



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

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

---

---

**INFORME D'AUDITORIA  
COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2014  
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2014**

**Abril 2015**



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

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

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

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

## INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

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

### Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els comptes anuals adjunts de l'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A. (en endavant també la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2014, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

### *Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals*

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

### *Responsabilitat de l'auditor*

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

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

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





### *Opinió*

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'**EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A.** a 31 de desembre de 2014, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

### *Paràgraf d'èmfasi*

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

### Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2014 conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2014. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

Barcelona, 24 d'abril de 2015

GABINETE TÉCNICO  
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A.

Jorge Vila López



Membre exercent:

GABINETE TECNICO DE  
AUDITORIA Y  
CONSULTORIA, S.A.

Any 2015 Núm. 20/15/01858  
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

.....  
Informe subjecte a la taxa establerta  
a l'article 44 del text refós de la  
Llei d'auditoria de comptes, aprovat per  
Real decret legislatiu 1/2011, d'1 de juliol.  
.....

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

comptes anuals  
i informe de gestió 2014



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and a smaller one at the bottom center.



Cornellà de Llobregat, abril 2015

# MEMÒRIA ECONÒMICA

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*



# BALANÇ

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

exercici 2014

ACTIU	notes	2014	2013
<b>A) Actiu no corrent</b>		<b>90.994.883,11 €</b>	<b>100.347.706,33 €</b>
I. Immobilitzat intangible	7	45.179,15 €	53.887,70 €
3. Patents, llicències, marques i similars		3.428,85 €	5.068,11 €
5. Aplicacions informàtiques		41.750,30 €	48.819,59 €
II. Immobilitzat material	5	42.119.783,03 €	43.101.943,76 €
1. Construccions (en cessió)		40.859.083,91 €	41.765.661,96 €
2. Instal·lacions tècniques, i altre immobilitzat material		1.247.092,44 €	1.336.281,80 €
3. Immobilitzat en curs i anticipis		13.606,68 €	0,00 €
III. Inversions immobiliàries	6	44.945.140,83 €	53.287.567,18 €
1. Terrenys		11.211.249,47 €	15.215.652,38 €
2. Construccions		33.733.891,36 €	38.071.914,80 €
V. Inversions financeres a llarg termini	9	3.884.780,10 €	3.904.307,69 €
1. Instruments de patrimoni		0,00 €	81.450,00 €
2. Crèdits a empreses		3.443.406,05 €	3.389.803,75 €
5. Altres actius financers		441.374,05 €	433.053,94 €
<b>B) Actiu corrent</b>		<b>119.690.379,67 €</b>	<b>114.893.278,68 €</b>
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda			
II. Existències	11	115.071.835,45 €	108.856.743,42 €
1. Immobles		0,00 €	0,00 €
2. Terrenys		100.776.666,01 €	93.664.238,03 €
3. Promocions en curs		6.741.155,01 €	9.079.508,59 €
4. Promocions terminades		7.438.027,46 €	6.045.740,99 €
6. Avançament a proveïdors		115.986,97 €	67.255,81 €
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		1.587.026,97 €	2.201.748,79 €
1. Clients per vendes i prestació de serveis	9	183.206,23 €	674.993,48 €
2. Clients, empreses del grup i associades	9 - 16	1.202.036,25 €	765.943,46 €
3. Deutors varis	9	1.835,87 €	283.521,17 €
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12	199.948,62 €	477.290,68 €
V. Inversions financeres a curt termini	9	1.709.003,00 €	1.507.905,33 €
2. Crèdits a empreses		1.700.803,84 €	1.495.112,24 €
5. Altres actius financers		8.199,16 €	12.793,09 €
VI. Periodificacions a curt termini		42.155,72 €	42.608,35 €
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.280.358,53 €	2.284.272,79 €
1. Tresoreria		1.280.358,53 €	2.284.272,79 €
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b>210.685.262,78 €</b>	<b>215.240.985,01 €</b>



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature that appears to be 'Cus' and several other illegible signatures.

# BALANÇ

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

exercici 2014

PATRIMONI NET I PASSIU		notes	2014	2013
A)	Patrimoni net		117.450.600,19 €	109.538.879,96 €
A-1)	Fons Propis	10	53.381.444,37 €	53.305.073,65 €
I.	Capital		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
1.	Capital escriturat		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
II.	Prima d'emissió		1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
III.	Reserves		42.058.474,47 €	41.913.998,02 €
1.	Legal i estatutàries		159.682,22 €	145.234,58 €
2.	Altres reserves		41.898.792,25 €	41.768.763,44 €
VII.	Resultats de l'exercici		76.370,72 €	144.476,45 €
A-3)	Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	64.069.155,82 €	56.233.806,31 €
I	Subvencions, donacions i llegats rebuts		4.433.860,98 €	1.123.841,99 €
II	Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge		19.790.110,41 €	14.334.502,33 €
III.	Patrimoni en cessió		39.845.184,43 €	40.775.461,99 €
B)	Passiu no corrent		77.859.841,07 €	83.297.601,85 €
II.	Deutes a llarg termini	9	77.846.760,39 €	83.284.521,17 €
2.	Deutes amb entitats de crèdit		70.917.296,08 €	81.085.817,12 €
5.	Altres passius financers		6.929.464,31 €	2.198.704,05 €
IV.	Passius per impost diferit	12	13.080,68 €	13.080,68 €
C)	Passiu corrent		15.374.821,52 €	22.404.503,20 €
I.	Passius vinculats amb actius no corrents		0,00 €	0,00 €
II.	Provisions a curt termini	14	637.120,40 €	600.061,43 €
III.	Deutes a curt termini	9	1.600.234,04 €	7.103.928,32 €
2.	Deutes amb entitats de crèdit		1.116.436,77 €	2.199.006,33 €
5.	Altres passius financers		483.797,27 €	4.904.921,99 €
IV.	Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		4.878,08 €	13.921,30 €
V.	Creditors comercials i altres comptes a pagar		13.086.928,43 €	14.648.496,45 €
1.	Proveïdors	9	905.329,31 €	1.452.699,54 €
2.	Proveïdors, empreses del grup i associades	9-16	236.733,56 €	63.247,25 €
3.	Creditors variis	9	1.610.172,21 €	1.977.716,72 €
4.	Personal (remuneracions pdt. Pagament)	9	82.287,54 €	88.505,11 €
6.	Altres deutes amb les adm.públiques	12	147.702,07 €	152.955,73 €
7.	Bestretes de clients	9	10.104.703,74 €	10.913.372,10 €
VI.	Periodificacions a curt termini		45.660,57 €	38.095,70 €
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>			<b>210.685.262,78 €</b>	<b>215.240.985,01 €</b>



Handwritten signatures in blue ink, including several large, stylized signatures and a smaller one on the right side of the page.

# COMpte DE PÈRDUES I GUANYS

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

exercici 2014

A)	OPERACIONS CONTINUADES	notes	2014	2013
1.	<b>Import net de la xifra de negociis</b>	13	<b>10.166.733,59 €</b>	<b>6.281.942,07 €</b>
	Venda terrenys		1.141.728,80 €	0,00 €
	Venda Immobles		3.907.565,44 €	1.095.435,27 €
	Venda de serveis Fira - Centre - Auditori - Parc		2.939.840,25 €	2.879.035,30 €
	Ingressos redacció projectes		233.287,00 €	375.209,22 €
	Arrendaments		1.944.312,10 €	1.932.262,28 €
2.	<b>Variació d'existències de productes acabats i en curs</b>	13	<b>-1.658.035,19 €</b>	<b>1.001.634,50 €</b>
3.	<b>Treballs realitzats per a l'empresa per al seu actiu</b>	13	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
4.	<b>Aprovisionaments</b>	13	<b>-2.218.766,70 €</b>	<b>-89.228,26 €</b>
	a) Aprovisionaments immobles		-1.490.056,16 €	0,00 €
	b) Aprovisionament terrenys, urbanització i obres		-3.696.610,98 €	-2.904.018,61 €
	c) Treballs realitzats per altres empreses		-232.672,01 €	-312.673,65 €
	d) Deteriorament de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments		3.200.572,45 €	3.127.464,00 €
5.	<b>Altres ingressos d'explotació</b>	13	<b>2.481.249,83 €</b>	<b>2.426.027,19 €</b>
	a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		135.703,74 €	76.628,88 €
	b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	15	2.345.546,09 €	2.349.398,31 €
6.	<b>Despeses de personal</b>	13	<b>-3.711.597,15 €</b>	<b>-4.175.733,21 €</b>
	a) Sous, salaris i assimilats		-2.888.555,82 €	-3.326.475,03 €
	b) Carregues socials		-823.041,33 €	-849.258,18 €
7.	<b>Altres despeses d'explotació</b>	13	<b>-3.343.547,55 €</b>	<b>-3.636.134,68 €</b>
	a) Serveis exteriors		-2.795.963,72 €	-2.878.533,63 €
	b) Tributs		-463.832,16 €	-534.375,47 €
	c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		-83.751,67 €	-223.225,58 €
8.	<b>Amortització de l'immobilitzat</b>	5 - 6 - 7	<b>-2.024.622,47 €</b>	<b>-1.850.272,64 €</b>
9.	<b>Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres</b>	15	<b>6.919.167,01 €</b>	<b>1.018.086,36 €</b>
10.	<b>Excès de provisions</b>	13	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
11.	<b>Deteriorament i resultats per venda de l'immobilitzat</b>	6 - 13	<b>-4.088.678,82 €</b>	<b>602.904,74 €</b>
	a) Deterioraments i pèrdues		-4.203.112,82 €	596.456,33 €
	b) Resultat per venda i altres		114.434,00 €	6.448,41 €
13.	<b>Altres resultats</b>	13	<b>149.215,69 €</b>	<b>924.729,75 €</b>
<b>A.1)</b>	<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>		<b>2.671.118,24 €</b>	<b>2.503.955,82 €</b>
14.	<b>Ingressos financers</b>	13	<b>439.569,57 €</b>	<b>328.545,40 €</b>
	b) De valors negociables i altres instruments financers		439.569,57 €	328.545,40 €
	b1) En empreses del grup i associades		0,00 €	0,00 €
	b2) En tercers		439.569,57 €	328.545,40 €
15.	<b>Despeses financeres</b>	13	<b>-3.209.633,53 €</b>	<b>-2.688.024,77 €</b>
	a) Per deutes amb empreses del grup i associades			
	b) Per deutes amb tercers		-3.209.633,53 €	-2.688.024,77 €
18.	<b>Deterioraments i resultat per venda d'instruments financers</b>	9 - 13	<b>175.316,44 €</b>	<b>0,00 €</b>
	a) Deterioraments i pèrdues		0,00 €	0,00 €
	b) Resultat per venda i altres		175.316,44 €	0,00 €
<b>A.2)</b>	<b>RESULTAT FINANCER</b>		<b>-2.594.747,52 €</b>	<b>-2.359.479,37 €</b>
<b>A.3)</b>	<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>		<b>76.370,72 €</b>	<b>144.476,45 €</b>
20.	<b>Impostos sobre beneficis</b>	12	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>A.4)</b>	<b>RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES</b>		<b>76.370,72 €</b>	<b>144.476,45 €</b>
<b>A.5)</b>	<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>		<b>76.370,72 €</b>	<b>144.476,45 €</b>



# ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

## A) Estat d'ingressos i despeses reconegudes

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

exercici 2014

	notes	2014	2013
<b>A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS</b>		<b>76.370,72 €</b>	<b>144.476,45 €</b>
<b>Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni</b>			
I. Per valoració instruments financers			
II. Per cobertura de fluxos d'efectiu			
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	14.754.516,52 €	8.675.049,23 €
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustos			
V. Efecte impositiu			
<b>B) Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net (I+II+III+IV+V)</b>		<b>14.754.516,52 €</b>	<b>8.675.049,23 €</b>
<b>Transferències al compte de pèrdues i guanys</b>			
VI. Per valoració d'instruments financers			
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu			
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	-6.919.167,01 €	-1.018.086,36 €
IX. Efecte impositiu			
<b>C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)</b>		<b>-6.919.167,01 €</b>	<b>-1.018.086,36 €</b>
<b>TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>		<b>7.911.720,23 €</b>	<b>7.801.439,32 €</b>

## ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

### B) Estat total de canvis de patrimoni net

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

	Capital	Prima d'emissió	Reserves	Resultats exercici	Patrimoni en cessió i altres subvencions	Totals
<b>A) SALDO INICIAL 2013</b>	<b>5.486.188,78 €</b>	<b>1.780.207,71 €</b>	<b>53.887.909,26 €</b>	<b>-11.884.129,06 €</b>	<b>48.576.840,44 €</b>	<b>97.847.017,13 €</b>
I. Total ingressos i despeses reconeguts				144.476,45 €	7.656.965,87 €	7.801.442,32 €
II. Operacions amb socis o propietaris						
1. Increment de capital	3.980.202,69 €		-89.782,18 €			3.890.420,51 €
7. Altres operacions amb socis o propietaris						
III. Altres variacions de patrimoni net			-11.884.129,06 €	11.884.129,06 €		
<b>B) SALDO FINAL DE L'ANY 2013</b>	<b>9.466.391,47 €</b>	<b>1.780.207,71 €</b>	<b>41.913.998,02 €</b>	<b>144.476,45 €</b>	<b>56.233.806,31 €</b>	<b>109.538.879,96 €</b>
I. Ajustaments per canvis de criteri 2013						
II. Ajustament per errades 2013						
<b>C) SALDO INICIAL 2014</b>	<b>9.466.391,47 €</b>	<b>1.780.207,71 €</b>	<b>41.913.998,02 €</b>	<b>144.476,45 €</b>	<b>56.233.806,31 €</b>	<b>109.538.879,96 €</b>
I. Total ingressos i despeses reconeguts				76.370,72 €	7.835.349,51 €	7.911.720,23 €
II. Operacions amb socis o propietaris			144.476,45 €	-144.476,45 €		
III. Altres variacions de patrimoni net			-42.058.474,47 €	76.370,72 €	64.069.155,82 €	117.450.600,19 €
<b>D) SALDO FINAL DE L'ANY 2014</b>	<b>9.466.391,47 €</b>	<b>1.780.207,71 €</b>	<b>42.058.474,47 €</b>	<b>76.370,72 €</b>	<b>64.069.155,82 €</b>	<b>117.450.600,19 €</b>



## Estat de fluxos d'efectiu

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

exercici 2014

	2014	2013
<b>A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>		
<b>1. Resultat de l'exercici abans d'impostos</b>	<b>76.370,72 €</b>	<b>144.476,45 €</b>
<b>2. Ajustos del resultat</b>	<b>1.780.120,13 €</b>	<b>1.784.499,18 €</b>
a) amortització de l'immobilitzat	2.021.622,47 €	1.850.272,64 €
b) Correccions valoratives per deteriorament	4.203.112,82 €	-596.456,33 €
c) Variacions de provisions	37.058,97 €	98.671,19 €
d) imputació de subvencions	-6.919.167,01 €	-1.018.086,36 €
f) resultat per baixes i alienació d'instruments financers	-114.434,00 €	-6.448,41 €
e) resultat per baixes i alienació d'immobilitzat	-175.316,44 €	
g) ingressos financers	-439.569,57 €	-328.545,40 €
h) despeses financers	3.209.633,53 €	2.688.024,77 €
j) variació de valor raonable en instr.financers		
k) Altres ingressos i despeses	-42.820,64 €	-902.932,92 €
<b>3. Canvis en el capital corrent</b>	<b>422.232,51 €</b>	<b>611.506,34 €</b>
a) existències	730.572,21 €	-4.022.493,04 €
b) deutors	1.245.210,82 €	238.512,30 €
c) altres actius corrents	452,63 €	-22.845,43 €
d) creditors	-1.561.568,02 €	4.522.298,32 €
e) altres passius corrents	7.564,87 €	-194.059,03 €
f) Altres actius i passius no corrents	0,00 €	90.093,22 €
<b>4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació</b>	<b>-3.111.456,52 €</b>	<b>-2.460.644,38 €</b>
a) pagament d'interessos	-3.127.637,96 €	-2.483.450,97 €
b) cobraments de dividends		
c) cobrament d'interessos	16.181,44 €	22.806,59 €
<b>5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>-832.733,16 €</b>	<b>79.837,59 €</b>
<b>B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>		
<b>6. Pagaments per inversions</b>	<b>-513.254,62 €</b>	<b>-2.104.946,10 €</b>
a) Empreses del grup i associades		
b) Immobilitzat intangible	-22.530,00 €	-49.551,93 €
c) Immobilitzat material	-209.196,73 €	-313.837,57 €
d) Inversions immobiliàries	-273.207,78 €	-1.359.322,00 €
e) Altres actius financers	-8.320,11 €	-382.234,60 €
h) Altres actius		
<b>7. Cobraments per desinversions</b>	<b>2.047.380,99 €</b>	<b>129.771,38 €</b>
a) Empreses del grup i associades		
b) Immobilitzat intangible		
c) Immobilitzat material		
d) Inversions immobiliàries	1.604.382,82 €	
e) Altres actius financers	442.998,17 €	129.771,38 €
h) Altres actius		
<b>8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)</b>	<b>1.534.126,37 €</b>	<b>-1.975.174,72 €</b>
<b>C) FLUXOS D'EFECTIU DE FINANÇAMENT</b>		
<b>9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni</b>	<b>9.298.908,44 €</b>	<b>4.449.860,51 €</b>
a) Emissió d'instruments de patrimoni		3.890.420,51 €
b) Amortitzacions instruments de patrimoni		
e) Subvencions, donacions i llegats rebuts	9.298.908,44 €	559.440,00 €
<b>10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer</b>	<b>-11.004.215,91 €</b>	<b>-1.027.360,71 €</b>
a) Emissió d'instruments de patrimoni		
2. Deutes amb entitats de crèdit	0,00 €	38.384.833,67 €
5. Altres deutes	141.052,26 €	65.889,07 €
b) Devolució i amortització de deutes		
2. Deute amb entitats de credit	-11.145.268,17 €	-39.478.083,45 €
<b>11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni</b>		
<b>12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)</b>	<b>-1.705.307,47 €</b>	<b>3.422.499,80 €</b>
<b>D) Efecte de les variacions de tipus de canvi</b>		
<b>E) AUMENT / DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)</b>	<b>-1.003.914,26 €</b>	<b>1.527.162,67 €</b>
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici	2.284.272,79 €	757.110,12 €
Efectiu o equivalent al final de l'exercici	1.280.358,53 €	2.284.272,79 €

## 1. Activitat de l'empresa

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

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

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

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

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


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

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

A. Activitats de prestació de serveis públics:


1. La realització d'estudis urbanístics, incloent en ells la redacció de plans d'ordenació, instruments de gestió urbanística i projectes d'urbanització i la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació.
2. L'activitat urbanitzadora, que pot abastar a la promoció de la preparació del sòl i renovació o remodelació urbana, com a la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis i a les obres d'urbanització necessàries per a l'execució dels plans





d'ordenació, incloses les obres d'execució dels sistemes generals locals previstos pel planejament.



3. La gestió i explotació d'obres i serveis resultants de la urbanització, en cas d'obtenir la concessió corresponent, conforme a les normes aplicables en cada cas.
4. La gestió directa de serveis públics relacionats amb l'àmbit esportiu i sociocultural.
5. L'assumpció de la realització d'activitats i serveis especialitzats que l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o els poders adjudicadors que d'ell depenen li encomanin d'acord amb l'apartat C d'aquest precepte.
6. La construcció i gestió d'aparcaments municipals en els casos en que obtingui la concessió demanial corresponent sobre els béns municipals afectats.



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



B. Exercici d'activitats econòmiques:

1. La compra venda de solars i terrenys, urbans o urbanitzables, i de tot tipus d'immobles.
  2. La promoció i venda d'habitatges, tant de renda lliure com d'algun tipus de protecció oficial.
  3. La promoció i venda de locals comercials i aparcaments privats.
  4. La construcció de tot tipus d'edificis, així com la seva explotació directa o indirecta.
  5. La realització del planejament necessari per a la consecució de les finalitats incloses en aquest apartat.
  6. Impulsar l'oferta de sòl industrial urbanitzat.
  7. Fomentar la imatge de Cornellà com a nucli industrial, empresarial, social, comercial i cultural, a través de l'organització i programació d'actes i esdeveniments, fires i congressos.
  8. Prestar serveis d'assessorament empresarial i informació a tota classe d'empreses sobre temes fiscals i laborals.
- 
- 

9. Realitzar estudis generals sobre tots els sectors d'actuació, així com facilitar els seus resultats i conclusions a les persones, físiques i jurídiques, interessades.
10. Recolzar la col·laboració entre la indústria, l'empresa, el comerç i la cultura i les institucions.
11. Potenciar la modernització de l'estructura productiva i formular propostes per a la creació de les noves activitats industrials, comercials, socials i culturals, tan públiques com privades.

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


### C. Encomandes de gestió:


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

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


1. L'execució de tasques de naturalesa tècnica i d'obres de tot tipus que siguin competència pròpia de l'Ajuntament o poder encomanant, o conferida en virtut de delegació o conveni per altres poders adjudicadors quan aquests així ho autoritzin.
2. La realització de tot tipus d'actuacions, obres, treballs i serveis en l'àmbit de la planificació del territori, gestió i desenvolupament urbanístic i promoció i comercialització immobiliària, en tots aquells supòsits no inclosos dins de les funcions pròpies ja definides als apartats A) i B) d'aquest article.
3. La redacció i execució de plans de formació i ocupació; organització de tota mena d'esdeveniments, cursos, jornades, estudis empresarials de qualsevol sector, fires i congressos, així com l'organització de tota mena d'activitats lúdiques i culturals que siguin competència pròpia de l'Ajuntament o poder encomanant, o conferida en virtut de delegació o conveni per altres poders adjudicadors quan aquests així ho autoritzin, i en tots aquells supòsits no inclosos dins de les funcions pròpies ja definides a l'apartat A) d'aquest article.




- 
4. La prestació de serveis públics que no impliquin exercici d'autoritat i que siguin de la competència de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o, en el seu cas, dels poders adjudicadors que d'ell depenen, relacionats directament amb l'objecte social definit en aquest article, així com els relacionats amb la circulació vial de Cornellà, complint prèviament els requisits legals exigits en cada cas.
  5. La realització de tasques o activitats complementàries o accessòries a les anteriorment esmentades.




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



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




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



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

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



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

Handwritten signature in blue ink.

D. Adjudicació directa de contractes:

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

1. Concessions de béns de domini públic destinades a la construcció i implantació d'aparcaments.
2. Contractes patrimonials relacionats amb béns integrats al Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge amb destí a la construcció d'habitatges destinats a polítiques socials.

4. La Societat pertany al grup encapçalat per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat que es l'accionista únic.

D'acord amb el contingut de l'article 42 del codi de comerç, la Societat no està obligada a formular comptes anuals consolidats.

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".

Large handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.

## 2. Bases de presentació dels comptes anuals

### 1. Imatge fidel:

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

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

Els comptes anuals corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2013 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes amb data 28 d'abril de 2014.

Els comptes anuals de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2014 són formulats pel Administradors de la Societat en el Consell d'Administració de data 9 d'abril de 2015. Aquest comptes anuals són els que es sotmeten a auditoria.

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

### 2. Principis comptables no obligatoris aplicats

No s'han aplicat principis comptables no obligatoris.

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2014 i 2013 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 2014, és la següent:

Base de repartiment	Import
Saldo del compte de pèrdues i guanys Romanent	76.370,72 €
Reserves voluntàries	
Altres reserves de lliure disposició	
<b>Total</b>	<b>76.370,72 €</b>

Aplicació	Import
A reserva legal	7.637,07 €
A reserva per fons de comerç	
A reserves especials Romanent	
A reserves voluntàries	68.733,65 €
A compensació de pèrdues d'exercicis anterioris	
<b>Total</b>	<b>76.370,72 €</b>

*[Handwritten blue ink notes and signatures on the left side of the page, including a large vertical scribble and several smaller marks.]*

*[Handwritten black ink arrow pointing downwards and to the right.]*

## 4. Normes de registre i valoració

### 1. Immobilitzat intangible:

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

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

Propietat industrial

S'han comptabilitzat en aquest concepte les despeses de desenvolupament capitalitzades ja que s'ha obtingut la corresponent patent o similar. S'ha inclòs el cost de registre i formalització de la propietat industrial (i els imports per l'adquisició a tercers dels drets corresponents).

Aquests actius s'amortitzen linealment al llarg de les seves vides útils que són 6 anys.

Aplicacions informàtiques

Els costos d'adquisició i desenvolupament incorreguts en relació amb els sistemes informàtics bàsics en la gestió de la Societat es registren amb càrrec de l'epígraf "Aplicacions informàtiques" del balanç.

