



Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.

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

INFORME D'AUDITORIA
COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2019
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2019

Juny 2020



Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Travessera de Gracia, 56, 1º. I.
Tel. 933J99622 - Fax 933 LO1739
08006 Barcelona

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

Barcelona, 3, 2º. I.
Tel. 972201959 - Fax 972220920
17001 Girona

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

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

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de **(EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÓMICA DE CORNELLÀ, SA** (la Societat), que comprenen el balanç; a 31 de desembre de 2019, el compte de perdues 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 2019, 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 (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 pla 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 Camellà 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 fonnació de la uostra 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 32.648 i 94.684 milers d'euros i que representen un 75 % del total actiu. Es detalla informació sobre els elements inclosos en els esmentats epígrafs en les notes 4.3, 4.6, 6 i 11 de la memòria adjunta.

Per a avaluar si hi ha indicis de deteriorament en aquests actius, la Societat considera el que es despren dels informes de valoració que encarrega anualment a experts independents, els compromisos de venda vigents i 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 ates la seva importància sobre el total d'actius i els resultats de La Societat i ates 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 entendre els raonaments emprats en cada cas per part de la Societat, per tal de corroborar la raonabilitat de les valoracions de les inversions immobiliàries i de les existències comptabilitzades al tancament de l'exercici. Tanmateix, hem avaluat els detalls corresponents inclosos en les notes 4.3, 4.6, 6 i 11 de la memòria dels comptes anuals adjunts i si s'ha informat com a fet posterior de les possibles afectacions derivades de la situació creada en l'exercici 2020 per la pandèmia de la Covid-19, nota 18.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació compren exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2019, la fonnulació del qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l' informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l' informe de gestió, de conformitat amb el que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix en avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i fonnar 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 2019 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.



Responsabilitats dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

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

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

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

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

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

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades a 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 aconsegueixen expressar la imatge fidel.





Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

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 reglamentaries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

Barcelona, 23 de juny de 2020

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORIA Y CONSULTORÍA, S.A. (S0

Jorge Vila López (05882)

**Col·legi
de Cens
de Com
de Catalunya**



GABINETE TECNICO DE
AUDITORIA Y
CONSULTORIA, S.A.
2020 Núm. 20/20/00018

IMPORT COL·LEGAL 9,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
Internacional

**empresa municipal de
promoció social, urbana i econòmica
de Cornellà de Llobregat**

**comptes anuals
i informe de gestió 2019**



PROCORNELLA
Omnium s.l. i U.C.I.



Ajuntament de Cornellà
de Llobregat

Cornellà de Llobregat, juny de 2020

1

ESTATS FINANCERS



BALAN<;

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

exercici 2019

ACTIU	notes	2019	2018
A) Actiu no corrent		70.848.415,31 €	76.393.131,33 €
I. Immobilitzat intangible	7	39.742,47 €	38.976,65 €
3. Patents, llicències, marques i similars		5.824,18 €	150,96 €
5. Aplicacions informàtiques		33.918,29 €	38.825,69 €
11. Immobilitzat material	5	37.931.419,39€	38.563.586,67 €
1. Construccions (en cessio)		36.099.074,16 €	37.053.515,16 €
2. Instal·lacions tècniques, i altre immobilitzat material		1.384.127,41 €	1.431.962,50 €
3. Immobilitzat en curs i anticips		448.217,82 €	78.109,01 €
111. Inversions immobiliàries	6	32.647.917,37 €	37.489.516,35 €
1. Terrenys		7.518.589,35 €	9.065.264,35 €
2. Construccions		25.129.328,02 €	28.424.252,00 €
V. Inversions financeres a llarg termini	9	229.336,08 €	301.051,66 €
2. Crèdits a empreses		123.000,00 €	173.000,00 €
5. Altres actius financers		106.336,08 €	128.051,66 €
8) Actiu corrent		98.449.059,58 €	100.692.522,70 €
I. Actius no corrents mantinguts per a venda			
11. Existències	11	94.748.572,87 €	97.430.575,68 €
2. Terrenys		84.580.845,05 €	87.199.491,47 €
3. Promocions en curs		3.559.402,42 €	3.563.862,37 €
4. Promocions terminades		6.543.343,13 €	6.661.311,92 €
6. Avançament a proveïdors		64.982,27 €	5.909,92 €
111. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		1.666.918,71 €	1.362.463,38 €
1. Clients per vendes i prestació de serveis	9	885.705,16 €	734.423,29 €
Clients per vendes i prestació de serveis a c/termini		885.705,16 €	734.423,29 €
2. Clients, empreses del grup i associades	9- 16	234.422,22 €	198.429,86 €
3. Deutors variis	9	42.171,56 €	6.603,15 €
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12	504.619,77 €	423.007,08 €
V. Inversions financeres a curt termini	9	365.758,16 €	634.902,92 €
2. Crèdits a empreses		106.690,00 €	280.104,60 €
5. Altres actius financers		259.068,16 €	354.798,32 €
VI. Periodificacions a curt termini		25.043,56 €	44.749,24 €
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.642.766,28 €	1.219.831,48 €
1. Tresoreria		1.642.766,28 €	1.219.831,48 €
TOTAL ACTIU		169.297.474,89 €	177.085.654,03 €



1

BALANC

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÓMICA DE CORNELLA SJI
NIF. A58283342

exercici 2019

PATRIMONI NET I PASSIU		notes	2019	2018
A)	Patrimoni net		114.553.188,84 €	114.577.475,87 €
A-1)	Fons Propis	10	50.228.247,91 €	50.022.931,58 €
I.	Capital		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
1.	Capital escripturat		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
II.	Prima d'emissió		1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
III.	Reserves		38.776.332,40 €	38.535.651,46 €
1.	Legal i estatutòries		206.092,31 €	182.024,22 €
2.	Altres reserves		38.570.240,09 €	38.353.627,24 €
VII.	Resultats de l'exercici	3	205.316,33 €	240.680,94 €
A-3)	Subvencions, donacions i l'egals rebuts	15	64.324.940,93 €	64.554.544,29 €
I	Subvencions, donacions i l'egals rebuts		10.027.206,81 €	9.346.899,42 €
II	Patrimoni Municipal de Sol i Habitatge		19.008.295,71 €	19.000.574,88 €
III.	Patrimoni en cessió		35.289.438,41 €	36.207.069,99 €
B)	Passiu no corrent		33.411.900,39 €	40.676.666,53 €
II.	Deutes a llarg termini	9	33.398.819,71 €	40.663.585,85 €
2.	Deutes amb entitats de crèdit		31.745.858,77 €	34.971.906,72 €
5.	Altres passius financers		1.652.960,94 €	5.691.679,13 €
IV.	Passius per impost diferit	12	13.080,68 €	13.080,68 €
C)	Passiu corrent		21.332.385,66 €	21.831.511,63 €
II.	Provisions a curt termini	14	1.957.130,59 €	1.990.264,15 €
III.	Deutes a curt termini	9	6.257.083,21 €	4.532.956,21 €
2.	Deutes amb entitats de crèdit		1.700.957,76 €	4.136.010,80 €
5.	Altres passius financers		4.556.125,45 €	396.945,41 €
IV.	Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9 - 16	1.584.000,00 €	2.516.738,35 €
V.	Creditors comercials i altres comptes a pagar		11.387.315,76 €	12.698.798,04 €
1.	Proveïdors	9	318.750,63 €	788.709,42 €
	Proveïdors a curt termini		318.750,63 €	788.709,42 €
2.	Proveïdors, empreses del grup i associades	9-16	37.128,63 €	21.919,97 €
3.	Creditors variis	9	855.673,11 €	1.368.419,95 €
4.	Personal (remuneracions p.d.l. Pagament)	9	83.504,77 €	81.779,54 €
6.	Altres deutes amb les adm. públiques	12	168.556,78 €	143.008,39 €
7.	Bestretes de clients	9	9.923.701,84 €	10.294.960,77 €
VI.	Periodificacions a curt termini		146.856,10 €	92.754,88 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU			169.297.474,89 €	177.085.654,03 €





COMPTE DE PERDUES I GUANYS

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

exercici 2019

A)	OPERACIONS CONTINUADES	notes	2019	2018
1.	Import net de la xifra de negocis	13	10.405.664,26 €	6.853.917,07 €
	Venda terrenys		4.281.200,00 €	0,00 €
	Venda Immobles		217.246,26 €	1.038.974,74 €
	Venda de serveis Fira - Centre - Auditori - Pare		3.993.300,46 €	3.875.029,97 €
	Arrendaments		1.913.917,54 €	1.939.912,36 €
2.	Variació d'existències de productes acabats i en curs	13	-2.748.796,16 €	802.624,66 €
3.	Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		0,00€	0,00 €
4.	Aprovisionaments	13	-3.452.479,42 €	-4.185.284,38 €
	o) Aprovisionaments immobles		-190.827,55 €	-268.992,40 €
	b) Aprovisionament terrenys, urbanització i obres		-2.821.865,08 €	-3.551.043,40 €
	e) Treballs realitzats per altres empreses		-439.786,79 €	-369.310,67 €
	d) Deteriorament de mercaderies, materies primeres i altres o provisionaments		0,00 €	4.062,09 €
5.	Altres ingressos d'explotació	13	3.488.101,89 €	2.812.004,32 €
	o) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		304.142,09 €	105.626,94 €
	b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	15	3.183.959,80 €	2.706.377,38 €
6.	Despeses de personal	13	-4.020.198,87 €	-3.676.127,40 €
	o) Sous, salaris i assimilats		-3.141.437,51 €	-2.898.072,38 €
	b) Carregues socials		-878.761,36 €	-778.055,02 €
7.	Altres despeses d'explotació	13	-3.545.766,55 €	-3.748.112,81 €
	o) Serveis exteriors		-3.067.245,40 €	-3.219.197,19 €
	b) Tribuis		-434.297,71 €	-364.306,08 €
	e) Perdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9	-44.223,44 €	-164.609,54 €
8.	Amortització de l'immobilitzat	5-6-7	-1.849.475,22 €	-1.947.021,94€
9.	Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	15	2.767.427,80 €	3.360.072,57 €
11.	Deteriorament i resultats per venda de l'immobilitzat	6- 13	-275.010,23 €	617.834,68 €
	o) Deterioraments i perdues		138.998,00 €	-235.368,00 €
	b) Resultat per venda i altres		-414.008,23 €	853.202,68 €
13.	Altres resultats	13	20.821,78 €	20.765,30 €
A.1}	RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		790.289,28 €	910.672,07 €
14.	Ingressos financers	13	8.347,70 €	14.140,85 €
	b) De valors negociables i altres instruments financers		8.347,70 €	14.140,85 €
	b2) En tercers		8.347,70 €	14.140,85 €
15.	Despeses financeres	13	-593.320,65 €	-684.131,98 €
	b) Per deutes amb tercers		-593.320,65 €	-684.131,98 €
18.	Deferioraments i resultat per venda d'instruments financers	9 - 13	0,00€	0,00€
	a) Deterioraments i perdues		0,00€	0,00€
	b) Resultat per venda i altres		0,00€	0,00 €
A.2}	RESULTAT FINANCER		-584.972,95 €	-669.991,13€
A.3}	RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		205.316,33 €	240.680,94 €
20.	Impostos sobre beneficis	12	0,00€	0,00 €
A.4}	RESULTAT DEL L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		205.316,33 €	240.680,94 €
A.5)	RESULTAT DE L'EXERCICI		205.316,33 €	240.680,94 €



ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

A) Estat d'ingressos i despeses reconegudes

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÓMICA DE CORNELL.A SA
NIF. A58283342

exercici 2019

	notes	2019	2018
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PERDUES I GUANYS		205.316,33€	240.680,94 €
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni			
I. Per valoració instruments financers			
11. Per cobertura de fluxos d'efectiu			
111. Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	2.537.824,44 €	3.549.829,76 €
IV. Per guanys i perdues actuarials i altres ajustas			
V. Efecte impositiu			
B) Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net (I+II+III+IV+V)		2.537.824,44 €	3.549.829,76 €
Transferències al compte de perdues i guanys			
VI. Per valoració d'instruments financers			
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu			
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	-2.767.427,80 €	-3.360.072,57 €
IX. Efecte impositiu			
C) Total transferències al compte de perdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)		-2.767.427,80€	-3.360.072,57 €
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		-24.287,03 €	430.438,13 €



ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

B) Estat total de canvis de patrimoni net

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONOMICA DE CORNELLA SA

NIF. A58283342

exercici 2019

	Capital	Primo d'emissió	Reserves	Resultats exercici	Patrimoni en cess, o altres subvencions	Totals
SALDO INICIAL 2018	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	38.454.463,23 €	81.187,73 €	64.364.187,10 €	114.147.037,74 €
I. Total ingressos i despeses reconeguts				240.680,94 €	189.757,19 €	430.438,13 €
11. Operacions amb socis o propietaris						0,00 €
1. Increment de capital						0,00 €
7. Altres operacions amb socis o propietaris						0,00 €
111. Altres variacions de patrimoni net			81.187,73 €	-81.187,73 €		0,00 €
SALDO FINAL DEL ANY 2018	6.391.147,11 €	1.780.207,71 €	38.535.651,46 €	240.680,94 €	64.554.544,29 €	114.577.475,87 €
I. Ajustaments per canvis de criteri 2017						
11. Ajustament per errors 2017						
C) SALDO INICIAL 2019	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	38.535.651,46 €	240.680,94 €	64.554.544,29 €	114.577.475,87 €
I. Total ingressos i despeses reconeguts				205.316,33 €	-229.603,36 €	-24.287,03 €
11. Operacions amb socis o propietaris						0,00 €
111. Altres variacions de patrimoni net			240.680,94 €	-240.680,94 €		0,00 €
D) SALDO FINAL DEL ANY 2019	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	38.776.332,40 €	205.316,33 €	64.324.940,93 €	114.553.188,84 €





Estat de fluxos d'efectiu

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÓMICA DE CORNELLÀ SP
NIF. A58283342

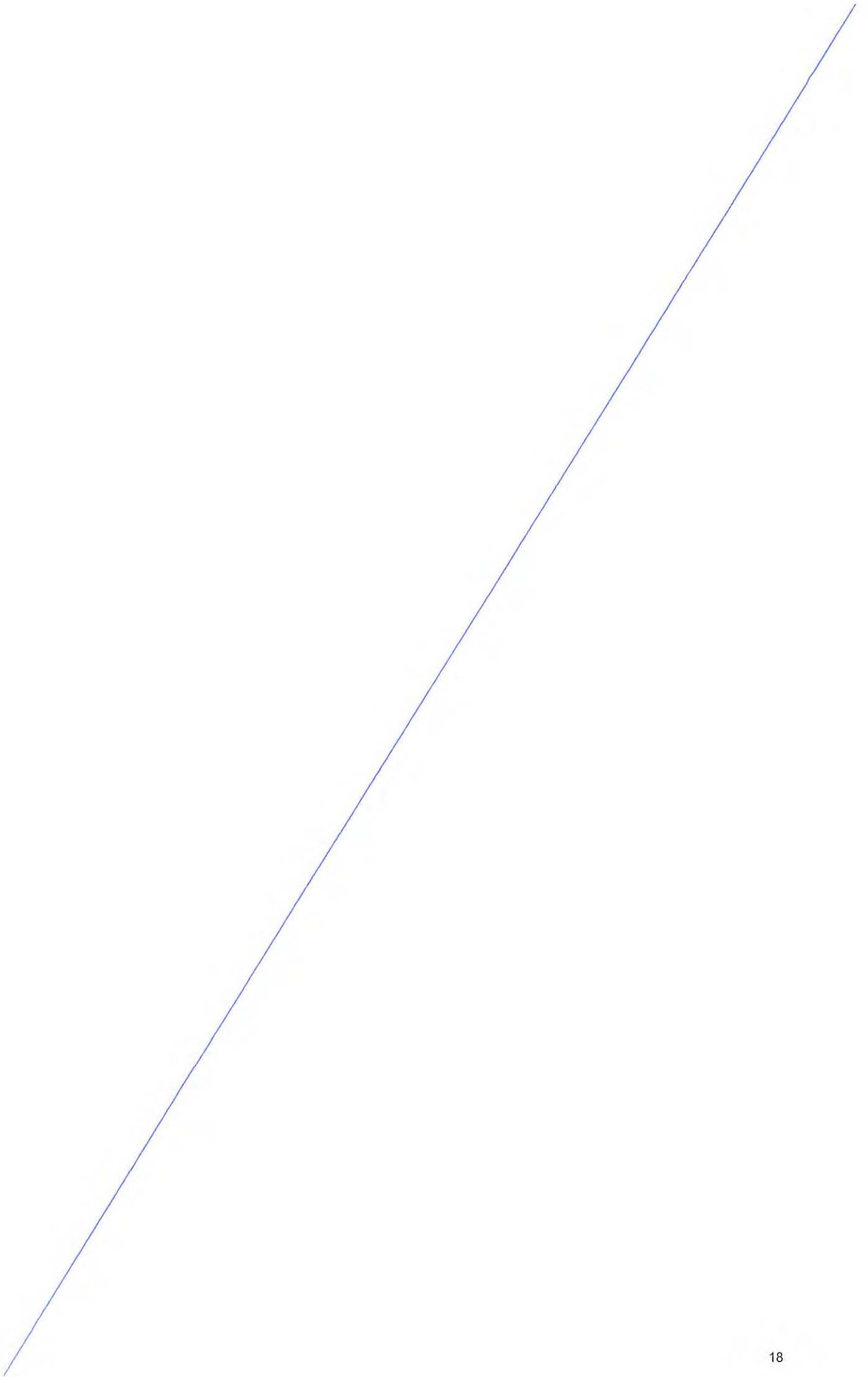
exercici 2019

		2019	2018
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		205.316,33 €	240.680,94 €
2. Ajustos del resultat		-91.102,96 €	-1.323.767,53 €
aj amortització de l'immobilitzat		1.849.475,22 €	1.947.021,94 €
bj Correccions valoratives per deteriorament		-138.998,00 €	235.368,00 €
cj Variacions de provisions		-33.133,56 €	37.126,65 €
dj imputació de subvencions		-2.767.427,80 €	-3.360.072,57 €
e) resultat per baixes i alienació d'immobilitzat		414.008,23 €	-853.202,68 €
gj ingressos financers		-8.347,70 €	-14.140,85 €
h) despeses financers		593.320,65 €	684.131,98 €
k) Altres ingressos i despeses		0,00€	0,00 €
3. Canvis en el capital corrent		1.139.872,10 €	114.096,78 €
aj existències		2.682.002,81 €	-547.446,53 €
bj deutors i altres comptes cobrament		-304.455,33 €	604.828,64 €
cj altres actius corrents		19.705,68 €	-2.829,66 €
d) creditors i altres comptes pagament		-1.311.482,28 €	52.899,40 €
ej altres passius corrents		54.101,22 €	6.644,93 €
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		-578.540,56 €	-612.505,64 €
aj pagament d'interessos		-586.888,26 €	-626.646,49 €
cj cobrament d'interessos		8.347,70 €	14.140,85 €
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		675.544,91 €	-1.581.495,45 €
B. FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions		-568.878,00 €	-472.847,38 €
bj Immobilitzat intangible		-25.581,32 €	-29.744,99 €
cj Immobilitzat material		-543.296,68 €	-421.561,16 €
dj Inversions immobiliàries		0,00€	0,00 €
ej Altres actius financers		0,00€	-21.541,23 €
7. Cobraments per desinversions		4.367.559,92 €	2.866.527,17 €
aj Empreses del grup i associades		0,00€	0,00€
bj Immobilitzat intangible		0,00€	0,00€
cj Immobilitzat material		0,00 €	0,00€
dj Inversions immobiliàries		3.917.393,00 €	2.714.244,60 €
ej Altres actius financers		450.166,92 €	152.282,57 €
hj Altres actius		0,00€	0,00€
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)		3.798.681,92 €	2.393.679,79 €
C) FLUXOS D'EFECTIU DE FINANÇAMENT			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		0,00€	3.500.000,00 €
a) Emissió d'instruments de patrimoni		0,00 €	0,00€
bj Amortitzacions instruments de patrimoni		0,00 €	0,00€
ej Subvencions, donacions i llegats rebuts		0,00 €	3.500.000,00 €
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-4.051.292,03 €	-3.813.382,44 €
a) Emissió d'instruments de patrimoni			
2. Deutes amb entitats de crèdit		1.306.500,58 €	
3. Deutes amb empreses del grup i associades		1.584.000,00 €	2.500.000,00 €
5. Altres deutes		109.112,29 €	136.536,49 €
bj Devolució i amortització de deutes			
2. Deute amb entitats de crèdit		-6.948.008,95 €	-5.951.063,14 €
5. Altres deutes		-102.895,95 €	-498.855,79 €
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)		-4.051.292,03 €	-313.382,44 €
D) Efecte de les variacions de tipus de canvi			
E) AUMENT / DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)		422.934,80 €	498.801,90 €
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici		1.219.831,48 €	721.029,58 €
Efectiu o equivalent al final de l'exercici		1.642.766,28 €	1.219.831,48 €

MEMÓRIA ECONÓMICA



[Handwritten signature]



1. Activitat de l'empresa

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

La Societat, abans anomenada, Empresa Municipal de DESENVOLUPAMENT URBÀ DE CORNELLÀ, SA (EMDUCSA), va ser constituïda per temps indefinits, sota la forma jurídica de Societat Anònima, per escriptura otorgada 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 ECONÓMICA 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 regim tributari vigent en aquell moment als articles 83 a 96 del Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, pel que s'aprovava el Text refós de la Llei l'Impost sobre Societats. D'acord amb l'article 93 de l'esmentat Reial Decret Legislatiu, on es detallen les obligacions comptables de l'empresa adquirent, en la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2011 es va detallar l'oportuna informació respecte a aquesta operació.

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

La Societat, donada la seva naturalesa, es regira 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 sol 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 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 sol 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 esdeveniments, fires i congressos.
8. Prestar serveis d'assessorament empresarial 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. Recalzar 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 mitja 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 estora 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, tires 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 previament els requisits legals exigits en cada cas.
5. La realització de tasques o activitats complementàries o accessòries a les anteriorment esmentades.

La Societat també estora obligada a satisfer les necessitats de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i dels poders adjudicadors que d'ell depenen, deis que és mitja 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 estora obligada la Societat a participar i actuar, per encorree de l'Ajuntament de Cornelló de Llobregat o deis poders adjudicadors que d'ell depenen, en tasques d'emergència i protecció civil de tot tipus i catastrofes 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, catastrofes o emergències.

Les relacions de la Societat amb els poders adjudicadors deis que és mitja 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, dependent i subordinada.

La comunicació de l'acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o de l'òrgan d'administració deis 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 tantes les activitats en règim d'encomanda de gestió, quedarà la Societat sotmesa, per a la realització de les prestacions objecte de l'encorree o adjudicació, al règim de contractació prevista l'article trenta-tres deis 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 deis 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 S6I i l'Habitatge amb destí a la construcció d'habitatges destinats a polítiques socials.

