hipotecari	97.872,00	53.536,80	3.469,97	2036	Euribor+0,45	Habitatges Can Corfs 40-42 3-7	75.561,20	0,00	0,00	75.561,20
Caixabank	Hipotecari	498.110,19	311.069,03	19.459,10	2037	Euribor+1,25	Ctra. Esplugues, 75-77	142.296,00	0,00	0,00	142.296,00
Caixabank	Hipotecari	7.161.604,26	3.502.830,42	205.578,53	2038	Euribor trim+1,765	Salvador Allende, 57-59	6.003.202,08	0,00	0,00	6.003.202,08
Caixabank	Hipotecari	1.215.142,30	136.920,39	8.053,37	2038	Euribor+1,25	Línia Eléctrica, 23-25	239.807,10	0,00	0,00	239.807,10
Caixabank	Hipotecari	4.389.895,80	1.668.370,74	92.905,15	2038	Euribor trim+1,748	Línia Eléctrica, 1-3	3.605.781,00	0,00	0,00	3.605.781,00
Caixabank	Préstec	30.000.000,00	8.555.454,06	560.819,63	2026	Euribor trim+1,436		0,00	0,00	0,00	0,00
BBVA	Préstec	9.000.000,00	8.782.254,30	217.745,70	2032						
Interessos meritats				43.753,00	2022						
TOTAL		80.040.925,95	36.722.911,06	3.053.862,08				11.178.746,21	32.883.694,06	0,00	44.062.440,27

Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2020		Venciment	Interès	Descripció	Garanties			Total
			Llarg termini	Curt termini				Inversions immobiliàries	Existències	Altres	
BBVA	Hipotecari	891.485,25	374.211,18	40.238,43	2031	Interès HP.	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	0,00	866.174,11
Caixabank	Hipotecari	24.142.400,00	14.948.157,71	0,00	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	2035	Interès +0,45	Habitatges Can Corfs 44-48, 4a pl	245.924,72	0,00	0,00	245.924,72
BBVA	Hipotecari	97.872,00	57.041,41	3.367,10	2036	Euribor+0,45	Habitatges Can Corfs 40-42 3-7	75.561,20	0,00	0,00	75.561,20
Caixabank	Hipotecari	498.110,19	330.528,13	19.219,04	2037	Euribor+1,25	Ctra. Esplugues, 75-77	279.691,00	0,00	0,00	279.691,00
Caixabank	Hipotecari	7.161.604,26	3.810.745,91	208.714,02	2038	Euribor trim+1,765	Salvador Allende, 57-59	6.166.572,85	0,00	0,00	6.166.572,85
Caixabank	Hipotecari	1.215.142,30	144.973,76	7.957,00	2038	Euribor+1,25	Línia Eléctrica, 23-25	239.807,10	0,00	0,00	239.807,10
Caixabank	Hipotecari	4.389.895,80	2.033.770,07	105.423,42	2038	Euribor trim+1,748	Línia Eléctrica, 1-3	4.429.505,00	0,00	0,00	4.429.505,00
Caixabank	Préstec	30.000.000,00	9.099.171,19	0,00	2026	Euribor trim+1,386		0,00	0,00	0,00	0,00
BBVA	Préstec	9.000.000,00	9.000.000,00	0,00	2032						
Interessos meritats				43.753,00	2021						
TOTAL		80.040.925,95	40.051.185,06	441.840,27				12.303.235,98	32.883.694,06	0,00	45.186.930,04



Altres passius financers a llarg termini

Presenten el següent detall:

Altres passius a llarg termini	2020	2021
Elsa	1.073.373,73 €	1.073.373,73 €
Fiances rebudes	557.404,53 €	524.946,52 €
TOTAL	1.630.778,26 €	1.598.320,25 €

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

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

Altres saldos amb venciment a curt termini

Els saldos a curt termini:

	2020	2021
Deutes a curt termini	510.720,35 €	3.173.681,10 €
1. Préstecs BBVA	56.773,79 €	276.112,29 €
2. Préstecs Caixabank	341.313,48 €	2.733.996,79 €
3. Interessos meritats i no abonats	43.753,00 €	43.753,00 €
4. Altres passius financers	68.880,08 €	119.819,02 €
Altres deutes comercials i no comercials	12.360.947,74 €	12.604.578,53 €
5. Creditors comercials	466.700,75 €	294.314,13 €
6. Proveïdors, empreses del grup	79.168,22 €	67.209,47 €
7. Creditors diversos	1.819.492,32 €	2.300.645,88 €
8. Remuneracions pendents de pagament	84.770,51 €	86.370,07 €
9. Avançament clients	9.910.815,94 €	9.856.038,98 €
TOTAL	12.871.668,09 €	15.778.259,63 €

- Deutes amb entitats de crèdit corresponen a les partides amb venciment a curt termini del deutes amb entitats financeres detallats en l'apartat anterior.
- 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 (Veure apartat d'existències). Correspon al pagament avançat del contracte de compravenda, prevista l'escriptura inicialment 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. Posteriorment, 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. Finalment, el Projecte de Reparcel·lació PMU1 ha estat inscrit al 2021, i estant prevista en l'exercici 2022.

- b) Ajuntament Cornellà: 770 milers d'euros. Liquidació de la reurbanització de 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: 5 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 liquiditat i risc de mercat.

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 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.

Dins l'apartat a.2 d'aquesta mateixa nota s'informa sobre els venciments dels passius financers.

c) Risc de mercat

El risc de mercat inclou el risc de tipus de canvi, de tipus d'interès i altres riscos de preu.

El risc de tipus de canvi no presenta incidència en la Societat.

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

Risc de preus.

Per la vessant de despeses, els riscos de preus es troben acotats en quant a les despeses de personal a les limitacions que anualment preveuen els Pressupostos Generals de l'Estat i, en quant a compres i subministraments, els preus són els resultants dels processos de contractació pública i licitacions efectuades.

En el cas dels ingressos per vendes i les existències, els preus es troben altament relacionats amb el cicle econòmic. Anualment, la Societat encarrega informes de valoració a experts independents. Aquests són utilitzats per a la fixació de preus de venda i per a la determinació del valor net de realització de les existències.

Per la vessant dels ingressos per prestació de serveis, incloent arrendaments, aquests es troben indexats a la variació de preus (IPC) o tarifes que puguin ser aprovades.

En qualsevol cas, es vigilen i s'analitzen totes les operacions a l'objecte de minimitzar el risc associat.

Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys

A data 31/12/2021 els ingressos i despeses financeres calculats per aplicació del mètode de d'interès efectiu són 3.578,24 i 448.563,35 euros respectivament.

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.

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

	2020	2021
	dies	dies
Període mig de pagament a proveïdors	28	28
Ràtio d'operacions pagades	30	30
Ràtio d'operacions pendent pagament	12	13
	import (euros)	import (euros)
Total pagaments realitzats	5.458.083 €	6.464.168 €
Total pagaments pendents	552.205 €	1.038.593 €



10. Fons Propis

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

Concepte	2020	2021
Capital social	9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
Prima d'emissió	1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
Reserva legal	226.623,94 €	226.623,94 €
Reserva voluntaria	38.755.024,79 €	28.902.369,33 €
Resultat exercici	-9.852.655,46 €	-1.585.162,20 €
TOTAL	40.375.592,45 €	38.790.430,25 €

1. Capital Social

Al 31 de desembre de 2020 i 2021, 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.

Els moviments de les reserves obeeixen a l'aplicació del resultat de l'exercici 2020.