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

L'amortització de les aplicacions informàtiques es realitza linealment en un període comprès entre els 3 i 4 anys.

### 2. Immobilitzat material:

a. Cost

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

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



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

Les despeses periòdiques de manteniment, conservació i reparació s'imputen al compte de pèrdues i guanys, seguint el principi de l'import, com a cost de l'exercici en què s'incorren.

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

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

#### b. Amortització

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

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

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

Anys de vida útil  
estimada

Construccions	50 anys
Instal·lacions tècniques i maquinària	10 - 13 anys
Utillatge i eines	10 - 6 anys
Mobiliari i estris	10 anys
Equips informàtics	4 - 6 anys

### Deteriorament del valor de l'immobilitzat material

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

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

Per a la resta d'immobilitzat material, en la data de tancament, la Societat revisa els imports en llibres per a determinar si existeixen indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix qualsevol indici, 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 a la seva reversió si les causes que el van motivar haguessin deixat d'existir, es reconeixen com a despesa o ingrés, respectivament, al compte de pèrdues i guanys.

### **3. Inversions immobiliàries.**

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

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

### Deteriorament del valor de les inversions immobiliàries

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



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

#### 4. Arrendaments

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

#### 5. Instruments financers

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

La Societat dóna de baixa un actiu financer quan s'han extingit o s'han cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectius 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

Les diferents categories d'**actius financers** són les següents:

###### a) 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.

#### b) Actius financers disponibles per a la venda

S'inclouen instruments de patrimoni valorats pel seu cost, menys, si escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament del valor, per no poder-se determinar amb fiabilitat el seu valor raonable. Per aquest motiu, per al càlcul de l'import recuperable de les inversions es pren en consideració el patrimoni net de la societat participada corregit per les plusvàlues tàcites existents en la data de valoració.

Les correccions valoratives per deteriorament, si fossin necessàries, es registrarien en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què es produïssin, no sent possible la seva reversió posterior.

### 5.2. Passius financers

Les diferents categories de passius **financers** són les següents:


#### a) Dèbits i partides a pagar

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de la Societat i aquells que no sent instruments derivats, no tenen un origen comercial. No obstant, els dèbits amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual es poden valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells costos que han estat directament atribuïbles.

Posteriorment, s'han valorat pel seu cost amortitzat. Els interessos reportats s'han comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode d'interès efectiu.





Els dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual, el pagament dels quals s'espera que sigui en el curt termini, s'han valorat pel seu valor nominal.

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 pagadores en la liquidació o el reemborsament i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri del meritament en el compte de pèrdues i guanys utilitzant el mètode de l'interès efectiu i s'afegeixen a l'import en llibres de l'instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es meriten.

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

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

Els interessos i dividendes d'actius financers meritats amb posterioritat al moment de l'adquisició s'han reconegut com ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Per al reconeixement dels interessos s'ha utilitzat el mètode de l'interès efectiu. Els dividendes es reconeixen quan es declari el dret del soci a rebre'ls.

### **5.4. Instruments de patrimoni propi en poder de l'empresa**



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

## **6. Existències**

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

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

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



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

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

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


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

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

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

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





àmbits d'activitat humana i activitat productiva, tot garantint la viabilitat econòmica de la proposta, una execució viable i un creixement sostenible de la ciutat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El valor comptable dels terrenys adscrits és de 58.649.294 euros, sent el valor raonable derivat de les valoracions encarregades considerant el compliment dels usos previstos en el PAUM de 59.254.150 euros.

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



## 7. Transaccions en moneda estrangera

No hi ha transaccions en moneda estrangera.

## 8. Impost sobre el Valor Afegit.

L'IVA suportat no deduïble forma part del preu d'adquisició dels actius corrents i no corrents, així com dels 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.

La Societat està subjecta al règim de prorata al contemplar una activitat exempta de l'impost com és l'arrendament d'habitatges.

A l'exercici 2013, 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).

## 9. Impost sobre beneficis

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

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

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

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

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

A efectes de tributació de l'Impost sobre societats, la Societat aplica la bonificació del 99% de la quota íntegra prevista en l'article 34.2 del RDL 4/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Societats.

## 10. Ingressos i despeses

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

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

## 11. Provisions i contingències

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

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

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



## 12. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

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

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

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

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

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

## 13. Despeses de personal

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

## 14. Subvencions, donacions i llegats

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

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

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

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

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

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

#### **b) Subvencions atorgades per l'Ajuntament de Cornellà**

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

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

Adicionalment, en l'exercici 2014, també es considera que ha finançat béns afectes a activitats "d'interès públic o general" la transferència efectuada per l'Ajuntament de Cornellà destinada 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 comercials o financeres 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 2014

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sorlides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals	125.554,65 €			125.554,65 €
Construccions	49.347.632,83 €	47.683,99 €		49.395.316,82 €
Inst. Tècniques	731.089,96 €	117.516,32 €		848.606,28 €
Maquinària	566.641,21 €			566.641,21 €
Utilitatge	44.850,39 €			44.850,39 €
Altres instal·lacions	283.329,23 €		149.051,63 €	134.277,60 €
Mobiliari	636.732,88 €	2.861,03 €		639.593,91 €
Equips per processos d'informació	130.304,68 €	27.528,71 €		157.833,39 €
<b>Total</b>	<b>51.866.135,83 €</b>	<b>195.590,05 €</b>	<b>149.051,63 €</b>	<b>51.912.674,25 €</b>

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sorlides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals				
Construccions	7.707.525,52 €	954.262,04 €		8.661.787,56 €
Inst. Tècniques	150.118,04 €	68.785,40 €		218.903,44 €
Maquinària	268.546,05 €	45.295,49 €		313.841,54 €
Utilitatge	26.723,99 €	1.522,81 €		28.246,80 €
Altres instal·lacions	171.384,51 €	28.332,92 €	119.241,28 €	80.476,15 €
Mobiliari	333.329,07 €	51.555,25 €		384.884,32 €
Equips per processos d'informació	106.564,89 €	11.793,20 €		118.358,09 €
<b>Total</b>	<b>8.764.192,07 €</b>	<b>1.161.547,11 €</b>	<b>119.241,28 €</b>	<b>9.806.497,90 €</b>

<b>Immobilitzat material en curs</b>		<b>13.606,68 €</b>		<b>13.606,68 €</b>
--------------------------------------	--	--------------------	--	--------------------

<b>Saldo Net</b>	<b>43.101.943,76 €</b>	<b>-952.350,38 €</b>	<b>29.810,35 €</b>	<b>42.119.783,03 €</b>
------------------	------------------------	----------------------	--------------------	------------------------

Exercici 2013

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sorlides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals		125.554,65 €		125.554,65 €
Construccions	41.284.347,87 €	8.063.284,96 €		49.347.632,83 €
Inst. Tècniques	574.317,57 €	156.772,39 €		731.089,96 €
Maquinària	541.874,69 €	24.766,52 €		566.641,21 €
Utilitatge	29.628,94 €	15.221,45 €		44.850,39 €
Altres instal·lacions	281.640,83 €	1.688,40 €		283.329,23 €
Mobiliari	477.651,79 €	159.081,09 €		636.732,88 €
Equips per processos d'informació	124.264,69 €	6.039,99 €		130.304,68 €
<b>Total</b>	<b>43.313.726,38 €</b>	<b>8.552.409,45 €</b>		<b>51.866.135,83 €</b>

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sorlides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals				
Construccions	6.788.765,36 €	918.760,16 €		7.707.525,52 €
Inst. Tècniques	102.787,06 €	47.330,98 €		150.118,04 €
Maquinària	223.243,92 €	45.302,13 €		268.546,05 €
Utilitatge	25.343,05 €	1.380,94 €		26.723,99 €
Altres instal·lacions	148.485,20 €	22.899,31 €		171.384,51 €
Mobiliari	284.417,28 €	48.911,79 €		333.329,07 €
Equips per processos d'informació	94.736,00 €	11.828,89 €		106.564,89 €
<b>Total</b>	<b>7.667.777,87 €</b>	<b>1.096.414,20 €</b>		<b>8.764.192,07 €</b>

<b>Immobilitzat material en curs</b>	<b>33.750,97 €</b>		<b>33.750,97 €</b>	
--------------------------------------	--------------------	--	--------------------	--

<b>Saldo Net</b>	<b>35.679.699,48 €</b>	<b>7.455.995,25 €</b>	<b>33.750,97 €</b>	<b>43.101.943,76 €</b>
------------------	------------------------	-----------------------	--------------------	------------------------

- a) En l'exercici 2011, es va produir fusió per absorció amb l'Empresa Municipal de PROMOCIÓ ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA (PRECSA) (veure Nota 1.1). Aquesta fusió per absorció es va realitzar a l'empara del règim tributari previst

als articles 83 a 96 del Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de l'Impost sobre Societats. En la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2011 es va detallar l'oportuna informació respecte a aquesta operació,

- b) Com a entrades d'inversions materials s'ha comptabilitzat els costos d'adaptació del "Viver d'Empreses", un nou centre de empreses obert al 2014 a la primera planta de l'edifici d'oficines situat al carrer Joan Fernández/Plasmica, adquirit al 2013 per execució de la condició resolutòria d'un contracte de compravenda.
- c) La sortida correspon a les obres d'adaptació que es van realitzar al local del carrer Gironès 5 llogat a la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Cornellà i que ha estat venut aquest any 2014 a l'Ajuntament de Cornellà (veure apartat d'inversions immobiliàries)
- d) Als apartats de Terrenys i construccions s'inclouen actius no generadors de fluxos d'efectiu corresponents als béns adscrits per l'Ajuntament de Cornellà a la Societat per a la seva gestió econòmica. De l'anàlisi efectuat del cost de reposició depreciat d'aquests actius, no s'han posat de manifest indicis de deteriorament de valor. El seu detall és el següent:

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

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny edifici Can Mercader	125.554,65 €			125.554,65 €
Edifici Centre - Fira - Auditori	14.127.995,17 €			14.127.995,17 €
Mil·lores Edif. Centre - Fira - Auditori	1.238.154,18 €	41.638,39 €		1.279.792,57 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €			25.721.768,10 €
Mil·lores Edif. Parc Esportiu Llobregat	267.187,89 €	6.045,60 €		273.233,49 €
Edifici Complex Esportiu Mercader	6.787.143,62 €			6.787.143,62 €
Mil·lores Edif. Complex Esport. Mercader	8.555,22 €			8.555,22 €
Edifici Ludoteca-Centre Cívic	1.196.828,65 €			1.196.828,65 €
<b>Total</b>	<b>49.473.187,48 €</b>	<b>47.683,99 €</b>		<b>49.520.871,47 €</b>

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny edifici Can Mercader				
Edifici Centre - Fira - Auditori	5.084.036,49 €	282.559,91 €		5.366.596,40 €
Mil·lores Edif. Centre - Fira - Auditori	288.927,51 €	25.241,43 €		314.168,94 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	2.201.219,57 €	488.713,56 €		2.689.933,13 €
Mil·lores Edif. Parc Esportiu Llobregat	15.210,15 €	5.408,65 €		20.618,80 €
Edifici Complex Esportiu Mercader	100.219,54 €	129.427,65 €		229.647,19 €
Mil·lores Edif. Complex Esport. Mercader	156,57 €	171,10 €		327,67 €
Edifici Ludoteca-Centre Cívic	17.755,69 €	22.739,74 €		40.495,43 €
<b>Total</b>	<b>7.707.525,52 €</b>	<b>954.262,04 €</b>		<b>8.661.787,56 €</b>

<b>saldo Net</b>	<b>41.765.661,96 €</b>	<b>-906.578,05 €</b>		<b>40.859.083,91 €</b>
------------------	------------------------	----------------------	--	------------------------


Les característiques més rellevants d'aquests actius són:

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


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

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







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



**Parc Esportiu Llobregat (PELL).** A l'any 2005 l'Ajuntament de Cornellà va crear el servei públic local de practica de l'esport de diferents modalitats al Parc Esportiu Llobregat, constituït per un pavelló esportiu, cedit entre d'altres al Basquet Club Cornellà i una piscina coberta i altre descoberta, així com a diverses sales amb material de gimnàs. Amb data de 1 de juliol de 2009, aquest complex queda adscrit a l'immobilitzat de PRECSA amb la concessió de la gestió directa del mateix. La valoració de l'immoble a 1 de juliol de 2009 va ser de 27.912.729,91 euros, amb una amortització acumulada de 2.190.961.81 euros, restant inclòs a la comptabilitat per un valor net comptable de 25.721.768,10 euros, amb un valor residual del 5% i un període de concessió de 50 anys.




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



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

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

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



e) A 31 de desembre de 2014 existeix immobilitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable de 282.123,90 euros que està totalment amortitzat (16.848,89 euros en l'apartat de maquinària, 165.166,72 euros en l'apartat de mobiliari, 75.060,36 euros en equips de procés d'informació i 25.047,93 euros en utilitatges). A 31 de desembre de 2013 un valor comptable de 204.948,08 euros que està totalment amortitzat (610,54 euros en l'apartat de maquinària,

110.626,29 euros en l'apartat de mobiliari, 68.673,32 euros en equips de procés d'informació i 25.047,93 euros en utilitatges).

f) Subvencions, donacions i llegats

Es detallen en l'apartat 15 de la memòria.

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



## 6. Inversions immobiliàries

Els moviments registrats durant els exercicis 2014 i 2013 en aquest epígraf han estat el següents:

Exercici 2014

Cost	Saldo inicial	Traspas a exist	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny (sense construcció)					
Terreny	15.546.988,38 €	255.969,76 €		1.547.748,90 €	13.743.269,72 €
Construccions	23.744.068,55 €	1.502.740,56 €		807.675,14 €	21.433.652,85 €
Immables cessió (Moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immables en concessió	17.046.802,88 €		273.207,35 €	208.507,97 €	17.111.502,26 €
<b>Total</b>	<b>56.679.772,04 €</b>	<b>1.758.710,32 €</b>	<b>273.207,35 €</b>	<b>2.563.932,01 €</b>	<b>52.630.337,06 €</b>

Amortització acumulada	Saldo Final	Traspas a exist	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny (sense construcció)					
Terreny					
Construccions	1.815.520,66 €	268.654,16 €	517.383,72 €	73.199,15 €	1.991.051,07 €
Immables abscrits (Moritz)	122.509,13 €		6.838,24 €	1.876,79 €	127.470,58 €
Immables en concessió	1.034.684,59 €		307.614,85 €	8.851,16 €	1.333.448,28 €
<b>Total</b>	<b>2.972.714,38 €</b>	<b>268.654,16 €</b>	<b>831.836,81 €</b>	<b>83.927,10 €</b>	<b>3.451.969,93 €</b>

Valor Net	Saldo Final	Traspas a exist	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny (sense construcció)					
Terreny	15.546.988,38 €	255.969,76 €		1.547.748,90 €	13.743.269,72 €
Construccions	21.928.547,89 €	1.234.086,40 €	-517.383,72 €	734.475,99 €	19.442.601,78 €
Immables abscrits (Moritz)	219.403,10 €		-6.838,24 €	-1.876,79 €	214.441,65 €
Immables en concessió	16.012.118,29 €		-34.407,50 €	199.656,81 €	15.778.053,98 €
<b>Total</b>	<b>53.707.057,66 €</b>	<b>1.490.056,16 €</b>	<b>-558.629,46 €</b>	<b>2.480.004,91 €</b>	<b>49.178.367,13 €</b>

Correccions valoratives per pèrdues de valor	Saldo Final		Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny	331.336,00 €		2.520.343,25 €	319.659,00 €	2.532.020,25 €
Construccions	88.154,48 €		1.682.769,57 €	69.718,00 €	1.701.206,05 €
<b>Total</b>	<b>419.490,48 €</b>		<b>4.203.112,82 €</b>	<b>389.377,00 €</b>	<b>4.233.226,30 €</b>

<b>NET INVERSIONS IMMOBILIÀRIES</b>	<b>53.287.567,18 €</b>	<b>1.490.056,16 €</b>	<b>-4.761.742,28 €</b>	<b>2.090.627,91 €</b>	<b>44.945.140,83 €</b>
-------------------------------------	------------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------	------------------------

La columna de "sortides", 2.563.932,01 euros, inclou les baixes relatives a vendes d'immobles produïdes en l'exercici 2014; 1.821.351,38 euros de Can Maragall, 534.072,66 euros del local situat al carrer Gironès 5 i 208.507,97 euros corresponen a places d'aparcaments.

Els resultats per alienacions a l'exercici 2014, incloent els derivats de la baixa de les obres d'adaptació que es van realitzar al local del carrer Gironès 5 mencionades a l'apartat d'immobilitzat material han estat de 144.434,00 euros. A l'exercici 2013, els resultats de l'immobilitzat per venda van ser també positius, per un import de 6.448,41 euros.

A la columna de "traspàs a existències" estan incloses les naus de complex històric Can Bagaria, traspassades al capítol d'existències una vegada aprovat i inscrit el Projecte de Parcel·lació Bagaria – Alstom.

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

Exercici 2013

Cost	Saldo inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)				
Terrenys	14.861.523,83 €	1.297.692,84 €	612.228,29 €	15.546.988,38 €
Construccions	23.131.509,71 €	688.977,16 €	76.418,32 €	23.744.068,55 €
Immables cessió (Moritz)	341.912,23 €			341.912,23 €
Immables en concessió	17.077.832,11 €		31.029,23 €	17.046.802,88 €
<b>Total</b>	<b>55.412.777,88 €</b>	<b>1.986.670,00 €</b>	<b>719.675,84 €</b>	<b>56.679.772,04 €</b>

Amortització acumulada	Saldo Final	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)				
Terrenys				
Construccions	1.481.012,90 €	350.427,76 €	15.920,00 €	1.815.520,66 €
Immables abscrits (Moritz)	115.522,94 €	6.986,19 €		122.509,13 €
Immables en concessió	664.640,12 €	371.678,82 €	1.634,35 €	1.034.684,59 €
<b>Total</b>	<b>2.261.175,96 €</b>	<b>729.092,77 €</b>	<b>17.554,35 €</b>	<b>2.972.714,38 €</b>

Valor Net	Saldo Final	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)				
Terrenys	14.861.523,83 €	1.297.692,84 €	612.228,29 €	15.546.988,38 €
Construccions	21.650.496,81 €	338.549,40 €	60.498,32 €	21.928.547,89 €
Immables abscrits (Moritz)	226.389,29 €	-6.986,19 €		219.403,10 €
Immables en concessió	16.413.191,99 €	-371.678,82 €	29.394,88 €	16.071.118,29 €
<b>Total</b>	<b>53.151.601,92 €</b>	<b>1.257.577,23 €</b>	<b>702.121,49 €</b>	<b>53.707.057,66 €</b>


Correccions valoratives per pèrdues de valor	Saldo Final	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	530.470,14 €	25.379,00 €	224.513,14 €	331.336,00 €
Construccions	485.476,67 €	20.902,48 €	418.224,67 €	88.154,48 €
<b>Total</b>	<b>1.015.946,81 €</b>	<b>46.281,48 €</b>	<b>642.737,81 €</b>	<b>419.490,48 €</b>

NET INVERSIONS IMMOBILIARIES	Saldo Final	Entrades	Sortides	Saldo Final
	52.135.655,11 €	1.211.295,75 €	59.383,68 €	53.287.567,18 €

Al 31 de desembre de 2014, el detall dels immobles és el següent:

	terreny	edifici	correc. perdues valor	amort.acum.	valor net
1. Habitatges Línia Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		8.438,29 €	16.804,19 €
2. Local Avda. Baix Llobregat	392.572,18 €	629.751,21 €		167.945,10 €	854.378,29 €
3. Local Suris	6.904,32 €	33.925,29 €		5.560,28 €	35.269,33 €
4. Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		141.617,72 €	724.556,39 €
5. Can Bogaria					
6. Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		133.321,33 €	941.603,92 €
7. Republica Argentina 21	3.035.049,42 €	2.342.318,21 €	3.613.728,10 €	367.091,16 €	1.396.548,37 €
8. Can Maragall					
9. Aparcament Verdaguer	1.136.695,06 €	2.434.448,33 €		243.444,85 €	3.327.698,54 €
10. Aparcament moritz		4.965,00 €		1.895,11 €	3.069,89 €
11. Habitatges Spl. Can Corts 44-48	29.546,33 €	1.531.367,89 €		135.347,76 €	1.425.566,46 €
12. Aparcm. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		18.547,24 €	284.790,80 €
13. Aparcm. Ctra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		9.719,86 €	132.576,14 €
14. Habitatges Línia Elèctrica 1-3	4.134.551,18 €	3.577.724,82 €	589.384,72 €	197.019,92 €	6.925.871,36 €
15. Habitatges Línia Elèctrica 23-25	129.977,41 €	422.207,26 €		26.739,81 €	525.444,86 €
16. Habitatges Salvador Allende 57-59	2.777.861,33 €	6.235.316,33 €		384.681,55 €	8.628.496,11 €
17. Habitatges Ctra d'Esplugues 75-77	66.860,38 €	303.762,62 €		12.666,48 €	357.956,52 €
18. Local Passatge Plasmica	1.297.692,84 €	688.977,16 €	30.113,48 €	13.817,29 €	1.942.739,23 €
19. Local Ctra d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		77.452,83 €	1.079.246,67 €
20. Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		129.347,37 €	212.564,86 €
21. Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		466,88 €	854,22 €
22. Aparcament concessió Avef		9.475,09 €		3.584,45 €	5.890,64 €
23. Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		199.191,19 €	1.583.662,65 €
24. Aparcament concessió Sol		2.260.305,59 €		250.669,55 €	2.009.636,04 €
25. Aparcament concessió Fantsanta		3.724.196,51 €		416.089,68 €	3.308.106,83 €
26. Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		44.218,09 €	351.554,53 €
27. Aparcament Prat de la Riba		4.084.524,31 €		244.227,28 €	3.840.297,03 €
28. Aparcament Almogavers		5.248.825,82 €		218.868,86 €	5.029.956,96 €
<b>Total</b>	<b>15.743.289,72 €</b>	<b>38.887.067,34 €</b>	<b>4.233.226,30 €</b>	<b>3.451.969,93 €</b>	<b>44.945.140,83 €</b>





La informació més rellevant respecte d'aquestes partides és:

1. Dos habitatges en propietat a l'avinguda Línia Elèctrica 9 i 13 que es troben llogats. S'obté una renda pel lloguer.

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

3. Local Surís a la promoció Surís. La part llogada a la Generalitat de Catalunya i a l'Ajuntament de Cornellà per a prestacions de serveis socials i de salut s'ha venut a l'Ajuntament de Cornellà a l'exercici 2014. La venda aprovada per l'Ajuntament a la Junta de Govern Local de 19 de desembre de 2014 per un import de 630.489,44 euros, import que ha estat facturat al desembre de 2014 i cobrat al gener del 2015. La operació ha estat escripturada a data 27 de gener de 2015. Resta un local de 60m2.

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

5. Can Bagaría. Edifici històric de Can Bagaría qualificat com a equipament. S'ha traspassat a existències. Existeix una intenció de compra per part de l'Ajuntament de Cornellà.

6 i 26. Aparcament subterrani Gerdera (propietat) i l'aparcament antic del mercat (concessió). S'obté una renda pel lloguer. De les 113 places, es troben 14 arrendades, la resta estan en lloguer rotatiu.

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

Sobre aquesta finca existia una opció de compra-venda per import de 5.008.000 euros signada al 2011 a la qual el tercer, Set Habitatges, ha renunciat. Atenent a les valoracions efectuades per experts independents sobre la finca relacionada, s'ha registrat una correcció valorativa per deteriorament al 31 de desembre de 2014 de 3.613.728,10 euros. Aquest immoble no havia cap deteriorament comptabilitat.

8. Can Maragall. Edifici històric que s'ha venut al 2014 a l'Ajuntament de Cornellà per 1.447.342,27 euros.

9. Aparcament subterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre de 2014 hi ha 27 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer.



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

11. Habitatges a Can Corts 44-48 (6 habitatges a la 5a planta d'un edifici d'habitatges). Aquest immoble es troba hipotecat (nota d'endeutament). Els habitatges es troben arrendats per cinc anys amb condició de venda. S'obté una renda pel lloguer.

12. Aparcament Salvador Allende 57-59. Es troben en lloguer part de les places d'aparcaments no venudes de la promoció d'habitatges. A 31 de desembre de 2014 es troben llogades 45 places de les 101 places. S'obté una renda pel lloguer.