L'entrada en vigor el 9 de març de 2018 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic actual les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, compon una modificació en les relacions que regiran les actuacions entre PROCORNELLA i l'Ajuntament de Cornelló en relació als ara denominats encorrees de gestió i l'adjudicació directa de contractes.

Es preveu dur a terme l'actualització deis estatuts de la Societat, considerant entre altres aspectes, la nova normativa de contractes del sector públic.

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

El compliment efectiu d'aquest ha de quedar reflectit en la memoria integrant dels comptes anuals de l'ens destinatari de l'encorree.

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

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

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

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

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

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

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

Amb aquestes consideracions, la mitjana del volum global de negocis d'aquest àmbit respecte la mitjana de l'import net de la xifra de negocis, quedaria situat en el 93,64%, complint així amb el percentatge mínim del 80% previst per la normativa.

Aquest percentatge es desprèn de:

	2016	2017	2018	Mil·lions
competències municipals:				
- Promoció de terrenys	3.519.624,25	13.444.792,54	0,00	5.654.805,60
- Promoció immobiliària	850.738,19	645.203,37	1.038.974,74	844.972,10
- Encomandes municipals	0,00	0,00		0,00
- Arrendaments habitatges i aparcaments	1.599.931,44	1.592.314,91	1.794.584,17	1.662.276,84
- Fira	738.077,77	728.596,82	747.035,63	737.903,41
- PELL i Con Mercader	2.056.025,83	2.006.613,94	2.174.988,50	2.079.209,42
- Centre Cívic i Auditan	272.240,52	297.651,48	332.884,96	300.925,65
Total	9.005.638,001	18.715.173,061	6.088.468,001	11.280.093,021
Total net de la xifra de negocis	9.817.917,66	19.468.011,30	6.853.917,07	12.046.615,34

(%)

93,64%



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 que conformen el grup municipal són:

- Empresa Municipal de Promoció social, urbana i econòmica de Cornellà SA (PROCORNELLÀ).
- Institut Municipal de Radiodifusió (Radio Cornellà).
- 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'OM 28-12-1994, modificada parcialment per la OM 11-5-2011, per la que s'aproven les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries, normes que s'han d'aplicar en la mesura que no siguin contràries al previst al PGC (RD 1514/2007 disposició transitoria 5a).

Els comptes anuals corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2018 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes amb data 25 d'abril de 2019.

Els comptes anuals de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2019 són formulats pel Administrador de la Societat en el Consell d'Administració de data 17 de juny de 2020. Aquests comptes anuals són els que es sotmeten a auditoria.

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

2. Principis comptables no obligatoris aplicats

No s'han aplicat principis comptables no obligatoris.

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

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

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



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

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

La Societat té clar que tot i tenir un Fons de maniobra positiu, compta amb unes existències significatives però de difícil realització immediata, el que fa que sota el principi de gestió continuada, els compromisos de pagament a curt termini s'hauran de fer front mitjançant 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 ens concretaran a l'any 2020 en diversos sectors (PMUI i PMU4)
- 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). El resultat de l'exercici 2019 és positiu principalment:

- La venda de dos terrenys, la finca BRM4 al Sector Soler i Cortada i l'Entitat I al carrer Joan Fernández per a la construcció d'una residència de la tercera edat.
- La venda de 21 habitatges a diferents promocions com a resposta a l'exercici de la opció de compra. Aquestes operacions, si no han representat un augment de tresoreria si ha possibilitat la reducció de despeses i deute.

L'operació de venda amb Leroy Merlín, rescindida per ambdues parts com a conseqüència de la sentència de 10 d'octubre de 2019, que "declara nula de pleno derecho la CONFIGURACIÓN del Polígon de actuació urbanística "PAU-HOC", així com la delimitació i qualificació de les zones verdes i espais lliures, concretada en l'àmbit 3 Ribera-Serrallo-Av. Baix Llobregat, amb motiu de l'aprovació definitiva del 12 de gener de 2015, de la modificació del Pla General Metropolità de Barcelona", ha tingut una repercussió a la previsió de tresoreria per a el 2020 i 2021 com ara la necessitat de sol·licitar una nova novació dels préstecs que comencaven a amortitzar al 2020-2021 i un possible retard a la liquidació del conveni de l'Impsol a Ribera-Salines. Pel que respecta a curt termini s'ha retornat l'import cobrat per l'operació, sense preveure que la sentència hagi de tenir més afectacions.

Aquest any 2020 es tornarà a licitar la finca, una vegada executada la sentència.

En l'exercici 2018, l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va aprovar una transferència no reintegrable de 6.000.000 euros per a l'amortització de part del capital pendent d'un préstec inicial de 30.000.000 euros amb Caixabank. A data 31 de desembre de 2018 es van amortitzar 3.500.000 euros de l'esmentat préstec i en l'exercici 2019 s'ha amortitzat la resta de 2.500.000 euros.

En l'exercici 2019, l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat ha aprovat una transferència no reintegrable de 1.584.000 euros per a l'amortització de part del capital pendent d'un préstec inicial de 30.000.000 euros amb Caixabank. Aquest import, pendent d'aplicar a l'amortització de capital del préstec, es presenta al 31 de desembre de 2019 formant part de l'epígraf Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini del passiu corrent.

Adicionalment, en la valoració dels aspectes crítics i estimació de la incertesa cal tenir en compte els fets posteriors al tancament de l'exercici derivats de la covid-19 (Veure Nota 18).

4. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2019 i 2018 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.

5. Agrupació de partides

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

6. Elements recollits en diverses partides

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

7. Correcció d'errors

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



3. Aplicació de resultats

La proposta d'aplicació de resultats formulada pel Consell d' Administració de la Societat corresponent a l' exercici anual acabat el 31 de desembre de 2019, és la següent:

Base de repartiment	Import
Saldo del compte de perdues i guanys	205.316,33 €
Romanent	
Reserves voluntaries	
Altres reserves de lliure disposició	
Total	205.316,33 €

Aplicació	Import
A reserva legal	20.531,63 €
Romanent	
A reserves voluntaries	184.784,70 €
A compensació de perdues d'exercicis anteriors	
Total	205.316,33 €

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 perdues per deteriorament que hagin experimentat. Aquests actius s'amortitzen en funció de la seva vida útil.

La Societat reconeix qualsevol perdua 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 perdues per deteriorament d'aquests actius i, si escau, de les recuperacions de les perdues 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 jo 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 correu de l'epígraf "Aplicacions informàtiques" del balanc. L'amortització de les aplicacions informàtiques es realitza linealment en un període compres entre els 3 i 4 anys.

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

2. Immobilitzat material:

a. Cost

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

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

Els costos de renovació, ampliació o millora són incorporats a l'actiu com millor 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 perdues i guanys de l'exercici en que s'incorren.

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

- Recinte Firal, Centre d'empreses i Auditori.
- Pare Esportiu Llobregat, "PELL". El Ple municipal de 25 de juny de 2009, l'Ajuntament de Camella 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 Pare Esportiu Llobregat. El Ple municipal de 21 de març de 2013, l'Ajuntament de Camella 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 Camella 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 perdues i guanys i, bàsicament, equivalen als percentatges d'amortització determinats en funció dels anys de vida útil estimada, com segueix mitja, dels diferents elements:

	Anys de vida útil estimada
<u>Construccions</u>	°_Q_ari_ys
Instal·lacions tècniques i màquina	10 - 13 anys
Equips i material	10 - 13 anys
Equips informàtics	4 - 6 anys

c. Deteriorament del valor de l'immobilitzat material

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

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



Per a la resta d'immobilitzat material, en la data de tancament, la Societat revisa els imports en llibres per a determinar si existeixen indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix qualsevol indicatiu, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament de valor (si l'hagués). L'import recuperable és el major valor entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor d'ús. Si s'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 plusvalues 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 de Llobregat a l'actiu de la Societat inclòs a l'apartat de inversions immobiliàries, i tenint en compte la consideració d'empresa municipal de la mateixa, s'ha tingut en compte de cara a la valoració dels actius i al tractament del seu deteriorament. L'Ordre EHA/733/2010, on es regulen els aspectes comptables d'empreses públiques que operen en determinades circumstàncies. El mètode de determinació és el que s'ha comentat a l'apartat d'immobilitzat material.

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

4. Arrendaments

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

5. Instruments financers

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

La Societat 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 de:

Préstecs i partides a cobrar

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Passius financers

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

Debits i partides a pagar

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de trafic 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 perdues i guanys, aplicant el metode d'interes efectiu.

No obstant!, els debits amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interes 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 perdues i guanys utilitzant el metode de l'interes 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 deis ingressos i despeses procedents de les diferents categories d'instruments financers.

Els interessos meritats amb posterioritat al moment de l'adquisició s'han reconegut com ingressos en el compte de perdues i guanys. Per al reconeixement deis interessos s'ha utilitzat el metode de l'interes efectiu.

5.4 Instruments de patrimoni propi en poder de l'empresa

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

6. Existencies

L'apartat d'existencies esta formal 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 o bé que es despren deis informes de valoració que encarrega anualment a experts independents, o en el seu cas, els compromisos de venda vigents.

Amb data 25 de setembre de 2014 el Ple de l'Ajuntament de Cornellà va aprovar definitivament el PAUM de Cornellà de Llobregat i la Modificació del Pla General Metropolità (PGM) a diversos àmbits, els quals es formulen amb l'objectiu de programar, durant el període de vigència, el desenvolupament de les actuacions estratègiques relatives a política de sol, 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 sol destinat a usos productius i per l'altra, determinar l'impacte de les actuacions urbanístiques en les finances municipals.

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

Davant d'aquest context, la MPGM i el PAUM que es va tramitar en document separat plantegen un seguit d'estratègies de transformació urbana basades en la generació de nous eixos de centralitat per a relligar les diverses operacions que a curt i mitjà termini la ciutat ha anat treballant i en bona part executant. L'element central de la proposta es basa en resoldre l'objectiu central de generació de noves orees per integrar ombls 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 orees 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 orees on els usos s'han convertit en obsolets econòmicament i territorialment, aquesta nova implantació ha de possibilitar generar major activitat econòmica en orees 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 seus destinats a zones i sistemes que possibiliti analitzar d'una manera global el model urbe 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 seus industrials en aquells àmbits on la ciutat ha deixat orees 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 transit industrial de forma independent del transit residencial.
- Mantenir les tipologies edificatòries industrials de mitjans del segle passat, tot integrant-les en l'ordenació del teixit urba.
- Mantenir el paisatge urba del teixit historie 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 implantan! orees de centralita! 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 orees centrals del municipi.

Per realitzar tot això ha estat necessari la participació de PROCORNELLÀ com a empresa pública, que ha anat adquirint sol a diversos àmbits de la ciutat, que li permeten una participació activa en el desenvolupament deis projectes urbanístics futurs. Al 2020 es comença a treballar en una nova modificació, a més de desenvolupar aquests projectes en curs.

Amb aquesta premissa, en l'avaluació del deteriorament deis 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 coma hipòtesis més raonables i realistes per a calcular la possible pèrdua per deteriorament, contrastar de forma conjunta la valoració deis esmentats terrenys vers la comparació de forma individualitzada. Per a dur a terme aquest contrast s'han obtingut valoracions d'experts independents deis terrenys adscrits al PAUM considerant els nous usos previstos en aquest.

Aquesta iniciativa està produint la posada en marxa amb dos Projectes de Millora Urbana I (Eisa) i 4 (Fira) per a que comencin a ser realitat al 2020 i 2021. Mentrestant es monté la iniciativa en noves línies de treballs per al desenvolupament de sectors de millora urbana i econòmica de la ciutat.

El valor comptable deis terrenys adscrits és de 63.761.268 euros, sent el valor raonable derivat de les valoracions encarregades considerant el compliment deis usos previstos en el PAUM de 64.841.618 euros.

- b. Promocions acabades. La Societat als efectes d'avaluar el deteriorament considera alió que es despen deis 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 coma 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 temporal 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-les 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 tribució de l'Impost sobre societats, la Societat aplica la bonificació del 99% de la quota íntegra prevista en l'article 34 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre de l'Impost sobre Societats.



10. Ingressos i despeses

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

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

11. Provisions i contingències

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

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

D'altra banda, es consideren passius contingents aquelles obligacions possibles sorgides com a conseqüència de successos passats, on la seva materialització futura està condicionada a que passi, o no, un o més esdeveniments futurs no controlables per la Societat, o bé que no es pot estimar amb fiabilitat el seu import. Els passius contingents no són objecte de registre comptable, informant sobre els mateixos a la memoria, 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 puguin 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 cobren suficientment amb les pólisses 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 perdues 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 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 perdues 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 encorree concret, es comptabilitzen com fons propis sota l'epígraf d'"Aportacions de socis". No obstant, ates 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.

Enen 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 Sol i l'Habitatge.



Adicionalment, també es considera que han finançat béns afectes a activitats "d'interés públic o general" les transferències efectuades en els exercicis 2014 a 2019 per l'Ajuntament de Cornellà destinades a l'amortització anticipada de préstecs avalats d'acord amb l'article 32 de la Llei Orgànica 2/2012, de estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, préstecs que van finançar els esmentats béns.

15. Transaccions entre parts vinculades

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



5. Immobilitzat material

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

Exercici 2019

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals	125.554,65				125.554,65 €
Construccions	49.407.290,78				49.407.290,78 €
Inst. Tècniques	1.176.726,71		14.687,54		1.191.414,25 €
Maquinària	639.777,21		2.974,00		642.751,21 €
Utilitatge	44.850,39				44.850,39 €
Altres instal·lacions	544.796,03		94.778,17		639.574,20 €
Mobiliari	870.001,64		25.978,12		895.979,76 €
Equips per processos d'informació	201.291,11		34.770,04		236.061,15 €
Total	53.010.211,5H		173.187,87		53.183.476,3Y

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals					
Construccions	12.479.330,27		954.441,00 €		13.433.771,27 €
Inst. Tècniques	587.756,99		79.380,33 €		667.137,32 €
Maquinària	488.991,83		38.583,57 €		527.575,40 €
Utilitatge	34.338,24		1.443,07		35.781,31 €
Altres instal·lacions	165.482,91		35.141,74		200.624,65 €
Mobiliari	598.364,04		53.256,16 €		651.620,20 €
Equips per processos d'informació	170.546,58		13.218,09		183.764,67 €
Total	14.524.810,86		1.175.463,Y6 €		15.700.274,82 €

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

Saldo Net 38.563.586,67 € -131.583,10 € -500,58 € 37.931.419,39 €

Exercici 2018

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals	125.554,65				125.554,65 €
Construccions	49.407.290,78				49.407.290,78 €
Inst. Tècniques	1.119.520,05		57.206,66		1.176.726,71 €
Maquinària	639.777,21				639.777,21 €
Utilitatge	44.850,39				44.850,39 €
Altres instal·lacions	335.026,04		209.769,99		544.796,03 €
Mobiliari	793.011,55		76.990,09		870.001,64 €
Equips per processos d'informació	195.805,70		5.485,41		201.291,11 €
Total	52.660.836,37		349.452,15		53.010.288,52

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals					
Construccions	11.524.890,19		954.440,08 €		12.479.330,27 €
Inst. Tècniques	498.858,14 €		88.898,85 €		587.756,99 €
Maquinària	445.995,93		42.995,90		488.991,83 €
Utilitatge	32.815,32		1.522,92		34.338,24 €
Altres instal·lacions	126.199,64		39.283,27		165.482,91 €
Mobiliari	540.609,80		57.754,24		598.364,04 €
Equips per processos d'informació	158.001,06		12.545,52		170.546,58 €
Total	13.327.370,08		1.197.440,71		14.524.810,8H

Immobilitzat material en curs 6.000,00 € 72.109,01 € 78.109,01 €

Saldo Net 39.339.466,29 € -m.879,62 € 38.563.586,67 €

- 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 regim 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 memoria 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 Cornelló a la Societat per a la seva gestió econòmica. De l'anàlisi efectual 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 de 2010)

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny edifici Can Mercader	125.554,65				125.554,65
Edifici Centre • Fira - Auditori	14.127.995,17				14.127.995,17
Miories Edif. Centre - Fira • Auditori	1.281.236,53				1.281.236,53
Edifici Pare Esportiu Llobregat	25.721.768,10				25.721.768,10
Miories Edil. Pare Esportiu Llobregat	283.763,49				283.763,49
Edifici Complex Esportiu Mercader	6.787.143,62				6.787.143,62
Miories Edil. Complex Esport. Mercader	8.555,22				8.555,22
Edifici Ludoteca-Centre Cívic	1.196.828,65				1.196.828,65
Total	49.532.645,33				49.532.645,33

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny edifici Can Mercader					
Edifici Centre • Fira - Auditori	6.496.836,06		281.646,84		6.778.482,90
Miories Edif. Centre - Fira - Auditori	416.660,88		26.538,48		443.199,36
Edifici Pare Esportiu Llobregat	4.644.787,46		488.713,56		5.133.501,02
Miories Edil. Pare Esportiu Llobregat	43.109,24		5.675,52		48.784,76
Edifici Complex Esportiu Mercader	745.470,09		128.955,72		874.425,81
Miories Edil. Complex Esport. Mercader	1.012,11		171,12		1.183,23
Edifici Ludoteca-Centre Cívic	131.454,43		22.739,76		154.194,19
Total	12.479.111,27		954.441,00		13.433.552,27

Saldo Net: 37.053.515,16 € **Saldo Brut:** 954.441,00 € **Saldo Final:** 36.099.074,16 €

Les característiques més rellevants d'aquests actius són:

Recinte Firal. Organització de Fires. Arrendament a tercers ja sigui d' estands en fires propies 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 propia 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 al foment de noves empreses.

Pare Esportiu Llobregat (PELL). A l'any 2005 l'Ajuntament de Cornelló va crear el servei públic local de pràctica de l'esport de diferents modalitats al Pare Esportiu Llobregat, constituït per un pavelló esportiu, cedit entre d'altres al Basquet Club Cornelló i una piscina coberta i altre descoberta, així com a diverses sales amb material de gimnas. Amb data de 1 de juliol de 2009, aquest complex queda adscrit a l'immobilitzat de la Societat amb la concessió de la gestió directa del mateix. La valoració de l'immoble a 1 de juliol de 2009 va ser de 27.912.729,91 euros, amb una amortització acumulada de 2.190.961,81 euros, resultant 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 Pare 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 mil·lars als edificis adscrits i s'ha adquirit mobiliari, maquinària i instal·lacions.

El valor net comptable d'aquests immobles, sense considerar les mil·lars 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).

- e) Les inversions netes de l'exercici, 543.296,68 euros, incloent l'immobilitzat material en curs, corresponen principalment a les realitzades en els edificis de l'Auditori i del Pare Esportiu Llobregat. A l'actualitat resten 448.218 euros en immobilitzat material en curs, corresponent a les obres en curs de la Marquesina, la coberta del Pell (pràcticament finalitzades) i la Piscina externa del Pell.
- d) A 31 de desembre de 2019 i 2018 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable segons detall:

	Exercici 2018	Exercici 2019
Instal·lacions tècniques	95.293,99	95.293,99
Maquinària	100.453,86	127.541,01
Utilitatge	25.047,93	25.047,93
Altres instal·lacions	128.866,13	128.866,13
Mobiliari	286.369,89	423.804,81
Equips informàtics	124.264,70	130.304,68
	760.296,50	930.858,55

- e) Subvencions, donacions i llegats

Es detallen en l'apartat 15 de la memòria.

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



6. Inversions immobiliaries

Els moviments registrats durant l'exercici en aquest epígraf han estat elssegüents:

Exercici 2019

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

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

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

Correcclans valorallves per perdues de valor	Saldo Final	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo final
Terrenys	143.560,00			87.932,00 €	55.628,00 €
Construccions	91.808,00			51.066,00 €	40.742,00 €
Total	235.368,00			138.998,00 €	96.370,00 €

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

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

La Societat té contractada una pólissa d'asseguració per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements de les inversions immobiliaries. La cobertura d'aquesta pólissa es considera suficient (contingut i responsabilitat).

Al 31 de desembre de 2019, el detall és:

		terrenys	edificis	correc. pe,does valor	amort.acum.	valor net
1	Hobitolges Linio Electric	10.859,32 €	14.383.16 €		9.876,69 €	15.365,79 €
2	local Suris	6.904,32 €	33.925,29 €		9.143,05 €	31.686,56 €
3	Hobilolges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		192.240,84 €	673.933,27 €
4	Aparcamet Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		215.772,97 €	859.152,28 €
5	Aporcoment Verdoguer	1.131.076,88 €	2.422.415,92 €		485.744,35 €	3.067.748,45 €
6	Aparcamenf moritz		4.965,00 €		2.391,67 €	2.573,33 €
7	Habitotges 4pl. Con Corts 44-48	4.655,08 €	241.269,64 €		45.451,29 €	200.473,43 €
8	Habitatges Can Corts 40-42 3-7	801,00 €	74.760,20 €		3.010,88 €	72.550,32 €
9	Aporcm. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		39.532,44 €	263.805,60 €
10	Aparcm. Clra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		21.381,74 €	120.914,26 €
11	Hobilolfges Linio ElecMca 1-3	2.373.681,84 €	2.055.823,16 €	96.370,00 €	317.324,52 €	4.015.810,48 €
12	Hobilotges Linio Eléctrico 23-25	56.447,61 €	183.359,49 €		29.948,73 €	209.858,37 €
13	Hobitatges Salvador Allende 57-59	1.900.538,13 €	4.266.035,11 €		689.158,65 €	5.477.414,59 €
14	Hobitolges Ctro d'Esplugues 75-77	66.860,38 €	303.762,62 €		43.042,73 €	327.580,27 €
15	Local Possalge Plasmico	1.297.692,84 €	688.977,16 €		82.715,05 €	1.903.954,95 €
16	local Clro d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		172.255,91 €	984.443,59 €
17	Aparcamet concessió fv'oritz		341.912,23 €		163.538,09 €	178.374,14 €
18	Aporcoment concessió Ignosi Iglesias		1.321,10 €		598,9H	722,14 €
19	Aparcamet concessió Avet		9.475,09 €		4.531,93 €	4.943,16 €
20	Aparcamet concessió Linio Electric		1.782.853,84 €		377.479,43 €	1.405.374,41 €
21	Aparcamet concessió Sol		2.244.608,11 €		475.245,26 €	1.769.362,85 €
22	Aparcoment concessió Fontsaeta		3.724.196,51 €		788.517,68 €	2.935.678,83 €
23	Aparcamet concessió antic del Nlrcat		395.772,62 €		83.795,33 €	311.977,29 €
24	Aporcoment Pral de lo Ribo		3.994.885,91 €		645.947,47 €	3.348.938,44 €
25	Aparcamet Almogovers		5.202.463,01 €		737.182,44 €	4.465.280,57 €
TotaTotal		7.574.217,35 €	30.805.898,12 €	96.370,00 €	5.635.828,10 €	32.647.917,371 €

La informació més rellevant respecte d'aquests partides és:

1. Dos habitatges en propietat a l'avinguda Unía Eléctrica 9 i 13; un es traba llogat. S'obté una renda pel lloguer.

2. Local a la promoció de Can Suris de 60m2. Es traba buit.

3. Habitatges a la Promoció Suris (en total 14 habitatges a un edifici d'habitatges) que estan arrendats. Els habitatges de Suris, inclouen plr;a d'aparcament. Aquests immobles es traben 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 traben 5 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 traben 32 arrendades, la resta estan en lloguer rotatiu.