11. Existències

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

Exercici 2021

Concepte	saldo 2020	entrades	sortides	traspàs	saldo 2021
EX. JOAN FIVALLER 37-41	240.854,63 €				240.854,63 €
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. AGRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €				5.079.948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €				716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	2.374.677,65 €				2.374.677,65 €
EX. JOAN MARAGALL	7.743.499,24 €		810.665,34 €	-6.932.833,90 €	0,00 €
EX. T. HOC plana del galel	15.137.446,01 €		15.137.446,01 €		0,00 €
EX. ARE RIBERA - SALINES	11.020.558,05 €				11.020.558,05 €
EX. T.PMU1 -2.2-	0,00 €			2.625.035,00 €	2.625.035,00 €
EX. T.PMU1 -3.1-	0,00 €			164.307,00 €	164.307,00 €
EX. T.PMU1 -3.2-	0,00 €			2.804.028,00 €	2.804.028,00 €
EX. T.PMU1 -3.3-	0,00 €			742.666,00 €	742.666,00 €
EX. T.PMU1 -3.4-	0,00 €			596.797,90 €	596.797,90 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ	76.227.264,45 €	0,00 €	15.948.111,35 €	0,00 €	60.279.153,10 €
DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ	-5.436.782,74 €	0,00 €	-5.436.782,74 €	0,00 €	0,00 €
EX. (PMSH) T. RIBERA - SALINAS	9.056.010,00 €				9.056.010,00 €
EX. PMSH PMU1 -1-	0,00 €	2.273.541,08 €			2.273.541,08 €
EX. PMSH1 -3.1-	0,00 €	359.465,80 €			359.465,80 €
TERRENYS FASE URB. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL	9.056.010,00 €	2.633.006,88 €	0,00 €	0,00 €	11.689.016,88 €
EX. OBRA SECTOR DESTRALETA	126.983,57 €				126.983,57 €
EX. URB. ACCESSOS PRAT RIBA	349.700,00 €				349.700,00 €
EX. TREBALLS COBERTA PELL	7.250,00 €				7.250,00 €
EX. REHABILITACIÓ SIEMENS	683.520,69 €				683.520,69 €
OBRES EN CURS	1.167.454,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.167.454,26 €
DETERIORAMENT OBRES EN CURS	-853.709,18 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-853.709,18 €
PROJECTES I PLANEJAMENT	1.759.246,43 €	481.292,80 €	62.010,28 €	0,00 €	2.178.528,95 €
EX. URB.PLANJ. SOLER I CORTADA	826.361,45 €	127.882,68 €			954.244,13 €
EX. URB.PM2 PLASMICA	25.304,13 €				25.304,13 €
GESTIÓ URBANISTICA	851.665,58 €	127.882,68 €	0,00 €	0,00 €	979.548,26 €



Concepte	saldo 2020	entrades	sortides	traspàs	saldo 2021
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	1.769,10 €				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	181.318,50 €				181.318,50 €
EX. TR. Ctra. d'Esplugues 75-78	24.139,50 €				24.139,50 €
EX. PK. LINIA ELECTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	472.155,92 €		37.184,44 €		434.971,48 €
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	151.913,91 €		9.453,68 €		142.460,23 €
EX. PK. Salvador Allende 57-59	1.303.527,61 €				1.303.527,61 €
EX. TR. Salvador Allende 57-59	319.858,80 €				319.858,80 €
EX. PK. Linia Elèctrica 23-25	178.328,56 €				178.328,56 €
EX. TR. Linia Elèctrica 23-25	59.695,43 €		7.493,50 €		52.201,93 €
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 Linia Elèctrica 23-25	243.496,81 €				243.496,81 €
EX. OBRA LC. A - B 85 MILLAS	2.009.841,90 €				2.009.841,90 €
PROMOCIONS ACABADES	6.718.442,47 €	0,00 €	54.131,62 €	0,00 €	6.664.310,85 €
DETERIORAMENT OBRES ACABADES	-400.944,00 €	0,00 €	-215.535,00 €	0,00 €	-185.409,00 €
EXISTENCIES	95.780.083,19 €	3.242.182,36 €	16.064.253,25 €	0,00 €	82.958.012,30 €
DETERIORAMENT EXISTENCIES	-6.691.435,92 €	0,00 €	-5.652.317,74 €	0,00 €	-1.039.118,18 €
EXISTENCIES	89.088.647,27 €	3.242.182,36 €	10.411.935,51 €	0,00 €	81.918.874,12 €

Aspectes rellevants de l'exercici 2021

- En l'exercici 2021 ha quedat aprovat definitivament i inscrit al Registre de la Propietat el Projecte de reparcel·lació voluntària PMU1 Siemens Cornellà de Llobregat.

En el quadre anterior, les finques aportades es trobaven formant part de Joan Maragall. Als efectes oportuns, els valor de les finques resultants ha estat comptablement reclassificat (veure columna traspàs).

Els efectes d'aquesta operació per la Societat han estat els següents:

- La Societat, d'acord amb el Projecte de Reparcel·lació aprovat, té assignada una indemnització per defecte d'adjudicació per import de 2.026.147,91 euros, registrats com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Correlativament, ha donat de baixa el valor de cost d'existències associat, 810.665,34 euros.
- Adjudicació d'aprofitaments en sis finques resultants,
 - Quatre finques com a resultat de les finques aportades per Procornellà.
 - Dues finques com a l'aprofitament mig atribuïble a Procornellà com a administració actuant.

Les finques corresponents a l'aprofitament mig conformen part del Patrimoni municipal del sòl, sent el valor atribuït de 2.633.006,88 euros, import que ha estat registrat amb contrapartida a Patrimoni, epígraf de subvencions, donacions i llegats (nota 15).

- ii. En l'exercici 2021, després del procés de licitació i adjudicació corresponent, ha estat alienada la finca de la HOC.
- iii. En relació a les correccions valoratives per deteriorament, al 2021 s'han revertit correccions valoratives per deteriorament per import de 5.652.317,74 euros. Així, les correccions valoratives constituïdes al tancament de l'exercici 2021 importen un total de 1.039.118,18 euros ; 6.691.435,92 euros al 2020.

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 de lloguer) i com a constructors en la reurbanització 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 Línia Elèctrica	472.155,92 €	0,00 €	37.184,44 €	434.971,48 €
Aparcament concessió Acàcia	5.685,58 €	0,00 €	0,00 €	5.685,58 €
Aparcament concessió Verge del pilar	2.343,04 €	0,00 €	0,00 €	2.343,04 €
Trasters concessió Sol	151.913,91 €	0,00 €	9.453,68 €	142.460,23 €
Total	632.098,45 €	0,00 €	46.638,12 €	585.460,33 €



Exercici 2020

Concepte	saldo 2019	entrades	sortides	traspass	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. AGRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €				5.079.948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €				716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	2.374.677,65 €				2.374.677,65 €
EX. JOAN MARAGALL	7.743.499,24 €				7.743.499,24 €
EX. T. HOC plana del galel	14.162.403,01 €	975.043,00 €			15.137.446,01 €
EX. T. HOC plana del galel 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 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	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 €	-726.726,61 €	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 URBANISTICA	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 €	66.450,04 €	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 €	89.959.287,35 €

Aspectes rellevants de l'exercici 2020

- A l'apartat d'entrades, la liquidació de les obres d'urbanització de la Plana de Galet previstes en 975.043 euros va incrementar el valor comptable de terreny HOC.
- A l'apartat de sortides, inscripció de Projecte inicial de la parcel·la HOC va provocar 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, es va efectuar 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 importaven un total de 6.691.435,92 euros.