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

14. Habitatges a Línia Elèctrica 1-3. Estan llogats els 31 habitatges. D'aquests, 6 per una durada de 5 anys amb una condició de venda per part de la societat. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer. A l'exercici 2014 s'ha registrat una correcció valorativa per deteriorament per un import de 589.384,72 euros

15. Habitatges a Línia Elèctrica 23-25 (incloent places d'aparcament). Es troben llogats amb condició de venda, i resten a existències (per vendre) 4 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer. 16. Habitatges a Salvador Allende 57-59. Es troben llogats amb condició de venda els 50 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

17. Habitatges a Ctra d'Esplugues 75-77. Es troben llogats amb condició de venda. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

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

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

20. Aparcament en cessió Moritz. A data de 26 de maig 1993 el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària va acordar adscriure directament a favor de la Societat 62 places de l'aparcament soterrani construït en el subsòl en execució del projecte d'obres denominat Centre Social Mòritz, per tal que l'empresa pugui explotar les esmentades places d'aparcament. A 31 de desembre de 2014 es troben llogades 35 places. S'obté una renda pel lloguer.



21, 22, 23, 24, 25, 27 i 28. Aparcaments en concessió que es troben en arrendament. S'obté una renda pel lloguer. A 31 de desembre de 2014 les dades més rellevants son les següents:

- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 63 llogades de 199.
- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 69 places llogades de 156.
- Aparcament Font Santa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 63 places llogades de 230.
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 195 places llogades de 199.
- Aparcament Almogavers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es troben 148 places llogades de 186.

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

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

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

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correc. perdus valor	Saldo Final
Aparcament cessió 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	2.293.151,58 €		32.845,99 €		2.260.305,59 €
Aparcament concessió Font Santa	3.724.196,51 €				3.724.196,51 €
Aparcament concessió antic del Mercat	395.772,62 €				395.772,62 €
Aparcament Prat de la Riba	3.933.946,83 €	150.577,48 €			4.084.524,31 €
Aparcament Almogavers	5.301.857,93 €	122.629,87 €	175.661,98 €		5.248.825,82 €
<b>Total</b>	<b>17.784.487,73 €</b>	<b>273.207,35 €</b>	<b>208.507,97 €</b>		<b>17.849.187,11 €</b>

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correc. perdus valor	Saldo Final
Aparcament cessió Moritz	122.509,13 €	6.838,24 €			129.347,37 €
Aparcament concessió Ignasi Iglesias	440,46 €	26,42 €			466,88 €
Aparcament concessió Avet	3.394,95 €	189,50 €			3.584,45 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	163.534,11 €	35.657,08 €			199.191,19 €
Aparcament concessió Sol	210.341,68 €	43.730,96 €	3.403,09 €		250.669,55 €
Aparcament concessió Font Santa	341.605,75 €	74.483,93 €			416.089,68 €
Aparcament concessió antic del Mercat	36.302,64 €	7.915,45 €			44.218,09 €
Aparcament Prat de la Riba	164.021,94 €	80.205,34 €			244.227,28 €
Aparcament Almogavers	115.043,06 €	111.150,66 €	7.324,86 €		218.868,86 €
<b>Total</b>	<b>1.157.193,72 €</b>	<b>360.197,58 €</b>	<b>10.727,95 €</b>		<b>1.506.663,35 €</b>

<b>saldo Net</b>	<b>16.627.294,01 €</b>				<b>16.342.523,76 €</b>
------------------	------------------------	--	--	--	------------------------

Al 31 de desembre de 2013, el detall dels immobles era:

	terreny	edifici	correc. perdués valor	amort.acum.	valor net
1. Habitatges Línia Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		8.150,63 €	17.091,85 €
2. Local Avda. Baix Llobregat	392.572,18 €	629.751,21 €		155.350,08 €	866.973,31 €
3. Habitatge Dolors Almeda					
4. Local Suris	61.436,98 €	513.465,29 €		68.490,12 €	506.412,15 €
5. Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		127.223,27 €	738.950,84 €
6. Can Bagaria	255.969,76 €	1.502.740,56 €		238.599,35 €	1.520.110,97 €
7. Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		116.831,23 €	958.094,02 €
8. República Argentina 21	3.035.049,42 €	2.342.318,21 €	18.436,48 €	309.008,80 €	5.049.922,35 €
9. Can Maragall	1.493.216,24 €	328.135,14 €	389.377,00 €		1.431.974,38 €
10. Aparcament Verdaguer	1.136.695,06 €	2.434.448,33 €		194.755,88 €	3.376.387,51 €
11. Aparcament moritz		4.965,00 €		1.795,81 €	3.169,19 €
12. Habitatges Spl. Can Corts 44	29.546,33 €	1.531.367,89 €		104.720,40 €	1.456.193,82 €
13. Aparcm. Salvador Allende 51	93.488,79 €	209.849,25 €		14.350,25 €	288.987,79 €
14. Aparcm. Ctra Esplugues 75-7	25.670,26 €	116.625,74 €		7.387,35 €	134.908,65 €
15. Habitatges Línia Elèctrica 1-	4.134.551,18 €	3.577.724,82 €		125.465,42 €	7.586.810,58 €
16. Habitatges Línia Elèctrica 23	129.977,41 €	422.207,26 €		18.295,66 €	533.889,01 €
17. Habitatges Salvador Allende	2.777.861,33 €	6.235.316,33 €		259.975,22 €	8.753.202,44 €
18. Habitatges Ctra d'Esplugues	66.860,38 €	303.762,62 €		6.591,23 €	364.031,77 €
19. Local Passatge Plasmica	1.297.692,84 €	688.977,16 €	11.677,00 €	37,75 €	1.974.955,25 €
20. Local Ctra d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		58.492,21 €	1.098.207,29 €
21. Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		122.509,13 €	219.403,10 €
22. Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		440,46 €	880,64 €
23. Aparcament concessió Avet		9.475,09 €		3.394,95 €	6.080,14 €
24. Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		163.534,11 €	1.619.319,73 €
25. Aparcament concessió Sol		2.293.151,58 €		210.341,68 €	2.082.809,90 €
26. Aparcament concessió Font Santa		3.724.196,51 €		341.605,75 €	3.382.590,76 €
27. Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		36.302,64 €	359.469,98 €
28. Aparcament Prat de la Ribera		3.933.946,83 €		164.021,94 €	3.769.924,89 €
29. Aparcament Almogavers		5.301.857,93 €		115.043,06 €	5.186.814,87 €
<b>Total</b>	<b>15.546.988,38 €</b>	<b>41.132.783,66 €</b>	<b>419.490,48 €</b>	<b>2.972.714,38 €</b>	<b>53.287.567,18 €</b>



## 7. Immobilitzat intangible

Els moviments registrats durant els exercicis 2014 i 2013 en aquest epígraf han estat el següents:

Exercici 2014

Cost	Saldo Inicial		Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	16.758,13 €				16.758,13 €
Aplicacions informàtiques	164.905,64 €		22.530,00 €		187.435,64 €
<b>Total</b>	<b>181.663,77 €</b>		<b>22.530,00 €</b>		<b>204.193,77 €</b>

Amortització acumulada	Saldo Inicial		Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	11.690,02 €		1.639,26 €		13.329,28 €
Aplicacions informàtiques	116.086,05 €		29.599,29 €		145.685,34 €
<b>Total</b>	<b>127.776,07 €</b>		<b>31.238,55 €</b>		<b>159.014,62 €</b>

<b>NET IMMOBILITAT INTANGIBLE</b>	<b>53.887,70 €</b>		<b>-8.708,55 €</b>		<b>45.179,15 €</b>
-----------------------------------	--------------------	--	--------------------	--	--------------------

Exercici 2013

Cost	Saldo Inicial		Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	13.066,13 €		3.692,00 €		16.758,13 €
Aplicacions informàtiques	119.045,71 €		45.859,93 €		164.905,64 €
<b>Total</b>	<b>132.111,84 €</b>		<b>49.551,93 €</b>		<b>181.663,77 €</b>

Amortització acumulada	Saldo Inicial		Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	10.194,14 €		1.495,88 €		11.690,02 €
Aplicacions informàtiques	92.816,26 €		23.269,79 €		116.086,05 €
<b>Total</b>	<b>103.010,40 €</b>		<b>24.765,67 €</b>		<b>127.776,07 €</b>

<b>NET IMMOBILITAT INTANGIBLE</b>	<b>29.101,44 €</b>		<b>24.786,26 €</b>		<b>53.887,70 €</b>
-----------------------------------	--------------------	--	--------------------	--	--------------------

Actius intangibles totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2014 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable actualitzat de 109.059,35 euros (6.924,68 euros a l'apartat de propietat industrial i 102.134,67 euros a aplicacions informàtiques); a 31 de desembre de 2013 un valor comptable actualitzat de 93.950,15 euros (6.924,68 euros a l'apartat de propietat industrial i 87.025,47 euros a aplicacions informàtiques).

## 8. Arrendaments operatius

D'acord amb la nota 6, al 31 de desembre de 2014, la Societat té immobles per a arrendar per un valor total de cost de 52.630.337,06 euros (56.679.772,04 euros al 31 de desembre del 2013). Les dades més significatives referents als ingressos per arrendament operatius són les següents

	2013	2014
Reconeguts al resultat de l'exercici	1.932.262 €	1.944.312 €
Pagaments compromesos a un any	1.932.262 €	1.844.437 €
Entre dos i cinc anys (anual)	1.691.250 €	1.844.437 €
A mes de cinc anys (anual)	1.121.822 €	1.221.468 €

Els ingressos per arrendaments en 2014 dels béns que configuren l'epígraf ascendeixen a 1.944.312 euros, i al 2013 pugen a 1.932.262 euros, mentre que les despeses directes (no inclou amortització i despeses financeres) de les inversions immobiliàries per l'any 2014 han estat de 213.368 euros i al 2013 de 312.674 euros.



## 9. Instruments financers

### A) Rellevància dels 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	
		2013	2014	2013	2014	2013	2014
CATEGORIES	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					3.822.857,69 €	3.884.780,10 €
	Actius disponibles per a la venda	81.450,00 €					
	Derivats de cobertura						
	<b>Total</b>	<b>81.450,00 €</b>					<b>3.822.857,69 €</b>

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres	
		2013	2014	2013	2014	2013	2014
CATEGORIES	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					3.299.619,25 €	3.212.068,32 €
	Actius disponibles per a la venda						
	Derivats de cobertura						
	<b>Total</b>						<b>3.299.619,25 €</b>

		CLASSES	
		Total	
		2013	2014
CATEGORIES	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Inversions mantingudes fins al venciment		
	Préstecs i partides a cobrar	7.122.476,94 €	7.096.848,42 €
	Actius disponibles per a la venda	81.450,00 €	
	Derivats de cobertura		
	<b>Total</b>	<b>7.203.926,94 €</b>	<b>7.096.848,42 €</b>

Els instruments financers a llarg termini presenten la següent composició:

a llarg termini	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
<b>a) Inversions financeres</b>				
<b>Intruments de patrimoni</b>				
1. WTC CORNELLÀ SA	81.450,00 €		81.450,00 €	0,00 €
2. RCD ESPANYOL	319.522,92 €		319.522,92 €	0,00 €
2.1 Deterioraments inversió RCDE	-319.522,92 €		-319.522,92 €	0,00 €
<b>Préstec i partides a cobrar</b>				
3. Deutor sinistre "Porta Diagonal 36"	2.905.989,84 €	116.240,00 €		3.022.229,84 €
4. Deutor client "Fundació atc.persones" - residència Teresa Durán-	158.456,15 €		78.925,23 €	79.530,92 €
5. Deutor clients compra-venda habitatges	325.357,76 €	46.678,98 €	30.391,45 €	341.645,29 €
6. Imposicions a termini	346.400,00 €			346.400,00 €
7. Dipòsits i fiances	86.653,94 €	8.320,11 €		94.974,05 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.904.307,69 €</b>	<b>171.239,09 €</b>	<b>190.766,68 €</b>	<b>3.884.780,10 €</b>

- Incloïa la participació del 5% a la societat WTC Almeda Park, S.A., societat que va executar l'actuació urbanística denominada Parc Tecnològic World Trade Center Cornellà a l'illa limitada per les avingudes de la Fama, Maresme, Sant Ferran i Tirso de Molina. El 18 de desembre de 2014 es va signar l'escriptura de liquidació de la societat. El resultat per la liquidació de la societat ha estat positiu per import de 4.645,16 euros,
- Incloïa la participació a la societat Real Club Deportivo Español amb un 1,3% del capital i minorada per correcció valorativa per deteriorament del 100%. Per donar compliment a la Llei 27/2013, de 27 de desembre, el Consell d'administració de la societat, de 20 de març de 2014, va acordar aprovar iniciar un procediment obert per a la licitació i transmissió de 5.316 accions de titularitat de PROCORNELLÀ en el RCD EPANYOL DE BARCELONA, S.A.D. La operació es va realitzar. El resultat financer per la venda de les accions ha sigut de 170.668,91 euros.
- La Societat va avançar, mitjançant conveni part del cost de rehabilitació del bloc del sinistre de gas a Porta Diagonal 36. Es troba presentada la demanda a espera de judici. L'import reclamat és de 2.414.646,58 euros de capital, més els interessos generats al tipus legal vigent, que ascendeixen a 607.583,26 euros. D'acord amb les informacions facilitades pels assessors, encara que no es pot precisar el moment del cobrament, aquest és altament probable.
- El conveni d'aplaçament de l'import pendent per la venda d'equipament i mobiliari per a l'edifici de la tercera edat, signat amb l'entitat "Residència Teresa Durán-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents", estableix un aplaçament a tres anys de l'import pendent amb venciments anuals i interessos al tipus legal vigent. Al 2014 es va signar un nou calendari de pagaments. Restant per al 2016 el pagament de 79.530,92 euros de capital, mes els interessos corresponents. A curt termini es troben pendents de cobrament 340.314,45 euros corresponents als terminis de 31 desembre de 2014 i 2015 i els interessos meritats.



5. Deutors clients compra venda habitatges recull els imports derivats de contractes privats de compra-venda amb pagament ajornat en relació a habitatges per facilitar l'accés diferit a la propietat. La possessió ha estat entregada, restant pendent la formalització de l'escriptura.

Els venciments previstos per als propers 5 anys, considerant els saldos de Residencia Teresa Duran i dels deutors clients per compra-venda d'habitatges a 31 de desembre de 2014 són:

2015.	370.705,90 euros
2016.	421.176,21 euros

Els venciments a 31 de desembre de 2013:

2014.	435.167,68 euros
2015.	483.813,91 euros

6. Correspon al dipòsit pignorat constituït a Banc Sabadell vinculat a l'aval per l'import cobrat a compte del contracte de compra venda de la finca HOC de Plana del Galet (veure apartats de Passius financers – Avançaments de clients i avals – i d'Existències.).
7. Correspon a fiances constituïdes a llarg termini a la Generalitat de Catalunya com a dipòsits de les finances de lloguers rebudes.

Els instruments financers a curt termini presenten la següent composició:

a curt termini	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
<b>b) Inversions financeres</b>				
<b>Préstec i partides a cobrar</b>				
1. Deutors a c/ termini immobilitzat	1.495.112,24 €	634.057,95 €	428.366,35 €	1.700.803,84 €
2. Altres actius financers	12.793,09 €		4.593,93 €	8.199,16 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.507.905,33 €</b>	<b>634.057,95 €</b>	<b>432.960,28 €</b>	<b>1.709.003,00 €</b>

Al 31 de desembre de 2014, Deutors a curt termini inclou l'import a curt termini del deute de "Residencia Teresa Durán", 340.314,45 euros

També inclou l'import a cobrar derivat de la Sentència sobre l'expropiació realitzada en el seu dia de part dels drets del Sector Ribera Salines i els interessos meritats per un total de 1.360.489,39 euros (Indemnització: 908.851,17 euros; interessos: 451.638,22 euros). Aquests imports es preveuen cobrar al 2015.

c) Deutors	2013	2014
1. Clients	674.993,48 €	183.206,23 €
2. Clients, empreses del grup	765.943,46 €	1.202.036,25 €
3. Deutors	283.521,17 €	1.835,87 €
4. Avançament a proveïdors	67.255,81 €	115.986,97 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.791.713,92 €</b>	<b>1.503.065,32 €</b>

1. La partida de clients ha disminuït considerablement per una gestió efectiva de seguiment de pagaments.
2. A 31 de desembre de 2014 les partides més importants que es troben pendents de pagament per part de l'Ajuntament són l'última certificació del CEIP Almeda, per un import de 550.000 euros i l'abonament de la factura de finals de desembre per la venda del local del carrer Gironès 5 de 630.489,44 euros
3. Els moviments de l'exercici dels comptes correctors representatius de les pèrdues per deteriorament originades pel risc de crèdit, es detallen a continuació:

	2014	2013
Saldo inicial	458.180,01	703.477,87
Dotacions	71.748,40	174.558,06
Reversions	-80.401,30	-55.750,84
Aplicacions	-203.438,74	-364.105,08
<b>TOTAL</b>	<b>246.088,37</b>	<b>458.180,01</b>

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:

	2014	2013
Pèrdues de crèdits incobrables	55.219,20	0,00
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	71.748,40	174.558,06
Reversió del deteriorament de crèdits per operacions comercials	-80.401,30	-55.750,84
Altres provisions	37.185,37	104.418,36
<b>TOTAL</b>	<b>83.751,67</b>	<b>223.225,58</b>



a.2) Passius financers:

		CLASSES					
		Instrumentos financieros a largo termino					
		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2013	2014	2013	2014	2013	2014
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	81.085.817,12 €	70.917.296,08 €			2.198.704,05 €	6.929.464,31 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	<b>Total</b>	<b>81.085.817,12 €</b>	<b>70.917.296,08 €</b>			<b>2.198.704,05 €</b>	<b>6.929.464,31 €</b>

		CLASSES					
		Instrumentos financieros a corto termino					
		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2013	2014	2013	2014	2013	2014
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	2.199.006,33 €	1.116.436,77 €			19.400.462,71 €	13.423.023,63 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	<b>Total</b>	<b>2.199.006,33 €</b>	<b>1.116.436,77 €</b>			<b>19.400.462,71 €</b>	<b>13.423.023,63 €</b>

		CLASSES	
		Total	
		2013	2014
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	104.883.990,21 €	92.386.220,79 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Altres		
	<b>Total</b>	<b>104.883.990,21 €</b>	<b>92.386.220,79 €</b>

## Deutes amb entitats de crèdit

A l'exercici 2014, L'Ajuntament de Cornellà d'acord amb l'establert a l'article 32 de la Llei Orgànica 2/2012, de estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, per a les corporacions locals aprova al decret 6423/14 de 23 de desembre de 2014 una transferència de 9.286.080,67 euros destinada a la amortització anticipada de préstecs avalats per l'Ajuntament de Cornellà.

L'acord estableix l'amortització de la totalitat del capital pendent amb el BBVA, 7.666.666,67 euros i 1.619.414 euros del capital pendent del préstec de 30.000.000 euros amb Caixabank.

A l'exercici 2013, començaven l'amortització dels préstecs hipotecaris de Ctra d'Esplugues, República Argentina i Salvador Allende 57-59, per la qual cosa es va tenir la necessitat de negociar una operació de reestructuració de deute consistent en:

- Cancel·lació de les línies de crèdit de 600.000 euros i 20.000.000 euros, i el préstec de 10.000.000 euros, per a constituir un préstec de 30.000.000 euros a llarg termini amb venciment en l'exercici 2026.
- Ampliació del període de carència i d'amortització del préstec hipotecari amb La Caixa dels terrenys de Ctra d'Esplugues en 3 anys, inici amortització 2016 i amortització final al 2026.
- Modificació del préstec amb el BBVA, ampliant el període d'amortització a l'exercici 2020, amb un pla d'amortització trimestral.

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



*[Handwritten signature and scribbles in blue ink]*

Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2014		Total	Venciment	Interès	Descripció	Garanties			
			Llarg termini	Curt termini					Inversions immobiliàries	Existències	Altres	Total
Catalunya Caixa	Hipotecari	891.485,25	604.885,91	32.772,88	637.658,79	2031	Interes HP	Habitatges Promoció Suris	907.003,72	0,00	0,00	907.003,72
La Caixa	Hipotecari	24.142.400,00	23.901.988,25	0,00	23.901.988,25	2026	Euribor+3,50	Ctra.Esplugues / Manuel Mariné	0,00	29.067.408,06	0,00	29.067.408,06
La Caixa	Hipotecari	4.525.411,20	3.414.045,96	447.842,52	3.861.888,48	2023	Euribor+0,30	Edifici República Argentina, 21	5.377.367,63	0,00	0,00	5.377.367,63
Catalunya Caixa	Hipotecari	2.644.416,15	2.229.320,96	82.623,95	2.311.944,91	2035	Interes +0,45	Habitatges Destraleta 2	1.560.914,00	207.567,00	0,00	1.768.481,00
Catalunya Caixa	Hipotecari	97.872,00	76.160,91	2.952,60	79.113,51	2036	Euribor+0,45	Habitatges Destraleta 3	0,00	62.805,60	0,00	62.805,60
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	442.564,07	16.642,14	459.206,21	2037	Euribor+1,25	Ctra. Esplugues, 75-77	370.623,00	0,00	0,00	370.623,00
La Caixa	Hipotecari	7.161.604,26	6.633.974,40	185.895,68	6.819.870,08	2038	Euribor+1,25	Salvador Allende, 57-59	9.013.178,00	0,00	0,00	9.013.178,00
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	1.108.015,62	40.147,57	1.148.163,19	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 23-25	552.184,67	822.012,65	0,00	1.374.197,32
La Caixa	Hipotecari	4.389.895,80	4.175.191,83	109.442,86	4.284.654,69	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 1-3	7.712.276,00	0,00	0,00	7.712.276,00
La Caixa	Préstec	30.000.000,00	28.331.148,17	0,00	28.331.148,17	2026	Euribor+3,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Interessos meritats			0,00	198.096,57	198.096,57	2013			0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>75.566.337,15</b>	<b>70.917.296,08</b>	<b>1.116.436,77</b>	<b>72.033.732,85</b>				<b>25.493.547,02</b>	<b>30.096.987,71</b>	<b>62.805,60</b>	<b>55.653.340,33</b>

Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2013		Total	Venciment	Interès	Descripció	Garanties			
			Llarg termini	Curt termini					Inversions immobiliàries	Existències	Altres	Total
Catalunya Caixa	Hipotecari	891.485,25	637.334,63	32.393,15	669.727,78	2031	Interes HP	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	0,00	866.174,11
La Caixa	Hipotecari	24.142.400,00	23.873.354,65	0,00	23.873.354,65	2026	Euribor+3,50	Ctra.Esplugues / Manuel Mariné	0,00	29.067.408,06	0,00	29.067.408,06
La Caixa	Hipotecari	4.525.411,20	3.862.881,12	441.835,32	4.304.716,44	2023	Euribor+0,30	Edifici República Argentina, 21	5.917.311,53	0,00	0,00	5.917.311,53
Catalunya Caixa	Hipotecari	2.644.416,15	2.311.386,35	82.789,64	2.394.175,99	2035	Interes +0,45	Habitatges Destraleta 2	1.560.914,00	207.567,00	0,00	1.768.481,00
Catalunya Caixa	Hipotecari	97.872,00	79.073,46	2.936,58	82.010,04	2036	Euribor+0,45	Habitatges Destraleta 3	0,00	62.805,60	0,00	62.805,60
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	459.143,05	16.478,66	475.621,71	2037	Euribor+1,25	Ctra. Esplugues, 75-77	370.623,00	0,00	0,00	370.623,00
La Caixa	Hipotecari	7.161.604,26	6.819.868,84	174.169,21	6.994.038,05	2038	Euribor+1,25	Salvador Allende, 57-59	9.013.178,00	0,00	0,00	9.013.178,00
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	1.148.296,35	39.244,09	1.187.540,44	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 23-25	552.184,67	822.012,65	0,00	1.374.197,32
La Caixa	Hipotecari	4.389.895,80	4.284.655,12	105.240,68	4.389.895,80	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 1-3	7.712.276,00	0,00	0,00	7.712.276,00
La Caixa	Préstec	30.000.000,00	29.943.156,88	0,00	29.943.156,88	2026	Euribor+3,00		0,00	0,00	0,00	0,00
BBVA	Préstec	9.166.666,67	7.666.666,67	1.000.000,00	8.666.666,67	2020	Euribor+4,35		0,00	0,00	0,00	0,00
Interessos meritats			0,00	303.919,00	303.919,00	2013			0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		<b>84.733.003,82</b>	<b>81.085.817,12</b>	<b>2.199.006,33</b>	<b>83.284.823,45</b>				<b>25.992.661,31</b>	<b>30.096.987,71</b>	<b>62.805,60</b>	<b>56.152.454,62</b>

*[Handwritten signature in black ink]*

### Altres passius financers a llarg termini

Presenten el següent detall:

Llarg termini	2014	2013
Elsa	1.682.800,00	1.682.800,00
AGBAR Ribera - Salines	4.589.708,00	0,00
Ajuntament de Cornellà	195.275,78	90.093,22
Fiances rebudes	461.680,53	425.810,83
<b>TOTAL</b>	<b>6.929.464,31</b>	<b>2.198.704,05</b>

Deute pendent de abonament per la adquisició dels terrenys de l'antiga "Cristaleria Europeas".