5. Aparcament subterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'orrendament les places que no es traben venudes, a 31 de desembre de 2019 hi ha 93 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer.

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



7. Habitatges o Con 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. S'han venut 3 habitatges al 2019.

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

9. Aparcament Salvador Allende 57-59. Es lloguen en lloguer part de les places d'aparcaments no venudes de la promoció d'habitatges. A 31 de desembre de 2019 es troben llogades 94 places de les 101 places. S'obté una renda pel lloguer.

10. Aparcament Ctra d'Esplugues 75-77. Es troben en lloguer part de les places d'aparcaments no venudes de la promoció d'habitatges de 151 habitatges. En concret 18 places, de les quals, juntament amb el local 1 de l'edifici, 14 places es troben llogades a CETAQUA però la instal·lació del centre tecnològic de l'aiguà. S'obté una renda pel lloguer.

11. Habitatges o Línies Elèctriques 1-3. Es troben llogats 25 habitatges. Els immobles es lloguen hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer. Al tancament de l'exercici 2019 hi ha un deteriorament de 96.370 euros. Al 2018 el deteriorament era de 221.703 euros. En l'exercici 2019 s'han venut sis habitatges.

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

13. Habitatges o Salvador Allende 57-59. Es lloguen llogats 49 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer. S'han venut 12 habitatges al 2019.

14. Habitatges o Ctra d'Esplugues 75-77. Hi ha 3 habitatges que es troben llogats. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

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

16. Local a Ctra d'Esplugues 75-77. Està llogat el local 1 de l'edifici o la Societat CETAQUA però la instal·lació del centre tecnològic de l'aiguà. S'obté una renda pel lloguer.

17. Aparcament en cessió Moritz. A l'octubre 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 Moritz, per tal que l'empresa pugui explotar les esmentades places d'aparcament. A 31 de desembre de 2019 es troben llogades 60 places. S'obté una renda pel lloguer.

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

- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 115 llogades de 199 (inclou trasters).
- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 150 places llogades de 203 (inclou trasters).
- Aparcament Font Santa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 127 places llogades de 230.
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 201 places llogades de 237 (inclou trasters).
- Aparcament Almogavers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es traben 182 places llogades de 185.

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

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

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

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correcció perdues valor	Saldo Final
Aparcament concessió Moritz	341.912,23 €				341.912,23 €
Aparcament concessió Ignasi Iglesias	1.321,10 €				1.321,10 €
Aparcament concessió Avet	9.475,09 €				9.475,09 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	1.782.853,84 €				1.782.853,84 €
Aparcament concessió Sol	2.244.608,11 €				2.244.608,11 €
Aparcament concessió Font Santa	3.724.196,51 €				3.724.196,51 €
Aparcament concessió anic del Mercat	395.772,62 €				395.772,62 €
Aparcament Prat de la Riba	4.009.789,52 €		14.903,61 €		3.994.885,91 €
Aparcament Almogavers	5.202.463,01 €				5.202.463,01 €
Total	17.712.392,03 €		14.903,61 €		17.697.488,42 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correcció perdues valor	Saldo Final
Aparcament concessió Moritz	156.700,25 €	6.837,84 €			163.538,09 €
Aparcament concessió Ignasi Iglesias	572,56 €	26,40 €			598,96 €
Aparcament concessió Avet	4.342,45 €	189,48 €			4.531,93 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	341.819,51 €	35.659,92 €			377.479,43 €
Aparcament concessió Sol	430.349,78 €	44.895,48 €			475.245,26 €
Aparcament concessió Font Santa	714.025,40 €	74.492,28 €			788.517,68 €
Aparcament concessió anic del Mercat	75.879,89 €	7.915,44 €			83.795,33 €
Aparcament Prat de la Riba	568.163,10 €	79.970,64 €	2.186,27 €		645.947,47 €
Aparcament Almogavers	633.132,60 €	104.049,84 €			737.182,44 €
Total	2.924.511,54 €	194.471,32 €	2.186,27 €		3.276.836,59 €

Saldo Net 14.787.406,49 € -354.037,32 € 12.717,34 € 14.420.651,83 €



Els moviments registrats durant l'exercici 2018 en aquest epígraf van ser els següents:

Cost	Saldo Inicial	traspasos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny,;	9.993.977,02 €			785.152,67 €	9.208.824,35 €
Construccions	17.910.722,15 €			1.619.951,05 €	16.290.771,10 €
Immables cessió (Moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immables en concessió	17.407.485,79 €			37.005,99 €	17.370.479,80 €
Total	45.654.097,19 €			2.442.109,71 €	43.211.987,48 €

Amortització acumulada	Saldo Final	traspasos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny,;					
Construccions	2.532.368,91 €		376.018,96 €	346.270,28 €	2.562.117,59 €
Immables cessió (Moritz)	149.862,05 €		6.838,20 €		156.700,25 €
Immables en concessió	2.425.064,49 €		347.913,70 €	4.692,90 €	2.768.285,29 €
Total	5.107.295,45 €		730.770,86 €	350.963,18 €	5.487.103,13 €

Valor Net	Saldo Final	traspasos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny,;	9.993.977,02 €			785.152,67 €	9.208.824,35 €
Construccions	15.378.353,24 €		-376.018,96 €	1.273.680,77 €	13.728.653,51 €
Immables cessió (Moritz)	192.050,18 €		-6.838,20 €		185.211,98 €
Immables en concessió	14.982.421,30 €		-347.913,70 €	32.313,09 €	14.602.194,51 €
Total	40.546.801,74 €		-730.770,86 €	2.091.146,53 €	37.724.884,35 €

Correccions valoratives per perdues de valor	Saldo Final	traspasos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny,;	0 €		143.560,00 €		143.560,00 €
Construccions	0 €		91.808,00 €		91.808,00 €
Total			235.368,00 €		235.368,00 €

NET INVERSIONS IMMOBILIARIES **40.546.801,74 €** **-966.138,86 €** **2.091.146,53 €** **37.489.516,35 €**

Al 31 de desembre de 2018, el detall és:

	terreny	edifici	correc. perdues valor	amort.acum.	valor net
1 Habitatges Línia Eléctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		9.588,93 €	15.653,55 €
2 Local Suris	6.904,32 €	33.925,29 €		8.464,57 €	32.365,04 €
3 Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		177.846,72 €	688.327,39 €
4 Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		199.281,73 €	875.643,52 €
5 Aparcament Verdaguer	1.131.076,88 €	2.422.415,92 €		435.967,41 €	3.117.525,39 €
6 Aparcament moritz		4.965,00 €		2.292,31 €	2.672,69 €
7 Habitatges 4pl. Can Corts 44-48	19.215,39 €	995.921,87 €		167.696,89 €	847.440,37 €
8 Habitatges Can Corts 40-42 3-7	801,00 €	74.760,20 €		1.515,68 €	74.045,52 €
9 Aparcm. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		35.335,20 €	268.002,84 €
10 Aparcm. Ctra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		19.049,90 €	123.246,10 €
11 Habitatges Línia Eléctrica 1-3	3.250.486,06 €	2.815.214,94 €	235.368,00 €	378.234,77 €	5.452.098,23 €
12 Habitatges Línia Eléctrica 23-25	56.447,61 €	183.359,49 €		26.281,53 €	213.525,57 €
13 Habitatges Salvador Allende 57-59	2.643.780,60 €	5.934.352,50 €		841.363,71 €	7.736.769,39 €
14 Habitatges Ctra d'Esplugues 75-77	66.860,38 €	303.762,62 €		36.967,48 €	333.655,52 €
15 Local Passatge Plasmico	1.297.692,84 €	688.977,16 €		68.935,45 €	1.917.734,55 €
16 Local Ctra d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		153.295,31 €	1.003.404,19 €
17 Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		156.700,25 €	185.211,98 €
18 Aparcament concessió Ignosi Iglesias		1.321,10 €		572,56 €	748,54 €
19 Aparcament concessió Avet		9.475,09 €		4.342,45 €	5.132,64 €
20 Aparcament concessió Línia Eléctrica		1.782.853,84 €		341.819,51 €	1.441.034,33 €
21 Aparcament concessió Sol		2.244.608,11 €		430.349,78 €	1.814.258,33 €
22 Aparcament concessió Font Santa		3.724.196,51 €		714.025,40 €	3.010.171,11 €
23 Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		75.879,89 €	319.892,73 €
24 Aparcament Pral de la Riba		4.009.789,52 €		568.163,10 €	3.441.626,42 €
25 Aparcament Almogavers		5.202.463,01 €		633.132,60 €	4.569.330,41 €
Total	9.208.824,35 €	34.003.163,11 €	235.368,00 €	5.487.103,13 €	37.489.516,35 €

Les sortides de l'exercici corresponien, per una banda, a vendes d'immobles de varies promocions, sent els resultats per alienacions de l'exercici 2018 positius per un import de 30.730,33 euros. En el cas de vendes d'immobles per exercici d'opció de compra, els ingressos per arrendaments obtinguts dels compradors en exercicis precedents són considerats acomptes del preu de venda, minorant el resultat de les operacions de venda.

Per una altra part, es va realitzar la venda a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat del local situat al carrer Campoamor (Avda. Baix Llobregat) per import de 1.731.366,42 euros i un resultat positiu de 822.472,35 euros.



f

7. Immobilitzat intangible

Els moviments registrats durant els exercicis 2019 i 2018 en aquest epígraf han estat els següents:

Exercici 2019

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo final
Propietat Industrial	16.758,13		6.734,32 €		23.492,45 €
Aplicacions informàtiques	256.948,73		18.847,00 €		275.795,73 €
Total	273.706,86		25.581,32 €		299.287,18 €

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

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

Exercici 2018

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo final
Propietat Industrial	16.758,13 €				16.758,13 €
Aplicacions Informàtiques	227.203,74		29.744,99 €		256.948,73 €
Total	243.961,87€		29.744,99 €		273.706,86 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo final
Propietat Industrial	15.991,69		615,48		16.607,17 €
Aplicacions informàtiques	199.928,22		18.194,82		218.123,04 €
Total	215.919,91 €		18.810,30		234.730,21 €

NET IMMOBILITAT INTANGIBLE	28.041,96 €		10.934,69 €		38.976,65 €
-----------------------------------	--------------------	--	--------------------	--	--------------------

Actius intangibles totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2019 i 2018 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable segons detall:

	Exercici 2018	Exercici 2019
Propietat industrial	13.066,13	16.758,13
Aplicacions informàtiques	196.433,14	203.196,54
	209.499,27	219.954,67

8. Arrendaments operatius

D'acord amb la nota 6, la Societat té immobles pera arrendar per un valor total de cost de 38.380.115 euros al 31 de desembre de 2019 (43.211.987 euros al 31 de desembre del 2018).

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

	2018	2019
Reconeguts al resultat de l'exercici	1.940.746 €	2.121.390 €
Pagaments compromesos a un any	1.940.746 €	1.974.000 €
Entre dos i cinc anys (anual)	1.276.341 €	1.429.300 €
A més de cinc anys (anual)	1.240.341 €	1.245.000 €

Els ingressos per arrendaments en 2019 dels béns que configuren l'epígraf ascendeixen a 2.121.389 euros, i al 2018 pugen a 1.940.746 euros, mentre que les despeses directes (no inclou amortització i despeses financeres) de les inversions immobiliàries per l'any 2019 han estat de 468.755 euros i al 2018 de 545.905 euros.



9. Instruments financers

A) Rellevancia deis Instruments financers.

Informació relacionada amb el balanç;

a.1) Actius financers

		CLASSES					
		Instruments financers a llarg termini					
		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019
i) w ii: O C w 1- < u	Actius a valor raonable arrib canvis en pèrdues i guany						
	Inversions i participacions fins al venciment						
	A-estecs i partides a cobrar					301.051,66 €	229.336,08 €
	Actius disponibles per a la venda						
	Derivats de cobertura						
	Total					301.051,66 €	229.336,08 €

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019
i) w ii: O C w 1- < u	Actius a valor raonable arrib canvis en pèrdues i guany						
	Inversions i participacions fins al venciment						
	A-estecs i partides a cobrar					1.580.269,14 €	1.593.039,37 €
	Actius disponibles per a la venda						
	Derivats de cobertura						
	Total					1.580.269,14 €	1.593.039,37 €

		CLASSES	
		Total	
		2018	2019
i) w ii: O C w 1- < u	Actius a valor raonable arrib canvis en pèrdues i guany		
	Inversions i participacions fins al venciment		
	A-estecs i partides a cobrar	1.881.320,80 €	1.822.375,45 €
	Actius disponibles per a la venda		
	Derivats de cobertura		
	Total	1.881.320,80 €	1.822.375,45 €

Els instruments financers a llarg termini presenten la següent composició:

o lloro termini	Soldo Inicial	Entrodes	Sortides	Soldo Final
Inversions financeres				
Préstec i portides o cobrar				
1. Deutor client "Fundació ate.persones" - residència Teresa Durón-	173.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €	123.000,00 €
2. Diposits i fiances	128.051,66 €	10.461,82 €	32.177,40 €	106.336,08 €
TOTAL	301.051,66 €	10.461,82 €	82.177,40 €	229.336,08 €

1. D'acord amb el conveni d'aplaçament de l'import de la venda d'equipament i mobiliari per a l'edifici de la tercera edat, signat amb l'entitat "Residencia Teresa Duran-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents" vigent, 123.000 euros a llarg termini pels venciments anuals fins el 2023, i 50.000 euros a curt termini pel venciment previst peral 2020. El deute merita interessos.
2. Per un import de 36.516 euros correspon a diposits per a obres constituïts davant l'Ajuntament de Cornellà. La resta correspon afiances constituïdes a llarg termini a la Generalitat de Catalunya com a diposits de les fiances de lloguers rebudes.

Els instruments financers a curt termini presenten la següent composició:

o curt termini	Soldo Inicial	Entrodes	Sortides	Soldo Final
Inversions financeres				
Préstec i parlides a cobrar				
1. Deutors o e/ termini immobilitzat	280.104,60 €	0,00 €	173.414,60 €	106.690,00 €
2. Imposicions o curt termini	354.400,00 €	0,00 €	354.400,00 €	0,00 €
3. Comptes corrents o entitats urbanístiques	0,00 €	259.068,16 €	0,00 €	258.669,84 €
4. Diposits i fiances	398,32 €	0,00 €	0,00 €	398,32 €
TOTAL	634.902,92 €	259.068,16 €	354.400,00 €	365.758,16 €

1. Al 31 de desembre de 2019, l'import a curt termini amb "Residencia Teresa Duran-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents" és de 106.690 euros i venciment 2019, 56.690 euros, abonats a inicis de 2020, i 50.000 euros per a final de 2020.
2. Com a imposició a curt termini hi havia un diposit pignorat per l'aval del pagament rebuda compte del contracte de compravenda de la finca HOC de la Plana del Galet. La rescissió del contracte ha comportat la cancel·lació de l'aval i la recuperació de l'import pignorat al Banc Sabadell per 354.400 (veure apartats de Passius financers - Avançaments de clients i avals - i d'Existències).
3. Hi ha constituïdes amb entitats urbanístiques (Junta de Compensació Millas 1 i Soler i Cortada) comptes de pagaments a compte coma suplits, que una vegada liquidada l'entitat es recupera. Aquests imports es presentaven fins l'exercici 2018 minoren l'epígraf d'"altres passius finances" del "Passiu Corren!".

Els venciments de les inversions financeres detallades previstos per als propers 5 anys a 31 de desembre de 2019 són:

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



Els venciments a 31 de desembre de 2018:

2019.	634.902,92 euros
2020.	50.000,00 euros
2021.	50.000,00 euros
2022.	50.000,00 euros
2023.	23.000,00 euros
Resta	128.051,66 euros
Total	935.954,58 euros

Deutors	2018	2019
1. Clients	734.423,29 €	885.705,16 €
2. Clients, empreses del grup	198.429,86 €	234.422,22 €
3. Deutors	6.603,15 €	42.171,56 €
4. Avançament a proveïdors	5.909,92 €	64.982,27 €
TOTAL	945.366,22 €	1.227.281,21 €

Al 2020 es preveu cobrar 567.734 euros, el deute pendent per la venda de la porcelana de l'edifici, a cobrar en el moment de finalització de les obres d'urbanització.

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

	2018	2019
Saldo inicial	146.935,65	89.581,41
Dotacions	30.070,17	0,00
Reversions	-87.424,41	0,00
Aplicacions	0,00	0,00
TOTAL	89.581,41	89.581,41

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:

	2018	2019
Pèrdues de crèdits incobrables	108.395,34	76.681,50
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	30.070,17	0,00
Reversió del deteriorament de crèdits per operacions comercials	-87.424,41	0,00
Altres provisions	113.568,44	-32.458,06
TOTAL	164.609,54	44.223,44

Altres provisions inclou l'import net de les provisions constituïdes associades a vendes d'immobles i aplicacions de provisions constituïdes en exercicis anteriors. Veure apartat 14.

a.2) Passius financers:

		CLASSES					
		Instruments financers a llarg termini					
		Deutes anil enfuats de cré		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019
en w ji O (!) w l- e u	Debits i partides a pagar	34.971.906,72 €	31.745.858,77 €			5.691.679,13 €	1.652.960,94 €
	Passius a valor raonable anilcanvis en pérdues guany						
	Altres						
	Total	34.971.906,72 €	31.745.858,77 €			5.691.679,13 €	1.652.960,94 €

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
		Deutes anilenrats de cré		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2018	2019	2018	2019	2018	2019
en w ji O (!) w l- e u	Debits i partides a pagar	4.136.010,80 €	1.700.957,76 €			15.469.473,41 €	17.358.884,43 €
	Passius a valor raonable anilcanvis en pérdues guany						
	Altres						
	Total	4.136.010,80 €	1.700.957,76 €			15.469.473,41 €	17.358.884,43 €

		CLASSES	
		Total	
		2018	2019
en w ji O (!) w l- e u	Debits i partides a pagar	60.269.070,06 €	52.458.661,90 €
	Passius a valor raonable anilcanvis en pérdues guany		
	Altres		
	Total	60.269.070,06 €	52.458.661,90 €



Deutes amb entitats de credit

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

- a) A l'exercici 2014, mitjançant Decret 6423/14 de 23 de desembre de 2014 una transferència de 9.286.080,67 euros. L'acord establí l'amortització de la totalitat del capital pendent amb el BBVA, 7.666.666,67 euros i 1.619.414 euros del capital pendent del préstec inicial de 30.000.000 euros amb Caixabank.
- b) A l'exercici 2015, mitjançant Decret 2812/15 de 22 de juny de 2015 una transferència de 5.150.613,72 euros per a l'amortització de part del capital pendent del préstec inicial de 30.000.000 euros amb Caixabank.
- c) A l'exercici 2016, mitjançant Decret 2045/16 de 2 de maig de 2016 una transferència de 2.509.574 euros per a l'amortització de part del capital pendent del préstec de 30.000.000 euros amb Caixabank.
- d) A l'exercici 2017, mitjançant Decret 2351/17 de 15 de maig de 2017 una transferència de 3.500.000 euros per a l'amortització de part del capital pendent del préstec inicial de 30.000.000 euros amb Caixabank.
- e) A l'exercici 2018, mitjançant Decret 1848/18 de 27 d'abril de 2018 una transferència de 6.000.000 euros per a l'amortització de part del capital pendent del préstec inicial de 30.000.000 euros amb Caixabank. A data 31 de desembre de 2018 es van amortitzar 3.500.000 euros. La resta, 2.500.000 euros, s'ha amortitzat 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. A data 31 de desembre de 2019 aquest importes presenta formant part de l'epígraf Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini del passiu corrent, en tant en quant no ha estat aplicat.

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

Entitat financera	Tipologia	Import	saldo2019		Total	Venciment	Interes	Garantia's				
			tiara termInl	Curt termInl				Descrició	Inversions Immobiliarles	Existencias	Allres	Total
BBVA	Hipotecari	891.485,25	414.692,70	39.201,88	453.894,58	2031	Interes HP.	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	O.DC	O.DC	866.174,11
La Caixa	Hipotecari	24.142.400,00	13.719.444,92		13.719.444,92	2026	Euribor trim+1,386	Ctra.Esplugues / Manuel Mariné	O.DC	32.883.694,06	0,00	32.883.694,06
BBVA	Hipotecari	2.644.416,15	265.719,50	13.190,34	278.909,84	2035	Interes +0,45	Habitatges Can Corts 44-48. 4a pi	245.924,72	O.DC	0,00	245.924,72
BBVA	Hipotecari	97.872,00	60.439,80	3.257,34	63.697,14	2036	Euribor M0,45	Habitatges Can Corts 40-42 3-7	75.561,20	O.DC	O.DC	75.561,20
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	349.747,17	18.981,94	368.729,11	2037	Euribor+1,25	Crta. Esplugues. 75-77	370.623,00	O.DC	0,00	370.623,00
La Caixa	Hipotecari	7.161.604,26	3.968.292,79	253.474,47	4.221.767,26	2038	Euribor trim+1,765	Salvador Allende, 57-59	6.166.572,85	O.DC	O.DC	6.166.572,85
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	152.930,76	7.858,82	160.789,58	2038	Euribor+1,25	Linio Eléctrica. 23-25	239.807,10	O.DC	O.DC	239.807,10
La Caixa	Hipotecari	4.389.895,80	2.139.147,02	102.673,67	2.241.820,69	2038	Euribor trim+1,748	Linio Eléctrica. 1-3	4.429.505,00	O.DC	O.DC	4.429.505,00
La Caixa	Préstec	30.000.000,00	10.675.444,11	1.211.810,25	11.887.254,36	2026	Euribor trim+1,386		0,00	O.DC	0,00	0,00
Interessos meritats				50.509,05	50.509,05	2020			0,00	O.DC	0,00	O.DC
TOTAL		71.040.925,95	31.745.858,72	1.700.957,76	33.446.816,53				12.394.167,94	32.883.694,06	0,00	45.277.862,04

Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2018		Total	Venciment	Interes	Garantia's				
			Liara termInl	Curt termInl				Descrició	Inversions Immobiliarles	Existencias	Allres	Total
BBVA	Hipotecari	891.485,25	453.739,01	38.697,83	492.436,84	2031	Interes HP.	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	O.DC	O.DC	866.174,11
La Caixa	Hipotecari	24.142.400,00	12.206.127,50	1.639.525,07	13.845.652,57	2026	Euribor trim+1,396	Ctra.Esplugues / Manuel Mariné	0,00	35.375.095,98	0,00	35.375.095,98
BBVA	Hipotecari	2.644.416,15	1.148.336,10	54.454,28	1.202.790,41	2035	Interes +0,45	Habitatges Can Corts 44-48, 4o pi	1.015.137,00	O.DC	0,00	1.015.137,00
BBVA	Hipotecari	97.872,00	63.678,48	3.226,29	66.904,77	2036	Euribor M0,45	Habitatges Can Corts 40-42 3-7	75.561,20	0,00	0,00	75.561,20
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	368.729,11	18.747,82	387.476,93	2037	Euribor+1,25	Crta. Esplugues. 75-77	370.623,00	0,00	0,00	370.623,00
La Caixa	Hipotecari	7.161.604,26	5.980.708,64	136.709,07	6.117.417,71	2038	Euribor trim+1,765	Salvador Allende, 57-59	8.578.133,10	0,00	0,00	8.578.133,10
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	160.789,58	7.761,87	168.551,45	2038	Euribor+1,25	Linio Eléctrica. 23-25	239.807,10	0,00	O.DC	239.807,10
La Caixa	Hipotecari	4.389.895,80	3.056.942,20	351.960,84	3.408.903,10	2038	Euribor trim+1,748	Linio Eléctrica. 1-3	6.065.701,00	0,00	0,00	6.065.701,00
La Caixa	Préstec	30.000.000,00	11.532.855,97	1.811.782,40	13.344.638,37	2026	Euribor trim+1,396		0,00	O.DC	O.DC	O.DC
Interessos meritats				73.145,33	73.145,33	2019			0,00	O.DC	0,00	O.DC
TOTAL		71.040.925,95	34.971.906,72	4.136.010,80	39.107.917,52				17.211.136,51	35.375.095,98	0,00	52.586.232,49



Altres passius financers a llarg termini

Presenten el següent detall:

Llarg termini	2018	2019
Eisa	1.073.373,73	1.073.373,73
AGBAR Ribera - Salines	3.995.974,00	0,00
Fiances rebudes	622.331,40	579.587,21
TOTAL	5.691.679,13	1.652.960,94

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

El deute amb AGBAR corresponent al deute derivat de la compra dels terrenys de Ribera-Salines s'ha traspassat a curt termini, data límit 31 de desembre de 2020, conforme a l'addenda a la escriptura signada el 12 de desembre de 2018.