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	2020		2021	
	import deutor	import creditor	import deutor	import creditor
SUBVENCIONS				
Ajuntament, Fira Infantil			25.000,00 €	
Generalitat Catalunya, AODL	81.043,91 €		60.594,57 €	
Generalitat Catalunya, Borsa Jove-OLH			20.732,00 €	
DIBA, teixit productiu	380.874,00 €		380.874,00 €	
DIBA, Recull Activitats	41.157,60 €		50.378,10 €	
DIBA, Reempresa	42.669,47 €		42.669,47 €	
DIBA, Auditori, programació estable	15.000,00 €			
AMB Open Future	18.000,00 €			
H.P. DEUTORA IMPS.SOC.	5.967,28 €		5.291,26 €	
H.P. IMPOSTOS DIFERITS		13.080,68 €		13.080,68 €
H.P. IRPF		83.133,50 €		166.308,12 €
H.P. IVA	242.037,63 €		-782,37 €	1.587.931,59 €
SEGURETAT SOCIAL CRED.		197.849,01 €		81.662,36 €
TOTAL	826.749,89 €	294.063,19 €	584.757,03 €	1.848.982,75 €

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

	2020	2021
Resultat del compte de pèrdues i guanys	-9.852.655,46	-1.585.162,20
Correccions al resultat:		
Altres despeses no deduïbles fiscalment		
Altres provisions no deduïbles fiscalment		
Aplicació limitació deduïbilitat amortitzacions 2013-2014 (prorratgeig en 10 anys)	-116.246,85	-116.246,85
Deteriorament del valor d'elements patrimonials	6.207.693,57	-5.730.234,74
Reversió del deteriorament del valor d'elements patrimonials		
Ajustaments limitació deduïbilitat despeses financeres	-522.886,40	-555.014,89
Limit de deducció per convenis de col·laboració		
BASE IMPOSABLE	-4.284.095,14	-7.986.658,68
Compensació pèrdues anteriors		
CUOTA ÍNTEGRA		
Bonificació 99% art.34 llei 37/2014		
Cuota exercici a ingressar		

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
2021		7.986.658,68	7.986.658,68
TOTAL	14.479.694,53	7.986.658,68	22.466.353,21

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

Exercici d'origen	saldo ini	variació	saldo fin
2013	1.125.213,28	-555.014,89	570.198,39
2014	1.594.747,52		1.594.747,52
2015	2.090.985,88		2.090.985,88
2016	1.030.491,78		1.030.491,78
TOTAL	5.841.438,46	-555.014,89	5.286.423,57

Les amortitzacions pendents de deducció fiscal en exercicis posteriors és:

Exercici d'origen	saldo ini	aplicació	saldo fin
2013	222.032,71	55.508,18	166.524,53
2014	242.954,72	60.738,67	182.216,05
TOTAL	464.987,43	116.246,85	348.740,58

La Societat no manté registrats actius per impost diferit.



13. Ingressos i despeses

1. L'import net de la xifra de negocis correspon a les activitats ordinàries de la Societat realitzades totes elles en el mercat nacional, sent la seva distribució per activitats la que es relaciona a continuació:

	2020	2021
Venda immobles	455.210,00 €	11.955.553,00 €
Obres urbanització	0,00 €	603.729,59 €
Centre i viver empreses	538.036,96 €	529.662,45 €
Fira	235.940,43 €	270.769,11 €
Cornellà Creació	36.644,40 €	52.903,74 €
Parc Esportiu Llobregat (PELL) i Can Mercader	871.565,63 €	1.062.635,59 €
Centre Cívic/Ludoteca	12.375,75 €	15.189,89 €
Auditori	119.845,24 €	263.228,68 €
Altres	4.850,00 €	0,00 €
Arrendaments	1.807.776,96 €	1.736.106,64 €
TOTAL	4.082.245,37 €	16.489.778,69 €

En la nota 4.10. de la memòria s'informa sobre les normes de registre i valoració d'aplicació als ingressos per vendes i prestacions de serveis.

2. Aprovisionaments presenta el següent detall:

	2020	2021
Compra immobles	1.807,21 €	0,00 €
Aprovisionaments àrees	1.039.250,98 €	1.622.007,99 €
Obres urbanització	1.079.502,12 €	403.190,06 €
Certificacions i despeses de promocions	231.731,55 €	710.883,67 €
Treballs realitzats per altres empreses	484.949,93 €	397.130,01 €
TOTAL	2.837.241,79 €	3.133.211,73 €

Les adquisicions són totes compres nacionals.

3. Despeses de personal presenta el següent detall:

	2020	2021
Sous i salaris	3.506.225,28 €	3.411.544,52 €
Indemnitzacions	4.322,81 €	1.529,75 €
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	961.580,33 €	892.722,17 €
TOTAL	4.472.128,42 €	4.305.796,44 €

4. Altres resultats presenta el següent detall:

	2020	2021
Ingressos excepcionals	15.353,38 €	72.167,70 €
Despeses excepcionals	-416.017,88 €	-17.715,38 €
TOTAL	-400.664,50 €	54.452,32 €

En l'exercici 2021, ingressos excepcionals recull principalment ingressos en concepte d'ajustaments per regularització de saldos creditors. En l'exercici 2020, despeses excepcionals recollia principalment una partida de 390.053,79 euros dels costos d'indemnització per reparacions derivada per una sentència judicial.

14. Provisions i contingències

En relació a les provisions que apareixen en el balanç de la Societat, el detall i moviment de les provisions durant l'exercici 2021 ha estat el següent:

Concepte	saldo inicial	dotacions	aplicacions	altres	saldo final
PROV.FINAL GRUES-ZB	355.268,60 €	0,00 €	33.302,53 €	0,00 €	321.966,07 €
PROV.FINAL URB. SECTORES	1.438.134,38 €	0,00 €	911.319,05 €	0,00 €	526.815,33 €
Total provisions	1.793.402,98 €	0,00 €	944.621,58 €	0,00 €	848.781,40 €

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 1.438.134,38 euros. En l'exercici 2021 s'ha aplicat a les següents actuacions:

Concepte	
Pisa	471.469,93 €
Bagaria Alstom	353.121,47 €
Millàs	86.727,65 €
Total	911.319,05 €

Dintre d'aquest apartat hauríem 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 anys des de la signatura del acta de recepció provisional. No hi ha saldos retinguts a data 31 de desembre de 2021 i 31 de desembre de 2020.
- No hi ha cap aval indefinit com a garantia del 5% d'obres i serveis vigent al tancament de 2021. Al tancament de 2020 eren de 95.290,61 euros.