A l'exercici 2014 s'ha signat una escriptura de aplaçament fins desembre de 2016 de la resta pendent de pagament a AGBAR per l'adquisició dels terrenys de Ribera-Salines, 3.995.974 euros de capital i la resta 593.734 euros interessos meritats des de l'any 2011 al tipus d'interès legal

El saldo amb l'Ajuntament de Cornellà correspon a l'aplaçament a terminis dels canons de l'aparcament Almogavers i Prat de la Riba i impostos de bens immobles d'anys anteriors.

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

### Venciments dels passius a llarg termini

Els terminis de venciments per als cinc anys següents dels passius financers a llarg termini son:

Venciment passius financers, any 2014	
2016	6.976.446,77
2017	5.448.006,97
2018	5.572.242,21
2019	5.762.409,73
més de 5 anys	54.087.654,71
<b>TOTAL</b>	<b>77.846.760,39</b>

Venciment passius financers, any 2013	
2015	1.922.479,41
2016	3.352.785,51
2017	6.499.041,24
2018	6.793.395,93
més de 5 anys	64.716.819,08
<b>TOTAL</b>	<b>83.284.521,17</b>



## Altres saldos amb venciment a curt termini

Els saldos a curt termini:

a curt termini	2013	2014
<b>c) Deutes amb entitats de crèdit</b>		
1. Prèstecs hipotecaris Catalunya Caixa	118.119,37 €	118.349,43 €
2. Prèstecs hipotecaris CaixaBank	776.967,96 €	799.990,77 €
3. Prèstec BBVA	1.000.000,00 €	0,00 €
4. Interessos meritats i no abonats	303.919,00 €	198.096,57 €
5. Altres passius financers	4.904.921,99 €	483.797,27 €
<b>e) Altres deutes comercials i no comercials</b>		
6. Credits comercials	1.452.699,54 €	905.329,31 €
7. Proveïdors, empreses del grup	63.247,25 €	236.733,56 €
8. Creditors diversos	1.977.716,72 €	1.610.172,21 €
9. Remuneracions pendents de pagament	88.505,11 €	82.287,54 €
10. Avançament clients	10.913.372,10 €	10.104.703,74 €
<b>TOTAL</b>	<b>21.599.469,04 €</b>	<b>14.539.460,40 €</b>

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

Altres passius financers inclou la subvenció atorgada per la Generalitat de Catalunya per l'adquisició de sòl per habitatges protegits, 293.550 euros, que es manté com a préstec fins que no es realitzi la promoció. Aquesta s'hauria d'haver realitzat al 2013 als terrenys situats a la unitat B9 del Sector Millás 2, s'ha sol·licitat a la Generalitat de Catalunya una ampliació del termini de execució del projecte. En tant en quant, no es rebí l'autorització, l'import ha estat registrat comptablement format part del passiu corrent al 31 de desembre de 2014.

Com s'ha indicat a l'apartat anterior, s'ha procedit a traspàs a llarg termini el deute amb AGBAR, després de l'aplaçament del pagament fins desembre del 2016 mitjançant la signatura d'escriptura pública.

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

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

Creditors diversos correspon a prestació de serveis i subministraments.

Remuneracions pendents de pagament inclou la periodificació de les pagues extraordinàries meritades en l'exercici 2014.

Avançaments de clients inclou:

- pagament avançat per la compra-venda de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de l'àmbit de República Argentina: 483 milers d'euros  
Correspon al pagament avançat del contracte de compravenda signat per l'adquisició de la finca resultant del projecte de reparcel·lació del sector Pisa. Posteriorment la societat compradora a notificat la seva

negativa executar la compra, per la qual cosa, restaria pendent de resoldre el contracte.

b) pagament avançat per la compra-venda de la finca HOC resultant de nou planejament previst: 346 milers d'euros. Correspon al pagament avançat del contracte de compravenda de part de la finca HOC del sector Plana del Galet a desenvolupar urbanísticament en els propers anys. (veure apartat d'existències).

c) pagament avançat per la compra-venda de la finca F resultant del nou planejament previst: 251 milers d'euros. Correspon al pagament avançat del contracte de compravenda de part de la finca F del sector Siemens-Elsa a desenvolupar urbanísticament per a l'any 2015. (veure apartat d'existències).

d) pagament avançat per la compra-venda de la finca 125 resultant del projecte de reparcel·lació a l'àmbit Ribera-Salines: 6.515 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. (veure apartat d'existències).

e) Ajuntament Cornellà: 2.448 milers d'euros. reurbanització carrers (1.300 milers d'euros), reurbanització de la Plaça Font Santa (700 milers d'euros), treballs de reparació de la coberta del PELL (74 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 que pràcticament es trobaren finalitzades i pendent d'entrega a l'Ajuntament de Cornellà.

f) Altres: 61 milers d'euros.

### Altres informació

#### Avals

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

- Import: 319.256 euros, comissió 0,15 trimestral. Avala a la Junta de compensació de la Plana del Galet, per les obres d'urbanització al sector, davant l'Ajuntament de Cornellà. Aquest aval està pendent de retornar, ja que està complida l'obligació.
- Import: 60.000 euros, comissió 0,25 trimestral. Avala per les obres d'enderrocs davant l'Adif (Infraestructures ferroviàries). Aquest aval està pendent de retornar, ja que està complida la obligació.
- Import: 346.400 euros, comissió 1% trimestral. Avala el pagament avançat pel contracte de compravenda de la finca HOC de Plana del Galet (veure apartat anterior i Notes d'instruments financers i Existències).



## Risc Financer

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

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

### a) Risc de crèdit

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

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

### b) Risc de tipus d'interès

Els risc de tipus d'interès sorgeix principalment dels comptes financers que la Societat te establerta amb entitats financeres.

El tipus d'interès aplicat a aquest recurs és el de mercat (tipus d'interès variable en funció de l'euríbor).

### c) Risc de liquiditat

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

## Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys

A data 31/12/2014 els ingressos i despeses financeres calculats per aplicació del mètode de d'interès efectiu són 439.569,57 euros i 3.209.633,53 euros respectivament. A data 31/12/2013 van ser de 328.545 euros i 2.688.025 euros respectivament.

## Informació sobre les aplaçaments de pagament realitzats a proveïdors. Disposició addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol.

Dies màxims de pagament 2013: 30 dies

Dies màxims de pagament 2014: 30 dies

	pagaments realitzats i pendents de pagament a la data de tancaments del balanç			
	2014		2013	
	import	%	import	%
<i>milers d'euros</i>				
dintre del termini màxim legal	2.647	68,26	4.489	68,56
resta	1.231	31,74	2.059	31,44
total pagaments de l'exercici	3.878	100,00	6.548	100,00
PMP pagaments dies d'exces	33		43	
Aplaçaments que a data de tancament superen el termini màxim legal	1.191		1.156	

El període mig de pagament a proveïdors de l'exercici 2014 és de 26,46 dies.

## 10. Fons Propis

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

Concepte	2013	2014
Capital social	9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
Prima d'emissió	1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
Reserva legal	145.234,58 €	159.682,22 €
Reserva voluntaria	41.751.846,04 €	41.881.874,85 €
Reserva voluntaria NPGC	16.917,40 €	16.917,40 €
Resultat exercici	144.476,45 €	76.370,72 €
<b>TOTAL</b>	<b>53.305.073,65 €</b>	<b>53.381.444,37 €</b>

### 1. Capital Social

A 31 de desembre de 2012, el Capital Social estava representat per 12.171 accions nominatives de 450,759081 € de valor nominal cadascuna, subscrites i desemborsades en la seva totalitat per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, sent el Capital Social de 5.486.188,78 euros.

Amb data 25 d'abril de 2013, la Junta General d'Accionistes ha aprovat un nou augment de capital mitjançant l'emissió de 8.830 noves accions del mateix valor nominal de les ja existents, que han estat subscrites i desemborsades íntegrament per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat. L'acord d'augment de capital i modificació d'estatuts va ser elevat escriptura pública amb número de protocol 553 a data 12 de juliol de 2013 i es troba inscrit en el Registre Mercantil.

Al 31 de desembre de 2014 i 2013, el Capital Social es troba fixat en la suma de 9.466.391,47 €, estant completament subscrit, desemborsat i dividit, i representat per 21.001 accions ordinàries, nominatives i d'una sola sèrie, de 450,759081 € 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 2013.



## 11. Existències

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

Exercici 2014

Concepte	saldo 2013	entrades	sortides	traspàs	saldo 2014
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	2.147.230,78 €				2.147.230,78 €
<b>TERRENYS I SOLARS</b>	<b>2.147.230,78 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2.147.230,78 €</b>
<b>DETERIORAMENT TERRENYS I SOLARS</b>	<b>0,00 €</b>			<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
EX. DRETS P3 SOLER I CORTADA	68.845,71 €				68.845,71 €
EX. PA10 UNT2 LE	2.399.003,72 €				2.399.003,72 €
EX. PA2 UNT1 MENJADORS	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. P1 MILLÀS UNT2	2.491.401,92 €				2.491.401,92 €
EX. P1 MILLÀS UNT7	1.216.773,51 €		1.216.773,51 €		0,00 €
EX. P2 MILLÀS UNT9	6.035.556,00 €				6.035.556,00 €
EX. P2 MILLÀS ALPS1	281.189,12 €				281.189,12 €
EX. P2 MILLÀS ALPS3	539.922,28 €				539.922,28 €
EX. P1BAG UE5	5.237.107,65 €	296.441,56 €			5.533.549,21 €
EX. P1BAG UE6	1.532.980,40 €	88.547,48 €			1.621.527,88 €
EX. PA6 UNT1	2.228.458,41 €				2.228.458,41 €
EX. PASSATGE EMPORDANES	48.488,37 €				48.488,37 €
EX. PA6 UNT3	837.757,33 €				837.757,33 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS	1.885.690,79 €				1.885.690,79 €
EX. T. D) VALEO SIEMENS	4.784.709,73 €				4.784.709,73 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS	12.006.889,31 €				12.006.889,31 €
EX. T. AGRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €				5.079.948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €				716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	4.593.947,65 €				4.593.947,65 €
EX. JOAN MARAGALL	8.352.925,51 €				8.352.925,51 €
EX. T. HOC plana del galet	14.741.991,01 €				14.741.991,01 €
EX. P3 SOLER I CORTADA 24	352.500,55 €				352.500,55 €
EX. P3 SOLER I CORTADA 20	326.908,88 €				326.908,88 €
EX. ARE RIBERA - SALINES	11.020.558,05 €				11.020.558,05 €
<b>TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ</b>	<b>87.944.897,89 €</b>	<b>384.989,04 €</b>	<b>1.216.773,51 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>87.113.113,42 €</b>
<b>DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ</b>	<b>-5.521.513,40 €</b>	<b>-2.283.328,19 €</b>	<b>-5.483.900,64 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-2.320.940,95 €</b>
EX. T. RIBERA - SALINAS (PMSH)	9.056.010,00 €				9.056.010,00 €
EX. T. EU ó Bagaria - Alstom (PMSH)		3.593.160,00 €			3.593.160,00 €
EX. T. BB Millàs (PMSH)		1.150.480,00 €			1.150.480,00 €
<b>TERRENYS FASE URB. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL</b>	<b>9.056.010,00 €</b>	<b>4.743.640,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>13.799.650,00 €</b>
EX. OBRA MUR MILLAS-ALMEDA	165.515,55 €				165.515,55 €
EX. OBRA SECTOR DESTRALETA	126.983,57 €				126.983,57 €
EX. URB. SECTOR SURIS	181.404,61 €				181.404,61 €
EX. OBRA LC.A B5 MILLAS	1.007.508,60 €				1.007.508,60 €
EX. OBRA LC.B B5 MILLAS	1.007.508,60 €				1.007.508,60 €
EX. OBRA REHABILITACIÓ FAÇANES FONTSANTA	4.110.043,68 €		4.110.043,68 €		0,00 €
EX. URB. CARRECS CORNELLÀ	1.170.051,26 €	30.701,90 €			1.200.753,16 €
EX. URB. ACCESSOS PRAT RIBA	349.700,00 €				349.700,00 €
EX. URB. PLAÇA FONTSANTA	95.113,46 €	534.588,10 €			629.701,56 €
<b>OBRES EN CURS</b>	<b>8.213.829,33 €</b>	<b>565.290,00 €</b>	<b>4.110.043,68 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>4.669.075,65 €</b>
<b>DETERIORAMENT OBRES EN CURS</b>	<b>-473.903,73 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-473.903,73 €</b>
<b>PROJECTES I PLANEJAMENT</b>	<b>1.203.511,60 €</b>	<b>1.206.400,10 €</b>		<b>0,00 €</b>	<b>2.409.911,70 €</b>
EX. URB. PLANJ. PA1 BAGARIA-SANDOR	136.071,39 €				136.071,39 €
<b>GESTIÓ URBANÍSTICA</b>	<b>136.071,39 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>136.071,39 €</b>
<b>HABITATGES</b>					
EX. HG Línia Elèctrica 23-25	523.955,96 €				523.955,96 €

Concepte	saldo 2013	entrades	sortides	traspàs	saldo 2014
<b>APARCAMENTS I TRASTERS</b>					
EX. PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44 €				1.810,44 €
EX. PK. BLOC L 118HG	54.615,00 €				54.615,00 €
EX. PK. BLOC R 118HG	30.465,00 €				30.465,00 €
EX. TR. B1-5-7 BLOC A	1.430,67 €				1.430,67 €
EX. PK. D2 DESTRALETA	109.693,07 €				109.693,07 €
EX. TR. D2 DESTRALETA	4.423,10 €				4.423,10 €
EX. PK. D3 DESTRALETA	238.180,80 €				238.180,80 €
EX. TR. D3 DESTRALETA	22.250,80 €				22.250,80 €
EX. PK. Ctra. d'Esplugues 75-77	189.123,00 €				189.123,00 €
EX. TR. Ctra. d'Esplugues 75-78	24.139,50 €				24.139,50 €
EX. PK. LÍNIA ELÈCTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	596.410,32 €				596.410,32 €
EX. APARCAMENT GERDERA	14.796,93 €				14.796,93 €
EX. APARCM. ACACIA	5.685,58 €				5.685,58 €
EX. APARCM. VERGE PILAR	2.343,04 €				2.343,04 €
EX. TRASTERS SOL	181.950,16 €				181.950,16 €
EX. PK. Salvador Allende 57-59	1.321.195,51 €				1.321.195,51 €
EX. TR. Salvador Allende 57-59	325.595,15 €				325.595,15 €
EX. PK. Línia Elèctrica 23-25	228.004,60 €				228.004,60 €
EX. TR. Línia Elèctrica 23-25	69.630,64 €				69.630,64 €
<b>LOCALS</b>					
EX. LOCAL D1 DESTRALETA	362.689,46 €				362.689,46 €
EX. LOCAL D2 DESTRALETA	344.117,69 €				344.117,69 €
EX. LOCAL D3 DESTRALETA	775.975,20 €				775.975,20 €
EX. LOCAL Ctra d'Esplugues 75-77	164.076,00 €				164.076,00 €
EX. LOCAL Línia Elèctrica 23-25	364.908,43 €				364.908,43 €
EX. LOCAL Salvador Allende 57-59	178.744,44 €				178.744,44 €
EX. NAUS BAGARIA	0,00 €			1.490.056,16 €	1.490.056,16 €
<b>PROMOCIONS ACABADES</b>	<b>6.136.210,49 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>7.626.266,65 €</b>
<b>DETERIORAMENT OBRES ACABADES</b>	<b>-52.856,74 €</b>	<b>-97.769,69 €</b>			<b>-150.626,43 €</b>
<b>EXISTENCIES</b>	<b>114.837.761,48 €</b>	<b>2.156.679,14 €</b>	<b>5.326.817,19 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>117.901.319,59 €</b>
<b>DETERIORAMENT EXISTENCIES</b>	<b>-6.048.273,87 €</b>	<b>-2.381.097,88 €</b>	<b>-5.483.900,64 €</b>		<b>-2.945.471,11 €</b>
<b>EXISTENCIES</b>	<b>108.789.487,61 €</b>	<b>-224.418,74 €</b>	<b>-157.083,45 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>114.955.648,48 €</b>

### Aspectes rellevants de l'exercici 2014

Durant l'exercici 2014 no s'ha finalitzat cap promoció d'habitatges.

D'acord amb l'esmentat al punt 6 "Existències" de apartat 4 de "Normes de registre i valoració" els moviments al 2014 han estat els següents:

- Terrenys adscrits al desenvolupament del PAUM i en fase de desenvolupament. La valoració dels projectes resultants del programa d'actuació urbanística i de la modificació general del PGM dels Els terrenys adscrits a PAUM i al ARE Ribera Salines es permet la reversió del deteriorament comptabilitzat amb anterioritat per un import de 5.483.900,64 euros respecte a terrenys adscrits al PAUM.



- Solars. S'ha dotat deteriorament en els terrenys corresponents als sector Bagaria – Alstom (EU5 i UE6), 2.283.328,19 euros.

La baixa d'existències de la finca B7 de Millàs per la venda del solar al 2014 a la societat Llobregat XXI per un import de 1.241.600 euros.

- Patrimoni Municipal de Sòl –solars-. Aquest s'ha vist incrementat pel nomenament com a administració actuant a PROCORNELLÀ en nom de l'Ajuntament de Cornellà.

- Bagaria - Alstom finca UA6. Corresponen al 10% de aprofitament mig del sector i el 59,27% de la finca. La valoració d'aquesta part al projecte de reparcel·lació es de 3.593.160 euros. El restant 40,73% es propietat de PROCORNELLÀ.

- Millàs B8. Aportada al Patrimoni Municipal de sòl mitjançant escriptura de cessió per part de l'Ajuntament de Cornellà al 2014. L'import de la cessió de 1.150.480 euros.

- Obres. S'han finalitzat les obres encomanades pel Ajuntament de Reurbanització de la plaça Font Santa (dintre el Pla Integral Font Santa) i carrers de Cornellà de Llobregat. Restaran pendent d'entrega a l'Ajuntament de Cornellà

Les obres de la rehabilitació de les façanes dels edificis de Font Santa han sigut rebudes per l'Ajuntament de Cornellà.

No hi ha hagut cap altre moviment significatiu d'existències al 2014

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

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

#### **Actius no generadors d'efectius**

S'inclouen els següents elements:

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

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Aparcament concessió Acacia	5.685,58 €			5.685,58 €
Aparcament concessió Verge del pilar	2.343,04 €			2.343,04 €
Aparcament concessió Línia Eléctrica	596.410,32 €			596.410,32 €
Trasters concessió Sol	181.808,25 €			181.808,25 €
<b>Total</b>	<b>786.247,19 €</b>			<b>786.247,19 €</b>

Exercici 2013

Concepte	saldo 2012	entrades	sortides	traspàs	saldo 2013
EX. T. VIDAL (PS.EMP.6)	48.488,37 €			-48.488,37 €	0,00 €
EX. T. ELSA (JM31)	8.352.925,51 €			-8.352.925,51 €	0,00 €
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	2.147.230,78 €			0,00 €	2.147.230,78 €
EX. T. SOLER CORTADA 20 (SC20)	326.908,88 €			-326.908,88 €	0,00 €
EX. T. SOLER CORTADA 24 (SC24)	352.500,55 €			-352.500,55 €	0,00 €
EX. T. MILLAS(2) B9	6.035.556,00 €			-6.035.556,00 €	0,00 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €			-716.222,51 €	0,00 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS	1.885.690,79 €			-1.885.690,79 €	0,00 €
EX. T. D) VALEO SIEMENS	4.784.709,73 €			-4.784.709,73 €	0,00 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS	12.006.889,31 €			-12.006.889,31 €	0,00 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	4.593.947,65 €			-4.593.947,65 €	0,00 €
EX. T. AGRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €			-5.079.948,07 €	0,00 €
EX. T. RIBERA - SALINAS	11.020.558,05 €			-11.020.558,05 €	0,00 €
<b>TERRENYS I SOLARS</b>	<b>57.351.576,20 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-55.204.345,42 €</b>	<b>2.147.230,78 €</b>
<b>DETERIORAMENT TERRENYS I SOLARS</b>	<b>-3.557.057,19 €</b>			<b>3.557.057,19 €</b>	<b>0,00 €</b>
EX. T. RIBERA - SALINAS (PMSH)	9.056.010,00 €			-9.056.010,00 €	0,00 €
<b>TERRENYS I SOLARS PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL</b>	<b>9.056.010,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-9.056.010,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
EX. DRETS P3 SOLER I CORTADA		68.845,71 €			68.845,71 €
EX. PA10 UNT2 LE	2.399.003,72 €				2.399.003,72 €
EX. PA2 UNT1 MENJADORS	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. P1 MILLÀS UNT2	1.951.458,02 €	539.943,90 €			2.491.401,92 €
EX. P1 MILLÀS UNT7	1.216.773,51 €				1.216.773,51 €
EX. P2 MILLÀS UNT9				6.035.556,00 €	6.035.556,00 €
EX. P2 MILLÀS ALPS1				281.189,12 €	281.189,12 €
EX. P2 MILLÀS ALPS3				539.922,28 €	539.922,28 €
EX. P1BAG UE5	5.237.107,65 €				5.237.107,65 €
EX. P1BAG UE6	1.532.980,40 €				1.532.980,40 €
EX. PA6 UNT1	2.228.458,41 €				2.228.458,41 €
EX. PASSATGE EMPORDANES				48.488,37 €	48.488,37 €
EX. PA6 UNT3	837.757,33 €				837.757,33 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS				1.885.690,79 €	1.885.690,79 €
EX. T. D) VALEO SIEMENS				4.784.709,73 €	4.784.709,73 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS				12.006.889,31 €	12.006.889,31 €
EX. T. AGRUPACIO SIEMENS (2)				5.079.948,07 €	5.079.948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS				716.222,51 €	716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS				4.593.947,65 €	4.593.947,65 €
EX. JOAN MARAGALL				8.352.925,51 €	8.352.925,51 €
EX. T. HOC plana del galet	14.626.736,84 €	115.254,17 €			14.741.991,01 €
EX. P3 SOLER I CORTADA 24				352.500,55 €	352.500,55 €
EX.P3 SOLER I CORTADA 20				326.908,88 €	326.908,88 €
EX. ARE RIBERA - SALINES				11.020.558,05 €	11.020.558,05 €
<b>TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ</b>	<b>31.195.397,29 €</b>	<b>724.043,78 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>56.025.456,82 €</b>	<b>87.944.897,89 €</b>
<b>DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ</b>	<b>-5.091.920,21 €</b>	<b>-184.943,00 €</b>	<b>-3.312.407,00 €</b>	<b>-3.557.057,19 €</b>	<b>-5.521.513,40 €</b>
EX. T. RIBERA - SALINAS (PMSH)				9.056.010,00 €	9.056.010,00 €
<b>TERRENYS FASE URB. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>9.056.010,00 €</b>	<b>9.056.010,00 €</b>
EX. OBRA MUR MILLAS-ALMEDA	165.515,55 €				165.515,55 €
EX. OBRA SECTOR DESTRALETA	126.983,57 €				126.983,57 €
EX. URB.SECTOR SURIS	181.404,61 €				181.404,61 €
EX. OBRA LC.A B5 MILLAS	1.007.508,60 €				1.007.508,60 €
EX. OBRA LC.B B5 MILLAS	1.007.508,60 €				1.007.508,60 €
EX. OBRA REHABILITACIÓ FAÇANES FONTSANTA	4.103.725,02 €	6.318,66 €			4.110.043,68 €
EX. URB. CARRECS CORNELLÀ	310.353,14 €	859.698,12 €			1.170.051,26 €
EX. URB. ACCESSOS PRAT RIBA	349.700,00 €				349.700,00 €
EX. URB. PLAÇA FONTSANTA		95.113,46 €			95.113,46 €
<b>OBRES EN CURS</b>	<b>7.252.699,09 €</b>	<b>961.130,24 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>8.213.829,33 €</b>
<b>DETERIORAMENT OBRES EN CURS</b>	<b>-473.903,73 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-473.903,73 €</b>



Concepte	saldo 2012	entrades	sortides	traspàs	saldo 2013
<b>PROJECTES I PLANEJAMENT</b>	774.555,00 €	428.956,60 €		0,00 €	1.203.511,60 €
EX. URB.PLANJ. PA1 BAGARIA-SANDOR	136.071,39 €				136.071,39 €
<b>GESTIÓ URBANÍSTICA</b>	136.071,39 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	136.071,39 €
<b>HABITATGES</b>					
EX. HG. SURIS B1-5-7 BLOC A	55.875,43 €		55.875,43 €		0,00 €
EX. HG. AV. Can Corfs 46-48	207.567,72 €		207.567,72 €		0,00 €
EX. HG Av da Alps 1	281.189,12 €			-281.189,12 €	0,00 €
EX. HG Av da Alps 3	539.922,28 €			-539.922,28 €	0,00 €
EX. HG Línia Elèctrica 23-25	822.012,22 €		298.056,26 €		523.955,96 €
<b>APARCAMENTS I TRASTERS</b>					
EX. PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44 €				1.810,44 €
EX. PK. BLOC L 118HG	54.615,00 €				54.615,00 €
EX. PK. BLOC R 118HG	30.465,00 €				30.465,00 €
EX. TR. B1-5-7 BLOC A	1.430,67 €				1.430,67 €
EX. PK. D2 DESTRALETA	109.693,07 €				109.693,07 €
EX. TR. D2 DESTRALETA	4.423,10 €				4.423,10 €
EX. PK. D3 DESTRALETA	238.180,80 €				238.180,80 €
EX. TR. D3 DESTRALETA	22.250,80 €				22.250,80 €
EX. PK. Ctra. d'Esplugues 75-77	189.123,00 €				189.123,00 €
EX. TR. Ctra. d'Esplugues 75-78	24.139,50 €				24.139,50 €
EX. PK. LINIA ELECTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	596.410,32 €				596.410,32 €
EX. APARCAMENT GERDERA	14.796,93 €				14.796,93 €
EX. APARCM. ACACIA	5.685,58 €				5.685,58 €
EX. APARCM. VERGE PILAR	2.343,04 €				2.343,04 €
EX. TRASTERS SOL	181.950,16 €				181.950,16 €
EX. PK. Salvador Allende 57-59	1.321.195,51 €				1.321.195,51 €
EX. TR. Salvador Allende 57-59	325.595,15 €				325.595,15 €
EX. PK. Línia Elèctrica 23-25	256.378,89 €		28.374,29 €		228.004,60 €
EX. TR. Línia Elèctrica 23-25	75.777,00 €		6.146,36 €		69.630,64 €
<b>LOCALS</b>					
EX. LOCAL D1 DESTRALETA	362.689,46 €				362.689,46 €
EX. LOCAL D2 DESTRALETA	344.117,69 €				344.117,69 €
EX. LOCAL D3 DESTRALETA	775.975,20 €				775.975,20 €
EX. LOCAL Ctra d'Esplugues 75-77	164.076,00 €				164.076,00 €
EX. LOCAL Línia Elèctrica 23-25	364.908,43 €				364.908,43 €
EX. LOCAL Salvador Allende 57-59	178.744,44 €				178.744,44 €
<b>PROMOCIONS ACABADES</b>	7.553.341,95 €	0,00 €	596.020,06 €	-821.111,40 €	6.136.210,49 €
<b>DETERIORAMENT OBRES ACABADES</b>	-90.469,50 €			37.612,76 €	-52.856,74 €
<b>EXISTÈNCIES</b>	113.319.650,92 €	2.114.130,62 €	596.020,06 €	0,00 €	114.837.761,48 €
<b>DETERIORAMENT EXISTÈNCIES</b>	-9.213.350,63 €	-184.943,00 €	-3.312.407,00 €	37.612,76 €	-6.046.273,87 €
<b>EXISTÈNCIES</b>	104.106.300,29 €	1.929.187,62 €	-2.716.386,94 €	37.612,76 €	108.789.487,61 €

## 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 34.2 del RDL 4/2004, de 5 de març, que aprova el Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Societats.