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

Venciments dels deutes

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

Venciment passius financers, any 2019	
2020	7.841.083,31
2021	4.558.157,18
2022	4.708.415,19
2023	4.759.356,94
2024	4.810.860,21
més de 5 anys	14.562.030,09
TOTAL	41.239.902,92
Venciment passius financers, any 2018	
2019	6.636.010,80
2020	7.958.898,67
2021	4.042.721,72
2022	4.090.623,95
2023	4.139.108,12
més de 5 anys	20.432.233,39
TOTAL	47.299.596,65

Al 31 de desembre de 2019, dins dels venciments a curt termini inclou atenent a la seva presentació en balany, l'import dels fons rebuts de l'Ajuntament de Cornellà pendents d'aplicar a l'amortització de capital del préstec, 1.584.000 euros.

Altres saldos amb venciment a curt termini

Els saldos a curt termini:

a curt termini	2018	2019
Deutes a curt termini	4.532.956,21 €	6.257.083,21 €
1. Préstec hipotecari BBVA	96.378,40 €	55.649,56 €
2. Préstec hipotecari CaixaBank	3.966.487,07 €	1.594.799,15 €
3. Interessos meritat no abonats	73.145,33 €	50.509,05 €
4. Altres passius financers	396.945,41 €	4.556.125,45 €
Deute amb empreses del grup i associades	2.516.738,35 €	1.584.000,00 €
Altres deutes comercials i altres	12.555.789,65 €	11.218.758,98 €
5. Creditors comercials	788.709,42 €	318.750,63 €
6. Proveïdors, empreses del grup	21.919,97 €	37.128,63 €
7. Creditors diversos	1.368.419,95 €	855.673,11 €
8. Remuneracions pendents de pagament	81.779,54 €	83.504,77 €
9. Avançament clients	10.294.960,77 €	9.923.701,84 €
TOTAL	19.605.484,21 €	19.059.842,11 €

- Deutes amb entitats de crèdit corresponen a les partides amb venciment a curt termini dels deutes amb entitats financeres detallats en l'apartat anterior.
- Altres passius financers inclou principalment 3.995.974 euros corresponen al deute aplegat a l'adquisició dels terrenys de Ribera-Salines i interessos meritats per import de 119.880 euros. A data 12 de desembre de 2018 es va signar una escriptura d'aplayament del deute pendent de 3.995.974 euros fins 31 de desembre de 2020. Els interessos són meritats anualment.

A més, inclou el saldo resultant de les justificacions, descomptades les despeses per a la seva execució, del conveni signat amb l'Ajuntament de Cornellà per la gestió d'habitatges de lloguer per persones amb risc d'exclusió social d'import inicial, 735.000 euros. El saldo a 31 de desembre de 2019 pendent de justificar és de 195.144,97 euros, al 31 de desembre de 2018 era de 354.610,28 euros.

- Deutes amb empreses del grup i associades inclou l'import dels fons rebuts de l'Ajuntament de Cornellà pendents d'aplicar a l'amortització de capital dels préstecs, 1.584.000 euros, que es preveu es realitzi en l'exercici 2020.
- Creditors comercials i creditors diversos corresponen a proveïdors de subministraments, prestació de serveis i execució d'obres.
- Proveïdors, empreses del grup es correspon amb deutes amb parts vinculades (veure nota 16).
- Remuneracions pendents de pagament inclou la periodificació de les pagues extraordinàries meritades.



- Avançaments de clients inclou:

- a) Pagament avançat per la compra-venda de la finca 125 resultant del projecte de reparcel·lació a l'àmbit Ribera-Salines: 9.081 milers d'euros. Correspon al pagament avançat del contracte de compravenda de part de la finca 125 del sector Ribera-Salines a desenvolupar urbanísticament, prevista l'escriptura per a 2016. Els Consells d'Administració d'ambdues parts, tal i com es formula al conveni, van aprovar l'ampliació de termini fins 2018.

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

Veure apartat d'existències.

- b) Ajuntament Cornellà: 770 milers d'euros. Liquidació de la reurbanització carrers (396 milers d'euros) i altres (374 milers d'euros) (nota. 16 Operacions amb parts vinculades). Aquestes operacions corresponen a encomanes d'obres de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.
- c) Altres: 73 milers d'euros.

Altra informació

Avals

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

Risc Financer

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

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

- a) Risc de crèdit

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

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

- b) Risc de tipus d'interès

El 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'euroíbor).

e) Risc de liquiditat

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

Informació relacionada amb el compte de perdues i guanys

A data 31/12/2019 els ingressos i despeses financeres calculats per aplicació del metode de d'interes efectiu són 8.347,70 i 593.320,65 euros respectivament.

A data 31/12/2018 van ser de 14.140,85 euros i 684.131,98 euros respectivament.

Informació sobre les aplacaments de pagament realitzats a proveïdors. Disposició adicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de julio!, modificada perla Llei 31/2014 de 3 de desembre

Dies maxims de pagament 2019: 30 dies

Dies maxims de pagament 2018: 30 dies

	2018 dies	2019 dies
Període mig de pagament a proveïdors	22	30
Ratio d'operacions pagodes	24	30
Ratio d'operacions pendents pagament	-11	18
	import (euros)	import (euros)
Total pagaments realitzats	7.856.504 €	7.835.875 €
Total pagaments pendents	848.728 €	607.409 €



10. Fons Propis

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

Concepte	2018	2019
Capital social	9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
Prima d'emissió	1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
Reserva legal	182.024,22 €	206.092,31 €
Reserva voluntaria	38.353.627,24 €	38.570.240,09 €
Resultat exercici	240.680,94 €	205.316,33 €
TOTAL	50.022.931,58 €	50.228.247,91 €

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

1. Capital Social

Al 31 de desembre de 2018 i 2019, 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 ordinaries, nominatives i d'una sola serie, de 450,7599081 € de valor nominal cadascuna d'elles, numerades correlativament de l' 1 al 21.001, ambdós inclusius.

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

2. Reserva Legal

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

3. Els moviments de les reserves obeeixen a l'aplicació del resultat de l'exercici 2018.

11. Existències

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

Exercici 2019

Concepte	saldo 2018	entrades	sortides	frascos	saldo 2019
EX. BRM4 SOLER I CORTADA	963.985,72 €	571.482,97 €	1.111.468,69 €		0,00 €
EX. JOAN AVALLER 37-41	229.076,17 €	11.778,46 €			240.854,63 €
EX. EDIFICI CAN BAGARIA	0,00 €				0,00 €
EX. EDIFICI ALPS 5	313.871,39 €				313.871,39 €
EX. BRM3 SOLER I CORTADA	419.661,34 €	179.049,09 €			598.710,43 €
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	2.147.230,78 €		1.358.540,78 €		788.690,00 €
EX. PA10 UNT2 LE	2.399.003,72 €				2.399.003,72 €
EX. PA2 UNT1 MENJADORS	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. P2 MILLAS UNT9	6.035.556,00 €				6.035.556,00 €
EX. P2 MILLAS ALPS1	281.189,12 €				281.189,12 €
EX. P2 MILLAS 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 pklna del galel	14.162.403,01 €				14.162.403,01 €
EX. T.HOC pklna del galel PR	369.170,00 €				369.170,00 €
EX. ARE RIBERA: SALINES	11.020.558,05 €				11.020.558,05 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ	11.753.090,40 €	76.2310,52 €	2.894.009,47 €	0,00 €	75.621.391,45 €
DE MILLORAMENT EN URBANITZACIÓ	- 1.113,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	- 1.113,50 €
EX. (PMSH) T. RIBERA: SALINAS	9.056.010,00 €				9.056.010,00 €
EX. (PMSH) T. BRM4 SOLER I CORTADA	486.947,47 €		486.947,47 €		0,00 €
TERRENYS FASE URB. PATRIMONI MUNICIPAL DE SOL	9.542.957,47 €	0,00 €	486.947,47 €	0,00 €	9.056.010,00 €
EX. OBRA MUR MILLAS-ALMEDA	0,00 €				0,00 €
EX. OBRA SECTOR DESTRALETA	126.983,57 €				126.983,57 €
EX. URB. SECTOR SURIS	0,00 €				0,00 €
EX. URB. ACCESSOS PRAI RIBA	349.700,00 €				349.700,00 €
EX. TREBALLS COBERTA PELL	7.250,00 €				7.250,00 €
EX. TREBALLS REHABILITACIÓ EDIFICI SIEMENS	14.944,35 €			-14.944,35 €	0,00 €
EX. REHABILITACIÓ SIEMENS	571.968,72 €	96.117,62 €		14.944,35 €	683.520,69 €
EX. REHABILITACIÓ CAN BAGARIA	0,00 €				0,00 €
OBRES EN CURS	1.070.846,64 €	96.607,62 €	0,00 €	0,00 €	1.167.454,26 €
DE MILLORAMENT D'OBRES EN CURS	- 1.113,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	- 1.113,50 €
PROJECTES I PLANEJAMENT	1.602.212,47 €	268.309,94 €	0,00 €	0,00 €	1.870.522,41 €
EX. URB. PLANJ. SOLER I CORTADA	996.067,83 €		372.962,64 €		623.105,19 €
EX. URB. PM2 PLASMICA	21.719,00 €	3.585,13 €			25.304,13 €
GESTIÓ URBANÍSTICA	1.017.786,83 €	3.585,13 €	372.962,64 €	0,00 €	648.409,32 €



Concepte	saldo2018	entrades	sortides	traspasos	saldo2019
APARCAMENTS I TRASTERS					
EX.PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44€				1.810,44€
EX.PK. BLOC I I 18HG	51.270,57 €		-7.282,68 €		43.987,89€
EX.PK. BLOC I I 18HG	30.465,00 €				30.465,00€
EX.IR. B1-5-7 BLOC A	1.430,67 €				1.430,67 €
EX.PK. D2 DESTRALEJA	109.693,07 €				109.693,07 €
EX.IR. D2 DESTRALETA	4.423,10 €				4.423,10€
EX.PK. D3 DESTRALETA	238.180,80 €				238.180,80 €
EX.IR. D3DESIRALETA	22.250,80 €				22.250,80 €
EX. PK.ctr. d'Esplugues 75-77	189.123,00€				189.123,00 €
EX.TR.Ctra. d'Esplugues 75-78	24.139,50€				24.139,50 €
EX.PK.LINIA ELECTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	526.311,16 €		-17.565,32€		508.745,84 €
EX. APARCAMENT GERDERA	14.796,93 €				14.796,93 €
EX. APARCM. ACACIA	5.685,58 €				5.685,58 €
EX. APARCM. VERGE PILAR	2.343,04 €				2.343,04 €
EX. TRASERS SOL	159.125,07 €				159.125,07€
EX. PK.Saf.<ador Allende 57-59	1.321.195,51 €		+8.260,34 €		1.312.935,17 €
EX.IR. Saf.<ador Allende57-59	325.595,15 €		-2.753,45€		322.841,70 €
EX. PK. Linio Eléctrica 23-25	178.328,56 €				178.328,56 €
EX.IR. Linio Eléctrica 23-25	59.695,43 €				59.695,43 €
LOCALS					
EX.LOCALDI DESTRALETA	362.689,46 €				362.689,46€
EX. LOCALD2 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 Linio Eléctrica 23-25	243.496,81 €				243.496,81 €
EX. OBRA LC.A- BB5 MILLAS	2.009.841,90 €				2.009.841,90 €
PROMOOONS ACABADES	6.820.954,30 €	0,00€	-35.861,79€	0,00€	6.785.092,51 €
DETBIJOAMENFOIHIff AcAIIADES	-159,603111	-111117,004	11,004		-159,603111
EXISTEN CIES	97.807.848,11 €	1.130.813,21 €	3.718.057,79 €	0,00 €	95.148.879,95€
EXISTENCI	97.807.848,11 €	1.148.111,20 €	3.718.057,79 €	0,00 €	95.148.879,95€

Aspectes rellevants de l'exercici 2019

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

- A data 29 de octubre de 2019 s'ha escripturat la venda de la BRM4 de Soler i Cortadaper a la construcció d'habitatgesa la societat PalmaresBeachSL, per un import de 2.161.000 euros . El 22,8833% de la propietat, 486.947 euros corresponen a patrimoni municipal de sol. La finca té una carrega urbanística de 571.483 euros.
- A data 12 de novembre de 2019 s'ha escripturat la venda del departament I de Joan Fernández a la societat VitaliaHispalis SL per un import de 2.119.500 euros per a la construcció d'un equipament sanitari assistencial (residencia).
- A l'apartat de compres (increment d'existències) s'ha adquirit el 9,5915% de la finca BRM1-3 de Soler i Cortada per un import de 178.483 euros, incrementant el percentatge de propietat a la finca al 26,54%
- En relació a les correccions valoratives per deteriorament de promocions finalitzades (aparcaments i locals), al 2019 s'ha efectuat una correcció valorativa de 82.107 euros, amb un total de 241.749 euros ; 159.642 euros al 2018.

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

Assegurances: La Societat té contractades una pólissa d'assegurances per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements de les existències. Per una part una pólissa de Responsabilitat Civil per a obres en curs com una vegada finalitzades les obres com a immobles (jo siguin buits o el 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
Aporcament concessió Acacia	5.685,58 €			5.685,58 €
Aporcament concessió Verge del pilar	2.343,04 €			2.343,04 €
Aporcament concessió Unia Electrico	526.311,16 €			526.311,16 €
Trosters concessió Sol	159.125,07 €			159.125,07 €
Total	693.464,85 €			693.464,85 €

Exercici 2018

Concepte	saldo2017	entrades	sortides	tras as	saldo 2018
EX. BRM4 SOLER I CORTADA	963.985,72 €				963.985,72 €
EX. JOAN FIVALLER 37-41	218.196,17 €	10.860,00 €			229.076,17 €
EX. EDIFICI CAN BAGARIA	268.992,40 €		268.992,40 €		0,00 €
EX. EDIFICI ALPS 5	313.871,39 €				313.871,39 €
EX. BRM3 SOLER I CORTADA	419.661,34 €				419.661,34 €
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	2.147.230,78 €				2.147.230,78 €
EX. PAU UN I 2 LE	2.399.003,12 €				2.399.003,12 €
EX. PAU UN I 1 MENJADORS	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. P2 MILLAS UN T9	6.035.556,00 €				6.035.556,00 €
EX. P2 MILLAS ALPS1	281.189,12 €				281.189,12 €
EX. P2 MILLAS ALPS3	539.922,28 €				539.922,28 €
EX. PA6 UN I 1	2.228.458,41 €				2.228.458,41 €
EX. PASSATGE EMPORDANES	48.488,37 €				48.488,37 €
EX. PA6 UN T3	837.757,33 €				837.757,33 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS	1.885.690,79 €				1.885.690,79 €
EX. T. U) VALER SIEMENS	4.784.709,73 €				4.784.709,73 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS	12.006.889,31 €				12.006.889,31 €
EX. T. AGRUPACIÓ SIEMENS (2)	507.9948,07 €				507.9948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.m.s. €				716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	2.374.677,65 €				2.374.677,65 €
EX. JOAN MAHAGALL	7.743.499,24 €				7.743.499,24 €
EX. T. HOC plana del goler	14.162.403,01 €				14.162.403,01 €
EX. T. HOC plana del gate 1 PR	369.170,00 €				369.170,00 €
EX. T. HOC plana del gate 2 PR	1.020.000,00 €				1.020.000,00 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITACIÓ	78.011.202,80 €				n.753.090,40 €
DEGALLIAMIHT JDREHY'ENUUAN	-1115.541,00 €		-8.990,60 €	0,00 €	
EX. (PMSH) 1. RIBERA SALINAS	9.056.010,00 €				9.056.010,00 €
EX. (PMSH) T. BRM4 SOLER I CORTADA	486.947,47 €				486.947,47 €
TERRENYS EN FASE URB. PATRMONI MUNICIPAL DE SOL	9.542.957,47 €	0,00			9.542.957,47 €
EX. OBRA MUR MILLAS-ALMEDA	165.515,55 €		165.515,55 €		0,00 €
EX. OBRA SECTOR DESTRALET A	126.983,57 €				126.983,57 €
EX. URB. SECTOR SURIS	181.404,61 €		181.404,61 €		0,00 €
EX. URB. ACCESSOS PRAT RIBA	349.700,00 €				349.700,00 €
EX. TREBALLS COBERTAPELL	7.250,00 €				7.250,00 €
EX. IREBALLS REHABILITACIÓ EDIFICI SIEMENS	14.944,35 €				14.944,35 €
EX. REHABILITACIÓ SIEMENS	114.938,26 €	457.030,46 €			571.968,72 €
EX. REHABILITACIÓ CAN BAGARIA	42.423,09 €				0,00 €
OBRES EN CURS				0,00 €	1.070.764,00 €
PROJECCIES I PLANEJAMENT					1.602.212,47 €
EX. URB. PLANJ. SOLER I CORTADA	996.067,83 €				996.067,83 €
EX. URB. PM2 PLAMICA	3.074,38 €	18.644,62 €			21.719,00 €
GUTIOURBANISTICA	999.142,21 €	18.644,62 €	0,00	0,00 €	1.017.786,13 €

Concepte	saldo2017	entrades	sortides	traspasos	saldo2018
HABITATGES					
EX. HG. Linió Eléctric 23-25	0,00 €				0,00€
EX. HG. CAN CORTS 40-42	0,00 €				0,00€
APARCAMENTS I TRASTERS					
EX. PK. MARIAFORTUNY 31	1.810,44 €				1.810,44€
EX. PK. BLOC L 118HG	54.615,00 €		3.344,43 €		51.270,57 €
EX. PK. BLOC R 118HG	30.465,00 €				30.465,00 €
EX. TR. 81-5-7 BLOC A	1.430,67 €				1.430,67 €
EX. PK. D2 DESTRALETA	109.693,07 €				109.693,07 €
EX. TR. D2 DESTRALETA	4.423,10 €				4.423,10 €
EX. PK. D3 DESTRALETA	238.180,80 €				238.180,80 €
EX. IR. D3 DESTRALETA	22.250,80 €				22.250,80 €
EX. PK. Ctro. d'Esplugues 75-77	189.123,00 €				189.123,00 €
EX. TR. Ctro. d'Esplugues 75-78	24.139,50 €				24.139,50 €
EX. PK. UNIA ELECTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	526.311,16 €				526.311,16 €
EX. APARCAMENT GERDERA	14.796,93 €				14.796,93 €
EX. APARCM. ACACIA	5.685,58 €				5.685,58 €
EX. APARCM. v. l'RGEPILAR	2.343,04 €				2.343,04 €
EX. TRASTERS SOL	168.710,64 €		9.585,57 €		159.125,07 €
EX. PK. Salvador Allende 57-59	1.321.195,51 €				1.321.195,51 €
EX. TR. Salvador Allende 57-59	325.595,15 €				325.595,15 €
EX. PK. Linió Eléctric 23-25	178.328,56 €				178.328,56 €
EX. TR. Linió Eléctric 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 Ctro d'Esplugues 75-77	164.076,00 €				164.076,00 €
EX. LOCAL Linió Eléctric 23-25	243.496,81 €				243.496,81 €
EX. LOCAL Salvador Allende 57-59	178.744,44 €		178.744,44 €		0,00€
EX. OBRALC. A- 8 85 MILLAS	2.009.841,90 €				2.009.841,90 €
PROMOCIONS ACABADES	7.012.628,74 €	0,00 €	191.674,44 €	0,00 €	6.820.954,30 €
DEMOBILITZACIÓ I OBRAS D'ACABAMENT	-1.54.713,11 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-1.54.713,11 €
EXISTÈNCIES	97.610.256,01 €	1.047.602,19 €	850.010,09 €	0,00 €	97.807.848,11 €
DEBIDES I OBRAS EN MARXA	-114.161,00 €	114.161,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
EQUIPAMENT	118.477.091,41 €	114.173.101,00 €	0,00 €	0,00 €	118.477.091,41 €

Aspectes rellevants de l'exercici 2018

Durant l'exercici 2018 no s'ha finalitzat cap promoció d'habitatges. Els aspectes més rellevants a destacar són:

- S'ha formalitzat la venda dels següents edificis a l'Ajuntament de Cornellà:

A data 18 de desembre de 2018, venda Edifici del director de Can Bagaria.

A data 21 de novembre de 2018, venda d'un Local a l'avinguda Salvador Allende 57-59.

- S'han realitzat obres de rehabilitació a la Nau Caldereria al carrer Sevilla a la urbanització als talassos del sector 2 de Millas.
- En relació a les correccions valoratives per deteriorament, al 2018 a la finca BRM1-3 del Sector Soler i Cortada, de la que Procornella és propietaria en una part, existeix una correcció valorativa de 96.556,40 euros; 105.547 euros al 2017.