15. Subvencions, donacions i llegats

Els moviments registrats en l'exercici 2021 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	-7.061.955,21 €				282.559,92 €	-7.344.515,13 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €					25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-5.622.214,56 €				488.713,56 €	-6.110.928,12 €
Edifici Complex Esportiu Can Mercader	6.912.698,27 €					6.912.698,27 €
Fons d'amortització	-1.008.403,80 €				131.466,84 €	-1.139.870,64 €
Edifici Ludoteca - Centre Cívic	1.196.828,65 €					1.196.828,65 €
Fons d'amortització	-176.932,32 €				22.739,76 €	-199.672,08 €
Patrimoni cessió (aparcament moritz)	341.912,23 €					341.912,23 €
Fons d'amortització	-170.376,57 €				6.838,20 €	-177.214,77 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	20.053.851,24 €	3.003.627,99 €				23.057.479,23 €
	54.315.171,20 €	3.003.627,99 €			932.318,28 €	56.386.480,91 €
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	9.805.344,63 €		2.390.000,00 €	2.390.000,00 €	248.000,00 €	9.557.344,63 €
Subvenció de funcionament					16.609,06 €	332.843,12 €
Subvenció de capital	349.452,18 €				21.011,16 €	86.533,22 €
Subvenció de capital PELL	107.544,38 €		25.000,00 €	25.000,00 €		
Subvenció Fira Infantil						
Generalitat de Catalunya						
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	82.779,07 €		103.540,00 €	103.540,00 €	8.962,92 €	73.816,15 €
Oficina local d'habitatges			2.379,55 €	2.379,55 €		
Habitatges de lloguer Suris (interessos)						
Habitatges de lloguer Suris (amortització)		16.207,57 €			16.207,57 €	
AODL	34.000,00 €		104.800,00 €	30.800,00 €		108.000,00 €
OSIC Auditori			65.160,00 €	65.160,00 €		
ICEC Auditori			22.000,00 €	22.000,00 €		
Consorci foment Fira			63.000,00 €	63.000,00 €		
Diputació de Barcelona						
Diba Open Future			-11.595,59 €	-11.595,59 €		
Recull Activitats			9.220,50 €	9.220,50 €		
Diba Auditori programació			15.000,00 €	15.000,00 €		
Diba CLSE	137.937,00 €				137.937,00 €	
	10.517.057,26 €	16.207,57 €	2.788.504,46 €	2.852.441,46 €	310.790,71 €	10.158.537,12 €
Total	64.832.228,46 €	3.019.835,56 €	2.788.504,46 €	2.852.441,46 €	1.243.108,99 €	66.545.018,03 €

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. De les subvencions, donacions i llegats cal destacar:

• IMMOBLES CEDITS O ADSCRITS PER L'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ

Els immobles cedits o adscrits per àrees a la Societat són:

Àrea social

Parc Esportiu del 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, 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 trobem 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:



Origen	Any	Import inici 2021 (en euros)	Variació	Import final 2021 (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 substituït pel seu monetari projecte reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística delimitat a la Modificació Puntal del PGM a l'àmbit de les instal·lacions d'Aigües de Barcelona en la confluència del carrer Tarragonès i la carretera de Cornellà a Sant Joan Despí BV-2011 (acord Junta de Govern Local 15.11.2013)	2013	559.440,00 €		559.440,00 €
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, d	2016	2.316.677,00 €		2.316.677,00 €
Dotació econòmica. Import de la venda del 88 Millàs	2017	1.150.480,00 €		1.150.480,00 €
Dotació econòmica. Import de la venda del 22,883% de la finca BRM que correspon a 10% d'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 €
Cessió AM 10% Projecte Reparcel·lació voluntària PMU1	2021		2.633.006,88 €	2.633.006,88 €
Dotació econòmica. Acord Ple 2021/13	2021		370.621,11 €	370.621,11 €
		20.053.851,07 €	3.003.627,99 €	23.057.479,06 €

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

Origen	Any	Import inici 2021 (en euros)	Variació	Import final 2021 (en euros)
Terrenys adquirits a SGAB en el Sector Ribera-Salinas	2011	9.056.010,00 €		9.056.010,00 €
Finca resultant 1 PMU1 (100% PMSH)	2021		2.273.541,08 €	2.273.541,08 €
Finca resultant 3.1 PMU1 (49,9% atribució a PMSH)	2021		359.465,80 €	359.465,80 €
		9.056.010,00 €	2.633.006,88 €	11.689.016,88 €

Al 31 de desembre de 2021, els recursos pendents d'aplicar són de 11.368.462,18 euros; a 31 de desembre de 2020, l'import era de 10.997.841,07 euros

• **TRANSFERÈNCIA AMORTITZACIÓ DEUTE**

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'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 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.
- 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 es va aplicar la transferència a amortitzar el préstec.

L'import total aportat entre els exercicis 2014 a 2020 és de 28.030.268,39 euros. Aquests préstecs s'havien constituït pel finançament d'una sèrie d'obres d'interès públic o general d'acord amb els estatuts de la Societat. El seu registre comptable s'ha efectuat atenent als béns finançats.

Així, l'import pendent d'imputació que figura formant part del patrimoni net al 31 de desembre de 2021 és de 9.557.344,63 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.

• HABITATGES SURIS PER AL LLOGUER

Es reben dos tipus d'ajuts com a promotor, vinculats als 14 habitatges en lloguer de la promoció Suris. Aquests ajuts consisteixen:

- a) 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.
- b) 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.



A continuació es detallen els moviments registrats en l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats en l'exercici 2020:

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 €				131.466,84 €	-1.008.403,80 €
Edifici Ludoteca - Centre Civic	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 €

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).
- Tecsa.
- 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 2021

Descripció operació	Ajuntament	Ràdio Cornellà	Tecsalsa	Fund.Priv.Pers. Terc.edat	Total
a) Ingressos					
Subvencions	2.415.000,00 €				2.415.000,00 €
Subcontratació i serveis	82.151,61 €			4.115,76 €	86.267,37 €
b) Despeses					
Aprovisionaments			6.748,13 €		6.748,13 €
Reparació i conservació			86.450,11 €		86.450,11 €
Tributs	819.102,72				819.102,72 €
Publicitat		6.548,30 €			6.548,30 €
c) Deutors	595.635,43 €			69.310,00 €	664.945,43 €
d) Administracions públiques	25.000,00 €				25.000,00 €
e) Creditors	46.427,73 €	2.585,77 €	18.195,97 €		67.209,47 €
f) Avançament encomanes realitzades	770.410,79 €				770.410,79 €

Exercici 2020

Descripció operació	Ajuntament	Ràdio Cornellà	Tecsalsa	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					
Publicitat		6.093,38 €			6.093,38 €
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 €

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 l'aportació derivada del contracte-programa per a l'any 2021 per un import de 2.390.000 euros i els ingressos per subvencions associats a la Fira per import de 25.000 euros.
2. Arrendament per a actes públics a l'Auditori i Fira amb uns ingressos totals de 36.348,39 euros.
3. Arrendament de la Nau Caldereria amb uns ingressos totals de 45.803,22 euros.

b) Despeses

1. L'Ajuntament ha liquidat en concepte de tributs a la Societat, Impost de Bens Immobles, Impost d'Activitats Econòmiques i Plusvàlues per un import total de 819.102,72 euros, de les que 510.413,53 euros corresponen a Plusvàlues de vendes d'exercicis anteriors
2. Radio Cornellà. Serveis de publicitat per a les festes i actes organitzats, per un import de 6.548,30 euros.
3. Tecsalsa. Prestació del servei de manteniment i materials per un import total de 93.198,24 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) Avançament encàrrecs

Es troben comptabilitzats els saldos restants de dos encàrrecs de l'Ajuntament de Cornellà finalitzats que està previst liquidar al 2022.