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

Administracions públiques	2013		2014	
	import deutor	import creditor	import deutor	import creditor
H.P. IVA	337.922,46 €		55.668,08 €	
SUBVENCIONS				
Generalitat Catalunya (O.L.H. i Borsa Jové)			19.901,00 €	
Ajuntament, Fira Infantil	25.000,00 €		25.000,00 €	
Generalitat Catalunya, Creació Empreses	24.014,54 €			
Generalitat Catalunya, Projecte Impuls	840,00 €		840,00 €	
Generalitat Catalunya, Jornades i seminaris	2.240,00 €			
DIBA, Cornellà Creació			4.000,00 €	
DIBA, teixit productiu	80.000,00 €		90.000,00 €	
DIBA, Espais escènics municipals	2.602,00 €			
H.P. DEUTORA IMPS.SOC.	4.671,68 €		4.539,54 €	
H.P. IMPOSTOS DIFERITS		13.080,68 €		13.080,68 €
H.P. IRPF		71.669,71 €		68.654,71 €
SEGURETAT SOCIAL CRED.		81.286,02 €		79.047,36 €
<b>TOTAL</b>	<b>477.290,68 €</b>	<b>166.036,41 €</b>	<b>199.948,62 €</b>	<b>160.782,75 €</b>

La societat té pendent la devolució per part de l'administració d'Hisenda Holandesa d'un IVA abonat per un import de 22.039,52 euros.

La liquidació de l'IVA corresponent a desembre de 2014 és deutora per un import de 33.628,56 euros.

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

	2014	2013
Resultat del compte de pèrdues i guanys	76.370,72	144.476,45
Diferències		
Altres provisions no deduïbles fiscalment	-175.316,44	98.671,19
Deteriorament del valor d'elements patrimonials	2.381.097,88	255.766,70
Reversió del deteriorament del valor d'elements patrimonials	-5.483.900,64	-4.017.299,79
Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat en despeses financeres	1.594.747,52	1.359.479,37
Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat d'amortitzacions	607.386,74	555.081,79
<b>Base imposable</b>	<b>-999.614,22</b>	<b>-1.603.824,29</b>



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

Exercici d'origen	Import
2001	254.528,88
2002	169.699,80
2005	226.699,38
2008	2.740,25
2009	672.366,04
2010	666.803,98
2011	1.742.644,73
2012	1.488.384,82
2013	1.603.824,29
2014	999.614,22
<b>TOTAL</b>	<b>7.827.306,39</b>

Fins l'exercici 2010, les bases a compensar fins a l'exercici 2010 inclòs provenen de la Societat absorbida PRECSA (Nota 1)

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

Exercici d'origen	Import
2012	1.033.659,23
2013	1.359.476,37
2014	1.594.747,52
<b>TOTAL</b>	<b>3.987.883,12</b>

Les amortitzacions pendent de deducció fiscal en exercicis posteriors és:

Exercici d'origen	Import
2013	555.081,79
2014	607.386,74
<b>TOTAL</b>	<b>1.162.468,53</b>

### 13. Ingressos i despeses

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

Concepte	2013	2014
Compra Immobles i terrenys	68.845,71 €	0,00 €
Subministraments - prestació serv eis àrees social i econòmica	1.594.094,67 €	1.546.257,75 €
Obres urbanització	235.044,18 €	1.096.957,12 €
Certificacions i despeses de promocions àrea urbana	1.020.178,97 €	933.579,72 €
Treballs realitzats per altres empreses	312.673,65 €	232.672,01 €
Traspas d'immobilitzat a existències	539.943,90 €	1.490.056,16 €
Variació d'existències	-554.088,82 €	119.816,39 €
Serv eis exteriors	2.878.533,63 €	2.795.963,72 €
Tributs	534.375,47 €	463.832,16 €
Sou i salaris	3.168.355,36 €	2.830.749,83 €
Indemnitzacions	158.119,67 €	57.805,99 €
Seguretat Social general	849.258,18 €	823.041,33 €
Despeses de personal	4.175.733,21 €	3.711.597,15 €
Pèrdues credits incobrables	0,00 €	55.219,20 €
Despeses financeres	2.688.024,77 €	3.209.633,53 €
Despeses excepcionals	147.289,75 €	141.401,77 €
Dotacions per amortitzacions	1.850.272,64 €	2.024.622,47 €
Pèrdues per deteriorament i altres dotacions	278.976,42 €	108.933,77 €
Pèrdues per deteriorament elements patrimonials	46.281,48 €	6.584.210,70 €
<b>Total Compres i despeses</b>	<b>15.816.179,63 €</b>	<b>24.514.753,62 €</b>

Concepte	2013	2014
Venda i ingressos àrea urbana	1.470.644,49 €	5.282.581,24 €
Ingressos prestació serv eis àrees social i econòmica	2.879.035,30 €	2.939.840,25 €
Arrendaments	1.932.262,28 €	1.944.312,10 €
Variació de existències	964.021,74 €	-1.560.265,50 €
Treballs realitzats per immobilitzat	0,00 €	0,00 €
Subvencions	3.367.484,67 €	9.264.713,10 €
Altres ingressos de gestió	76.628,88 €	135.703,74 €
Ingressos financers	328.545,40 €	439.569,57 €
Resultat enajenació instruments financers	0,00 €	175.316,44 €
Ingressos excepcionals	1.078.467,91 €	405.051,46 €
Excessos i aplicacions prov isions diverses	55.750,84 €	80.401,30 €
Aplicacions per deteriorament elements patrimonial:	3.807.814,57 €	5.483.900,64 €
<b>Total vendes i ingressos</b>	<b>15.960.656,08 €</b>	<b>24.591.124,34 €</b>

Hi ha una tendència al control a les despeses i els ingressos a les despeses en les activitats generals (Àrees social i econòmica).

Les diferències mes significatives venen de l'Àrea Urbana i d'activitats singulars corresponen a l'estat significatiu dels terrenys immobles (vendes i valoracions).



2. El Reial Decret-Llei 20/2010, de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, va establir per a l'any 2012 la supressió de la paga extraordinària del mes de desembre de 2012 per al personal del sector públic. El mateix Reial Decret-Llei preveu que les quantitats derivades d'aquesta supressió es destinaran en exercicis futurs a realitzar aportacions per a la cobertura de contingències de jubilació amb subjecció a la llei d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera i en els temes i abast que es determini en les corresponents lleis de pressupostos.

L'import corresponent a la paga extraordinària de desembre de 2012 va ser estimat en 222.270 euros (sous i salaris i seguretat social), import que d'acord amb l'esmentat no va ser pagat, ni tampoc registrat comptablement com a despesa. Al tancament dels exercicis 2012 i 2013 no es va considerar com a probable l'existència d'una obligació en relació a les eventuais aportacions contemplades en el Reial Decret-Llei 20/2012.

La Llei 36/2014, de 26 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2015, preveu la recuperació parcial de la paga extraordinària del mes de desembre de 2012 en l'exercici 2015, minorant les quanties satisfetes l'abast de les aportacions per a la cobertura de contingències de jubilació a efectuar en exercicis futurs. L'abonament es troba condicionat a l'aprovació de cada administració pública. En aquest sentit, a la data de formulació dels presents comptes anuals, no s'ha pres cap acord respecte a l'abonament de l'esmentada paga, atès que els òrgans que han de prendre els respectius acords no els han pres. Per aquest motiu, al tancament de l'exercici 2014 no s'han registrat els eventuais efectes de la recuperació parcial de la paga extraordinària de desembre de 2012.

3. Els ingressos excepcionals al 2013 inclouen principalment els ingressos previstos derivats de la Sentència sobre l'expropiació realitzada el seu dia del Sector Ribera-Salines, 908.851,17 euros (veure apartat d'actius financers).

Els moviments per les partides de compres i ingressos a l'Àrea Urbana han sigut les següents:

Concepte	2013	2014
Compra Immobles i terrenys	68.845,71 €	70,29 €
Subministraments - prestació serv els arèes social i econòmica	0,00 €	0,00 €
Obrs urbanització	235.044,18 €	1.096.957,12 €
Certificacions i despeses de promocions àrea urban	1.020.178,97 €	924.870,16 €
Treballs realitzats per altres empreses	312.673,65 €	232.072,01 €
Traspas d'immobilitzat a existències	539.943,90 €	1.490.056,16 €
Variació d'existències	-554.088,82 €	119.816,39 €
Serveis exteriors	628.512,39 €	507.103,05 €
Tributs	567.435,93 €	453.388,73 €
Sou i salaris	1.332.333,65 €	888.128,16 €
Indemnitzacions	134.787,19 €	46.472,34 €
Seguretat Social general	283.958,41 €	253.047,37 €
Despeses de personal	1.751.079,25 €	1.187.647,87 €
Pèrdues credits incobrables	5.710,00 €	70,24 €
Despeses financeres	1.830.516,82 €	3.219.352,92 €
Despeses excepcionals	131.873,66 €	49.562,34 €
Dotacions per amortitzacions	769.229,72 €	878.727,81 €
Pèrdues per deteriorament i altres otas dotacions	104.418,36 €	37.185,37 €
Pèrdues per deteriorament elements patrimonials	46.281,48 €	6.584.210,70 €
<b>Total Compres i despeses</b>	<b>7.457.655,20 €</b>	<b>16.781.091,16 €</b>

Concepte	2013	2014
Venda i ingressos àrea urbana	1.470.644,49 €	5.282.581,24 €
Ingressos prestació serv eis àrees social i econòmica	0,00 €	0,00 €
Arrendaments	1.637.707,63 €	1.650.104,52 €
Variació de existències	964.021,74 €	-1.560.265,50 €
Treballs realitzats per immobilitzat	0,00 €	0,00 €
Subv encions	429.249,24 €	6.295.164,87 €
Altres ingressos de gestió	76.390,80 €	135.504,97 €
Ingressos financers	319.837,20 €	425.324,07 €
Resultat enejenciament instruments financers	0,00 €	160.921,12 €
Ingressos excepcionals	1.034.217,80 €	88.996,75 €
Excessos i aplicacions provisions diverses	0,00 €	44.773,00 €
Aplicacions per deteriorament elements patrimonial:	3.807.814,57 €	5.483.900,64 €
<b>Total vendes i ingressos</b>	<b>9.739.883,47 €</b>	<b>18.007.005,68 €</b>

Per una banda la disminució de personal directe per la finalització de les obres encomanades per l'Ajuntament de Cornellà i l'increment de la dotació per deteriorament de immobles i solars. L'increment del traspàs de immobilitzat a existències està compensat amb un increment a la variació d'existències a les vendes.

Els increments significatius de vendes i ingressos corresponen a vendes realitzades al 2014, subvencions per l'amortització anticipada de préstecs (punt 16. Operacions vinculades) i la retrocessió del deteriorament de terrenys.



## 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 2013 és el següent:

	Import
<b>A 1/01/2014</b>	600.061,43 €
Dotacions amb càrrec a resultats	37.185,37 €
Aplicació amb càrrec a resultats	-126,40 €
Pagaments en l'exercici	
Traspassos i altres	
<b>A 31/12/2014</b>	637.120,40 €

La composició del saldo és la següent:

Concepte	saldo inicial	entrades	sortides	saldo final
PROV.FINAL GRUES-ZB	350.061,43 €	37.185,37 €	126,40 €	387.120,40 €
PROV.FINAL ZONA VERDA PA1 TRAVESSERA-SANDOR	250.000,00 €			250.000,00 €
<b>Total provisions</b>	<b>600.061,43 €</b>	<b>37.185,37 €</b>	<b>126,40 €</b>	<b>637.120,40 €</b>

La finalització de les obres d'urbanització del PA1 Bagaria – Travessera – Sandor (restaria l'urbanització de la zona verda, -250.000 euros-), gestionat pel sistema de cooperació per Procornellà ha permès imputar als terrenys resultant les càrregues que inicialment s'havien aprovisionat. Les obres d'urbanització de les zones verdes s'han finalitzat a principis de 2014 i es troben pendent de rebre per l'Ajuntament de Cornellà.

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

- Assegurança decennal per deu anys, d'acord amb la llei 38/1999, de Ordenació de l'edificació, per a les promocions d'habitatges que cobriria desperfectes en l'estructura i fonaments de l'edifici
- Retenció del 5% de l'execució material de les obres durant un any des de la signatura del acta de recepció provisional. El saldo retingut a data 31 de desembre de 2014 es de 283.583,74 euros, dels quals 275.750,89 euros es troben vençudes però no reclamables per deficiències amb les obres i amb les societats en concurs de creditors. , Al 2013 el saldo total era de 723.104 euros.
- Aval indefinit a com a garantia del 5% les obres executades rebut a canvi de la devolució de les retencions A data de 31 de desembre de 2014 es de 937.659,57 euros i al 2013 es de 1.120.295 euros.

## 15. Subvencions, donacions i llegats

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

Exercici 2014

Concepte	saldo inicial	entrades capital	entrades explotació	subvencions d'explotació a resultats	subvencions de capital a resultats	saldo final
<b>Patrimoni en cessió</b>						
Edifici Centre - Fira - Auditori	14.127.995,17 €					14.127.995,17 €
Fons d'amortització	-5.084.036,49 €				282.559,56 €	-5.366.596,05 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €					25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-2.201.219,57 €				488.713,58 €	-2.689.933,13 €
Edifici Complex Esportiu Can Mercader	6.912.698,27 €					6.912.698,27 €
Fons d'amortització	-100.219,54 €				129.427,68 €	-229.647,22 €
Edifici Ludoteca - Centre Cívic	1.196.828,65 €					1.196.828,65 €
Fons d'amortització	-17.755,70 €				22.738,56 €	-40.494,26 €
Patrimoni cessió (aparcament moitz)	341.912,23 €					341.912,23 €
Fons d'amortització	-122.509,13 €				6.838,20 €	-129.347,33 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	14.334.502,33 €	5.455.608,08 €				19.790.110,41 €
	55.107.964,32 €	5.455.608,08 €			930.277,54 €	59.636.274,88 €
<b>Subvencions</b>						
<b>Ajuntament de Cornellà</b>						
Transferència amortització deute		9.286.080,67 €			5.868.762,00 €	3.417.318,67 €
Subvenció de funcionament			2.121.000,00 €	2.121.000,00 €		
Subvenció de capital	699.028,06 €				66.967,41 €	632.060,65 €
Subvenció de capital PELL	279.294,42 €				31.369,35 €	247.925,07 €
Subvenció Fira Infantil			25.000,00 €	25.000,00 €		
<b>Generalitat de Catalunya</b>						
Subv. Capital habitatges de lloguer Surs	145.519,51 €				8.962,92 €	136.556,59 €
Oficina local d'habitatges i Borsa Jove			20.324,00 €	20.324,00 €		
Habitatges de lloguer Surs (interessos)			7.450,02 €	7.450,02 €		
Habitatges de lloguer Surs (amortització)		12.827,77 €				12.827,77 €
AODL			77.771,95 €	77.771,95 €		
<b>Diputació de Barcelona</b>						
Diba Cornellà Creació			4.000,00 €	4.000,00 €		
Creació Teixit Productiu			90.000,00 €	90.000,00 €		
	1.123.841,99 €	9.298.908,64 €	2.345.545,97 €	2.345.545,97 €	5.988.889,45 €	4.433.810,98 €
<b>Total</b>	54.233.806,31 €	14.754.516,82 €	2.345.545,97 €	2.345.545,97 €	6.919.167,01 €	64.019.155,82 €

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

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

### Àrea social

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

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

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

### Àrea Econòmica



**Recinte Firal.** Organització de Fires.

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

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

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

### Àrea Urbana

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

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

En el mateix acord s'estableix una primera dotació econòmica del patrimoni municipal del sòl i de l'habitatge de 9.038.010 euros.

El Ple de l'Ajuntament de Cornellà a data 27 d'abril de 2011 acorda una segona dotació econòmica per un import de 3.428.617,33 euros

I per últim, el Ple de l'Ajuntament a data 28 de juliol de 2011 acorda una tercera dotació econòmica per un import de 1.308.435 euros

Al 2012, es va aplicar la dotació econòmica de Patrimoni Municipal de sòl i habitatge per un import de 9.056.010 euros a part dels terrenys adquirits a SGAB en el Sector Ribera-Salinas i escriturats al 2011, per un valor total a existències de 20.076.568,05 euros.

A data 31 de gener de 2013, l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va adoptar l'acord de designar a PROCORNELLÀ com a administració actuant als efectes exclusius de ser receptora de la cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística delimitat a la Modificació Puntual del Pla General Metropolita a l'àmbit de les instal·lacions d'Aigües de Barcelona en la confluència del carrer Tarragonès i la carretera de Cornellà a Sant Joan Despí BV-2011 de Cornellà de Llobregat. A data 15 de novembre de 2013, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació estableix la corresponent cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic substituïda pel seu equivalent urbanístic, que s'estableix en un import de 559.440 euros, cobrat per PROCORNELLÀ com a aportació dintre del Patrimoni Municipal de sòl i habitatge.

Al 2014 es va inscriure al Registre de la Propietat el Projecte de Reparcel·lació Bagaria-Alstom. Part de la finca UA6 correspon al 10% de aprofitament mig del sector i el 59,27% de la finca, valorada per 3.593.160 euros es va inscriure a nom de Procornellà

Al 2014 l'Ajuntament adopta l'acord de cessió com a Patrimoni Municipal de sòl la finca B8 de Millàs mitjançant escriptura de cessió per part de l'Ajuntament de Cornellà al 2014. L'import de la cessió és de 1.150.480 euros.

Al 2014 l'Ajuntament de Cornellà resoladre anomenar mitjançant acord de Ple a PROCORNELLÀ administració actuant al Projecte de Reparcel·lació del Cinema Pisa, aplicant al Patrimoni Municipal de Sòl la compensació econòmica de 711.968,08 euros.

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

Aquests ajuts consisteixen:

- Subsidiari del préstec hipotecari obtingut en una quantia del 50% de la quota durant els 5 primers anys i del 40% del 6è als 20 anys.
- La superfície dels habitatges en lloguer no superen els 70m<sup>2</sup> per la qual cosa es va concedir a PROCORNELLÀ (en aquell moment, Emducsa) una subvenció equivalent al 20% del preu màxim de venda al qual fa referència a l'article 27.1 del decret.

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

A 31 de desembre de 2014 estan pendent de cobrament 144.280,54 euros, al 2013 eren 134.696 euros (punt 12 de la memòria, apartat "Situació Fiscal" – Administracions públiques-).

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

Exercici 2013

Concepte	saldo inicial	entrades capital	entrades explotació	subvencions d'explotació a resultats	subvencions de capital a resultats	saldo final
<b>Patrimoni en cessió</b>						
Edifici Centre - Fba - Auditori	14.127.995,17 €					14.127.995,17 €
Fons d'amortització	-4.801.476,56 €				-282.539,93 €	-5.084.016,49 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €					25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-1.712.505,90 €				-488.713,67 €	-2.201.219,57 €
Edifici Complex Esportiu Can Mercader		6.912.698,27 €				6.912.698,27 €
Fons d'amortització					100,219,54 €	-100.219,54 €
Edifici Ludoteca - Centre Cívic		1.196.828,65 €				1.196.828,65 €
Fons d'amortització					17.753,70 €	-17.753,70 €
Patrimoni cessió (aparcament moritz)	341.912,23 €					341.912,23 €
Fons d'amortització	-116.129,17 €					-122.506,13 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatges	13.773.082,33 €	559.440,00 €			6.379,96 €	14.334.502,33 €
	47.258.128,20 €	6.348.746,92 €			695.428,80 €	55.108.764,32 €
<b>Subvencions</b>						
<b>Ajuntament de Cornellà</b>						
Transferència amortització deute			2.121.000,00 €	2.121.000,00 €		
Subvenció de Funcionament					70.155,84 €	699.028,06 €
Subvenció de capital	769.183,90 €				-31.493,49 €	279.294,42 €
Subvenció de capital PELL	310.787,91 €		25.000,00 €	25.000,00 €		
Subvenció Riu Infantil						
<b>Generalitat de Catalunya</b>						
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	154.482,43 €		23.877,00 €	23.877,00 €	8.962,92 €	145.519,51 €
Oficina local d'habitatges i Bara Jove			8.184,05 €	8.184,05 €		
Habitatges de lloguer Suris (interests)		11.845,31 €				11.845,31 €
Habitatges de lloguer Suris (amortització)						
ACDI			76.975,26 €	76.975,26 €		
<b>Diputació de Barcelona</b>						
Diba Camella Creació			2.602,00 €	2.602,00 €		
Diba Reempresa			6.000,00 €	6.000,00 €		
Creació Teixit Productiu	5.760,00 €		80.000,00 €	85.760,00 €		
	1.233.214,24 €	11.845,31 €	2.343.636,31 €	2.349.376,31 €	122.157,76 €	1.123.841,94 €
<b>Total</b>	48.274.840,44 €	6.460.312,23 €	2.343.636,31 €	2.349.376,31 €	1.018.086,56 €	54.233.856,31 €



## 16. Operacions amb parts vinculades

Es consideren com parts vinculades, amb accionista a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, a les societats PROCORNELLA i TECSALSA, la primera societat unipersonal amb accionista únic (Ajuntament de Cornellà) i la segona amb participació majoritària de l'Ajuntament de Cornellà.