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 de comptes d'Administracions Públiques són els següents:

Administracions públiques	2018		2019	
	import deutor	import creditor	import deutor	import creditor
H.P. IVA	45.260,96 €		21.659,29 €	
SUBVENCIONS				
Generalitat Catalunya (O.L.H)	21.357,00 €			
Ajuntament. Rra Infantil	25.000,00 €		25.000,00 €	
Generalitat Catalunya, Projecte Impuls				
Generalitat Catalunya, AODL	118.169,84 €		153.006,65 €	
DIBA Espais Escènics / Municipals			8.000,00 €	
DIBA. teixit productiu	137.812,50 €		204.750,00 €	
DIBA. Recull Activitats	25.956,55 €		34.833,60 €	
DIBA. Reempresa	42.670,00 €		32.590,00 €	
AlvB Open Future			18.000,00 €	
H.P. DEUTORA IMPS.SOC.	6.780,23 €		6.780,23 €	
H.P. IMPOSTOS DIFERITS		13.080,68		13.080,68
H.P. IRPF		67.339,61		72.412,03
SEGURETAT SOCIAL CRED.		75.668,78		96.144,75
TOTAL	423.007,08 €	156.089,07	504.619,77 €	181.637,46

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

	2018	2019
Resultat del compte de pèrdues i guanys	240.680,94	205.316,33
correctors de resultats		
Altres despeses no deduïbles fiscalment		
Altres provisions no deduïbles fiscalment		
Aplicació de la limitació en la deduïbilitat d'amortització acumulada 2013-2014 (prorrata en 10 anys)	-116.246,85	-116.246,85
Deteriorament del valor d'elements patrimonials	240.296,51	82.107,00
Reversió del deteriorament del valor d'elements patrimonials	-14.637,76	-138.998,00
Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat en despeses financeres	-330.008,87	-415.027,05
Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat d'amortitzacions		
Limit de deducció per convenis de col·laboració	217.234,28	0,00
BASE IMPOSABLE	237.318,25	-382.848,57
Compensació pèrdues anteriors	-237.318,25	0,00
CUOTA ÍNTEGRA	0,00	0,00
Bonificació 99% art.34 Llei 37/2014		
Quota exercici a ingressar	0,00	0,00



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

Exercici d'origen	saldo ini	variació	saldo fin
2011	1.259.839,97		1.259.839,97
2012	1.488.384,82		1.488.384,82
2013	1.603.824,29		1.603.824,29
2014	824.297,78		824.297,78
2016	3.331.825,03		3.331.825,03
2017	1.304.578,93		1.304.578,93
2018	0,00		0,00
2019	0,00	382.848,57	382.848,57
TOTAL	9.812.750,82	382.848,57	10.195.599,39

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

Exercici d'origen	saldo ini	variació	saldo fin
2012	703.650,36	-415.027,05	288.623,31
2013	1.359.476,31		1.359.476,31
2014	1.594.747,52		1.594.747,52
2015	2.335.020,51		2.335.020,51
2016	1.030.491,78		1.030.491,78
TOTAL	7.023.386,55	-415.027,05	6.608.359,50

Les amortitzacions pendents de deducció fiscal en exercicis posteriors és:

Exercici d'origen	saldo ini	aplicació	saldo fin
2013	333.049,07	55.508,18	277.540,89
2014	364.432,06	60.738,67	303.693,39
TOTAL	697.481,13	116.246,85	581.234,28

13. Ingressos i despeses

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

Concepte	2018	2019
Compro Immobles i terrenys	10.880,00 €	190.827,55 €
Subministaments- prestació serveis social i económic	1.978.129,66 €	2.162.118,48 €
Obres urbanització	442.045,36 €	32.165,13 €
Certificacions i despeses de promocions urban,	1.130.868,38 €	627.581,47 €
Treballs realitzats per altres empreses	369.310,67 €	439.786,79 €
Trospas d'immobilització a existències	0,00€	0,00€
Variació d'existències	258.112,40 €	0,00€
Serveis exteriors	3.219.197,19€	3.067.245,40 €
Tribus	364.306,08 €	434.297,71 €
Sou i salaris	2.895.806,96 €	3.140.078,29 €
Indemnitzacions	2.265,42 €	1.359,22 €
Seguretat Social general	778.055,02 €	878.761,36€
Despeses de personal	3.676.127,40€	4.020.198,87 €
Perdues credits incobrables	108.395,34 €	76.681,50 €
Despeses financeres	684.131,98 €	593.320,65 €
Perdues enajenació inversions immobiliaries	30.031,29 €	656.216,56 €
Despeses excepcionals	12.704,55 €	13.601,39 €
Dotacions per amortizacions	1.947.021,94 €	1.849.475,22 €
Pèrdues per deteriorament i altres dotacions	365.262,10 €	206.726,97 €
Pèrdues per deteriorament elements patrimonials	240.296,51 €	82.107,00€
Total Compres i despeses	14.836.820,85 €	14.452.350,69 €

Concepte	2018	2019
Venda i ingressos urban	1.038.974,74 €	4.498.446,26 €
Ingressos prestació serveis social i económic	3.875.029,97 €	3.785.828,75 €
Arrendaments	1.939.912,36 €	2.121.389,25 €
Variació de existències	802.624,66 €	-2.666.689,16 €
Subvencions	6.066.449,95 €	5.951.387,60 €
Altres ingressos de gestió	105.626,94 €	304.142,09 €
Ingressos financers	14.140,85 €	8.347,70 €
Benefici enajenació inversions immobiliaries	883.233,97 €	242.208,33 €
Ingressos excepcionals	33.469,85 €	34.423,17 €
Excessos i aplicacions provisions diverses	309.047,90 €	138.998,00 €
Aplicacions per deteriorament elements patrimonial:	8.990,60 €	239.185,03€
Total vendes i ingressos	15.011.179 €	14.657.667,02 €



- Hi ha una tendència al control de les despeses i els ingressos a les activitats generals (Àrees social i econòmica).
- Les diferències més significatives venen de l'Àrea Urbana. Aquest any no s'ha efectuat la venda de dos terrenys.
- Les despeses de personal s'han incrementat per la creació de la Oficina del Pla Director Sant Ildefons i l'augment establert per l'exercici pels Pressupostos Generals de l'Estat. A més, a final d'any s'ha hagut de subrogar temporalment al personal del servei de neteja dels espais esportius (fins la nova adjudicació del servei).
- La disminució de les despeses de certificacions de l'àrea urbana és conseqüència del termini de la primera i segona fase de les obres d'urbanització al sector Bagarí-Alstom.

\\

14. Provisions i contingències

En relació a les provisions que apareixen en el balanç de la Societat, el detall de les provisions a 31 de desembre de 2019 és el següent:

Import	
A 1/01/2019	1.990.264,15 €
Dotacions amb correcció a resultats	206.726,97 €
Aplicació amb abonaments a resultats	-239.860,53 €
Pagaments en l'exercici	0,00 €
Traspassos i altres	0,00 €
A 31/12/2019	1.957.130,59 €

La composició del saldo és la següent:

Concepte	saldo Inicial	enrades	sortides	saldo final
PROV.FINAL GRUES-ZB	369.858,53 €	8.216,64 €	675,50 €	377.399,67
PROV.FINAL URB. SECTORES	1.620.405,62 €	198.510,33 €	239.185,03 €	1.579.730,92
Total provisions	1.990.264,15 €	206.726,97 €	239.860,53 €	1.957.130,59

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

Les carregues d'urbanització dels terrenys venuts a exercicis anteriors pendents de desenvolupar per Procornella eren a començament de l'exercici de 1.620.405,62 euros, havent-se aplicat la provisió per les obres realitzades al 2019 al Bagaria-Alstom i les obres de rehabilitació de l'edifici de Can Bagaria venut a l'Ajuntament de Cornellà al 2018. En l'exercici 2019 i associat a la venda de la BRM4 s'ha dotat una provisió per les obres de urbanització de la mateixa.

La Societat té litigis en curs. A continuació s'informa de l'estat dels litigis més rellevants:

- Procediment ordinari que se segueix davant el Jutjat de primera instància núm. 3 de Cornellà de Llobregat, Secció 3, amb el número 509/2018, interposat per la Comunitat de propietaris del Complex situat entre el carrer Maria Aurelia Campmany 22-24 i l'avinguda Can Corts 39-41 43-45 de Cornellà de Llobregat (Fatjó 111).

La reclamació de la Comunitat de Propietaris ascendeix entre diverses partides a 367.000 euros, import que no ha estat registrat. PROCORNELLA va contestar la demanda el 13 de novembre de 2018 i s'ha oposat amb caràcter principal, per la caducitat de l'acció per a la seva reclamació, i amb caràcter subsidiari, per la inexistència de defectes i/o la no responsabilitat de PROCORNELLA, estimant així, que el procediment es resolgui de forma satisfactoria pels interessos de la Societat.



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

- a. Assegurança decenal 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
- b. Retenció del 5% de l'execució material de les obres durant un any des de la signatura del acta de recepció provisional. No hi ha saldo retingut a data 31 de desembre de 2019. Al 2019 s'ha donat de baixa l'import de 280.144 euros que es troben vencuts però no reclamables per deficiències en les obres. Al 2018 el saldo total era de 280.921 euros.
- c. Avals indefinits a com a garantia del 5% les obres executades i exercici correcte de serveis vigents al 2019 són 95.290,61 euros; al 2018 l'import era de 937.659,57 euros. Al 2019 s'han retornat o es troben vencuts, entre altres l'aval de obres finalitzades al 2009.

15. Subvencions, donacions i llegats

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

Els moviments registrats en l'exercici 2019 han estat els següents:

Exercici 2019

Concepte	saldo Inicial	entrades capital	entrades explotació	subvencions d'explotació a resultats	subvencions de capital a resultats	saldo final
Patrimoni en cessió						
Edifici Centre • Fira • Auditori	14.127.995,17 €					14.127.995,17 €
Fons d'amortització	-6.496.835,37 €				282.559,92 €	-6.779.395,29 €
Edifici Pare Esportiu Llobregat	23.121.100,10 €					23.121.100,10 €
Fons d'amortització	-4.044.101,44 €				400.123,30 €	-3.153.001,00 €
Edifici Complej Esportiu Com. Invernal	0.712.070,21 €					0.712.070,21 €
Fons d'amortització	-143.410,12 €				131.400,04 €	-10.930,70 €
Edifici Auditori • Centre Civic	1.170.020,00 €					1.170.020,00 €
Fons d'amortització	-131.410,12 €				22.137,10 €	-109.273,02 €
Patrimoni cessió (aparcament municipal)	341.712,23 €					341.712,23 €
Fons d'amortització	-130.100,11 €				0.030,20 €	-130.069,91 €
Patrimoni municipal de sòl i mobiliari	17.000,214,00 €					17.000,214,00 €
		7.721,10 €				7.721,10 €
Concepte	saldo Inicial	entrades capital	entrades explotació	subvencions d'explotació a resultats	subvencions de capital a resultats	saldo final
Subvencions						
Ajuntament de Cornelló						
Transferència amortització deute	8.682.344,63 €	2.500.000,00			1.752.000,00	9.430.344,63 €
Subvenció de Funcionament			2.940.000,00	2.940.000,00		
Subvenció de capital	412.139,03 €				35.574,38 €	376.564,65 €
Subvenció de capital PELL	151.710,85 €				23.155,31 €	128.555,54 €
Subvenció Firo Infantil			25.000,00	25.000,00		
Generalitat de Catalunya						
Subv. Capital hobilolges de lloguer Suris	100.704,91 €				8.962,92	91.741,99 €
Oficina local d'hobilolges			30.608,50	30.608,50		
Hobilolges de lloguer Suris (interessos)			3.454,17	3.454,17		
Hobilolges de lloguer Suris (amortització)		15.416,91			15.416,91	
AODL	81.113,47 €		105.849,11	91.162,58		95.800,00 €
Diputació de Barcelona						
Dito Cornelló Creació						
Lido empreses			20.191,03	20.191,03		
Lido municipal						
Lido CLSE			00.231,20	00.231,20		
Total	9.088.216,45	7.515.416,91	3.998.403,11	3.183.880,81	2.777.594,11	64.324.000,31

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

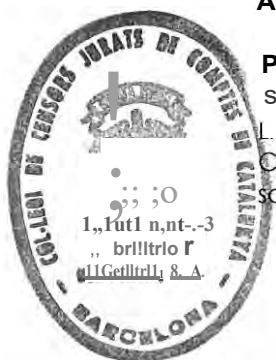
De les subvencions, donacions i llegats cal destacar:

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

Dins de les orees de la Societat es troben els diferents immobles:

Area social

Pare Esportiu Llobregat (PELL). A l'any 2005 l'Ajuntament de Cornelló va crear el servei públic local de practica de l'esport de diferents modalitats al Pare Esportiu Llobregat, constitu'tt per un pavelló esportiu on cedit entre d'altres al Bosquet Club Cornelló, una piscina coberta i una altra descoberta, així com a diverses sales amb material de gimnos.



Ludoteca i Centre Cívic. Mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de Cornelló de data 21 de març de 2013 queda adscrita l'immobilitzat de PROCORNELLA amb la concessió de la gestió directa dels serveis públics a l'àmbit sociocultural del nou Centre Cívic - Ludoteca situat a l'edifici del Pare Esportiu Llobregat. En aquest centre es fan tot tipus d'activitats socioculturals.

Complex Esportiu Can Mercader. Mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de Cornelló de data 21 de març de 2013 queda adscrit a l'immobilitzat de PROCORNELLA amb la concessió de la gestió directa de les noves piscines situades al Pare Can Mercader després de les reformes realitzades per l'Ajuntament. Junt amb el Pare 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 propia Societat, com a per tercers.

Edifici annex a l'Auditori: Espai on la Societat fa 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 treballa un "patrimoni en cessió" i un "fons d'amortització" per part de l'Ajuntament de Cornelló.

- **PATRIMONI MUNICIPAL DE SOL 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 sol i l'habitatge de l'Ajuntament de Cornelló 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 Sol i l'habitatge a adquisició o generació de sol i habitatge.

Encara, PROCORNELLA ha anat sent designada com a administració actuant per part de l'Ajuntament de Cornelló de Llobregat de diversos projectes de parcel·lació rebent compensacions o cessions d'aprofitaments urbanístics dels sectors.

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

Aportacions Polígon Municipal de Sòl

Orígens	Any	Imports inici 2019 (en euros)	Variació X19	Imports final X19 (en euros)
Primera dotació econòmica (ocord Ple 17.12.2019)		9.038.010,00		9.038.010,00
Segona dotació econòmica (ocord Ple 27.4.2011)	XII 1	3.428.617,33		3.428.617,33
Tercera dotació econòmica (ocord Ple 28.7.2011)	XII 1	1.308.435,00		1.308.435,00
Dotació econòmica. Cess16 del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic subslu10o pel seu equivalent monetari projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística delimitat o la modificació puntual del PGM a l'Orbit d'les instal·lacions d'Aigües de Barcelona en la confluència del carrer Torragónes al carrer de Comerç a Son Joan Despí BV+2011 (ocord Junta de Govern Local 15.11.X113)	XI13	559.440,00		559.440,00
Dotació econòmica Projecte de Reparcel·lació del Cinema Píso	XI14	711.968,01		711.968,01
Terreny. 22,883% de la finca BRM4 que correspon a 10% de opofilament urbanístic del sector del PI Objecte de Reparcel·lació de Soler i Cortado	XI15	486.947,47	-486.947,47	0,00
Dotació econòmica. Import de la venda del 59,27% de finca UE. aportada 2014	XI16	2.316.677,00		2.316.677,00
Dotació econòmica. Import de la venda del 88Mlós	XI17	1.150.480,00	0,00	1.150.480,00
Dotació econòmica per la venda del 22,883% de la finca BRM4 que correspon a 10% de opofilament urbanístic del sector del Projecte de Reparcel·lació de Soler i Cortado	XI19		494.668,30	494.668,30
		19.000.574,88	7.720,83	19.008.295,71

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

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

Aplicacions	Any	Imports inici X19 (en euros)	Variació X19	Imports final X19 (en euros)
Terrenys adquirits a SGAB en el Sector Ribera-Salinos	XIII	9.056.010,00		9.056.010,00
22,883% de la finca BRM4 que correspon a 10% de opofilament urbanístic del sector del Projecte de Reparcel·lació de Soler i Cortado	2015	486.947,47	-486.947,47	0,00
		9.542.957,47	-486.947,47	9.056.010,00

Al 2019, la venda del 22,883% de la finca BRM4 de Soler i Cortada (veure nota "Existències") ha produït un increment del patrimoni municipal de sol de 7.720,83 euros.

Al 31 de desembre de 2019, els recursos pendents d'aplicar són de 9.952.285,71 euros; a 31 de desembre de 2018, l'import era de 9.417.617,41 euros

• HABITATGES SURIS PER AL LLOGUER

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



Aquests ajuts consisteixen:

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

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

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

A continuació es detallen els moviments registrats en l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats en l'exercici 2018:

Concepte	saldo Inicial	entrades capital	entrades explotació	subvencions d'explotació o resultats	subvencions de capital a resultats	saldo final
Ponència						
Edifici Centre - Firo - Auditori	14.127.995,17 €					14.127.995,17 €
Fons d'amortització	-6.214.275,45 €				282.559,92 €	-6.496.835,37 €
Edifici Pare Esportiu llobregat	25.721.768,10 €					25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-4.156.073,88 €				488.713,56 €	-4.644.787,44 €
Edifici Complex Esportiu Can Mercader	6.912.698,27 €					6.912.698,27 €
Fons d'amortització	-616.514,40 €				128.955,72 €	-745.470,12 €
Edifici Ludoteca Centre Civic	1.196.828,65 €					1.196.828,65 €
Fons d'amortització	-108.713,04 €				22.739,76 €	-131.452,80 €
Patrimoni cessió (aportament moritz)	341.912,23 €					341.912,23 €
Fons d'amortització	-149.861,97 €				6.838,20 €	-156.700,17 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	19.000.574,88 €					19.000.574,88 €
Subvencions						
Ajuntament de Cornellà						
Transferència amortització deute	7.515.344,63 €	3.500.000,00 €			2.333.000,00 €	8.682.344,63 €
Subvenció de Funcionament			2.440.000,00 €	2.440.000,00 €		
Subvenció de capital	457.921,80 €				45.782,77 €	412.139,03 €
Subvenció de capital PELL	179.010,97 €				27.300,12 €	151.710,85 €
Subvenció Aro Infantil			25.000,00 €	25.000,00 €		
Generalitat de Catalunya						
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	109.667,83 €				8.962,92 €	100.704,91 €
Oficina local d'habitatges			36.566,00 €	36.566,00 €		
Habitatges de lloguer Suris (interessos)			3.565,91 €	3.565,91 €		
Habitatges de lloguer Suris (omortització)		15.219,60 €			15.219,60 €	
AODL	46.503,31 €		84.924,63 €	50.314,47 €		81.113,47 €
Diputació de Barcelona						
Diba Cornellà Creació						
Diba Reempreso			31.000,00 €	31.000,00 €		
Recull Activitats			14.931,00 €	14.931,00 €		
Diba CLSE			105.000,00 €	105.000,00 €		
atal						



16. Operacions amb parts vinculades

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

- Institut Municipal de Radiodifusió (Radio Camella).
- 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 entre societats del mateix grup (operacions vinculades).

Exercici 2019

Descripció operació	Ajuntament	Ródio Cornellà	Tecsa	Fund.Priv.Pers Terc.eda	Total
a) Ingressos					
Subvencions	4.549.000,00 €				4.549.000,00 €
Subcontratació i serveis	167.750,90 €			4.107,83 €	171.858,73 €
b) Despeses					
Reparació i conservació			92.844,83 €		92.844,83 €
Tribus	618.581,44 €				618.581,44 €
Aprofitament urbanístic dinerari					
Publicitat		7.791,11 €			7.791,11 €
e) Deutors	234.422,22 €			232.365,31 €	466.787,53 €
d) Creditors	14.632,58 €	3.021,71 €	19.474,34 €		37.128,63 €
e) Deutes amb empreses del grup	1.584.000,00 €				1.584.000,00 €
f) Avon, moment encomunes realitzades	770.410,79 €				770.410,79 €

Exercici 2018

Descripció operació	Ajuntament	Ródio Cornellà	Tecsa	Fund.Priv.Pers Tele.eda	Total
a) Ingressos					
Subvencions	8.465.000,00 €				8.465.000,00 €
Subcontrolació i serveis	51.005,55 €			3.159,73 €	54.165,28 €
Entrega edificis i encomandes	2.750.013,96 €				2.750.013,96 €
b) Despeses					
Reparació i conservació			94.147,51 €		94.147,51 €
Tribus	285.840,38 €				285.840,38 €
Aprofitament urbanístic dinerari					
Publicitat		8.216,45 €			8.216,45 €
e) Deutors	198.429,86 €			223.000,00 €	421.429,86 €
d) Creditors		3.873,70 €	18.046,27 €		21.919,97 €
e) Deutes amb empreses del grup	2.516.738,35 €				2.516.738,35 €
f) Avon, moment encomunes realitzades	770.410,79 €				770.410,79 €

Respecte de les operacions i saldos cal destacar:

a) Ingressos

- Dintre de les relacions de PROCORNELLÀ amb el soci únic que és l'Ajuntament de Camella estarien per una part, una aportació derivada del contracte-programa per a l'any 2019 per un import de 2.940.000 euros i una subvenció per a la Fira Infantil per un import de 25.000 euros.

Per altra part, d'acord amb el que s'explica a l'apartat 14 de la nota 4 de Normes de Registre i Valoració d'aquesta memoria, l'Ajuntament de Cornellà ha vingut efectuat transferències destinades a l'amortització anticipada de préstecs avalats per l'Ajuntament.

L'import total aportat entre els exercicis 2014 i 2019 és de 28.030.268,39 euros. Aquests préstecs s'havien constituït pel finançament de una serie de obres d'interès públic general d'acord amb els estatuts de la Societat.

A l'exercici 2018 va realitzar una transferència de capital per import de 6.000.000 euros, havent estat l'amortització del deute al 2018 de 3.500.000 euros. La diferència, 2.500.000 euros, es va amortitzar al 2019.

En l'exercici 2019 s'ha realitzat una aportació de 1.584.000 euros, que no s'ha aplicat a la reducció de deute al 2019 i es presenta al 31 de desembre de 2019 formant part de l'epígraf Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini del passiu corrent (veure nota 9 Instruments Financers a.2) Passius financers) i serà imputat a patrimoni net en 2020, any en que s'aplicarà a amortitzar deute pendent.

El seu registre comptable s'ha efectuat atenent als béns financers, el que ha suposat la comptabilització d'ingressos en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2019 per un import de 1.752.000 euros; 2.333.000 euros en l'exercici 2018.

Així, l'import pendent d'imputació que figura formant part del patrimoni net al 31 de desembre de 2019 és de 9.430.344,63 euros i serà imputat a resultats dels propers exercicis atenent a la vida útil restant dels béns financers o en el moment que aquests siguin baixa de balanç.