1. A data 31 de maig de 2012 el Ple de l'Ajuntament de Cornellà va acordar l'encomana de gestió de la reurbanització de diversos carrers a Cornellà de Llobregat per un import total de 1.300.000 euros. Al 2015 es van entregar les obres a l'Ajuntament per un import de 904.430,11 euros, restant pendent un import de 395.569,89 euros. Aquesta partida està pendent de compensar amb crèdits amb l'Ajuntament de Cornellà al gener de 2022, en el moment de fermesa de l'Acord adoptat per l'Ajuntament de Cornellà
2. Pendent de liquidar comptablement es troben obres de rehabilitació del local a Mossèn Cinto Verdaguer per un import de 374.840,90 euros.

e) Altres 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 23.458,89 euros a l'exercici 2021, 23.705,64 euros al 2020.
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 2021 de 86.462,75 euros, i l'any 2020 de 85.691,48 euros.
 - Gerent Planificació i Gestió Urbanística: Ricard Casademont i Altimira, amb un sou brut a l'any 2021 de 98.700,44 euros; 96.636,38 euros en 2020.
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. **Altra informació**

1. La informació sobre el número d'empleats en cadascun dels exercicis es detalla a continuació:

Exercici 2021

Categoria	Situació a 31/12/2021			promig categories 2021
	Total	Homes	Dones	
Gerent	2	2		2,00
Director	4	4		4,00
Grup 1 TGS	19	8	11	16,84
Grup 2 (TGM/cap sup)	7	1	6	6,02
Grup 3 Nivell 1 (cap.1, cap eq. inform.)	2	2		2,00
Grup 4 Nivell 1 (encarregat)	3	3		3,00
Grup 4 Nivell 2 (ofic. 1ª, deln., secr.dir., cials)	11	3	8	11,00
Grup 5 Nivell 1 (ofic. 1ª varis)	1	1		1,00
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª)	20	1	19	20,61
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª varis)	11	11		11,43
Grup 6 Nivell 3 (auxiliar)	3		3	3,91
Grup 7 Nivell 1	1		1	1,00
Coordinador	2	1	1	1,32
Tècnic Activitats Físiques	20	11	9	19,91
Recepcionista	8	1	7	8,73
Responsable equip neteja				0,50
Netejador				2,75
Auxiliars - monitors				2,41
Total	114	49	65	118,41

Exercici 2020

Categoria	Situació a 31/12/2020			promig categories 2020
	Total	Homes	Dones	
Gerent	2	2		2,00
Director	3	3		4,00
Grup 1 TGS	17	6	11	17,19
Grup 2 (TGM/cap sup)	7	1	6	6,99
Grup 3 Nivell 1 (cap.1, cap eq. inform.)	2	2		2,00
Grup 4 Nivell 1 (encarregat)	3	3		3,00
Grup 4 Nivell 2 (ofic. 1ª, deln., secr.dir., cials)	12	3	9	11,00
Grup 5 Nivell 1 (ofic. 1ª varis)	1	1		1,00
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª)	17	1	16	19,77
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª varis)	10	10		11,74
Grup 6 Nivell 3 (auxiliar)	4		4	3,89
Grup 7 Nivell 1	1		1	1,00
Coordinador	1	1		1,00
Tècnic Activitats Físiques	20	11	9	19,48
Responsable equip neteja	2	2		2,00
Netejador	10	5	5	9,99
Recepcionista	9	1	8	9,66
Auxiliars - monitors				2,68
Total	121	52	69	125,70

Les categories de responsable de neteja i netejador (12 persones), corresponien a la subrogació del personal de neteja a novembre de 2019 com a conseqüència de la resolució del contracte de neteja dels equipaments esportius. L'adjudicació a la nova empresa s'ha efectuat en l'any 2021.



La mitjana d'empleats del 2021 i 2020 per categories i amb discapacitat superior o igual al 33% es detalla a continuació:

Categoria	2021	2020
Grup 1 TGS	1	1
Grup 4 Nivell 1 (encarregat)	1	1
Grup 4 Nivell 2 (ofic. 1º, deln., secr.dir., cials)	1	1
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2º)	2	2
Grup 6 Nivell 3 (auxiliar)	1	1
Grup 7 Nivell 1	1	1
Total	7	7

2. Els honoraris previstos de l'empresa auditora "Gabinete Técnico de Auditoria y Consultoria SA" per a la realització de l'auditoria del 2021 són de 13.690 euros; mateix import que en l'exercici 2020.
3. Altra informació

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

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

Existeix Carta de Gracia 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.

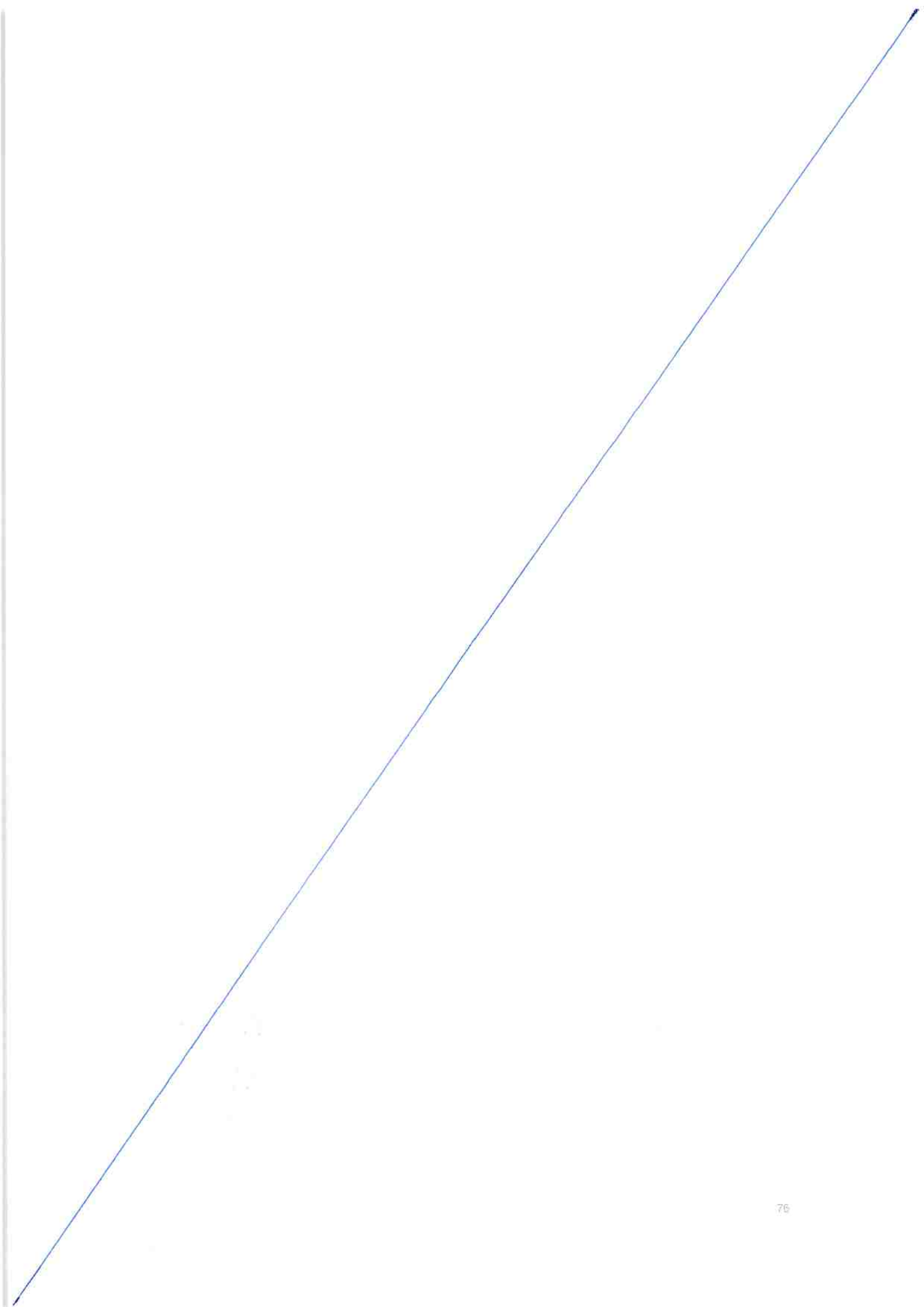
18. Fets posteriors al tancament

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 informatats a la present memòria.



INFORME DE GESTIÓ





INFORME DE GESTIÓ P R O C O R N E L L À

Després de l'any 2020, marcat per la pandèmia del coronavirus Covid-19 i les múltiples conseqüències econòmiques per la Societat amb una davallada dels ingressos d'explotació, degut al tancament total o parcial de les instal·lacions al llarg de l'any i la pràcticament total paralització de totes les operacions immobiliàries previstes; l'any 2021 s'havia previst com un any de recuperació lenta i d'estabilització de l'economia.