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

Exercici 2014

Descripció operació	Ajuntament	Ràdio Cornellà	Tecsalsa	Total
<b>a) Ingressos</b>				
Subvencions	11.530.418,76 €			11.530.418,76 €
Subcontratació	47.523,37 €			47.523,37 €
Entrega edificis	2.077.831,71 €			2.077.831,71 €
Serveis explotació				
<b>b) Despeses</b>				
Reparació i conservació			90.073,90 €	90.073,90 €
Tributs	670.886,15 €			670.886,15 €
Publicitat		5.464,00 €		5.464,00 €
<b>c) Deutors</b>	<b>1.202.036,25 €</b>			<b>1.202.036,25 €</b>
<b>d) Creditors</b>	<b>411.274,87 €</b>	<b>2.947,13 €</b>	<b>17.787,34 €</b>	<b>432.009,34 €</b>
<b>e) Prèstecs</b>				
<b>f) Avançament encomanes realitzades</b>	<b>2.449.179,12 €</b>			<b>2.449.179,12 €</b>


### a) Ingressos

- Dintre de les relacions de PROCORNELLA amb el soci únic que es l'Ajuntament de Cornellà estarien per una part els ingressos de la subvenció de capital per a adquisició d'actius amb un import per a 2014 de 98.336,76 euros, una aportació derivada del contracte-programa per a l'any 2014 per un import de 2.121.000 euros, una subvenció per a la Fira Infantil per un import de 25.000 euros.

A l'any 2014, d'acord amb el que s'explica a l'apartat 14 de la nota 4 de Normes de Registre i Valoració d'aquesta memòria, l'Ajuntament ha realitzat una transferència de capital per import de 9.286.082 euros per la cancel·lació anticipada de préstecs avalats per l'Ajuntament. Aquests préstecs s'havien constituït pel finançament de una sèrie de obres de interès públic o general d'acord amb els estatuts de la societat.


El seu registre comptable s'ha efectuat atenent als béns finançats, el que ha suposat la comptabilització d'ingressos en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2014 per un import de 5.868.764 euros. L'import restant, 3.417.318 euros, serà imputat a resultats dels propers exercicis en proporció a les despeses correlatives dels béns finançats.

Transferència cancel·lació de deute					
projectes	coste	€ sobre 9,29m	saldo inicial	ingressos 2014	saldo final
Bagaria - Travessera - Sandar	6.744.370 €	2.078.458 €	2.078.458 €	2.078.458 €	
Can Tirel	1.514.718 €	466.801 €	466.801 €	466.801 €	
Can Maragall	1.820.551 €	561.052 €	561.052 €	561.052 €	
Aparcament Sol	4.400.000 €	1.355.978 €	1.355.978 €	696.008 €	659.970 €
Aparcament Línia Elèctrica	5.404.715 €	1.665.608 €	1.665.608 €	1.151.902 €	513.706 €
Aparcament Font Santa	5.894.800 €	1.816.641 €	1.816.641 €	750.330 €	1.066.311 €
Aparcament Prat de la Riba	4.353.162 €	1.341.544 €	1.341.544 €	164.213 €	1.177.331 €
<b>TOTAL</b>	<b>30.132.316 €</b>	<b>9.286.082 €</b>	<b>9.286.082 €</b>	<b>5.868.764 €</b>	<b>3.417.318 €</b>

- 
2. Arrendament per a actes públics a l'Auditori i Fira i l'arrendament d'un local al carrer Gironès 5 amb uns ingressos totals de 47.523,37 euros.
  3. Aquest 2014, l'Ajuntament ha adquirit a PROCORNELLÀ els immobles de Can Maragall i el local al carrer Gironès 5 per un import total de 2.077.831,71 euros



#### b) Despeses

- 
1. L'Ajuntament ha liquidat en concepte de tributs a la societat, Plus vàlues, Impost de Bens Immobles, Impost d'Activitats Econòmiques i cànon de l'aparcament Prat de la Riba i Almogavers per un import total de 670.886 euros.
  2. Radio Cornellà. Serveis de publicitat per a les feries i actes organitzats, per un import de 5.464 euros.
  3. Tecsalsa. Prestació del servei de manteniment de l'enjardinament de l'entorn de edifici de PROCORNELLÀ; a més de un substitució de materials a l'entorn de l'edifici de la Fira, per un import de 90.074 euros


No s'han produït correccions valoratives per deutes de dubtós cobrament relacionades amb saldos pendents anteriors.




#### c) Deutors

Ajuntament de Cornellà. El deute de l'Ajuntament de Cornellà esta constituït, majoritàriament, per part de les obres del CEIP Martinet pendents de justificar per part de PROCORNELLÀ i la venda del local del carrer Gironès 5

#### Creditors



Ajuntament de Cornellà. La partida esta composada per un fraccionament de d'impost d'IBI del 2014 i cànon dels aparcament de Prat de la Riba i Almogavers.



#### d) Avançament encomanes

1. A data 31 de maig de 2012 el Ple de l'Ajuntament de Cornellà va acordar l'encomana de gestió de la re urbanització de diversos carres a Cornellà de Llobregat per un import total , abonat, de 1.300.000 euros. Restaria pendent de liquidar aquestes obres finalitzades a finals del 2013.
2. Dintre del Pla de Barris FontSanta, l'Ajuntament de Cornellà, ha encomanat la reurbanització de la Plaça FontSanta, amb un import de 699.958 euros, avançats al 2013. El projecte de la plaça es va realitzar durant el 2013, i les obres es troben pràcticament acabades, pendent de rebre per l'Ajuntament de Cornellà
3. De cara al 2014, l'Ajuntament de Cornellà ha encomanat a PROCORNELLÀ el projecte i les obres de rehabilitació de la coberta del Parc Esportiu Llobregat, per un import avançat de 4.680 euros. Aquesta obra s'ha retardat per motius tècnics i es preveu realitzar al 2015



4. Pendent de liquidar comptablement es troben obres de rehabilitació del local a Mossèn Cinto Verdaguer per un import de 374.840,90 euros.

Exercici 2013

Descripció operació	Ajunament	Ràdio Cornellà	Tecsalsa	Total
a) Ingressos				
Subvencions	2.247.649,33 €			2.247.649,33 €
Subcontratació	44.567,94 €			44.567,94 €
Entrega d'obres	84.898,28 €			84.898,28 €
Serveis explotació				
b) Despeses				
Reparació i conservació			72.493,92 €	72.493,92 €
Tributs	587.047,12 €			587.047,12 €
Publicitat		5.464,00 €		5.464,00 €
<b>c) Deutors</b>	<b>765.943,46 €</b>			<b>765.943,46 €</b>
<b>d) Creditors</b>	<b>135.139,84 €</b>	<b>2.692,62 €</b>	<b>15.508,01 €</b>	<b>153.340,47 €</b>
e) Prèstecs				
f) Avançament encomanes real	6.350.754,16 €			6.350.754,16 €

e) **Altra informació**

1. La societat té nou membres dintre del Consell d'Administració, a més de la Secretaria del Consell.
2. No existeixen obligacions de sous, dietes i remuneracions a membres de l'òrgan d'administració, a excepció de la Secretària del Consell d'Administració, amb una remuneració de 19.525 euros a l'exercici 2014 i 19.525 euros al 2013.
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. La societat té tres contractes d'alta direcció:
  - Gerent d'Administració i Finances: Ernest Marco Fernández, amb un sou brut a l'any 2014 de 78.961,12 euros, i l'any 2013 de 79.021,16 euros.
  - Gerent de Desenvolupament urbà i Planejament: Jose Antonio Marín Sánchez, amb un sou brut a l'any 2014 de 96.981,64 euros, i l'any 2013 de 96.981,64 euros.
  - Gerent Planificació i Gestió Urbanística: Ricard Casademont i Altimira, amb un sou brut a l'any 2014 de 90.224,28 euros i a l'any 2013 de 90.295,94 euros.

Handwritten signature in blue ink.

5. Situacions de conflictes d'interessos dels administradors.

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

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.

## 17. Altra informació

1. El nombre d'empleats al finalitzar l'exercici 2014 és el que es mostra a continuació:

La mitjana d'empleats del 2014 ha estat de 105,92 persones (fixes: 87,33, no fixes 18,59). Al 2013 ha estat de 132,73 persones (fixes: 98,50, no fixes 34,23). Les diferències amb respecte el número d'empleats al finalitzat cadascun dels exercicis obeeix principalment a contractacions de personal en els categories d'oficials, encarregats i peons de construcció derivades de les obres realitzades a l'empara d'encomandes de gestió efectuades per l'Ajuntament de Cornellà i que es van finalitzar al juny del 2014. La distribució de la resta de categories és en termes similar als de nombre d'empleats a la finalització de cadascun dels exercicis

Categoria	Nº	Homes	Dones	promig categories
Gerent	3	3		2,75%
Director	1	1	0	0,92%
Grup 1 TGS	16	5	11	14,68%
Grup 2 (TGM/cap sup)	8	2	6	7,34%
Grup 3 nivel 1 (cap.1, cap eq.inform.)	2	2		1,83%
Grup 4 Nivel 1 (encarregat)	1	1		0,92%
Grup 4 nivel 2 (ofic.1a, deln. secr.dir., cials)	13	3	10	11,93%
Grup 5 nivel 1 (ofic.1a varis)	1	1		0,92%
Grup 5 nivel 2 (ofic.2a)	13	1	12	11,93%
Grup 5 nivel 3 (ofic.2a varis)	9	9		8,26%
Grup 6 nivel 3 (auxiliar)	7	0	7	6,42%
Grup 7 nivel 3 (netejadores)	1	0	1	0,92%
Monitor A	1	1		0,92%
Monitor C 24	25	14	11	22,94%
Recepcionista	8	1	7	7,34%
Total	109	44	65	100,00%

### Exercici 2013

Categoria	Nº	Homes	Dones	promig categories
Gerent	3	3		2,83
Director	1	1	0	0,94
Grup 1 TGS	14	4	10	13,21
Grup 2 (TGM/cap sup)	9	4	5	8,49
Grup 3 nivel 1 (cap.1, cap eq.inform.)	1	1		0,94
Grup 4 Nivel 1 (encarregat)	1	1		0,94
Grup 4 nivel 2 (ofic.1a, deln. secr.dir., cials)	25	5	20	23,58
Grup 6 nivel 3 (auxiliar)	5	0	5	4,72
Grup 7 nivel 3 (netejadores)	1	1		0,94
Monitor A	1	1		0,94
Monitor C 24	16	9	7	15,09
Recepcionista	8	1	7	7,55
Oficial 1º manteniment	1	1		0,94
Oficial 2º manteniment	11	11		10,38
Encarregat construcció	1	1		0,94
Oficial construcció	4	4		3,77
Peo construcció	4	4		3,77
Total	106	52	54	100,00

2. Els honoraris previstos de l'empresa auditora "Gabinete Técnico de Auditoria y Consultoria SA" per a la realització de l'auditoria del 2014 són de 16.548 euros i els honoraris per a la realització de l'auditoria del 2013 van ser de 16.548 euros.

3. Altre informació

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Fets posteriors al tancament

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





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

L'exercici 2014 ha estat un exercici "normal" en quan a activitat i a l'explotació de l'empresa, ja que s'han complert els objectius previstos.

S'ha complert amb el Pla econòmic – financer triennal, corresponent a l'exercici 2014, que tenia dues actuacions proposades i previstes:

- 1.- El manteniment del contracte – programa amb l'Ajuntament per valor de 2.121.000 euros.
- 2.- Vendes de finques, terrenys i locals per un valor final de 6.576.759,21 euros.

El detall d'aquestes vendes consten a la memòria econòmica, unes com vendes de terrenys (B-7), altres com a vendes d'immobilitzat (Can Maragall i Gironés, 5-7-9) i el segon cobrament a compte del contracte de desembre de 2013, del IMPSOL, per la venda d'una parcel·la de Ribera – Salines.

S'està fent un ajust de la despesa estructural, perquè la despesa fixa de la Societat sigui menor i més suportable, en relació als ingressos de l'activitat ordinària d'explotació.

L'ajustament dels recursos humans iniciat a l'exercici 2013, s'ha continuat amb la jubilació de dues persones més durant el 2014.

De les tres àrees que componen PROCORNELLÀ, l'àrea més important quantitativament és la de Promoció Urbana, que té un 68 % de la xifra de negocis de l'exercici.

L'empresa ha tingut uns ingressos comptables de 20,3 milions d'euros distribuïts de la manera següent per àrees:

Promoció Urbana . . . . .	13,8 milions € (68,2%)
Promoció Econòmica . . . . .	2 milions € (9,9%)
Promoció Social . . . . .	3,8 milions € (18,9%)
Estructura . . . . .	0,6 milions € (3,1%)

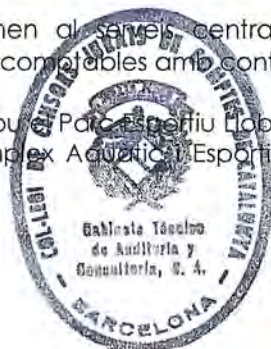
Els ingressos de 20,3 milions d'euros, corresponen a una xifra de negocis de 10,1 milions, unes subvencions de 8,3 milions, que inclouen el contracte – programa amb l'Ajuntament per valor de 2,1 milions, 5,8 milions de la cancel·lació del deute i la resta petites subvencions i altres ingressos per serveis. La resta (1,4) són altres ingressos, principalment 1,05 milions d'imputació de subvencions d'immobilitzat, 0,244 milions com a ingressos extraordinaris i 0,439 milions d'ingressos financers.

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

Centre d'Empreses . . . . .	478.427 euros, un 2,5% més que l'any anterior (inclou nou Viver)
Fira de Cornellà . . . . .	505.172 euros, un 9,8 % menys que el 2013.
Auditori . . . . .	230.075 euros, un 1% més que el 2013.

La resta d'ingressos corresponen al servei central, al Cornellà Creació fòrum, a les subvencions rebudes i ingressos comptables amb contrapartida a despeses.

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



negocis de 1,8 milions, que representa un 6,7 % més que l'any 2013, per la pujada de nous abonats de les dues instal·lacions esportives, sobretot Can Mercader.

En quan a l'apartat de despeses, el total de despeses es de 20,2 milions d'euros. La distribució de les despeses per àrees és la següent:

Promoció Urbana . . . . .	12,6 milions €	(62,4%)
Promoció Econòmica . . . . .	2,3 milions €	(11,5%)
Promoció Social . . . . .	3,8 milions €	(18,9%)
Estructura . . . . .	1,4 milions €	(7,2%)

La distribució de les despeses per Departaments és:

Centre d'Empreses . . . 761.377 €, un 20% més que l'any anterior, per les despeses del nou viver.  
Fira de Cornellà . . . . . 764.247 €, mateixa xifra que l'any anterior.  
Auditori . . . . . 559.009 €, un 3,7 % més que l'any anterior.  
Cornellà Creació . . . . . 247.683 €, un 7 % menys que l'any anterior.

El resultat final ha estat positiu en 76.370 euros. Aquest resultat es fruit de de diferents "inputs":

- 1.- La comptabilització parcial de 5,8 milions com ingrés, de la transferència de capital de l'Ajuntament per amortitzar deute, que era de 9,2 milions d'euros, tal com s'explica en la memòria econòmica. La resta s'ha comptabilitzat com a aportació del soci.
- 2.- El compliment de la planificació anual de vendes i del contracte – programa amb l'Ajuntament.
- 3.- La reversió de les deprecacions d'existències per agrupació dels terrenys sense urbanitzar, tal com s'explica a la memòria econòmica, a pesar de la depreciació d'alguns terrenys i edificis.

Per àrees els resultats han estat els següents:

Promoció Urbana . . . +1,2 milions d'euros.  
Promoció Econòmica . - 327 mil euros.  
Promoció Social . . . . + 20 mil euros.  
Estructura . . . . . - 842 mil euros.

Cal tenir en compte el contracte – programa amb l'Ajuntament, que puja fins a 2.121.000 euros. Sense el contracte – programa els resultats per àrees haurien estat:

Promoció Urbana . . . + 855 mil euros.  
Promoció Econòmica . - 737 mil euros.  
Promoció Social . . . . - 1,321 milions d'euros.  
Estructura . . . . . - 842 mil euros.

La política d'inversions d'aquest any ha estat marcada fonamentalment per l'adequació de la primera fase del nou Viver d'Empreses del carrer Joan Fernández, per un import total de 113.000 euros. La resta de inversions han estat la renovació d'equips informàtics, la millora de la xarxa wi-fi del Centre d'Empreses i la Fira, i algunes millores en el Parc Esportiu Llobregat, com l'ampliació de la megafonia i el dispositiu de seguretat de les cistelles.

Els pròxims anys seran importants per a la consolidació de la societat com a eina municipal per a el desenvolupament de diversos projectes al municipi.

Per una banda, durant l'any 2015, s'han de formalitzar les vendes a Lidl d'una nau de la zona Siemens i de la parcel·la HOC, a Leroy Merlin i de la venda a l'Ajuntament de Can Bagaria, un cop, aprovada i publicada la modificació del PAUM.

A l'àrea social, la consolidació com a centre sociocultural de la Ludoteca i el Centre Cívic i l'impuls dels dos eixos esportius, Parc Esportiu i Can Mercader, amb més serveis i usuaris.

A l'àrea econòmica, la proposta de treballar per l'impuls del joves emprenedors, des de el Centre i el nou Viver, a la creació d'empreses i ocupació. Es completarà la segona fase d'adequació del nou viver amb sis despatxos més i dues sales més de formació i coworking.

Al exercici 2014 no s'han realitzat actuacions en matèria d'Investigacions i Desenvolupament.

Durant l'exercici, no s'han adquirit instruments de patrimoni propi, ni amb posterioritat al tancament s'han produït fets o circumstàncies que poguessin alterar significativament la situació patrimonial de la Societat.

El període mig de pagament a proveïdors de l'exercici 2014 és de 26.46 dies.



# ÀREA ECONÒMICA

## CENTRE D'EMPRESSES BAIX LLOBREGAT

El Centre d'Empreses té com a finalitat específica donar suport a noves iniciatives empresarials i a empreses en procés de consolidació, mitjançant l'assessorament, la formació, la recerca de finançament, les tramitacions administratives, fiscals i laborals i els serveis d'ubicació i domiciliació.

La finalitat última de l'existència del Centre d'Empreses és la de **crear i/o mantenir ocupació a Cornellà de Llobregat**. Per tant, el nostre públic objectiu és l'emprenedor i l'empresa, (preferentment micro o petita), a Cornellà de Llobregat, al Baix Llobregat i a Barcelona Província, per aquest ordre de prioritat.

### Àrees del Centre d'Empreses

El Centre d'Empreses realitza la seva activitat des de 4 àrees o grans línies d'activitat des de on ofereix **serveis gratuïts, subvencionats o bonificats**.

**Àrea de Creació d'empreses.**

**Àrea d'allotjament empresarial.**

**Àrea de gestoria.**

**Àrea de consolidació i creixement.**

En referència als recursos i col·laboracions externs, al llarg de l'any 2014, s'han signat o estaven en vigor els programes i convenis següents:

a/ PROGRAMA CATALUNYA EMPREN : Servei de Creació d'Empreses del Dpt. d'Empresa i Ocupació

b/ PROGRAMES SUPORT TEIXIT PRODUCTIU: Diputació de Barcelona – Ajuntament d'Esplugues

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 CITILAB

h/ACORD SOCIAL DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

i/ PROGRAMA PAE o Punt d'Atenció a l'Emprenedor: Diputació de Barcelona

j/ Conveni amb INNOBAIX

k/ Projecte CuEme (Cultura Emprenedora a l'Escola): Diputació de Barcelona

l/ PROGRAMA PAE o Punt d'Atenció a l'Emprenedor: Diputació de Barcelona

**1. L'àrea de creació d'empreses** té com a activitat principal l'atenció a emprenedors/res de Cornellà, Baix Llobregat, Barcelona província i resta de poblacions (per aquest ordre de prioritat i en funció de l'àmbit de l'administració de la que s'han rebut subvencions).

**1.1 Les accions de sensibilització** es basen en proporcionar informació, tant a estudiants com a la població en general de la zona d'influència del servei, sobre creació d'empreses i

esperit emprenedor; i, d'altra banda, en donar a conèixer els serveis oferts pel Centre d'Empreses Baix Llobregat de creació i consolidació d'empreses.

SENSIBILITZACIÓ Públic destinatari	2013		2014	
	N.accions	Beneficiaris	N. Accions	Beneficiaris
Estudiants Instituts	5	99	5	132
Aturats	-	-	3	150
Estudiants Universitat	1	20	0	0
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>119</b>	<b>8</b>	<b>282</b>

**1.2 Accions d'informació i Orientació.** Cada setmana s'ha impartit una sessió informativa d'introducció a l'emprenedoria en horaris alterns de matí o tarda.

Al llarg de l'any 2014 s'han impartit un total de 76 sessions informatives (38 d'introducció a l'emprenedoria I i 38 d'introducció a l'emprenedoria II), amb 191 i 184 assistents respectivament.

Després de cada sessió informativa, l'emprenedor decideix si ja en té prou amb la informació rebuda, si vol continuar amb una consulta puntual individualitzada, si vol iniciar l'elaboració del pla d'empresa amb un tutor assignat, o bé si vol iniciar un curs de formació en creació d'empresa.

#### Nombre d'usuaris emprenedors

Es important assenyalar que no tots els emprenedors que han passat pel Centre d'Empreses han assistit a les sessions informatives. Les dades han estat:

Usuaris	2013	2014
Nº nous usuaris	430	591
Nº nous emprenedors	362	337
Assessorats Pla d'Empresa	246	257
Assistents curs formació Pla d'Empresa	125	119

#### Procedència dels usuaris

Amb referència a la procedència dels usuaris/emprenedors durant l'any 2014 el **49%** dels emprenedors atesos al Centre d'Empreses provenien de Cornellà de Llobregat.

La resta es reparteix segons el següent quadre:

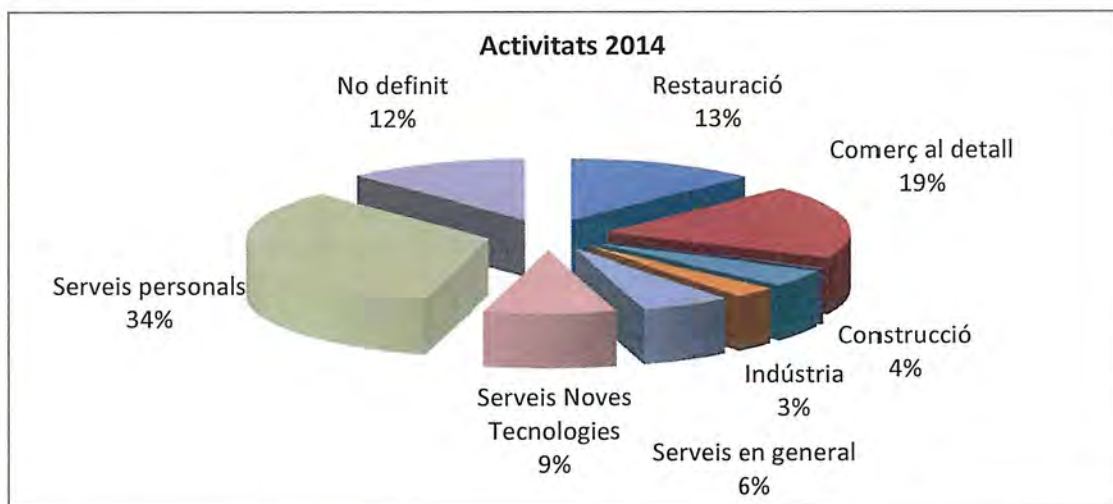
POBLACIÓ	2010	2011	2012	2013	2014
Cornellà de Llobregat	50%	52%	48%	43%	49,4%
Resta Baix Llobregat	22%	18%	29%	28%	28,1%
L'Hospitalet	8%	4%	6%	8%	6,2%
Barcelona	11%	13%	9%	13%	9,4%
Altres	9%	13%	8%	7%	7,0%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



EDAT	2010	2011	2012	2013	2014
<35 anys	23,43%	27,05%	33,03%	28,61%	53,70%
35 a 50 anys	54,23%	51,95%	49,30%	51,86%	34,33%
>50 anys	22,34%	21,00%	17,67%	19,53%	11,97%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,01%</b>	<b>100,00%</b>

### Activitats dels usuaris

Les idees de negoci a l'hora d'emprendre l'any 2014 han estat les següents:



### Situació laboral dels emprenedors

La situació laboral més freqüent entre els usuaris de les sessions informatives és el d'aturat inscrit a l'Oficina de Treball amb un 57,6 %.

Situació Laboral	2010	2011	2012	2013	2014
Actiu	55,20%	47,30%	38,40%	39,30%	42,34%
Aturat	44,80%	52,70%	61,60%	60,70%	57,66%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

**1.3 ACCIONS D'ASSESSORAMENT en l'elaboració del pla d'empresa i pla financer**  
L'assessorament individualitzat es presta als emprenedors que normalment han assistit a les sessions informatives d'introducció a l'emprenedoria (I i II).