2. Arrendament per a aules públiques a l'Auditori i Fira amb uns ingressos totals de 51.405,35 euros.
3. Arrendament de la Nau Calderería amb uns ingressos totals de 50.611 euros.
4. Fundació privada per l'atenció de persones de la Tercera Edat, correspon a aules per a l'Creació de Cornellà per 4.107,83 euros

b} Despeses

1. L'Ajuntament ha liquidat en concepte de tributs a la Societat, Plusvalues, Impost de Béns Immobles i Impost d'Activitats Econòmiques per un import total de 618.581,44 euros.
2. Radio Cornellà. Serveis de publicitat per a les festes i aules organitzats, per un import de 7.791,11 euros.
3. Tecsalsa. Prestació del servei de manteniment de l'enjardinament de l'entorn de l'edifici de PROCORNELLÀ; a més de un substitució de materials a l'entorn de l'edifici de la Fira, per un import de 92.844,83 euros.

e) 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 Pelli Urbanització Plànol a 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.I) Actius financers).

d) Deutes amb empreses del grup

Al 31 de desembre de 2019 es troba pendent d'aplicar 1.584.000 euros dels fons aportats al 2019 per a l'amortització de capital de préstecs, que s'aplicarà al 2020.

e) Avançament encorrees

Es troben comptabilitzats els saldos restants de dos encorrees de l'Ajuntament de Cornellà finalitzats que està previst liquidar al 2020.

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, abonat, de 1.300.000 euros. Al 2015 es van entregar les obres a l'Ajuntament per un import de 904.430,11 euros. Restaria pendent realitzar encorree per un import de 395.569,89 euros.
2. Pendent de liquidar comptablement es troben obres de rehabilitació del local a Mossen Cinto Verdaguer per un import de 374.840,90 euros.

f) Altra informació

1. La Societat té nou membres dintre del Consell d'Administració, a més de la Secretària del Consell.
2. No existeixen obligacions de sous, dietes i remuneracions a membres de l'òrgan d'administració. La Secretària del Consell d'Administració, es manté una remuneració de 20.265,60 euros a l'exercici 2019, igual que al 2018.
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 carrers i persones que conformen l'alta direcció són:

- Gerent d'Administració i Finances: Ernest Marco Fernández, amb un sou brut a l'any 2019 de 83.906,48 euros, i a l'any 2018 de 81.898,43 euros.
- Gerent Planificació i Gestió Urbanística: Ricard Casademont i Altimira, amb un sou brut a l'any 2019 de 95.951,52 euros i a l'any 2018 de 93.590,17 euros.



5. Situacions de conflictes d'interessos dels administradors.

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



17. Altra informació

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

Exercici 2019

Categoria	Nº	Homes	Dones	promig categories
Gerent	2	2		1,61
Director	3	3		2,42
Grup 1 TGS	19	6	13	15,32
Grup 2 (TGM/cap SUD)	8	2	6	6,45
Grup 3 Nivell 1 (cao.l., cao eq. inform.)	1	1		0,81
Grup 4 Nivell 1 (encarregat)	3	3		2,42
Grup 4 Nivell 2 (ofic. 1ª, deln., seer.dir., ci.)	12	3	9	9,68
Grup 5 Nivell 1 (ofic. 1ª varis)	1	1		0,81
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª)	16	1	15	12,90
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª varis)	10	10		8,06
Grup 6 Nivell 3 (auxiliar)	4		4	3,23
Grup 7 Nivell 1	1		1	0,81
Coordinador	1	1		0,81
Tecnic Activitats Físiques	19	10	9	15,32
Responsable equips neteja	2	2		1,61
Netejador	10	5	5	8,06
Recepcionista	12	1	11	9,68
Total	124	51	73	100,00

Exercici 2018

Categoria	Nº	Homes	Dones	promig categories
Gerent	2	2		1,82
Director	2	2		1,82
Grup 1 TGS	18	6	12	16,36
Grup 2 (TGM/cao suo)	8	2	6	7,27
Grup 3 Nivell 1 (cao.l., cao eq. inform.)	1	1		0,91
Grup 4 Nivell 1 (encarregat)	3	3		2,73
Grup 4 Nivell 2 (ofic. 1ª, deln., secr.dir., ci.)	14	4	10	12,73
Grup 5 Nivell 1 (ofic. 1ª varis)	1	1		0,91
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª)	16	1	15	14,55
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª varis)	10	10		9,09
Grup 6 Nivell 3 (auxiliar)	4		4	3,64
Grup 7 Nivell 1	1		1	0,91
Coordinador	1	1		0,91
Tecnic Activitats Físiques	19	10	9	17,27
Recepcionista	10	1	9	9,09
Total	110	44	66	100,00

La distribució per categories és en termes similar a la del número d'empleats a la finalització de cadascun dels exercicis detallada en els quadres anteriors, a excepció de l'increment en les categories de responsable de neteja i netejador (12 persones), conseqüència de la subrogació del personal de neteja a novembre de 2019 com a conseqüència de la resolució del contracte de neteja dels equipaments esportius, i fins que s'adjudiqui a una nova empresa a mitjans de 2020.

La mitjana d'empleats del 2019 ha estat de 20,93 persones (fixes: 104,5 no fixes 16,43).
Al 2018 va ser de 116,43 persones (fixes 101; no fixes 15,43).

La mitjana d'empleats del 2019 i 2018 per categories i amb discapacitat superior o igual al 33% és 0,01%

2. Els honoraris previstos de l'empresa auditora "Gabinete Técnico de Auditoria y Consultorio SA" per a la realització de l'auditoria del 2019 són de 13.690 euros; mateix import que en l'exercici 2018.

3. Altra informació

De les promoció d'habitatges realitzades per PROCORNELLÀ, aquesta monté un dret de tanteig o carta de gracia en el supòsit de venda per part deis 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 Gracia per 30 anys (fins octubre 2034) sobre el terreny i la promoció de Fatjó 4. El terreny va ser venut a Fornet Immobiliari Assequible SA per a la construcció de habitatges de lloguer a preus assequibles.

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

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

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

Existeix Carta de Gracia per 20 anys (fins desembre 2029) sobre els 151 habitatges a la promoció de Ctra d'Esplugues55-57.

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

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

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

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

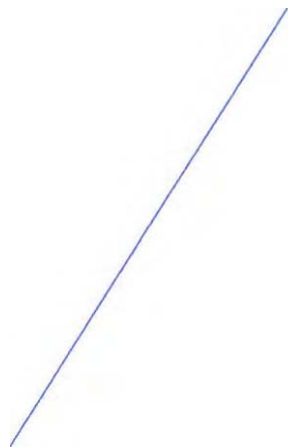
Considerem que les conseqüències derivades d'aquesta situació no impliquen un ajusten els comptes anuals corresponents a l'exercici anual acabat al 31 de desembre de 2019, pero podrien impactar de manera significativa en les activitats i resultats futurs, si bé, donada la incertesa i complexitat de la situació i la seva rapida evolució, no és possible en aquest moment realitzar de manera fiable una estimació quantificada del seu efecte en la Societat, que, si s'escau, sera objecte de reconeixement en els propers comptes anuals.

La Societat esta duent a terme les accions que considera més adients amb l'objecte de fer front a la situació i minimitzar els eventuals impactes que puguin produir-se, comptant amb el recolzament economic 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 valida l'aplicació dels principis i polítiques comptables que es descriuen en els presents comptes, no havent detectat impactes que requereixin ser desglossats en els comptes anuals.

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

INFORME DE GESTIÓ





INFORME D'E GESTIÓ P R O C O R N E L L A

En l'exercici 2019, la Societat ha tingut un resultat positiu, a pesar de que no s'han pogut formalitzar alguna de les vendes previstes inicialment en el pressupost, que s'han substituït per d'altres que no estaven inicialment pressupostades.

Durant l'exercici 2019, s'han realitzat lessegüents actuacions:

- 1.- El compliment del contracte - programa amb l'Ajuntament per valor de 2.940.000 euros.
- 2.- La venda de la porcel·la del carrer Joan Fernández, 35, per la construcció d'una residència, per valor de 2.119.500 euros, més IVA.
- 3.- La venda de la porcel·la BRM4 del Sector Soler i Cortada, per la construcció d'habitatges, per valor de 2.161.700 euros, més IVA.
- 4.- Les vendes de 21 habitatges, i els seus aparcaments i trasters vinculats, per un valor total de 4.787.629 euros.

La venda, inicialment pressupostada, per valor de 6.928.000 euros i que finalment no s'ha pogut realitzar, es la venda de la porcel·la HOC. El motiu es la sentència contenciosa - administrativa en que es declara nul·la la modificació del planejament que afectava a aquesta finca.

El detall de tots els ingressos consten a la memoria económica.

De les tres àrees que compasen PROCORNELLA, l'àrea més important quantitativament és la de Promoció Urbana, que té un 61,7 % de la xifra de negocis de l'exercici, seguida de l'àrea social, amb un 23,8% i l'àrea econòmica, amb un 14,5%.

L'empresa ha tingut uns ingressos comptables de 17,3 milions d'euros, sense considerar la variació d'existències, distribuïts de la manera següent per àrees:

Promoció Urbana	10,0 milions € (57,8 %)
Promoció Econòmica ...	2,0 milions € (11,6 %)
Promoció Social	5,0 milions € (28,9 %)
Estructura	0,3 milions € (1,7 %)

Els ingressos de 17,3 milions d'euros, corresponen a principalment una xifra de negocis de 10,4 milions, unes subvencions de 5,9 milions, que inclouen el contracte - programa amb l'Ajuntament per valor de 2,9 milions, 2,7 milions de la transferència de capital per cancel·lació de deute i imputacions comptables.



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

Centre Empreses	518.174,03€
Viver Empreses	70.194,96 €
Fira	747.235,78 €
Cornella Creació	168.972,69 €
Total Economica	1.504.577,46 €

El detall per instal·lacions de l'area de Promoció Social, inclou el Pare Esportiu Llobregat, el Centre Cívic i la Ludoteca del Pare Esportiu, més el Complex Aquàtic i Esportiu de Can Mercader i l'Auditori de Cornella es el següent:

PELL	1.045.726,85 €
Can Mercader	1.070.885,94 €
Centre Cívic/Ludotec	32.962,75 €
Auditori	330.547,46 €
Total Social	2.480.123,00 €

En quant a l'apartat de despeses, el total de despeses, considerant la variació d'existències, és de 17,1 milions d'euros. La distribució de les despeses per àrees és la següent:

Promoció Urbana 7,8 milions € (45,8 %)
 Promoció Económica .. 2,0 milions € (11,6 %)
 Promoció Social 5,3 milions € (31,2 %)
 Estructura..... 2,0 milions € (11,5 %)

L'import de despeses de Promoció Urbana inclou el cost de les vendes que és de 2.7 milions €

La distribució de les despeses per Departaments de l'area de Promoció Económica és:

Centre Empreses	792.204,95 €
Viver Empreses	122.996,99 €
Fira	823.226,01 €
Cornella Creació	238.966,76 €
Total Economica	1.977.394,71 €

La distribució de les despeses per Departaments de l'area Social és:

PELL	2.674.285,41 €
Can Mercader	1.439.767,65 €
Centre Cívic/Ludotec	239.289,30 €
Auditori	988.862,51 €
Total Social	5.342.204,87 €

Cal destacar en aquest exercici, l'amortització parcial anticipada d'un préstec, per valor de 2.500.000 euros per l'aplicació del superavit pressupostari de l'Ajuntament de l'exercici 2018. Queda pendent d'amortitzar a 31 de desembre de 2019, 1,6 milions d'euros més, d'una transferència municipal.

També cal destacar l'amortització dels préstecs hipotecaris per la venda dels 21 pisos, que han suposat un import total de 3.625.822 €.

A continuació es mostra un quadre comparatiu del pressupost inicial i l'executat o 31 de desembre de 2019, en formol compte de perdues i guanys:

Concepte	Pressupost 2019	Executat 2019	Compliment (%)
Import net xifra negocis	16.678.125,00 €	10.405.664,26 €	42,52%
Variació existències	-9.075.340,00 €	-2.748.796,16 €	232,64%
Aprovisionaments	-2.387.520,00 €	-3.452.479,42 €	32,98%
Altres ingressos explotació	3.301.000,00 €	3.488.101,89 €	98,68%
Despeses de personal	-3.986.200,00 €	-4.020.198,87 €	101,28%
Altres despeses explotació	-3.364.245,00 €	-3.545.766,55 €	146,86%
Amortització de l'immobilitzat	-1.954.410,00 €	-1.849.475,22 €	101,78%
Imputació subv. 1mm. No financer	1.263.890,00 €	2.767.427,80 €	156,32%
Deteriorament i resultat venda imm.		-275.010,23 €	
Altres resultats		20.821,78 €	
Resultat explotació	475.300,00 €	790.289,28 €	134,06%
Ingressos financers	25.000,00 €	8.347,70 €	46,03%
Despeses financeres	-500.300,00 €	-593.320,65 €	96,36%
Resultat financer	-475.300,00 €	-584.972,95 €	98,63%
Resultat de l'exercici	0,00€	205.316,33 €	

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

Departament	2017	2018	2019
Urbana	19.680.704,51 €	7.735.909,27 €	7.372.936,06 €
Centre Empreses	709.628,86 €	804.509,08 €	750.253,85 €
Viver Empreses	110.952,87 €	90.044,58 €	137.200,98 €
Fira	893.990,11 €	916.359,44 €	920.364,60 €
Camello Creació	189.910,33 €	186.340,80 €	168.972,69 €
Total Econòmica	1.904.482,17 €	1.997.253,90 €	1.976.792,12 €
PELL	2.595.335,76 €	2.664.857,78 €	2.506.419,49 €
Can Mercader	1.292.660,54 €	1.339.439,98 €	1.439.301,78 €
Centre Cívic/Ludotec	237.780,70 €	234.236,04 €	230.702,51 €
Auditori	531.021,49 €	756.388,44 €	819.098,32 €
Total Social	4.656.798,49 €	4.994.922,24 €	4.995.522,10 €
Estructura	369.183,94€	349.416,38 €	312.416,74 €
Total ingressos	26.611.169,11 €	15.077.501,79 €	14.657.667,02 €



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

Departament	2017	2018	2019
Urbana	15.682.310,82 €	2.833.558,91 €	6.412.363,80 €
Centre Empreses	501.975,08 €	533.263,65 €	518.174,03 €
Viver Empreses	60.952,83 €	45.844,62 €	70.194,96 €
Fira	728.596,82 €	747.035,63 €	747.235,78 €
Cornelló Creació	189.910,33 €	186.340,80 €	168.972,69 €
Total Economica	1.481.435,06 €	1.512.484,70 €	1.504.577,46 €
PELL	1.153.066,08 €	1.201.448,00 €	1.045.726,85 €
Can Mercader	853.547,86 €	973.540,50 €	1.070.885,94 €
Centre Cívic/Ludotec	32.829,95 €	36.496,32 €	32.962,75 €
Auditori	261.021,53 €	296.388,64 €	330.547,46 €
Total Social	2.300.465,42 €	2.507.873,46 €	2.480.123,00 €
Estructura	3.800,00 €	0,00 €	8.600,00 €
Total xifra negocis	19.468.011,30 €	6.853.917,07 €	10.405.664,26 €

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

Departament	2017	2018	2019
Urbana	17.269.956,29 €	5.526.519,32 €	5.167.481,81 €
Centre Empreses	773.959,53 €	799.455,14 €	792.204,95 €
Viver Empreses	117.434,32 €	120.435,99 €	122.996,99 €
Fira	898.570,21 €	801.359,06 €	823.226,01 €
Cornelló Creació	271.986,70 €	256.035,07 €	238.966,76 €
Total Economica	2.081.310,76 €	1.977.285,26 €	1.977.394,71 €
PELL	2.672.865,10 €	2.793.797,87 €	2.674.285,41 €
Can Mercader	1.286.425,54 €	1.310.567,88 €	1.439.767,65 €
Centre Cívic/Ludotec	276.735,98 €	249.593,42 €	239.289,30 €
Auditori	771.718,81 €	836.057,71 €	988.862,51 €
Total Social	5.007.745,43 €	5.190.016,88 €	5.342.204,87 €
Estructura	2.170.968,90 €	2.142.999,39 €	1.965.269,30 €
Total despeses	26.529.981,38 €	14.836.820,85 €	14.452.350,69 €

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

	2017	2018	2019
Resultat exercici	81.187,73€	240.680,94 €	205.316,33 €

Les inversions de l'any 2019 més importants han estat la impermeabilització de la coberta del Pare Esportiu Llobregat, per un import de 277.000 euros, la reconstrucció de la marquesina d'entrada al Pare Esportiu, per valor de 86.000 euros, l'adequació i equipament del local de Sant Ildefons, que gestionara l'Oficina Local d'Habitatge i el Pla Director Comunitari de Sant Ildefons, per valor de 123.000 euros, La resta han estat Inversions en equips i software informàtics i petites intervencions mes. Lo inversió total ha estat de 550.000 euros, aproximadament.

L'evolució de l'exercici 2020 es troba condicionada als efectes que suposi la situació de pandèmia causada per la covid-19. La ràpida evolució dels fets, a escala nacional i internacional, suposa una crisi sanitària sense precedents, que impactarà en l'entorn macroeconòmic i en l'evolució dels negocis.

A l'àrea urbana, durant l'any 2020, està prevista la formalització de la venda de la finca de Ribera Salines a l'IMPSOL. A més, s'està treballant per poder treure novament el Plec per la venda de la finca HOC, complint amb la sentència del contenciós i altres vendes previstes, encara que la situació pot fer endarrerir els procediments per poder formalitzar definitivament les vendes dintre del 2020.

A l'àrea social, seguir com a línia de referència a la ciutat, com a centre sociocultural, de la Ludoteca i el Centre Cívic i l'impuls dels dos eixos esportius, Pare Esportiu i Can Mercader, la previsió inicial de posada en marxa amb les condicions necessàries és al mes de juliol de 2020, el que implicaria no poder disposar amb certa normalitat fins setembre de 2020. Així mateix, finalitzar les obres a la piscina exterior del Pare Esportiu abans de l'estiu.

A Fira i l'Auditori, inicialment, els esdeveniments previstos aquests mesos han estat endarrerits i s'intentaran realitzar a partir de l'últim trimestre de 2020.

A l'àrea econòmica, Centre d'Empreses i Viver la proposta per a treballar per l'impuls dels emprenedors tant pel que fa a la creació d'empreses i de l'ocupació, com pel creixement i consolidació de les empreses

Pel que fa al finançament de la Societat, seguir en la línia de reduir deute bancari, amb les vendes de finques i pisos llogats, que fongui que la despesa estructural baixi. Enguany s'han rebaixat quasi 8 milions d'euros. A la actualitat, i degut a la situació d'impagament administratiu com a conseqüència de Covid 19 s'han endarrerit els tràmits per la qual cosa s'està treballant en ampliar els terminis de carencia del préstec hipotecari dels terrenys i del préstec avalat i en l'obtenció de finançament addicional a llarg termini.

La Societat està duent a terme les accions que considera més adients amb l'objecte de fer front a la situació i minimitzar els eventuals impactes que puguin produir-se, 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.

Durant l'any 2019 no s'han realitzat actuacions en matèria d'investigació i desenvolupament. Així mateix, al 2019 nos'han adquirit instruments de patrimoni propi.

El període mig de pagament a proveïdors en 2019 ha estat de 30 dies.



ÀREA ECONÒMICA

CENTRE D'EMPRESSES BAIX LLOBREGAT

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

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

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

En referència als recursos i col·laboracions externs, al llarg de l'any 2019, s'han signat o estan en vigor els programes i convenis següents:

- a/ PROGRAMES SUPORTTEIXIT PRODUCTIU: Diputació de Barcelona- Ajuntament d'Esplugues
- b/ PROGRAMA PAEo Punt d'Atenció a l'Emprenedor: Diputació de Barcelona
- c/ PROGRAMA REEMPRESA: Diputació de Barcelona
- d/ CONVENI amb IES Esteve Terrades
- e/ PROGRAMES AODL: Servei d'Ocupació de Catalunya (SOC)
- f/ CONVENI AMB CAMBRA DE COMERÇ;
- g/CONVENI AMB INNOBAIX
- h/ Projecte 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 Empren (Generalitat de Catalunya)
- l/ Conveni amb Telefónica (Programa Cornelló Open Future)
- m/Conveni amb l'AMB (Programa Cornelló Open Future)
- n) Conveni amb Net Mentora (serveis de mentoring executiu)

I. CREACIÓ D'EMPRESES

Des d'aquesta àrea es fomenta i recalza la creació d'empreses oferint activitats grupals i individuals als emprenedors que ho necessiten. S'imparteixen seminaris i programes de sensibilització (a aturats, estudiants i escolars), cursos de formació en gestió empresarial, sessions informatives per a la creació d'empreses, suport individualitzat per a la realització del pla d'empresa o de viabilitat, intermediació en la recerca de finançament i subvencions, recerca d'informació per a estudis de mercat i s'ofereix suport per a capitalitzar l'atur.

1.1. Perfils del nous usuaris emprenedors

El nombre total de nous emprenedors que han vingut per primera vegada al Centre al llarg de l'any 2019 ha estat de 288, un 5% menys que l'any 2018.

Usuaris	2015	2016	2017	2018	2019
Nº nous emprenedors	315	289	267	304	288

1.2. Accions de sensibilització

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

	Sessions	Assistents
Seminaris sensibilització estudiants	7	152
Sessions multitudinàries a estudiants (a l'Auditori)	2	1.077
Seminaris programa CUEME	26	425
Total	35	1.654

1.3. Accions d'informació i orientació

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

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

Aquest any s'han assessorat un total de 219 emprenedors, amb 768 hores d'assessorament. S'han creat 58 empreses, amb 99 llocs de treball.

Situació laboral dels emprenedors

Al llarg de l'any 2019, els emprenedors en actiu superen als emprenedors a l'atur.
el total.

Sexe, edat i formació dels emprenedors

La distribució d'emprenedors per sexe, ha augmentat tres punts més a favor de les dones, respecte l'any anterior, sent un 58 % d'homes emprenedors i un 42% de dones emprenedores.

La franja d'edat més habitual entre els emprenedors és la compresa entre 35 a 50 anys, la qual representa un 48%, sobre el total ates al Centre d'Empreses, seguida dels menors de 35 anys, amb un 32%.

Un 43% dels emprenedors disposen d'una titulació universitària, un 35% una titulació en cicles formatius i batxillerat i un 22%, té estudis bàsics.



1.5. Accions de formació

Allarg de l'any 2019 s'han realitzat un total de 11 sessions i han assistit 104 persones.