La realitat ha sigut una recuperació de l'activitat social i econòmica, amb la vacunació i fins després de l'estiu, que ha repercutit a les diferents activitats de Procornellà.

De cara als últims mesos del 2021 ens vam trobar amb una nova davallada degut a un augment de casos i noves mesures adoptades pel PROCICAT.

Aquesta incertesa va causar una disminució en la recuperació que s'havia vist a partir del segon semestre de 2021.

Execució del pressupost

Concepte	Pressupost 2021	Executat 2021	Compliment (%)
Import net xifra negocis	23.842.930,00	16.489.778,69	69,16%
Variació existències	-15.711.655,00	-9.802.760,42	62,39%
Aprovisionaments	-2.336.060,00	-3.133.211,73	134,12%
Altres ingressos explotació	2.740.715,00	2.867.103,58	104,61%
Despeses de personal	-4.440.070,00	-4.305.796,44	96,98%
Altres despeses explotació	-3.105.530,00	-2.688.871,47	86,58%
Amortització de l'immobilitzat	-1.826.630,00	-1.826.376,25	99,99%
Imputació subv. Imm. No financer	1.271.980,00	1.243.108,99	97,73%
Deteriorament i resultat venda imm.		-37.604,36	
Altres resultats		54.452,32	
Resultat explotació	435.680,00	-1.140.177,09	-261,70%
Ingressos financers	25.000,00	3.578,24	14,31%
Despeses financeres	-460.680,00	-448.563,35	97,37%
Resultat financer	-435.680,00	-444.985,11	102,14%
Resultat de l'exercici	0,00	-1.585.162,20	



L'evolució en els últims tres anys de la xifra d'ingressos (xifra de negocis i altres ingressos) de les diferents àrees ha estat la següent:

Departament	2019	2020	2021
Urbana	7.372.936,06 €	4.054.823,56 €	14.937.563,51 €
Centre Empreses	750.253,85 €	786.980,78 €	703.809,93 €
Viver Empreses	137.200,98 €	103.007,42 €	82.608,94 €
Fira	920.364,60 €	386.100,45 €	499.758,03 €
Cornellà Creació	168.972,69 €	36.644,40 €	52.903,74 €
Total Econòmica	1.976.792,12 €	1.312.733,05 €	1.339.080,64 €
PELL	2.506.419,49 €	1.932.054,79 €	2.047.182,80 €
Can Mercader	1.439.301,78 €	807.086,24 €	951.720,83 €
Centre Cívic/Ludotec	230.702,51 €	210.115,51 €	212.929,73 €
Auditori	819.098,32 €	608.195,91 €	831.183,96 €
Total Social	4.995.522,10 €	3.557.452,45 €	4.043.017,32 €
Estructura	312.416,74 €	295.368,20 €	340.494,11 €
Total ingressos	14.657.667,02 €	9.220.377,26 €	20.660.155,58 €

L'empresa ha tingut uns ingressos comptables de 20,7 milions d'euros distribuïts de la manera següent per àrees:

Promoció Urbana	15,0 milions €
Promoció Econòmica . . .	1,4 milions €
Promoció Social	4,0 milions €
Estructura	0,3 milions €

Els ingressos de 20,7 milions d'euros, corresponen a una xifra de negocis de 16,5 milions, unes subvencions de 2,9 milions, que inclouen el contracte – programa amb l'Ajuntament per valor de 2,4 milions, 1,2 milions per imputacions comptables de subvencions d'immobilitzat no financer i 0,1 de altres ingressos.

L'evolució de les despeses per àrees, en els últims tres anys ha estat:

Departament	2019	2020	2021
Urbana	5.167.481,81 €	10.695.698,30 €	13.475.979,49 €
Centre Empreses	792.204,95 €	771.995,08 €	780.688,99 €
Viver Empreses	122.996,99 €	120.417,94 €	101.378,12 €
Fira	823.226,01 €	522.981,56 €	677.296,99 €
Cornellà Creació	238.966,76 €	123.474,37 €	92.240,57 €
Total Econòmica	1.977.394,71 €	1.538.868,95 €	1.651.604,67 €
PELL	2.674.285,41 €	2.339.853,48 €	2.722.365,67 €
Can Mercader	1.439.767,65 €	1.343.292,57 €	1.441.974,64 €
Centre Cívic/Ludotec	239.289,30 €	220.028,55 €	202.050,24 €
Auditori	988.862,51 €	677.380,58 €	836.293,46 €
Total Social	5.342.204,87 €	4.580.555,18 €	5.202.684,01 €
Estructura	1.965.269,30 €	2.257.910,28 €	1.915.049,61 €
Total despeses	14.452.350,69 €	19.073.032,72 €	22.245.317,79 €

En quant a l'apartat de despeses, el total de despeses és de 22,2 milions d'euros. La distribució de les despeses per àrees és la següent:

Promoció Urbana	13,5 milions € (60,8%)
Promoció Econòmica	1,6 milions € (7,2%)
Promoció Social	5,2 milions € (23,4%)
Estructura	1,9 milions € (8,6%)

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

	2019	2020	2021
Resultat exercici	205.316,33 €	-9.852.655,45 €	-1.585.162,20 €



Les inversions de l'exercici 2021, per import total de 235.132,62 euros corresponen principalment a actuacions realitzades en el Parc Esportiu Llobregat.

Respecte a l'evolució de les diferents Àrees respecte en aquest 2021:

- Àrea Social: aquest any hi ha hagut una tendència general de recuperació dels ingressos a l'Àrea Social degut a la normalització en la programació dels centres esportius i Auditori.

Respecte a les despeses s'han mantingut respecte al 2019, any anterior a la Covid-19 al poder obrir les dependències, encara que estaven restringits els aforaments.

- Àrea Econòmica: ha estat relacionada amb la vinculació de la Fira com a Centre de vacunació de l'Àrea Metropolitana Sud fins setembre de 2021, que es va traslladar a una de les zones del Parc Esportiu Llobregat.

Les despeses s'han mantingut pel que respecta al Centre d'empreses i Viver, i han disminuït respecte a Fira i Cornellà Creació al quedar cancel·lada part de la programació.

- Àrea Urbana: estava prevista la formalització de la venda a l'Impsol de la parcel·la 125 del sector Ribera – Salines i d'una parcel·la del sector Siemens – Elsa. Aquesta operació s'ha endarrerit per la tramitació del projecte de reparcel·lació i la seva inscripció al Registre de la Propietat, amb motiu de la pandèmia. Està prevista a començament de 2022.

S'ha procedit a la venda de la finca HOC per un import de 9.880.000 euros a la societat Alaina per a la construcció de un Centre Sanitari.

Els increments de les despeses responen a les variacions d'existències dels actius venuts i l'impost per les plusvàlues que van generar les vendes d'exercicis anteriors.

Respecte al 2022, a l'àrea social, dependrà molt de l'evolució de la pandèmia i de la recuperació d'usuaris i programacions. 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 el 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 d'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, està previst treballar en diferents projectes de reparcel·lació que permetrien signar una novació dels préstecs vigents i una distribució del préstec hipotecari dels terrenys en els diversos sector. Això permetria ajornar l'amortització del deute un parell d'anys, fins que tornem a l'esperada normalitat, i poder desenvolupar vendes d'actius que donarien liquiditat a la Societat.