#### Emprenedors assessorats

Al llarg de l'any 2014, dels 591 usuaris registrats al Centre, 337 han estat emprenedors i 257 han rebut un servei **d'assessorament personalitzat** ja sigui puntual ja sigui per a realitzar pla d'empresa i s'ha traduït en 895 hores d'assessorament i en 88 plans d'empresa.

**Dels 88 plans d'empresa realitzats** amb el suport del Centre d'empreses, 14 ho han estat per a capitalitzar l'atur.

#### Empreses creades

En total s'han creat 65 noves empreses que han generat 100 llocs de treball (65 donats d'alta al Règim Especial de Treballadors Autònoms i 35 contractacions en Règim General de la Seguretat Social).

#### Activitats empreses creades

Activitat empresa creada 2014	2014
Restauració	7,3%
Comerç al detall	18,2%
Comercial	9,1%
Formació	1,8%
Construcció	1,8%
Indústria	7,3%
Serveis en general	25,5%
Serveis Noves Tecnologies	10,9%
Serveis personals	18,2%
TOTAL	100%

#### Finançament empreses creades

Les principals línies de finançament per a iniciar els projectes empresarials durant l'any 2014 han estat:

Finançament empresa creada	2014
Recursos propis	29,1%
Préstec d'un familiar	12,7%
Capitalització de l'atur	25,5%
ICO	14,5%
Business Angels	1,8%
Microcredit	1,8%
Altres	15%

**1.4 ACCIONS DE FORMACIÓ PER EMPRENEDORS I EMPRESSES.** Un total de 119 persones han rebut formació en creació d'empreses i provinents del curs de formació s'han creat 10 empreses que ocupen 12 socis treballadors.

**1.5 Reempresa.** El 10 de maig de 2013 es va presentar al Centre d'empreses Baix Llobregat de Procornellà el Programa Reempresa.

Reempresa és un projecte que té per objectiu promoure la transmissió d'empreses a través d'una plataforma on line i l'acompanyament tècnic adient. El repte de Reempresa és evitar el tancament de negocis que poden ser econòmicament viables i posar-los a l'abast de persones emprenedores que vulguin fer-se càrrec evitant així la fase de creació d'una nova empresa.

Cornellà passa a ser el primer Punt d'Atenció de Reempresa a la comarca del Baix Llobregat. Al llarg de l'any 2014 s'han obert més centres col·laboradors del Programa Reempresa. Les dades de Cornellà per l'any 2014 han estat:



Reempresa	2013	2014
Nombre de Reemprenedors atesos	20	5
Nombre de Cedents atesos	17	8
Processos iniciats	14	9
Casos d'èxit	2	7

## 2. Allotjament empresarial.

Àrea d'allotjament empresarial: Gestiona la cessió d'ús d'espais i serveis d'infraestructura per a diferents iniciatives empresarials en dues instal·lacions: El Centre d'Empreses Baix Llobregat al C/Tirso de Molina 36 i el Nou Viver d'Empreses al C/ Joan Fernández 3 ( en funcionament des de el mes de setembre de 2014).

El Centre d'Empreses, de 4.815 m2 disposa de 6 naus, 48 oficines, 150 m2 de coworking per a 20 places , 3 aules de formació, 2 sales de reunions, recepció, office, terrasses exterior i altres espais comuns. Aplica 3 Règims d'allotjament: Règim Viver per a empreses de 6 o menys anys d'antiguitat, Règim Centre de Negocis per a empreses de més de 6 anys i Règim Domiciliació per a empreses de qualsevol antiguitat però que necessiten una infraestructura mínima. El Reglament de Règim Intern del Centre fixa un màxim del 30% de la capacitat d'allotjament en despatxos al Règim anomenat Centre de Negocis. Ofereix serveis comuns de Recepció, serveis de paqueteria, telecomunicacions, sales de reunions , copisteria etc.. amb un servei presencial de 8 a 20h de dilluns a divendres.

El nou Viver d'Empreses de 1.288m2 disposa de 8 oficines (14 a partir del 1/4/2015) , 104 m2 de coworking , 2 aules de formació , 3 aules de formació tècnica, 2 sales de reunions, office, i una zona Meeting de 60m2. Es tracta d'un espai autosuficient i independent que aprofita els recursos humans i tècnics del Centre d'Empreses, com si fos una extensió del mateix. Ofereix els serveis comuns a distància de manera que la Recepció es virtual. Està dirigit a empreses joves de menys de 6 anys d'antiguitat que necessitin allotjament en modalitat de coworking o despatx petit en Règim Viver i ofereix bonificacions importants per a joves residents a Cornellà de menys de 35 anys.

A 31 de desembre de 2014, el Centre es troba al 89% de la seva capacitat d'acolliment d'empreses en la modalitat de despatxos, naus i coworking. En el següent quadre es pot veure un desglossament:

MODALITAT ALLOTJAMENT	ESPAIS DISPONIBLES	EMPRESSES 31/12/2014	% ocupació
Despatxos	48	41	85,42%
Naus	6	6	100%
Coworking	20	19	95%
Oficina virtual	30	22	73%
Domiciliació fiscal	30	21	70%
Total	134	110	

EVOLUCIÓ DEMANDES D'ALLOTJAMENT											
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
MÒDULS	13	30	40	56	59	50	40	70	64	88	96
NAUS	3	4	12	24	13	12	20	10	24	15	13
DOMICILIACIÓ	1	6	13	26	25	10	18	10	17	16	14
AULES										5	10
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>40</b>	<b>65</b>	<b>106</b>	<b>97</b>	<b>72</b>	<b>78</b>	<b>90</b>	<b>105</b>	<b>124</b>	<b>133</b>

La demanda d'espais de 15 a 30 m<sup>2</sup>, ha ocupat el 90% del total de les 96 sol·licituds.  
La demanda de naus de 100 a 200 m<sup>2</sup> i/o amb activitats industrials ha ocupat el 85% de les sol·licituds.

Durant aquest any 2014 s'ha creat al Centre d'Empreses una nova sala de reunions exterior (Sala reunions 21), per a 8 persones ja que l'ús de les sales de reunions cada vegada és major entre les empreses allotjades.

Durant aquest any també s'ha millorat el condicionament d'una de les aules de formació (Aula B) millorant l'acústica i l'estètica.  
A finals de 2014, hi ha al Centre 3 sales de reunions i 2 sales de formació.

#### VIVER D'EMPRESES

El Viver d'Empreses que va obrir les seves portes a 1 d'octubre, ha acabat l'any amb la següent ocupació:

MODALITAT ALLOTJAMENT	ESPAIS	EMPRESES	% OCUPACIÓ
Despatxos	8	7	87,5%
Coworking	15	1	10%
Total	23	8	44%

**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.

No obstant això, es pot observar a la taula que es presenta a continuació que l'increment de clients regulars des de 2011 ha estat continu, passant de 40 a 52, és a dir, creixent un 30% en quatre exercicis.

	2011	2012	2013	2014
Conveni societats integral	20	16	17	17
Conveni autònoms amb treballadors	2	2	3	3
Conveni autònoms sense treballadors	8	7	12	11
Forfait laboral	4	6	6	4
Forfait contable/fiscal/mercantil	6	13	12	14
Forfait fiscal/mercantil			2	3
<b>TOTAL CLIENTS AMB CONVENI</b>	<b>40</b>	<b>44</b>	<b>52</b>	<b>52</b>



#### 4. Subvencions

D'altra banda, des de l'àrea de gestoria es realitzen les tramitacions de les sol·licituds i de les justificacions que es concedeixen al Centre d'Empreses des de les diferents administracions públiques.

##### QUADRE RESUM DE LES SUBVENCIONS AMB INCIDÈNCIA TOTAL O PARCIAL A 2014

Subvencions	Quantia atorgada	Cost elegible	Període de realització
Diputació Centre de Serveis Locals	90.000 €	120.000 €	Gen 2014 Des 2014
Diputació Recull	1.406,25 €	1.875,25 €	Maig i octubre 2014
SOC AODL (13/14)	77.771,95 €	97.214,93 €	Des 2013 Des 2014
SOC AODL (14/15)	74.838,97 €	99.556,78 €	Des 2014 Des 2015

Des de l'àrea de consolidació i creixement s'ofereix aquell conjunt d'actuacions dirigides a acompanyar en la **seva gestió** a les empreses durant el seu període inicial de consolidació.

**5. Jornades, Conferències i Trobades Empresarialis.** Les jornades realitzades durant aquest 2014 han estat 29, amb 798 participants.

S'han organitzat 4 **tallers de networking** amb un total de 420 participants. Els temes tractats han estat:

- Una jornada d'emprenedoria el dia 20 de març, que tenia dues parts. En la primera part van haver-hi 350 assistents i es va realitzar una conferència de Carlos Jordana que portava per títol "Per què emprendre és una oportunitat avui?" i una taula rodona amb 4 casos d'èxits. A la segona part, es va realitzar un networking entre emprenedors i empreses; van assistir 41 persones.
- La jornada "NETWORKING INTERNACIONALITZACIÓ", el dia 26 de novembre, tercera edició. Es tracta d'una trobada pel foment de la internacionalització on les empreses esmorzen amb 10 empreses que desitgen exportar o bé que ja ho fan i/o amb entitats que es dediquen a assessorar a empreses que exporten. D'aquesta manera, poden fer contactes d'una manera més distesa i amb un dinamitzador a cada taula que els ajudava a fer contactes. Després de l'esmorzar, els assistents poden escollir empreses/entitats de la llista de tots els assistents per a buscar nous clients, nous proveïdors, prescriptors i/o col·laboradors. Han assistit un total 36 empreses.
- Dos tallers de Networking un el dia 16 de maig i un altre el 14 de novembre, entre empreses allotjades al Centre i al Viver. Es va tractar d'un taller dinamitzat per el personal del Centre on varen assistir 12 i 22 empresaris respectivament, amb l'objectiu d'establir sinèrgies.

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

<b>Assistència tècnica</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Número d'hores	809 h	916 h	929 h
Número d'empreses assessorades	73	120	113
Número de promotors	106	179	165
Número de treballadors (inclou promotors)	165	265	224

**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.

<b>Total treballadors</b>	<b>2013</b>		<b>2014</b>	
	<b>Nº Empreses</b>	<b>%</b>	<b>Nº Empreses</b>	<b>%</b>
1-2 Treballadors	86	72%	89	79%
3-4 Treballadors	24	20%	16	14%
>4 Treballadors	10	8%	8	7%
<b>Total general</b>	<b>120</b>	<b>100%</b>	<b>113</b>	<b>100%</b>

**Any de creació de les empreses assessorades al Dpt de Consolidació:**

Majoritàriament es tracta d'empreses de nova creació. Un 55% del total d'empreses assessorades tenen menys de 2 anys d'antiguitat.

**Ubicació:**

Empreses domiciliades principalment en Cornellà de Llobregat, un 79% del total.

**Assessorament i intermediació en l'obtenció de recursos econòmics financers i sistemes públics i privats.**

S'ha participat i intervingut en la recerca de finançament a 14 empreses de les quals s'ha aconseguit durant el 2014 un finançament que en total suma 645.000 €.

**PROGRAMA PAE:**

El Centre d'Empreses ha creat una plataforma on-line pel foment de la interacció d'empreses allotjades als Polígons d'activitat econòmica de Cornellà (PAE): [www.directoriempresescornella.cat](http://www.directoriempresescornella.cat)

Les dades d'anàlisis de visites de la web es comencen a realitzar a finals d'any 2013, el resultat a desembre 2014 és:



Total empreses en la plataforma	2.320
Usuaris han entrat en la plataforma l'any 2013	4.851
Pàgines vistes per visita	6,41
Duració mitja per entrada en 2014	4:01 minuts

## RECINTE FIRAL

A l'any 2014, s'han celebrat 9 esdeveniments diferents. Han consistit en dues fires d'organització pròpia, quatre fires, salons o convencions de gestió externa, un berenar i un dinar multitudinaris i l'arribada del Reis Mags. El total d'expositors ha estat de 328. El número de m2 nets d'exposició estat de 35.192 m2 i el nombre de visitants, 56.050.

A les dues fires que **Fira de Cornellà** ha organitzat directament han exposat els seus productes 94 expositors, amb una superfície neta d'exposició de 4.200 m<sup>2</sup> i 34.000 visitants.

De les fires, salons i convencions organitzades per empreses externes, s'han celebrant dues convencions de la central de compres: **Detall Esport – BASE**, de material esportiu, la **Fira Spannabis**, fira internacional del cànem i la **Fira del Moble i la Llar**, de mobiliari, electrodomèstics i equipament per la llar.

**CERTAMENS REALITZATS A LA FIRA DE CORNELLÀ DURANT L'ANY 2014**

NOM	DATA	MES	EXPOSITORS	VISITANTS	M2 NETS	M2 BRUTS
ARRIBADA CAVALCADA REIS MAGS D'ORIENT	5	gener		3.000	7.000	7.000
CONVENCIO MATERIAL ESPORTIU BASE DETALL SPORT	2 al 4	Febrer	24	400	3.000	4.500
XII SALÓ DE LA IMMERSIÓ	28 1 i 2	Febrer Març	83 14 co-expositors	14.000	1.100	6.000
SPANNABIS	14 al 16	Març	175	15.000	4.392	7.600 Int. 3.500 Ext.
CONVENCIO MATERIAL ESPORTIU BASE DETALL SPORT	20 al 22	Juliol	29	450	3.500	5.500
FIRA DEL MOBLE I LA LLAR	5, 6 i 8	Desembr e	6	700	3.000	5.000
DINAR DE L'ONCE	13	Desembr e		1.200	6.100	6.000
BERENAR DE LA GENT GRAN	16	Desembr e		1.300	4.000	4.000
FIRA INFANTIL DE NADAL	17 al 31	Desembr e	11	20.000	3.100	7.600
<b>TOTAL</b>			328	56.050	35.192	56.700

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom left and several smaller ones above it.



## AUDITORI

La despesa de funcionament de l'Auditori de l'any ha estat de 559.009 €. S'han realitzat 146 actes amb una assistència total de 49.646 persones.

Els ingressos que han derivat de l'activitat han estat de 230.075 €, dels quals corresponen a l'activitat organitzada per les diferents àrees municipals la quantitat de 15.766 €. La resta, 214.463 € han estat ingressos produïts per la iniciativa privada i els serveis. Per una altra banda, sumar la xifra de 162.230 € en concepte de subvencions per funcionament que deixarà el capítol d'ingressos de l'any 392.305 €

L'activitat realitzada a l'Auditori directament per les àrees Municipals, ha suposat un 34,58 % de la programació total de l'Auditori. Cal destacar que de les activitats realitzades a l'Auditori l'any 2014, un 17 % del total, pertany a l'activitat cultural. Dels 24 actes culturals realitzats a l'Auditori, l'Àrea de Cultura de l'Ajuntament ha organitzat 4.

Cal destacar que la iniciativa privada ha protagonitzat el gruix de l'activitat amb un 60,58 %.

La polivalència dels espais de l'Auditori, la diversitat de clients i de continguts a propiciat els 146 actes realitzats. Per una banda els clients que continuen fidels a realitzar la seva activitat i per una altra, noves incorporacions del món econòmic, cultural i social que han utilitzat l'Auditori, com a mitjà per aconseguir els seus objectius.

La cartera de clients augmenta amb noves incorporacions.

Destacar també la solidesa, després de, ara farà 12 anys de la programació estable de Primavera i Tardor d'espectacles de gran format. Per ara ja han participat en la nostra programació artistes com:

Mario Gas, J.M.Serrat, J.Mª Flotats, Rosa Mª Sardà, Lluís Llac, Sara Baras, J.Mª Pou, Juan Echanove, Estrella Morente, Ballet de Victor Ullate, Pedro Guerra, Angels Gonyalons, Veronica Forqué, El Tricicle, Luz Casal, Jordi Boixaderas, Emma Vilarasau, Constantino Romero, J.L. Gutierrez Caba, Lluís Homar, El mètode Grönholm, Sol Picó, Soldados de Salamina, Joan Pera, Lloï Bertran, Zetzània, Rosario, Diego "El Cigala", Montse Cortés, Raimon i Mªdel Mar Bonet, "Una Comèdia Espanyola" de Sílvia Munt, Estopa, Bebe, Montse Guallar, Norbert Ibero, Carlos Sobera, Mar Requeras, Dorantes, Maite Martín, Manel, Mishima, Juan Echanove i Maika Makowski, Cayetana Guillem Cuervo, Antonio Valero, Ricardo Borràs, Nina, Reugenio, Niko Costello, Miguel Poveda, Ana Torrent, Juan Fernández, Armando del Río, Fernando Ramallo, Els amics de les arts, Els Catarres, Ana Belén en concert, Joan Pera, Lloï Bertran, Ferran Rañé i Anna Gras, el "Cor del gran teatre del Liceu", Argentina, Núria Expert amb "La loba" i l'obra de producció pròpia de l'Auditori "Cor enllà de Tàgerboll" una història de ficció basada en la nostra realitat. Es tracta de la primera obra d'un nou grup de teatre amateur format per una seixantena d'amants del món del teatre. Actualment ja està treballant en el proper espectacle "El Retaule del Flautista" a estrenar en la Primavera de 2015. En Joan Pera ha tornat amb l'obra "Sí, primer ministre" juntament amb Carles Canut, Dafnis Balduz, Victòria Pagès, Ferran Rañé i Marta Angelat. Berto Romero, Andrea Motis & Joan Chamorro, Núria Graham i Sara Pi. Mercè Aránega, Àlex Casanovas, Nies Jaume, Carol Muakuku, Rubèn Ametllé i Àngela Jové amb l'obra "Bona Gent", la Emma Vilarasau i la Miriam Iscla han interpretat l'obra Barcelona de Pere Riera, El grup vocal "Zetzània" van celebrar el seu 20è aniversari amb una representació del seu segon CD 2gospel & Jazz", Maribel Verdú, Emma Suárez, Ariadna Gil, Fernando Cayo y Aalez Garcia van representar l'obra "Los hijos de Kennedy", La Montserrat Carulla va protagonitzar "IAIA", la Sílvia Pérez Cruz en concert amb el Raül Fernández, L'Alba Florejachs i en Jordi Díaz amb "Losers" i vam tancar el 2014 amb la màgia del Mag Lari.

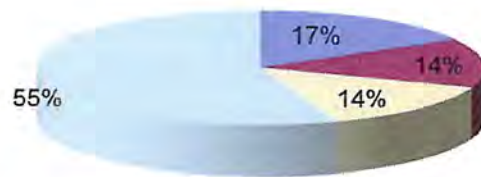
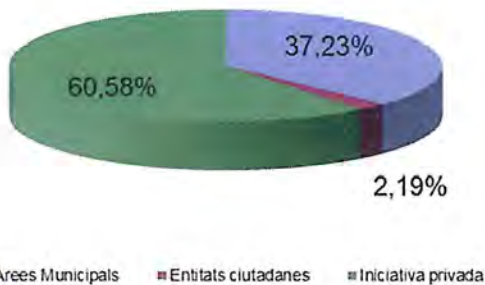
L'Auditori va celebrar els seus primers 20 anys amb una JORNADA DE PORTES OBERTES i amb l'acompanyament desinteressat de la Sra. Montserrat Carulla y el Sr. Joan Pera que van acompanyar als diferents grups de ciutadans per les dependències del teatre. Vam rebre

felicitacions pel bon manteniment de l'edifici que no semblava patir pels seus 20 anys amb tota la seva activitat. "Per molts Anys"

Uns 20 anys intensos i on tothom hem aportat esforços per consolidar aquesta infraestructura cultural. L'Auditori continua mantenint l'espai com si el temps i el seu us no l'hagués afectat en quan a presència i qualitat dels seus serveis. Hi ha apartats com la il·luminació i aspectes de la maquinària que el temps i el canvi de normatives ens faran, d'una manera escalonada, substituir algun element.

Amb el tema de sonorització es farà una actuació a principis del 2015, fruit d'un estudi acústic de la platea del teatre induït per les contínues queixes d'un sector d'usuaris que no escoltaven bé les actuacions teatrals. Això arrossegà fer també una actuació amb el sistema d'amplificació del so ja que els laterals de dreta i esquerra on són situats actualment, en el nou projecte seran modificats d'orientació. Actualment els altaveus són fora de mercat (descatalogats ja fa 10 anys) i on fa impossible trobar recanvis (els subgreus estan avariats...) També, en aquest 2014 i d'una manera escalonada per tot l'any, hem canviat els punts de llum de sala per Leds, passant del consum de 100w per unitat als 15w actuals. Les butaques s'estan canviant la tapisseria i tensades de nou (ho hem fet amb 120 unitats) i també, d'una manera pausada i amb anàlisis de mes amb mes, em estat realitzant un estudi de consums energètics, que a principis de 2015 presentarem a la Gerència de l'empresa per actuar en conseqüència.

## ESTADÍSTIQUES



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

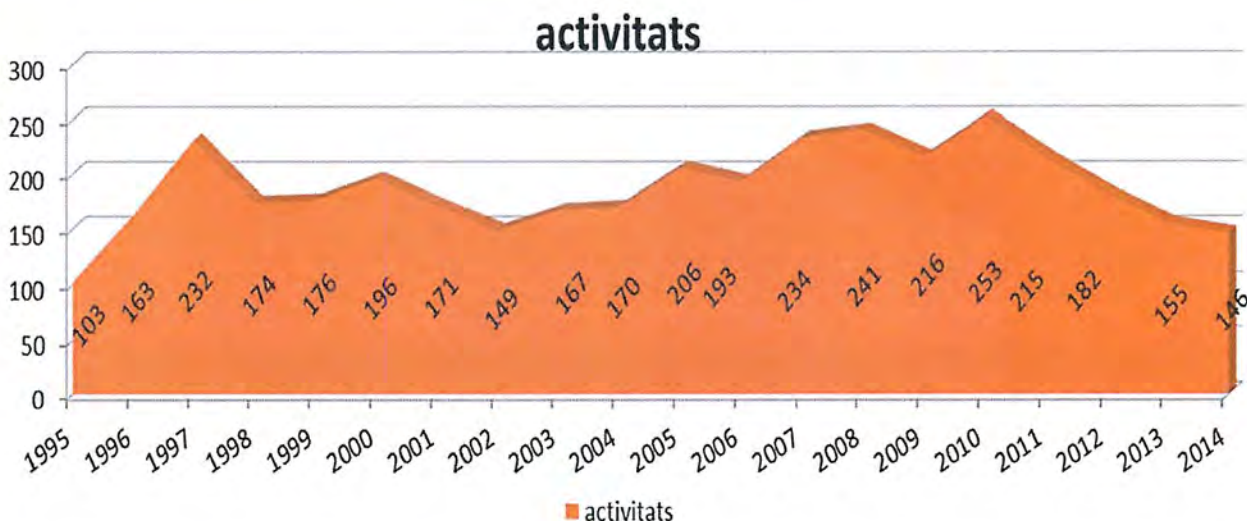
*[Handwritten signatures and scribbles in blue ink]*



Activitat de L'Auditori a l'any 2014, ha estat semblant als 2013. En quant al primer semestre, es segueix mantenint els resultats més brillants. De tota manera cal remarcar que hem augmentat el capítol d'ingressos, malgrat, ben bé, el mateix nombre d'activitats. Malgrat que la programació del Petit Liceu ja no la gaudim, ens ha restat aquestes 22 activitats menys que em contrarestat amb nous clients però què no ens ha deixat créixer.

### EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT 1995-2014

*Handwritten notes in blue ink on the left margin of the chart area.*



L' Activitat de L'Auditori a l'any 2013, ha suposat una davallada general d'activitats, originat bàsicament pel comportament contractual de la iniciativa privada en el segon semestre. En quant al primer semestre, es segueix mantenint els resultats més brillants.

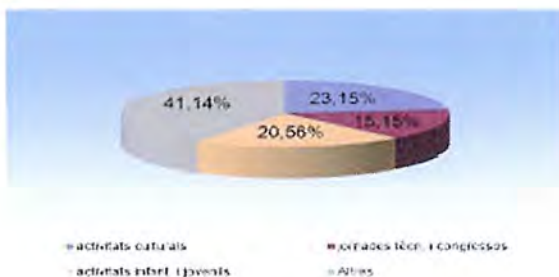
L' Auditori, sense competències per fabricar un producte propi no té capacitat de resposta en aquest tipus de situacions, ja que depèn del dinamisme extern de l'activitat dels sectors econòmics, comercials, socials i culturals. Bàsicament la davallada ha estat per la baixada de la programació del Petit Liceu, que ha passat en pocs anys ha reduir la seva programació en més d'un 70%, fins la seva desaparició.