2. ALLOTJAMENT EMPRESARIAL

El Centre d'Empreses gestiona la cessió d'ús d'espais i serveis d'infraestructura en dues instal·lacions: el Centre d'Empreses Baix Llobregat al C/Tirso de Molino 36 i el Viver d'Empreses al c/Joan Fernandez, 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 del .288m² disposa de 14 oficines, 150 m² de coworking, 104 m² de crowdworking (sala perles 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:

Modalitat allotjament	Espais	Empreses 31/12/18	Altes 2019	Baixes 2019	Empreses 31/12/19	% ocupació
Despatxos	47	39	13	8	44	94%
Naus	6	5	1	0	6	100,0%
Coworking (l)	28	17	14	5	26	93%
Domiciliació Virtual (Trucodes+ correu+paqueteria) l	20	19	0	7	12	60%
Domiciliació PLUS (correu + paqueteria) (2)	10	4	3	1	6	60%
Domiciliació basica (correu)	40	34	6	6	34	85%
Total	151	118	37	27	128	80%

VIVER d'EMPRESSES:

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

Modalitat allotjament	Espais	Empreses 31/12/18	Altes 2019	Baixes 2019	Empreses 31/12/19	% ocupació
Despatxos	14	14	1	8	7	50%
Coworking	24	6	1	2	5	21%
Domiciliació correu	-	2	3	0	5	
Subtotal	38	22	5	10	17	45%
Crowdworkina	16	16	0	0	16	100%
Total	54	38	5	10	33	61%

3. GESTORIA

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

Situació actual

Aquest exercici es va prendre la decisió de reduir el nombre d'usuaris de la gestoria, per potenciar la qualitat de les empreses clients, en front de la quantitat. Cada any han de poder entrar a la gestoria, 10 noves empreses i per tant, hem de preveure amb temps, la marxa del mateix nombre d'empreses. L'optim ha d'estar al voltant de les 50 empreses.

	2015	2016	2017	2018	2019
Client amb conveni	61	67	62	61	41

4. CONSOLIDACIÓ I CREIXEMENT D'EMPRESSES

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

4.1. Jornades, Conferències i Trobades Empresariales

Jornades d'interès empresarial 2019:

Les jornades realitzades durant aquest 2019 han estat 17, amb 291 assistents.

Tallers de Networking 2019

Amb la voluntat de fomentar la interrelació empresarial, s'han creat **trobades entre empreses** allotjades al Centre i al Viver amb un total de **5 trobades i 98 participants**.

Club de l'oratoria

El Centre d'Empreses ha continuat aquest any, el Club de l'Oratoria, creat per practicar l'art de parlar en públic. S'ha realitzat una edició el primer semestre, amb 2 sessions i 12 inscrits.

Cursos de formació subvencionada per a treballadors en actiu

S'han organitzat **2 cursos** amb un total de **29 assistents**.

4.2. Assistència Tècnica

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

Assistència tècnica	2016	2017	2018	2019
Hores assessorament Empreses	1.287 h	1.038 h	998 h	999 h
Hores assessorament Cedents Reempresa	72 h	59 h	23 h	21 h
Total hores assessorament	1.359 h	1.097 h	1.021 h	1.020 h



Assistència tècnica	2016	2017	2018	2019
Empreses assessorades	151	130	136	144
Empreses assessorades amb Pla Viabilitat		28	58	49
Número de promotors	200	184	184	179
Número de treballadors (inclou promotors)	369	404	409	418
Empleats mitjos empreses assessorades	2,44	3,11	3,01	2,90

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

Durant el 2019 s'ha participat i intervingut en la recerca de finançament a un total de 12 empreses de les quals s'han aconseguit un total de 1.679.500 €.

4.3. Programa Reempresa

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

Reempresa	2016	2017	2018	2019
Nombre de Reemprenedors donats d'alta	45	27	39	32
Nombre de Cedents donats d'alta	15	10	21	9
Casos d'èxit	5	1	4	11

4.4. Directori Empresarial

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

<http://directoriempresescornella.cat>

4.5. Perfil de les empreses assessorades

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

	2016		2017		2018		2019	
Total treballadors	Nº Empreses	%	Nº Empreses	%	Nº Empreses	%	Nº Empreses	%
1-2 Treballadors	113	75%	88	68%	99	73%	112	78%
3-4 Treballadors	21	14%	22	17%	18	13%	10	7%
>4 Treballadors	17	11%	20	15%	19	14%	22	15%
Total general	151	100%	130	100%	136	100%	144	100%

5. AREA D'ACCELERACIÓ DE START UPS

Des d'aquesta àrea s'accelera la posada en marxa d'idees de negoci o empreses de recent creació que tenen en comú el seu potencial de creixement (escalable).

Lo metodología emprado es lo que utilitzo Telefónico Open Future en les seves occleradores Woyro i Crowdworkings o tot el mon. Lo signatura d'un conveni de col·laboració omb Telefónico Open Future o principis de 2016 ha focialitot lo posado en marxo d' uno occlerodoro d' idees de base digital al nou Viver de Procornello del correr Joon Fernandez en un espoi que s'onomeno Crowdworking "Lo Piramide".

5.1. Convocatoria 2018/2019 (3º edició)

El 18 de setembre de 2018 va començar lo 3ª edició del Programa Cornella Open Future (COF). Deis l' O participonts seleccionots van iniciar el programa 9. Aquesto edició , per primer cop, es va dividir en tres foses. Lo primero lo van superar 8 empreses i la segona fase, van quedar 4 empreses.

5.2. Convocatoria Febrer 2019 (4º edició)

Per lo fose tercero, es va fer una novo convocatoria per o seleccionar nous projectes. Es van inscriure 41 projectes, deis quols es van seleccionar 6, per incorporar-se o lo fose 3, juntament omb els 4 projectes que hovien superot lo fase 2.

Aquests projectes van participar en els Premis Metropolitans o lo Innovació. Els tres millors van rebre l' 0.000 euros, 7.000 euros i 3.000 euros, respectivament.

5.3. Convocatoria Setembre 2019 (Vº edició)

En el mes de setembre es va iniciar la convocatoria pera la 5ª edició, que començaró el mes de gener de 2020. Es van presentar 38 projectes, deis quols s'han selecciona! finalment, 8.

5.4. Activitats Cornella Open Future

Durant l'exercici 2019 s'han reolitzat 18 accions formotives.

5.5. Assistencia tecnica

S'han destinat un total de 343 hores en tutories en oquest exercici.

6. ALTRES ACTIVITATS

- Suport tecnic o l' Acord Social pera la Comissió de Territori i Economia.
- Reolització trimestral de l'Observatori d'ocupació a Cornella.
- Actualització de lo Guia de Comerç de Cornella.



RECINTEFIRAL

A l'any 2019, s'han celebrat 14 esdeveniments diferents. Han consistit en dues tires d'organització propio, cinc fires, solons o convencions de gestió externo, un dinar idos sopars multitudinoris, tres activitats comerciolsi un rodatge publicitari. El total d'expositors ha estat de 622. El número de m2 nets d'exposició estat de 49.623 m2 i el nombre de visitants, 78.384.

A les dues tires que Firo de Cornelló ha organitzat directament han exposat elsseus productes 142 expositors, amb uno superfície neta d'exposició de 4.936 m2 i 35.000 visitants.

De les tires, salons i convencions organitzades per empreses externes, s'han celebront dues convencions de lo central de compres: Detall Esport - BASE, de material esportiu, la Firo Spornobis, firo internacional del cónem, lo tira professional AD Bosch, de recanvis i equipaments per tallers de vehicles. Per segona vegada, se celebrol lo firo professional IMEAT, dedicada al sector olimentari de lo carn, organitzoda per uno empresa italiano.

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

CERTAMENS REALITZATS A LA FIRA DE CORNELLA DURANT L'ANY 2019						
NOM	DATA	MES	EXPOSITORS	VISITANTS	M2 NETS	M2 BRUTS
CONVENÇIO MATERIAL ESPORTIU BASE DETALL SPORT	13 al 15	Gener	41	450	3.000	5.500
JORNADA LUDICA COFIDIS	25	Gener	1	400	250	1.300
XVII SALÓ DE LA IMMERSIÓ	15 al 17	Febrer	126	15.000	1.446	7.600
SPANNABIS	15 al 17	Març	274	25.000	15.437	18.500
AD BOSCH	16 al 18	Maig	72	1.500	1.900	5.500
CONVENÇIO MATERIAL ESPORTIU BASE DETALL SPORT	30 1 i 2	Juny Juliol	39	475	3.000	5.500
SOPAR EMPRESA	12	Juliol	1	2.800	5.100	5.100
IMEAT	6 i 7	Octubre	47	5.000	1.800	3.500
CARCLINIC	25 al 27	octubre	1	600	2.600	2.600
RODATGE SPOT PUBLICITARI	6	Novembre	1	40	1.500	1.500
PRESENTACIÓ NOU PRODUCTE PUMA	21	Novembre	1	600	4.100	4.100
LIQUIDACIÓ DE STOCKS REVLON	2 al 5	Desembre	1	5.519	1.000	1.000
DINAR DE LA GENT GRAN	11	Desembre	1	1.000	5.000	5.000
FIRA INFANTIL DE NADAL	18 al 31	Desembre	16	20.000	3.490	7.600
TOTAL			622	78.384	49.623	74.300

CORNELLA CREACIÓ FÓRUM

L'Ajuntament de Cornell de Llobregat va engegar l'any 2009, a través de l'empresa municipal, la celebració d'un forum de debat empresarial, amb un format consistent en sis dinars - conferència o "brunch", a correu de 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, marketing, 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 Cornell Creació s'ha consolidat com a motor de dinamització de l'economia local a través del diàleg i la reflexió. En aquest any, han assistit 950 persones.

El Cornell Creació forum durant l'exercici 2019 ha celebrat els següents ocles:

El 8 de febrer, Rosario Marín, Tresorera deis EEUU (2001 - 2003).

El 11 d'abril, el Sopar Commemoriatiu del 100è Aniversari, amb un debat protagonitzat per Elisa Robles, Immo Puig, Bisila Bokoko i Isabel Aguilera.

El 20 de setembre, Therese Jamaa, General Manager GSMA, Mobile World Capital.

El 18 d'octubre, Javier Goyeneche, President i fundador d'Ecoolf.

El 15 de novembre, Isaac Hernández Vargas, Country manager de Google Cloud Espanya i Portugal..

El 13 de desembre, Juan Luis Cebrián, Periodista, escriptor i President d'Honor del diari El País.

AR EA SOCIAL



AUDITOR!

S'han realitzat 165 actes amb una assistència total de 53.035 persones. La despesa d'explotació ha pujat fins als 988.862 €. Això suposa un increment d'un 1% en nombre d'activitats i un 7% més de públic.

Els ingressos que han derivat de l'activitat han estat de 330.515 €. Per una altra banda, sumar la xifra de 488.550 € en concepte de subvencions per funcionament que deixarà el total d'ingressos de l'any en 819.065 €.

L'activitat realitzada a l'Auditori directament per les òrgans Municipals i la pròpia empresa Procornella, ha suposat un 54 % de la programació total de l'Auditori. La resta ha sigut iniciativa privada.

Destacar també la solidesa, després de 16 anys de la programació estable de Primavera i Tardor d'espectacles de gran format.

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

TEMPORADA PRIMAVERA

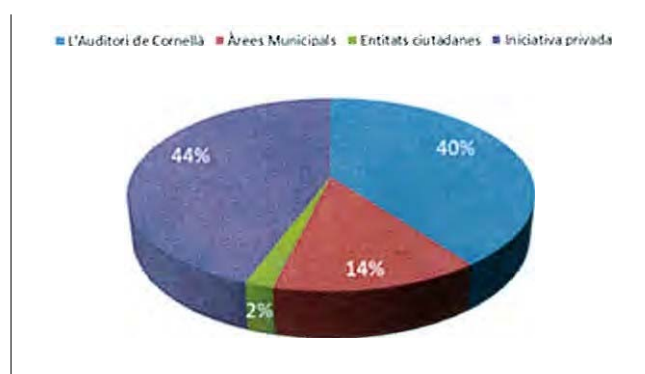
DATA	EVENT	ESPECTADORS	TIPUS D'ESPECTACLE
18/01/2019	MERCE ONE	99	Música
20/01/2019	PLAY OFF	147	Teatre
26/01/2019	VIVANCOS	727	Música-Dansa
01/02/2019	MIG QUART DE SEGLE	31	Música
09/02/2019	JOAN DAUSA	501	Música
14/02/2019	LA CABRA O QUI ÉS LA SÍLVIA?	98	Teatre
15/02/2019	LA CABRA O QUI ÉS LA SÍLVIA?	101	Teatre
17/02/2019	MAREMAR	731	Teatre
23/02/2019	LOVE OF LESBIAN	735	Música
24/02/2019	LA PETITA FLAUTA MÀGICA	513	Infantil - Teatre
01/03/2019	SERGIO MARIN MONÓLEG	101	Monolog
03/03/2019	ALGUNS NEIXEN ESTRELLATS	754	Teatre
17/03/2019	ESCAPE ROOM	738	Teatre
22/03/2019	JA ET TRUCAREM I FLORS SEQUES	133	Teatre
31/03/2019	RECICLART SCHOOL	230	Infantil - Teatre
05/04/2019	MAI T'OBLIDARÉ	131	Teatre
06/04/2019	ZETZANIA	462	Música
07/04/2019	EL PREU	389	Teatre
28/04/2019	FRUSQUES	101	Teatre
03/05/2019	MICROTEATRE	43	Teatre
04/05/2019	WE LOVE QUEEN	732	Música
05/05/2019	OSKARA	124	Dansa
11/05/2019	PACO MONTALVO	285	Música
12/05/2019	ADEU PETER PAN	126	Teatre
17/05/2019	L'ESTRENA	205	Teatre
18/05/2019	L'ESTRENA	301	Teatre
02/06/2019	MOLSA	83	Infantil - Teatre
TOTAL TEMPORADA PRIMAVERA		8.621	

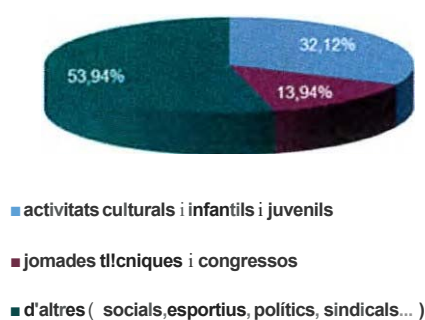
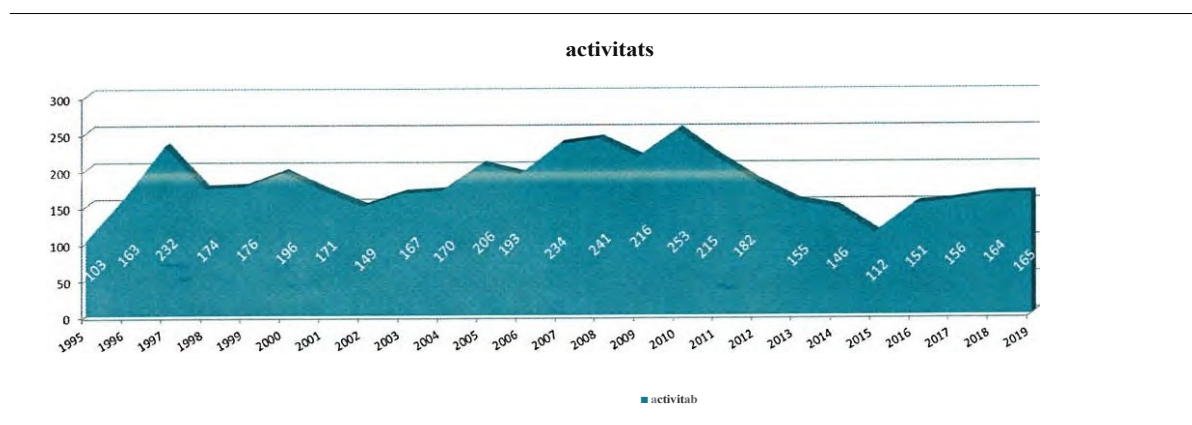
TEMPORADA TARDOR

DATA	EVENT	ESPECTADORS	Tipus d'espectacle
27/09/2019	TERRA DE VOLTORS	78	Teatre
29/09/2019	1 LOVE ROCK & ROLL	228	Infantil - Música
04/10/2019	IDIOTA	131	Teatre
18/10/2019	MIGUEL GUSI	114	Música
19/10/2019	L'HABITACIÓ DEL COSTAT	273	Teatre
20/10/2019	ESTRELLA	132	Infantil - Teatre
27/10/2019	TROIA	179	Teatre
08/11/2019	DR RICEFIELDS	57	Música
10/11/2019	LES ROIS VAGABOUTS	180	Infantil - Teatre
16/11/2019	MALDITA NEREA	708	Música
22/11/2019	M'AGRADES A LES FOSQUES	52	Teatre
24/11/2019	ÓPERA DE QUE VAS?	608	Música
30/11/2019	THE OPERA DE LOCOS	209	Teatre
01/12/2019	CASA DE NINES 20 ANYS DESPRÉS	529	Teatre
	GRAN CIRCO ACROBÁTICO		Circo
14/12/2019	NACIONAL	379	
	GRAN CIRCO ACROBÁTICO		Circo
14/12/2019	NACIONAL	157	
15/12/2019	CONCERTO A TEMPO D'UMORE	462	Infantil - Música
22/12/2019	ZAQUIZAMI	159	Infantil - Teatre
TOTAL TEMPORADA TARDOR		4.635	

En total han assistit 13.256 espectadors, amb 45 actuacions.

2. ESTADÍSTIQUES

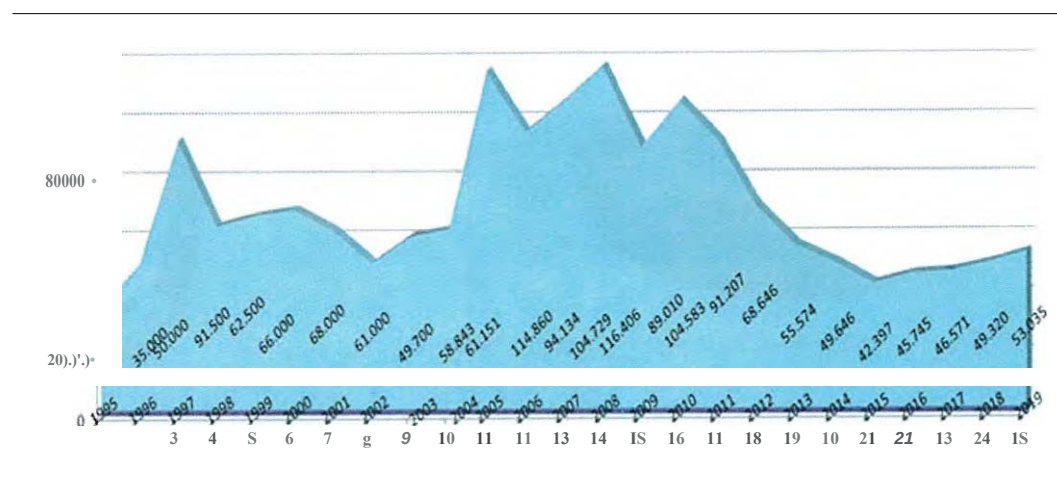




EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT 1995-2019

Des de l'any 2016 l'activitat de l'Auditori ha suposat un augment general d'activitats, originat basicament pel comportament contractual de la iniciativa privada i la consolidació de la programació pròpia i de la Sala 2.CAT. Aquest any 2019 suposa un augment del 1% en nombre d' activitats, pero sobretot ha augmentat molt la programació pròpia, amb un 32% més d'actuacions, passant de 34 a 45.

Evolució nombre d'espectadors 1995 -2019



L'assistència de públic, íntimament lligada a la celebració d'actes, va tenir un fort increment

l'any 97 en que L'Auditori va tenir també una major activitat. Des de 1998 el nombre d'assistents a les diferents cites es consolida amb una tendència estable fins el 2004, amb una pujada de públic per la incidència del Petit Liceu, fins el 2010, que comença a baixar, amb la meitat d'espectadors, fins el 2014. Des de l'any 2015 hi ha un repunt per la major activitat.

PARC ESPORTIU LLOBREGAT

1. Evolució de la BBDD

L'any 2020 acaba amb 2.524 abonats. Suposa un decrement d'un 6,4% respecte a l'any anterior.

El perfil majoritari d'edat és el de 31 a 60 anys, amb un 51,5%, seguits dels joves fins 30 anys, amb un 29% i les persones de més de 61 anys, amb un 19,5%.

2. Pavelló poliesportiu

En definitiva, les entitats que han vingut de forma fixa al pavelló durant l'any 2019 són les següents:

CB Cornellà: equip senior, equips de base i equips de mini.

Secció volei FC Barcelona: 1er i 2on equip, equips juvenil, cadet i infantil.

Jocs Escolars (dissabtes matí). Competicions de mini basquet, handbol, futbol sala i voleibol.

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

Així mateix, s'han seguit amb l'acord amb l'Institut per al desenvolupament de la Formació i l'Ocupació (IDFO). També un cop per setmana, un grup de treballadors de l'empresa Cofidis fa volei.

3. Activitats dirigides

La mitjana anual diària d'assistència a les 18 activitats diferents que es realitzen és de 798 persones. Aquesta dada significa una xifra similar a la de l'any 2018.

4. Cursets natació.

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

El Parc Esportiu Llobregat ha acollit 9 centres educatius durant l'any 2019.
TOTAL PARTICIPANTS: 567.

• Cursets de natació realitzats des del propi centre.



S'han programat 12 cursos cada trimestre, amb una participació de 160 persones cada trimestre, que suposa una ocupació del 63% de les places ofertades. Deis 12 cursos, 8 son infantils, 3 per adults i 1 per mares.

5. Activitat gent gran

S'ha continuat amb el programa per a la gent gran, en el que han participat quatre Casals de la ciutat, amb un total de 271 participants.

6. Campus d'estiu

Del 25 de juny al 26 de juliol i del 2 al 6 de setembre, han passat 672 nens i nenes de 4 a 14 anys, en la X^a edició del Campus d'Estiu del PELL. S'han classificat en tres grups d'edat: petits (de 4 a 6 anys), mitjans (de 7 a 10 anys) i grans (de 11 a 14 anys). En les 6 setmanes que ha durat, el màxim de nens i nenes en una setmana ha estat de 153.

7. Piscina exterior

Enguany la piscina exterior es va haver de tancar perquè el 26 de juny per la tarda es va detectar una esquerda important al paviment de la mateixa, que va afectar també al sistema hidràulic. En aquests moments s'està reparant perquè estigui la piscina llesta per l'any 2020.

8. Altres activitats

Carnestoltes 2019.
Repte Fitness 2019.
Spinning solidari.
Cross Popular Corpus.
Zumba per la Dignitat.
Pink Zumba.
Halloween 2019.
XIVè Aniversari del PELL.

CENTRE CIVIC I LUDOTECA

CENTRE CÍVIC

Durant l'any 2019, s'han programat 87 cursos en els tres trimestres: hivern, primavera i tardor.