La Societat està portant a terme les accions que considera més adients amb l'objecte de fer front a la situació i minimitzar els eventuais impactes que puguin produir-se, amb mitjans propis i comptant amb el recolzament econòmic i financer de l'accionista únic, l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Addicionalment, en funció de l'avaluació preliminar efectuada i amb la informació disponible, el Consell d'administració considera vàlida l'aplicació dels principis i polítiques comptables que es descriuen en els comptes anuals, no havent detectat impactes que requereixin ser desglossats en els comptes anuals.

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

Durant l'any 2021 no s'han realitzat actuacions en matèria d'investigació i desenvolupament. Així mateix, al 2021 no s'han adquirit instruments de patrimoni propi.

El període mig de pagament a proveïdors en 2021 ha estat de 28 dies.

No s'ha produït, entre la data de tancament de l'exercici i la formulació del present informe de gestió, cap fet posterior de caràcter significatiu.

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

En referència als recursos i col·laboracions externs, al llarg de l'any 2021, 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)
- o) Col·laboració amb Innolab de Cofidis
- p) Col·laboració amb "Autoocupació"



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 2021, 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 2021 ha estat 272.

Usuaris	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nº nous emprenedors	315	289	267	304	288	213	272

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.

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

	Sessions	Assistents
Seminaris sensibilització estudiants Instituts	9	1218
Tallers a primària "Cultura Emprenedora a la escola"	14	254

1.3. Accions d'informació i orientació

Accions d'informació i orientació	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nº Sessions Introducció a l'emprenedoria	35	25	31	36	33	18	21
Nombre d'assistents	195	118	121	139	117	56	59

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

Aquest any s'han assessorat un total de 241 emprenedors, amb 798 hores d'assessorament. S'han creat 55 empreses, amb 79 llocs de treball.

Situació laboral dels emprenedors

Al llarg de l'any 2021, els emprenedors en actiu s'han incrementat, arribant al 60%, respecte als emprenedors a l'atur, 40%.

Sexe, edat i formació dels emprenedors

La distribució d'emprenedors per sexe: el percentatge de 44% de dones emprenedores ha disminuït dos punts respecte al 2020; d'homes emprenedors hi ha un 56%.

La franja d'edat més habitual entre els emprenedors és la compresa entre 35 i 50 anys, la qual representa un 45%, sobre el total atès al Centre d'Empreses, seguida dels menors de 35 anys, amb un 34%.

Un 54% dels emprenedors disposen d'una titulació universitària, 11 punts més que al 2020, un 35% una titulació en cicles formatius i batxillerat i un 11%, 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'EMPRESSES:

El Centre d'Empreses ha tingut la següent ocupació:

	Espais	Empreses 31/12/20	Altes	Baixes	Empreses 31/12/21	% ocupació
Despatxos	47	42	7	11	38	89%
Naus	6	6	1	1	6	100%
Coworking	28	13	5	6	12	46%
Subtotal espais	81	61	13	18	56	69%
Domiciliació Virtual (Trucades+ correu + paqueteria)		13	2	2	13	65
Domiciliació PLUS (correu + paqueteria)		4	1	1	4	40
Domiciliació bàsica (correu)		43	1	7	37	123
Subtotal serveis sense limitació d'espai	60	60	4	10	54	90%
Total	141	128	55	62	121	78%



VIVER D'EMPRESSES:

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

	Espais	Empreses 31/12/21	Altes	Baixes	Empreses 31/12/21	% ocupació
Despatxos	14	5	3	2	6	43%
Coworking (espais)	16	2	9	1	10	63%
Hub La Piràmide (espais)	24	0	10	0	10	42%
Subtotal espais	54	7	22	3	26	48%
Domiciliació correu (sense limitació espai)	7	6	1	0	7	100%
Total	61	13	23	3	33	54%

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).

Client fixos gestoria	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Conveni societats	18	19	17	15	12	8
Conveni autònoms amb treballadors	2	2	3	1	0	1
Conveni autònoms sense treballadors	22	21	22	13	9	11
Forfait laboral	4	2	0	0	1	1
Forfait comptable/fiscal/mercantil	19	17	19	12	14	15
Forfait fiscal/mercantil	1	1	0	0	0	0
Total clients amb conveni	67	62	61	41	36	36

4. CONSOLIDACIÓ I CREIXEMENT D'EMPRESSES

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



4.1. Assistència Tècnica

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

Assistència tècnica	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hores assessorament Empreses	1.287 h	1.038 h	998 h	999 h	686 h	871 h
Hores assessorament COVID					397 h	
Hores assessorament Open Future						109 h
Hores assessorament Cedents Reempresa	72 h	59 h	23 h	21 h	16 h	60 h
Total hores assessorament	1.359 h	1.097 h	1.021 h	1.020 h	1.099 h	1.040 h
Empreses assessorades	151	130	136	144	115	149
Empreses assessorades amb Pla Viabilitat		28	58	44	21	44
Número de promotors	200	184	184	179	169	205
Número de treballadors (inclou promotors)	369	404	409	418	342	320
Empleats mitjos empreses assessorades	2,4	3,1	3	2,9	3	3,5

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

Durant el 2021 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 652.000 €.

4.3. Programa Reempresa

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

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Cedents	15	10	21	9	12	6
Reemprenedors	48	26	38	32	13	13
Processos	48	30	7	18	13	31
Casos d'Èxit	5	1	4	8	5	3

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.

	2018		2019		2020		2021	
Total treballadors	Nº Empreses	%	Nº Empreses	%	Nº Empreses	%	Nº Empreses	%
1-2 Treballadors	113	75%	112	78%	90	78%	97	65%
3-4 Treballadors	21	14%	10	7%	10	9%	21	14%
>4 Treballadors	17	11%	22	15%	15	13%	31	21%
Total general	151	100%	144	100%	115	100%	149	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 l'acceleradora d'idees de base digital al nou Viver de Procomellà del carrer Joan Fernández en un espai que s'anomena Hub "La Piràmide" i 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 2021

Al llarg de l'any 2021 ha comptat amb una fase del programa de Cornellà Open Future, de 3 mesos cadascuna, amb l'inici el 14 de setembre de 2021 i finalització 14 de desembre de 2021.

6. ÀREA DE FORMACIÓ EMPRESARIAL

6.1. Accions de formació empresarial

Al llarg de l'any 2021 s'ha realitzat un total de 25 sessions formatives amb personal propi destinades a emprenedors i empresaris a les que han assistit 246 usuaris.

També s'ha impartit un curs de formació contínua amb personal extern, 28 sessions i 406 assistents.

RECINTE FIRAL

Al 2021 a l'últim trimestre de 2021, es va realitzar una nova edició de Revlon Outlet i al desembre El Campament del Mag Maginet (28, 29 i 30 de desembre de 2021 i de l'1 al 4 de gener de 2022).

La Fira Infantil de Nadal es va traslladar a Parc Esportiu Llobregat des del 23 al 31 de 2021.

Des de maig a setembre es va instal·lar al recinte Firal el Centre de Vacunació de l'Àrea Metropolitana Barcelona Sud Barcelona.

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 2021 ens vam veure en l'obligació d'aturar la nostra activitat programada al primers semestre, seguint les directrius governamentals. Al segon semestre es van poder realitzar tres dels quatre esdeveniments programats.

ÀREA SOCIAL

AUDITORI

Al primer període, de gener a juliol de 2021 es van programar conforme a les condicions de les resolucions marcades pel PROCICAT, entre altres la reducció d'aforament al 50%.

Es van programar 15 espectacles de música i teatre, amb un aforament màxim de 4.995 butaques i unes vendes de 4.061 entrades. El percentatge d'ocupació va ser de 81%.