Al final s'han pogut realitzar 60 cursos, pels quals han passat 631 alumnes, que dona una mitjana de 210 alumnes per trimestre, xifra inferior a l'any anterior (241).

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

A més s'han organitzat 4 exposicions al llarg de l'any.

LUDOTECA

La Ludoteca funciona també per trimestres. Les inscripcions trimestrals totalment han estat de 127 usuaris, amb 45, 41 i 41 nens i nenes de 0 a 8 anys. Deis 127 inscrits, 49 (38,5%) han estat de 0-3 anys i 78 (61,5%) de 4 a 8 anys.

Per altra banda, tenim els usuaris puntuals, que han estat llarg de l'any, de 419, 177 entre setmana i 242, en caps de setmana.

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

JOVES PELL

S'han fet tres trimestres d'oquesta activitat destinada als joves de 8 a 16 anys. Es va poder formar un grup d'entre 7 i 9 joves de 8 a 12 anys, que feien activitats esportives i de tallers diversos, els dilluns i dimecres.

CORNELLA EN MINIATURA

Fins a final d'any han passat 3.778 nens i nenes i 3.472 adults, per aquest espoli, xifra d'infants i adults superior a l'any anterior.

COMPLEX AQUÀTIC I ESPORTIU CAN MERCADER

1. Evolució de la BBDD

L'any 2019 acaba amb 2.309 usuaris o instal·lació. Suposa una xifra similar respecte l'any de gener. Quasi el 97% són residents a Cornellà.

El perfil per edats és:

Entre 31 i 60 anys, un 56%.
Menors de 30 anys, un 33%.
Majors de 61 anys, un 11%.

2. Activitats dirigides

Es fan 112 activitats setmanals, amb una mitjana diària anual de 680 persones, una xifra superior a l'any anterior (647).

3. Cursos de Natació Extraescolar

Els cursos organitzats pels AMPAS de les escales han estat de 7 centres amb un total de 650 nens i nenes.

En els 26 cursos de natació organitzats pel propi equipament han participat 166 nens i nenes amb un 72% d'ocupació de les places ofertes.

4. Piscina exterior

Ha funcionat la temporada d'estiu, entre el 3 de juny fins al 11 de setembre. Han passat 109.031 usuaris.

5. Casal d'estiu

Del 25 de juny al 26 de juliol, han passat 166 nens i nenes de 6 a 13 anys, en la VI edició del Casal d'estiu de Can Mercader, tenint en 45 dies setmanals més ocupació.



6. Activitats extraordinàries

S'han realitzat moltes activitats extraordinàries:

Celebració del sise aniversari.
Carnestoltes.
Let move for a better world.
TriMercader 2019.
Mulla't per l'Esclerosi Múltiple.
Halloween 2019.
Cloenda Jocs Escolars
Competicions C.N. Cornella.
Trofeu Ciutat de Cornella.

ÀREA URBANA

Execució de planejament

En el more de l'establert a l'article 6 "Iniciativa de les actuacions" de les normes urbanístiques del PAUM estableix que: "En el more de les competències atribuïdes a l'Ajuntament de Cornella de Llobregat aquest actuara directament com a administració actuant o indirectament a través de l'empresa pública PROCORNELLA com a propiament administració actuant o propietaria de sol. Així mateix els plans establiran el sistema d'actuació dels Polígons d' Actuació d'acord amb els criteris definits en aquest Programa d'Actuació Urbanística Municipal i la voluntat de complimentar les prioritats de desenvolupament fixats", Procornella ha estat treballant al 2019 en diversos projectes:

a) PMUI Siemens-Elsa.

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

En virtut de les determinacions dels planejaments, durant l'any 2019 s'ha elaborat un seguit de documents necessaris per a l'elaboració del planejament, la gestió i la urbanització del sector.

En concret:

- El projecte d'obres bàsiques del sector a fi de determinar les alineacions i rasants de la xarxa viària i del passeig qualificat de zona verda, la xarxa de sanejament i el tractament de les escomeses de serveis.
- L'estudi volumètric de les unitats edificatòries delimitades que concreten l'ordenació de l'edificació, elements compostius i la normativa urbanística a implantar.
- L'avancament del projecte de reparcel·lació a fi d'efecte d'analitzar les característiques de les finques aportades i resultants.

Aquests documents han servit per a l'elaboració del text refós del pla de millora urbana tramés a l'ajuntament a finals de l'any 2019 per a la seva conformitat i tramesa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit Metropolità de Barcelona.

b) PMU2 Plasmica.

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

En virtut de les determinacions de planejament, durant l'any 2019 s'ha elaborat un seguit de documents necessaris per a la redacció del planejament, la gestió i la urbanització del sector.

Els propietaris de sector (PMUI) s'han constituït en Junta provisional de compensació a fi de poder garantir el desenvolupament del sector i fer el seguiment de documents redactats per Procornella.

A tal efecte durant el 2019 la Junta i el consell rector donat compte de les treballs de redacció de planejament i s'ha aportat els projectes i estudis següents:

- Informe de Valoracions de les construccions i activitats.
- Projecte d'urbanització de l'entroncament del carrer Huelva amb el carrer de la Plasmica.
- Pla Especial d'Infraestructura elaborat per Procornella.
- Estudi sobre la contaminació dels sòls.
- Anàlisi de la viabilitat econòmica del sector.
- Estudi d'assolament de la volumetria residencial

Aquests documents han servit per a l'elaboració del Pla de Millora Urbana.



e) PMU5 Silici-Rosselló-Siemens.

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

En virtut de les determinacions de planejament, durant l'any 2019 s'ha elaborat un seguit de documents necessaris per a la redacció del planejament, la gestió i la urbanització del sector.

Durant l'any 2019 s'ha constatat la modificació de les afectacions sectorials sobre l'àmbit del sector que propicia una modificació de les determinacions urbanístiques.

Així mateix, s'ha avançat sobre la delimitació de la trama urbana consolidada comercial amb l'objectiu de definir els paràmetres urbanístics del pla que faci possible la integració d'aquest sector en la nova Trama Urbana Consolidada a tramitar.

En base a aquests aspectes, s'ha elaborat un document d'avançat de modificació de planejament que s'ha presentat davant de la resta de propietaris per avançar en la concreció de les propostes.

d) PMU7 Tints Especials.

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

(
/

En virtut de les determinacions dels planejaments, durant l'any 2019 s'ha elaborat un seguit de documents necessaris per a l'elaboració del planejament, la gestió i la urbanització del sector.

En data 24 de juliol de 2019, el ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va aprovar definitivament el Pla de millora urbana Tintes Especiales (PMU7) i en data 23 de setembre de 2019 es va publicar al Butlletí oficial de la província de Barcelona.

En posterioritat a l'aprovació del pla s'ha procedit a la redacció del projecte d'urbanització del Polígon d' Actuació Urbanística (PAUI) i del corresponent projecte de reparcel·lació.

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

e) PAU HOC

El polígon d' Actuació HOC fou delimitat per la Modificació de Pla General Metropolità a diversos àmbits de Cornellà de Llobregat, aprovada en data de 12 de gener de 2015 i programada pel Programa d' Actuació Urbanística Municipal (PAUM) en data 27 de gener de 2015.

En data 10 d'octubre de 2019, la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va dictar sentència per la que anul·la la aprovació definitiva de la Modificació General Metropolità de 12 de gener de 2015, en lo relatiu a l'ordenació de la parcel·la HOC.

Posteriorment, el Consell d'administració de Pro Cornellà va prendre coneixement de la resolució de ple dret del contracte privat de compromís de desenvolupament de la parcel·la HOC atorgat entre Inmobiliària Leroy Merlin i Pro Cornellà a data de 25 de juny de 2013.

En base a la resolució judicial s'ha treballat en el desenvolupament del planejament anterior a la MPGM de diversos àmbits, en tant és el planejament vigent un cop derogada la delimitació de l'esmentat polígon d'actuació.

f) PAU Fira

Vista la necessitat de resoldre diversos aspectes urbanístics vinculats a sòls qualificats d'equipaments, l'any 2019 es va concloure la redacció i tramitació de la Modificació PGM en relació a la reserva d'equipaments a Can Bagarí, Fira, Millos i Cobalt, que entre d'altres abasta el Polígon d'Actuació Urbanística 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 ferria,

El document de Modificació PGM en relació a la reserva d'equipaments a Can Bagarí, Fira, Millos i Cobalt fou aprovat en data 1 d'agost de 2019.

En data 1 de març de 2019 es varen acabar les obres dels espais lliures situats en els talussos i que corresponen a la principal corregia urbanística del PAU Fira.

En paral·lel s'ha elaborat el document de projecte de reparcel·lació de l'esmentat PAU.

ix, s'han elaborat diversos projectes que porten causa de l'esmentada modificació

- La modificació del Projecte d'Urbanització a l'àmbit de Can Bagarí.
- La finalització de la restauració del xalet de Can Bagarí en data de juliol de 2019,

g) **Altres Modificacions**

En base als estudis dels seus 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.

Entre aquests cal destacar la redacció dels avanços de MPGM dels àmbits PAU4 Priorat-Grup Llobregat i Montesa Revolt-Negre.

PAU4 Priorat-Grup Llobregat

El document elaborat pels serveis tècnics incorpora l'estudi de viabilitat econòmica.

L'avanç de pla fou aprovat en data 24 de juliol de 2019.

Posteriorment s'ha treballat en l'ordenació volumètrica i característiques de la urbanització.

Montesa- Revolt Negre

Atès que en data 1 d'agost de 2019 el Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament la modificació de l'Àrea residencial estratègica Montesa d'Esplugues de Llobregat que, entre d'altres, proposa una reordenació de la zona del "Rayo Amarillo" situada al nord del sector de Can Palau de Cornellà. Els serveis tècnics de Proccornella han plantejat una reordenació de l'edificació del sector a fi d'establir una ordenació coherent entre ambdós sectors.

La modificació estudiada possibilita, així mateix, consolidar la reserva per l'habitatge protegit i per real·lotjats en altres àmbits de la ciutat a fi d'ampliar l'oferta d'habitatge protegit de lloguer.

h) **PAU soler i Cortada**

Vista la dificultat de gestió de la parcel·la BRM 1-3 s'ha procedit a iniciar una modificació del planejament que possibiliti la parcel·lació de l'esmentada parcel·la i un augment de sastre al sistema d'habitatge dotacional. Aquest document ha estat aprovat en forma d'avanç; 28 de març de 2019.

Així mateix, s'ha canel·losat el procediment de venda de la BRM4, signada finalment en data 29 d'octubre de 2019.

1 s'ha elaborat i tramita la modificació del Projecte d'Urbanització a fi d'actualitzar preus i adaptar els canvis normatius del document aprovat en data 4 d'octubre de 2019.

i) **PU Cinema Pisa**

En data de gener de 2019 es va iniciar les obres d'edificació del Cinema Pisa; de les quals es fa seguiment de l'adjudicació dels habitatges de venda i lloguer.

Així mateix, s'ha fet el seguiment de la modificació del Projecte d'Urbanització a fi d'adaptar el projecte a les característiques de la nova edificació.

j) **Cornella Natura**

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

- Les obres d'urbanització dels talussos de l'Avinguda del Alps.
- Els estudis sobre els espais lliures a l'entorn de l'eix I corresponent als sistemes dels sectors PMU1 i PMU2

- La coordinació amb els tècnics de l'ARE de Montesa d'Esplugues de Llobregot sobre la urbanització de l'Avinguda de Sot Ildefons.
- La urbanització de les obres pendents de Destraletó i Millas.

Gestió patrimonial

Arrendaments

Locals

- Local o ctra. d'Esplugues 75-77, que es troba llogat a la societat CETAQUA però la instal·lació del centre tecnològic de l'aigua.
- Local "Corderio" llogat a l'Ajuntament de Cornellà

Habitatges

Promoció Suris	any de promoció	num. immobles estat
Avda Can Corts 44-48	2008	1 llogats
Avda Can Corts 40-42	2008	1 llogats
ctra d'Esplugues 75-77	2009	4 llogats
Avda Línia Eléctrica 1-3	2010	21 llogats
Avda Salvador Allende 57-59	2010	39 llogats
Avda Linio Eléctrico 23-25	2010	2 llogats
Avda Linio Eléctrico 9-13	2010	2 llogats
Promoció Suris	2005	14 llogats
Altres		1 pendent d'escriptura
Total		85

Aparcaments

En Cessió:

Aparcament en cessió Moritz. A data de 26 de maig 1993 el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària va acordar adscriure directament a favor de la Societat 62 places de l'aparcament soterrani construït en el subsòl en execució del projecte d'obres denominat Centre Social Moritz, per tal que l'empresa pugui explotar les esmentades places d'aparcament. A 31 de desembre de 2019 es troben llogades 60 places.

En Concessió

- Aparcament Linio Eléctrico: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 115 llogades de 199 (inclou trosters).
- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 150 places llogades de 203 (inclou trosters).
- Aparcament Fontsona: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 127 places llogades de 230.
- Aparcament Prot de la Riba: Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 201 places llogades de 237 (inclou trosters).
- Aparcament Almogovers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es troben 182 places llogades de 185.

En Propietat

- Aparcament subterrani Gerdera (propietat) i l'aparcament antic del mercal (concessió), que en l'actualitat s'han comunicat i es llogat per fraccions de temps. De les 113 places, es troben 32 arrendades, la resta estan en lloguer rotatiu.
- Aparcament soterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre hi ha 93 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer.
- Aparcament Moritz; correspon a un aparcament propietat de PROCORNELLA.
- Aparcament Salvador Allende 57-59. S'han posat a lloguer part de les places d'aparcaments no venudes a la promoció d'habitatges de 120 habitatges lliurada a l'any 2010. A 31 de desembre es trobaven llogades 94 places de les 101 places.
- Aparcament Ctra. d'Esplugues 75-77. Juntament amb el local 1 de l'edifici, 14 places es troben llogades a CETAQUA per a l'instal·lació del centre tecnològic de l'aigua.

, 11-

Servei de Grua i Zona Blava

Es monté el servei de grua i zona blava.

Vendes

Habitatges i locals

• A data 29 de octubre de 2019 s'ha escripturat la venda de la BRM4 de Soler i Cortadaper a la construcció d'habitatges a la societat Palmares BeachSL, per un import de 2.161.000 euros. El 22,8833% de la propietat, 486.947 euros corresponen a patrimoni municipal de sol. La finca té una carrega urbanística de 571.483 euros.

• A data 12 de novembre de 2019 s'ha escripturat la venda del departament 1 de Joan Fernández a la societat VitaliaHispalis SL per un import de 2.119.500 euros per a la construcció d'un equipament sanitari assistencial (residència).

• Al 2019 s'han venut 21 immobles que es trobaven llogats amb opció de compra. A la promoció de Línia Elèctrica han sigut 6 habitatges, a Avda Salvador Allende 12 habitatges i a Avda Can Corts 44-48, 3 habitatges. L'import total de les vendes ha sigut de 4.787.629 euros, amb una disminució del deute hipotecari de 3.625.822 euros



Oficina Local d' habitatge (OLH)

L'OLH de Cornelló 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 l'edifici i de test de l'edifici (TEDI) i els informes interns d'idenat.
- Tramitació d'ajuts a la rehabilitació i d'ajuts al lloguer per a joves (convocatoria anual i RBE).
- Gestió del registre de sol·licitants, comercial de les promocions de protecció oficial, tècnica i jurídica.

1

- Gestió habitatges cedits per ADIGSA destinats a allotjar persones que compleixin situacions de manifestació exclusió social: actualment s'eston gestionant 26 habitatges d'ADIGSA.
- Gestió de sol·licituds però l'accés mitjançant el Registre de Sol·licitants d'habitatges de protecció oficial de Camella de Llobregat.
- A data de 22 de març de 2010 ha entrat en vigor el "Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat" i amb ell el registre propi municipal, "Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Camella 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. Previament 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 - Encarreg 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 "fara 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 Camella 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 sinergies per a que puguin sorgir iniciatives conjuntes.

Altres, 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 veurà 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 compenar el seu equip de treball i definir la metodologia. Per aquesta raó, fins a setembre de 2019 no es van poder reprendre noves actuacions, llevat d'aquelles de difusió bàsica i l'organització interna per a avançar en el contingut de l'Àrea de Conservació i Rehabilitació (ACR).

Per tal de tenir coneixement fefaent deis parametres que s'hauran d'utilitzar al plantejar les propostes de rehabilitació a les comunitats de propietaris del barri, s'ha considera! necessari realitzar estudis preliminars a una mostra de cadascuna de les tres tipologies d'edificis de PB+5 de Sant Ildefons, que són les tipologies perles quals s'iniciara el programa.

Les 3 Comunitats de Propietaris que han dona! la seva aforifzació, mifjanc;ant document signat, pera la realització d'aquests estudis preliminars han estat Are;,,l; Bambú, 3; i Bruc, 4.

Estudis tecncs preliminars realifzats 3
Comunitats informades 15

2. Espai públic i convivència

Durant l'any 2019 s'han implementa! una sene de profocols í accions amb altres serveis municipals en relació amb els serveis públicsa Sant Ildefons; i paral lelament s'ha portal a terme una tasca d'observació i analisi, pera delectar aquells punts on hi ha marge de millora en el barri en materia d'espai públic i convivència.

Altrament, cal tenir en compte que, ambla incorporació de la figura d'un gestor d'espai públic, l'oficina del PDCSI s'ha convertif en un punt més de canalització de suggeriments o sollicituds d'aspectes relacionats amb l'espai públic i els problemes de convivència (per exemple: ve'i"ns que sol·liciten més punts de llum al correr, fraslleden neguits per pisos ocupals -deriva! a l'UCO actualment-, reparacions de manteniment, etc.).

3. Dinamització comunitaria

Duran! la primera par! de l'any 2019, sobretot s'ha portal a terme una tasca d'observació i analisi, a partir d'enfrevistes de la técnica de dinamització comunitaria amb diferents persones amb incidència o implicació al barri pera detectar aquells punts on hi ha marge de millora en materia comunitaria. Així dones, s'ha entrevista! amb gran quantitat d'agents de Sant Ildefons (fecncs de l'ajuntament, enfifats, escoles, instituis, AMPAS, veYns, etc.) i ha pogut copsar la realito! del barri i les actuacions que s'estan realitzant.

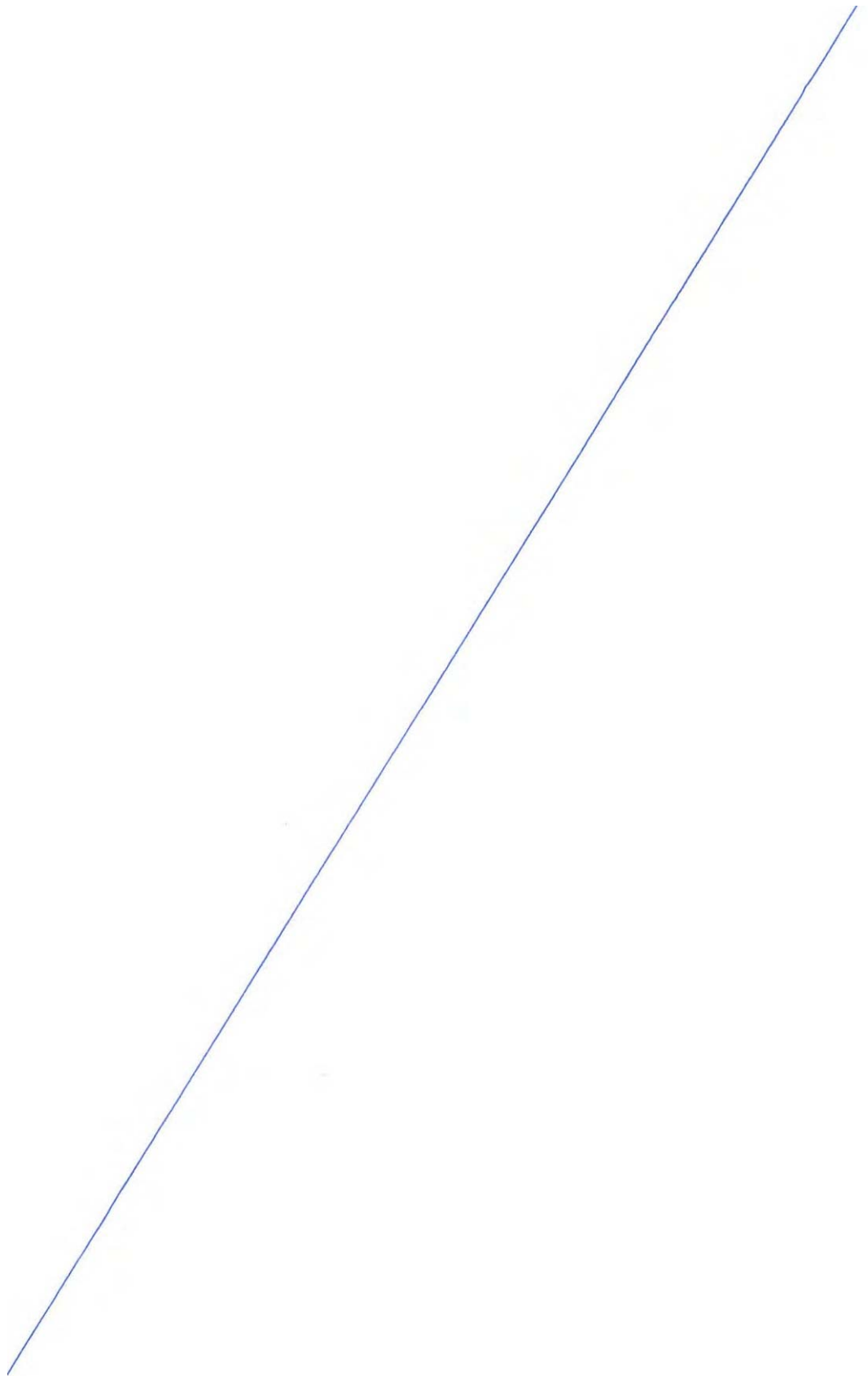
Altrament, el PDCSI té participació puntual o regular a diferents espais que tenen relació amb la vida comunitaria a Sant Ildefons:

- Comissió d'interculturalitat del Pla Educatiu de l'Entorn
- Projecte patisInstitut Maria Aurelia Capmany (col·laboració Eurodona)
- Participació al 3r Festival de Música perla lgualtat
- Avaluació deis Camins Escolars
- Consell de la Dona
- Coordinadora de testes del barri de Sant Ildefons

En tot cas, l'activitat de dinamització al barri per part del PDCSI se centra en el disseny i materialifzació de projectes concrets.

1





**empresa municipal de
promoció social, urbana i econòmica de Cornellà de Llobregat
(procornella)**

consell d'administració


Antoni almón Arévalo


Antonio Martinez Flor


Emilia Briones Matamalas


Sergio Fernández Mesa


Rocío García Pérez


Ot García Ruiz

absent
Ismael Ciurana Sánchez


José Guerrero Pernio

abstenció
Caries Alemany Lluís


Claudio Carmona Vargas

absent
Manuel Jesús Casado Ruiz