Per al període de Tardor 2021 es van programar 15 espectacles, 6 dels quals amb un aforament del 70%, i la resta de 100%; un total de 9.250 entrades de les que es van vendre 5.748 entrades.

Les reserves de lloguer d'espais, al 2021 ha sigut:

- a) Lloguers d'espais... 48.667,30€
- b) Serveis addicionals als lloguers... 29.556,63€
- c) Total facturació pel 2021... 78.223,93

La ocupació de l'Auditori durant el 2021 han estat distribuïda de la següent manera:

- Programació pròpia Auditori ... 41%
- Àrees Municipals ... 19%
- Entitats ciutadanes de Cornellà ... 4%
- Iniciativa privada ... 36%

PARC ESPORTIU LLOBREGAT I EQUIPAMENT ESPORTIU I AQUÀTIC DE CAN MERCADER

- El nombre d'abonats actius a data 30 de novembre 2021 comparativament al 2020:

	2019	2020	2021
PELL	2.614	1.390	1.713
CAN MERCADER	2.391	1.258	1.533
TOTAL	5.005	2.648	3.246

Tot i la recuperació del nombre d'abonats respecte al 30 de novembre de 2020, hi ha una davallada del 35,14% d'abonats respecte a l'anterior 30 de novembre de 2019.



- La mitjana del nombre d'usuaris/dia que han accedit als Centres esportius ha sigut:

MITJANA - NOMBRE D'USUARIS / DIA

2021	CMR	PELL	TOTAL
gener	111	154	265
febrer	169	207	376
març	207	263	469
abril	227	295	521
maig	223	306	529
juny	288	338	627
juliol	570	864	1.433
agost	462	658	1.121
setembre	500	903	1.403
octubre	236	328	564
novembre	242	343	585
desembre	172	248	420

- La mitjana del nombre d'usos/dia d'activitats que utilitzen els nostres abonats ha sigut:

MITJANA DE RESERVES EFECTUADES

2021	CMR	PELL	TOTAL
gener	250	364	615
febrer	382	527	909
març	464	607	1.070
abril	506	674	1.180
maig	517	715	1.232
juny	666	791	1.458
juliol	676	771	1.447
agost	616	710	1.326
setembre	627	892	1.519
octubre	554	846	1.400
novembre	537	820	1.357
desembre	464	692	1.156

Durant l'estiu 2021 les dates d'obertura de les piscines exteriors han sigut:

- ✓ PELL: del 17 de juny al 31 d'agost 2021.
- ✓ Can Mercader: del 17 de juny al 12 de setembre. 2021.

El nombre d'usos que s'han realitzat aquest estiu a les piscines exterior del PELL i Can Mercader ha sigut de 89.879 usos/estiu; amb una mitjana d'usos/dia de: 726 al juny; 1.412 al juliol; 1.041 a l'agost i 247 al setembre.

CENTRE CIVIC I LUDOTECA

CENTRE CÍVIC

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 2021 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.

A l'últim trimestre de 2021, amb les noves mesures, s'ha deixat tots els grups amb un aforament de 10 persones, que amb els 19 cursos programats fan un total de 190 places de les quals s'han ocupat 164, un 86,3% de l'aforament previst.

De forma excepcional, es cedeix la sala polivalent i la cuina per fer la campanya de vacunació COVID un cop aquesta ha finalitzat a la Fira de Cornellà. Més tard per a la campanya de la GRIP i donació de plasma.

LUDOTECA

El 28 de juny va començar a la Ludoteca el "XII Casal d'Estiu del PELL" pels infants nascuts els anys 2015, 2016 i 2017 amb in total de 109 inscrits

A l'últim trimestre s'han obert 9 torns de ludoteca per a nens d'edat entre 0 i 8 anys amb un total de 84 places.

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 ja no va tornar a obrir durant la resta de l'any.

Amb un 2021 amb propostes reduïdes tornem a participar en les Propostes Educatives de cara al curs 2021-22.



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 s'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 complir les prioritats de desenvolupament fixats", Procornellà ha estat treballant al 2021 en diversos projectes:

a) PMU1 Siemens-Elsa.

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

Actualment està inscrit el Projecte de Reparcel·lació al desembre de 2021, i constituïda la Junta per a el seu desenvolupament.

b) PMU2 Plàsmica.

Els propietaris del sector (PMU2) van 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 2021, la Junta i el consell rector ha fet entrega a l'Ajuntament del document per a l'aprovació definitiva del PMU2. Els treballs en la redacció del Projecte de Reparcel·lació i d'urbanització podrien estar pel 2022.

c) PMU5 Silici-Rosselló-Siemens.

En virtut de les determinacions dels planejament, durant l'any 2021 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, al maig de 2021 es va aprovar els criteris previstos pel Ple de l'Ajuntament de Cornellà. Posteriorment el novembre de 2021 es va aprovar inicialment per part de l'Ajuntament.

d) PMU7 Tints Especials.

El novembre de 2021 l'Ajuntament de Cornellà ha acordat l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació.

f) PAU Fira

El 2021 ha sigut un any de desenvolupament dels diversos aspectes urbanístics vinculats a sòls qualificats d'equipaments. Amb l'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, s'ha treballat en la elaboració del projecte de reparcel·lació i d'urbanització que es troba avançat i que es va entregar a juliol 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 URBANÍSTICA D'USOS DE LES ZONES 14D DESTARLETA
- POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTIC AVDA DE LES FLORS
- PROJECTE REPARCELACIÓ C/HUELVA

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 promoció	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 Elèctrica 1-3	2010	17 habitatges
Avda Salvador Allende 57-59	2010	38 habitatges
Avda Línia Elèctrica 23-25	2010	1 habitatges
Avda Línia Elèctrica 9-13	2010	2 habitatges
Promoció Surís (amb subvenció per lloguer)	2005	14 habitatges
Total		77



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 2021 es troben llogades 58 places.

En Concessió:

- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 114 llogades de 199 (inclou trasters).
- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 144 places llogades de 203 (inclou trasters).
- Aparcament Fontsa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 176 places llogades de 230 (inclou trasters).
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 206 places llogades de 237 (inclou trasters).
- Aparcament Almogàvers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es troben llogades 199 places (inclou trasters) de 365 (inclouent també trasters).

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 36 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 2021 hi ha 105 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 2021 es troben llogades 102 places de les 102 places. S'obté una renda pel lloguer.
- 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 21 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'ideïtat.
- 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 d'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 va entrar 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 PROCORNELLÀ a través de l'Oficina Local d'Habitatge. Prèviament PROCORNELLÀ 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.

Altrament, 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 són:

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. Això 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

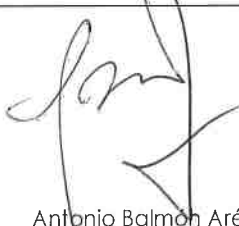
Durant l'any 2021 ha sigut difícil el desenvolupament dels protocols i accions amb altres serveis municipals en relació amb els serveis públics a Sant Ildefons; i paral·lelament s'ha portat a terme una tasca d'observació i anàlisi, per a detectar aquells punts on hi ha marge de millora en el barri en matèria d'espai públic i convivència.

Atrament, 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.), condicionaments que havien quedat pendent al 2020.

1

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

consell d'administració



Antonio Balmon Arévalo



Antonio Martinez Flor



Emilia Briones Matamales



Sergio Fernández Mesa



Rocio García Pérez



Ol García Ruiz



Ismael Ciurana Sánchez

absent

José Guerrero Pernia

vot en contra

Carles Alemany Lluís



Claudio Carmona Vargas

absent

Manuel Jesús Casado Ruiz



Cornellà de Llobregat, 29 de març de 2022