*Handwritten notes in blue ink on the left margin of the text block.*

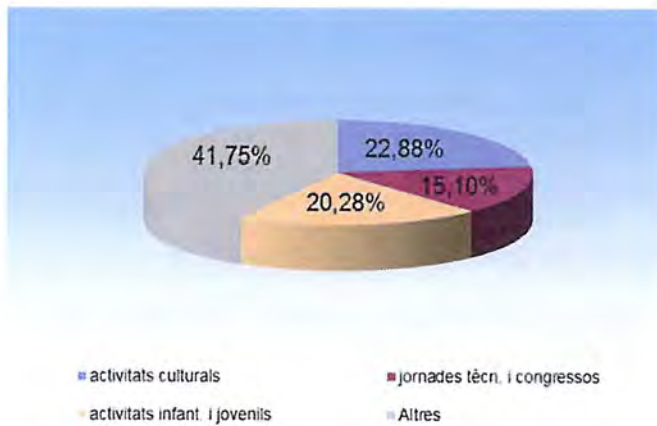
### ESTADÍSTIQUES GLOBALES 1995-2014

El conjunt d'actes organitzats en els darrers 20 anys són d'un marcat caràcter professionals, on destaquen les activitats d'empreses privades com demostracions i els congressos i jornades, la cultura en un sentit ampli suposa un 22,88 % de les activitats.

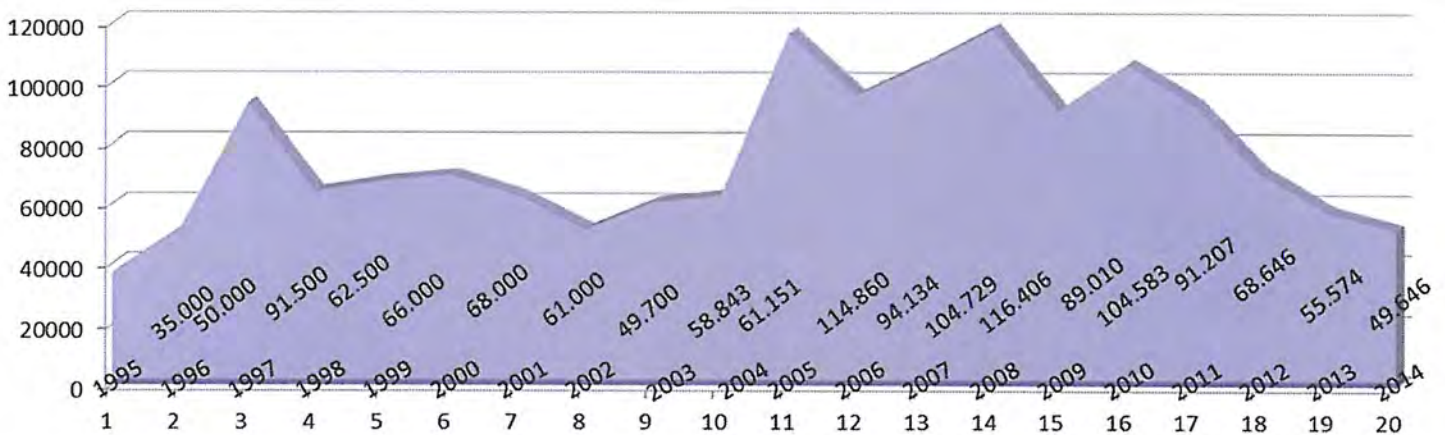
*Handwritten notes in blue ink on the left margin of the statistics section.*



*Handwritten notes in blue ink on the right margin of the statistics section.*



La iniciativa privada suposa un 70,01 % de totes les activitats organitzades en els darrers 20 anys a L'Auditori, les diferents àrees municipals han estat les responsables de l'organització d'un 24,19% dels actes celebrats. Les entitats ciutadanes, a molta distància, amb només un 5,80 % també han participat en l'ocupació de L'Auditori.



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

## CORNELLÀ CREACIÓ FÒRUM

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

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



La plataforma Cornellà Creació s'ha consolidat com a motor de dinamització de l'economia local a través del diàleg i la reflexió.

El Cornellà Creació fòrum durant l'exercici 2014 ha celebrat els següents actes:

El 17 de gener, Antón Costas, President del Cercle d'Economia.

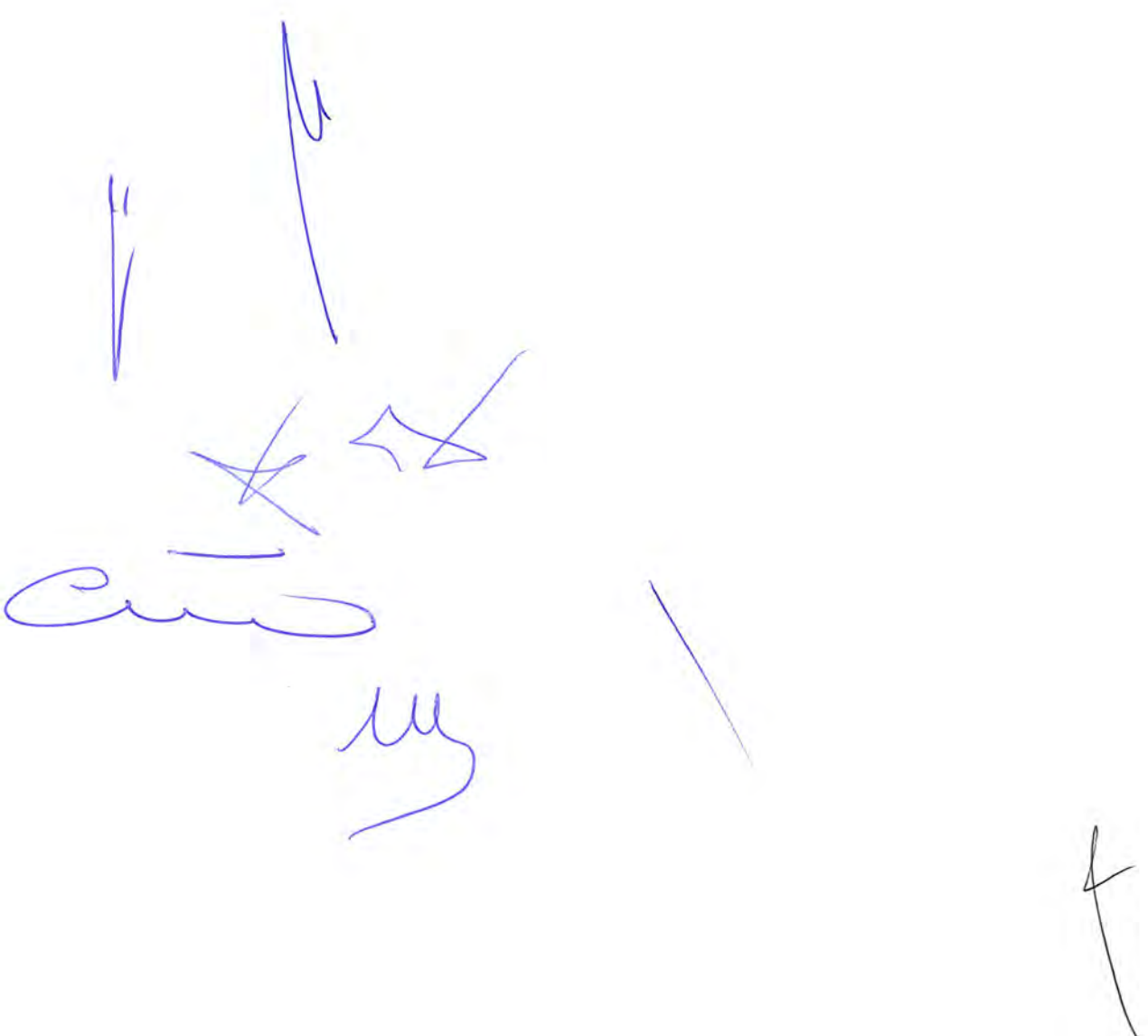
El 14 de març, María Gómez del Pozuelo, Consellera Delegada de Womenalia i Manel Fuentes, periodista i empresari.

El 9 de maig, Pau García-Milà, Emprenedor i fundador d'eyeOS.

El 6 de juny, Cristina Garmendia, Ministra de Ciència i Innovació (2008-2011) i Carlos Buesa, Director General d'Oryzon.

El 19 de setembre, Toni Nadal, entrenador d'elit i preparador de Rafael Nadal i Manel Fuentes, periodista i empresari.

El 21 de novembre, Miguel Sebastián, Economista, professor i polític.



# ÀREA SOCIAL

## PARC ESPORTIU LLOBREGAT

### 1. Evolució de la BBDD

L'any acaba pràcticament amb el mateix nombre d'abonats que al seu inici. En total, 2.832 abonats.

El perfil majoritari d'edat és el de 26 a 50 anys, amb un 60%, seguits dels joves entre 16 i 25 anys, amb un 20% i les persones de més de 60 anys, amb un 16%.

Aquest any 2014 s'ha trencat la tendència a la baixa dels últims anys i s'han aconseguit més altes que en el 2013.

### 2. Pavelló poliesportiu

L'ocupació del Pavelló a partir de les 16 hores i fins les 22 – 23 hores, de dilluns a divendres és total. Els dissabtes al matí, Jocs Escolars, per la tarda, el C.B. Cornellà i el diumenge matí, la secció de vòlei del Barça.

A més s'han llogat puntualment vuit vegades més les instal·lacions per fer diferents activitats: dansa, boccia, ball, gimnàstica i per un anunci fotogràfic.

### 3. Activitats dirigides

La mitjana anual diària d'assistència a les 18 activitats diferents que es realitzen és de 1.016 persones. Aquesta dada significa un increment d'un 4,74% respecte l'any anterior.

### 4. Cursets natació.

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

El Parc Esportiu Llobregat ha acollit vuit centres educatius durant l'any 2014. TOTAL PARTICIPANTS: 516. Suposa un increment de 42 participants i dos centres educatius més que l'any anterior.

#### • Cursets de natació realitzats des del propi centre.

S'han realitzat 24 cursos per escolars, 3 per adults i un per embarassades.

Trobem un creixement a l'ocupació dels cursets per a nens, passant del 46,55% d'ocupació al curs 2013-14 al 61,61% del curs 2014-15, arribant a 138 participants.

### 5. Activitat gent gran

S'ha continuat amb el programa per a la gent gran, en el que han participat quatre Casals de la ciutat, amb un total de 270 participants.

### 6. Activitat per a persones amb fibra miàlgia

Durant l'any 2014 s'han fet 20 sessions aquàtiques per a persones amb fibra miàlgia. La participació ha estat entre 15 i 20 persones per sessió.



## 7. Campus d'estiu

Del 23 de juny al 1 d'agost i de l'1 al 5 de setembre, han passat 247 nens i nenes de 4 a 14 anys, en la V<sup>o</sup> edició del Campus d'Estiu del PELL. S'han classificat en tres grups d'edat: petits (de 4 a 6 anys), mitjans (de 7 a 10 anys) i grans (de 11 a 14 anys).

## 8. Piscina exterior

Es va obrir el 18 de juny i es va tancar el 31 d'agost. En aquest període han passat per la piscina, 63.192 usuaris.

## 9. Altres activitats

- Crema calories.
- Carnestoltes 2014.
- Festa de la Primavera.
- Cross Popular Corpus.
- Zumba per la Dignitat.
- Pink Zumba.
- Halloween
- Novè Aniversari del PELL

# CENTRE CIVIC I LUDOTECA

## CENTRE CÍVIC

Durant l'any 2014, s'han programat 80 cursos en els tres trimestres: hivern, primavera i tardor. Suposen 9 cursos més que l'any anterior. Al final s'han pogut realitzar 61 cursos, 11 més que l'any anterior, pels qual han passat 641 alumnes, que dona una mitjana de 213 alumnes per trimestre. Aquesta dada representa 39 alumnes més per trimestre i un 22% més.

Les enquestes de satisfacció dels usuaris dels cursos donen un resultat global per trimestre de 8,2; 8,5 i 8,8.

A més s'han organitzat 8 exposicions i 12 conferències.

## LUDOTECA

La Ludoteca funciona també per trimestres. Les inscripcions trimestrals totals han estat de 135 usuaris, amb 45, 48 i 42 nens i nenes de 0 a 8 anys. Dels 135 inscrits, 32 (24%) han estat de 0-3 anys i 103 (76%) de 4 a 8 anys.

Per altra banda, tenim els usuaris puntuals, que han estat al llarg de l'any, de 394, 162 entre setmana i 232 en caps de setmana.

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

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

# COMPLEX AQUÀTIC I ESPORTIU CAN MERCADER

## 1. Evolució de la BBDD

L'any 2014 acaba amb 1.842 usuaris a la instal·lació. Suposa un increment de 373 usuaris respecte l'1 de gener, un 25% més.

El perfil per edats és:

- Entre 26 i 59 anys, un 62%.
- Menors de 25 anys, un 28%.
- Majors de 60 anys, un 10%.

## 2. Activitats dirigides

Es fan 95 activitats setmanals, amb una mitjana diària anual de 547 persones.

## 3. Cursets de Natació Extraescolar

Els cursets organitzats per les AMPAS de les escoles han estat de 6 centres amb un total de 470 nens i nenes.

En els cursets de natació organitzats pel propi equipament han participat 65 nens i nenes amb quasi un 74% d'ocupació de les places ofertades.

## 4. Piscina exterior

Ha funcionat la temporada d'estiu, entre el 18 de juny fins a l'11 de setembre. Han passat 64.145 persones, 48.980 particulars i 15.165 de Casals. Suposa un 5% més que al 2013.

## 5. Activitats extraordinàries

S'han realitzat a l'igual que en el Parc Esportiu Llobregat, moltes activitats extraordinàries:

- Celebració del primer aniversari.
- Programa "Vine a fer esport salut".
- Carnestoltes 2014.
- Triatló Can Mercader.
- Halloween.
- Campanya solidària Gran Recapte d'Aliments.
- Dia Mundial de l'Activitat Física.
- Mulla't per l'Esclerosi Múltiple.
- Pink Zumba.
- Nadal 2014.

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



# ÀREA URBANA

## GERÈNCIA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I PLANEJAMENT

### 1. Promoció d'habitatge

A anys anteriors es va acordar l'alienació de sòl urbanitzat per tal que fos la iniciativa privada qui desenvolupés les promocions, amb la possibilitat d'intervenir en el procés de comercialització dels habitatges per tal d'afavorir les demandes de la població de Cornellà.

Darrera d'aquesta decisió hi ha, evidentment, una voluntat de recuperar les inversions realitzades anteriorment per a l'adquisició de sòl, redacció d'instruments urbanístics i compliment de les obligacions urbanitzadores. Però no només això, sinó que ha existit una renúncia a la transmissió per tal de desenvolupar el tipus d'habitatge que el planejament permetés (habitatge lliure) i s'ha imposat als compradors l'obligació de destinar-lo a habitatge protegit, amb la conseqüent repercussió a la baixada de preu.

#### a) Parcel·la A-Sàndor del sector P1 Bagaria – Sandor – Travessera.

Finalitzada a principis del 2014, ha sigut durant l'any que s'ha procedit a la comercialització i la realització de la urbanització de l'entorn. Amb una extensió superficial de 1.478 m<sup>2</sup>, té 8.939 m<sup>2</sup> de sostre. El projecte contempla la construcció de 84 habitatges en règim d'habitatge lliure, si bé s'ha desenvolupat per tal de destinar-la íntegrament al règim d'habitatge de preu assequible, assimilat al de preu concertat. També contempla la construcció d'un local comercial i dues plantes d'aparcament, parcialment en règim (inicialment) de concessió administrativa. La promoció la desenvolupa l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl IMPSOL

### 2. Execució de planejament

#### Sector Bagaria-Alstom. PA1

A l'any 2013 s'ha inscrit al Registre de la Propietat el Projecte de Reparcel·lació Voluntària del PAU 1 CAN BAGARIA-ALSTOM DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A LES ILLES BAGARIA I ALSTOM.

Amb aquest nou planejament el sector ha quedat reordenat, situant-se l'edificabilitat que no es podia esgotar a l'illa Bagaria per raó de la seva protecció, a l'illa Alstom, antigament ocupada per les instal·lacions de Neypic-Alstom. Les edificacions protegides de Can Bagaria queden com equipament de titularitat privada i els espais que les embolcallen com zona verda.

Com a resultat de la reparcel·lació PROCORNELLÀ ha resultat adjudicatària de les naus de Bagaria i les parcel·les edificables a l'illa Alstom, UA5 i part de la UA6. PROCORNELLÀ té la consideració d'administració actuant per la qual cosa se li adjudica la part restant de la parcel·la UA6 en concepte de cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic.

Les dues parcel·les destinades a habitatge dotacional es van inscriure a favor de l'Ajuntament de Cornellà. Sol·licitant a l'Ajuntament segons instància presentada a data de 12 de desembre de 2013 l'alienació, cessió o gestió de les finques UE-7 i UE-8.

S'han realitzat els treballs per a la constitució de la Junta de Compensació que gestioni la urbanització.

Es va presentar a l'Ajuntament la Fase 1 del Projecte d'urbanització del conjunt Bagaria-Alstom a data de 18 de març de 2014, aprovant-se definitivament a data de 16 de maig de 2014. Aquesta fase contempla el tancat del recinte protegit de Can Bagaria.

Es van adjudicar les obres a CONSTRUCCIONES PÉREZ VILLORA, SA per import de 113.947,50 € més l'IVA corresponent. A executar per PROCORNELLÀ com a apoderada mancomunada de la repa parcel·lació voluntària del PAU 1 Can Bagaria-Alstom. Les obres es van iniciar el 7 de setembre finalitzant-se a febrer de 2015.

### Sector PISA

A l'any 2013 el Projecte de Repa parcel·lació s'ha inscrit tot i que una vegada va ser aprovat definitivament a data de 21 de setembre de 2012, no va arribar a adquirir fermesa com a conseqüència del Recurs Contenciós Administratiu interposat pel titular-arrendatari d'una activitat existent en l'àmbit (Caprabo). Una vegada analitzada la situació es va optar per repetir la informació pública i tramitar simultàniament el Projecte d'Urbanització de l'àmbit (causa esgrimida pel recurrent).

La nova aprovació definitiva es va produir per la JGL a data de 17 de maig de 2013.

Una vegada inscrit el Projecte de Repa parcel·lació el 21 d'octubre de 2013, i desestimada la mesura cautelar (15 de novembre de 2013), es van enviar notificacions als llogaters per tal que en un termini de 5 mesos desallotgessin el local.

A data de 24/3/2014 es va presentar escrit de resposta a la demanda en el contenciós interposat per Caprabo, en el qual Procomellà es va personar, que ha quedat sòlidament fundada en els tres informes (econòmic, tècnic i comercial).

Es va comunicar a CAPRABO per Buofax l'existència de dos locals aptes en superfície, situació i preu, adjuntant-se dossier complet dels emplaçaments localitzats. També es va demanar a Caprabo autorització per tal que l'enginyeria i l'empresa especialitzada poguessin accedir a la botiga i disposar de la informació suficient per tal de poder realitzar els estudis encarregats.

Caprabo va presentar un escrit, demanant una pròrroga de termini fins a la propera campanya de Nadal-Reis, recordant-nos que està pendent de resolució la seva reclamació judicial. Es va acceptar la pròrroga.

### Sector ARE Ribera-Salines

PROCORNELLÀ, en virtut de l'acord del Consell General del Consorci, va redactar el Projecte de Repa parcel·lació del sector, que va ser aprovat inicialment per l'esmentat Consorci el dia 11 de juliol del 2013, iniciant-se el període d'informació pública. Es van presentar 47 alegacions de propietaris i altres dos de cultivadors o arrendataris. Conclou l'informe d'alegacions de propietaris afectats i la proposta de canvis a introduir en el Projecte de Repa parcel·lació, en el planejament i en la Valoració de les obres d'urbanització imputables.



Es disposa d'informe jurídic sobre les alegacions dels cultivadors representats per Agroxarxa, de la retaxació dels cultius i plantacions afectades, i de l'informe específic sobre els aspectes fiscals i impositius de la fórmula fiduciària utilitzada en el PR.

El passat 16 de juliol es va celebrar reunió de treball entre Ajuntament-Incasol per tal d'aclarir el contingut del pressupost del Consorci. Pendents de la confirmació de l'Incasol de la solució preacordada.

### 3. Edificació i Urbanització

#### Encomandes d'obres

##### Pla integral FontSanta-Urbanització de la Pl. FontSanta.-

Acabades les obres de rehabilitació de les façanes d'edificis de FontSanta, es va començar al 2014 a les obres d'urbanització de la plaça FontSanta, segons projecte i encomanda aprovats. Amb aquest projecte de la Plaça s'ordena l'espai entre els 4 blocs generant una combinació d'espais de repòs i de jocs. S'acota el trànsit de persones i vehicles de serveis a la part central de l'espai, separant amb vegetació els edificis i creant un espai més privat a la zona dels habitatges. També es milloren els accessos complint la normativa d'accessibilitat. La superfície afectada és de 4.608 m<sup>2</sup>.

La realització d'aquesta obra ha estat realitzada directament per personal contractat directament per PROCORNELLÀ, amb el mateix plantejament fet a les obres esmentades d'urbanització de carrers.

La primera fase de la urbanització de la plaça FontSanta es va finalitzar a maig de 2014 i amb el començament de la segona. Es va demanar una ampliació del termini d'execució de 6 mesos més, per problemes de rendiment, de retards en recepció de materials i per ampliació de les obres.

Es va presentar una modificació del projecte amb un increment de partida que es va aprovar en data de juliol de 2014.

L'obra està acabada, després de realitzar uns treballs complementaris sol·licitats per l'Ajuntament:

- pintat mur ctra. Sant Joan Despí
- instal·lació de tanca zona de jocs
- proteccions faroles passeig Penedès i barana pas vianants Terra Alta
- paviment grava amb resines

### 4. Gestió patrimonial

#### Arrendaments

##### Locals

- Local comercial Avda Baix Llobregat. Local de 1.700 m<sup>2</sup> que en aquest moment es troba arrendat parcialment al SOC.
- Local a Ctra d'Esplugues 75-77, que es troba llogat a la societat CETAQUA per a la instal·lació del centre tecnològic de l'aigua.

## Habitatges

- Habitatges a l'avinguda Línia Elèctrica 9-13 (2 habitatges)
- Promoció Surís. 14 habitatges de la promoció Surís, vinculats directament al lloguer.
- Promoció Destraleta. Habitatges a Can Corts 44-48 (6 habitatges a la 5a planta d'un edifici d'habitatges). A l'actualitat es troben llogats.
- Promoció Línia Elèctrica 1-3. Estan llogats 31 habitatges.
- Promoció Línia Elèctrica 23-25 (incloent places d'aparcament). Es troben llogats 4 habitatges dels 4 habitatges que es trobaven llogats, i resten a existències (per vendre) 4 habitatges. Hi ha un pis venut, pendent d'escripturar.
- Promoció Salvador Alende 57-59. Es troben llogats 50 habitatges.
- Promoció Ctra d'Esplugues 75-77. Dels 4 habitatges que restaven per vendre es troben llogats.

## Aparcaments

### En Cessió

Aparcament en cessió Mòritz. A data de 26 de maig 1993 el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària va acordar adscriure directament a favor de la Societat 62 places de l'aparcament soterrani construït en el subsòl en execució del projecte d'obres denominat Centre Social Mòritz, per tal que l'empresa pugui explotar les esmentades places d'aparcament. Es troben 39 places arrendades.

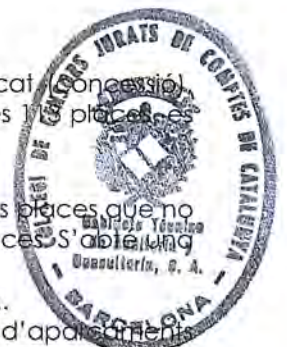
### En Concessió

- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 69 places llogades de 156.
- Aparcament Font Santa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 63 places llogades de 230.
- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 63 llogades de 126.
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a final del 2012. Actualment 195 places llogades de 199.
- Aparcament Almogàvers. Entrada en funcionament a final del 2012. Actualment es troben 148 places llogades de 186.

### En Propietat

Aparcament subterrani Gerdera (propietat) i l'aparcament antic del mercat, que en l'actualitat s'han comunicat i es llogat per fraccions de temps. De les 11 places es troben 14 arrendades, la resta estan en lloguer rotatiu.

- Aparcament soterrani Verdguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre hi ha 27 places arrendades de 175 places.
- Aparcament Mòritz; correspon a un aparcament propietat de PROCORNELLÀ.
- Aparcament Salvador Allende 57-59. S'han posat a lloguer part de les places d'aparcament no venudes a la promoció d'habitatges de 120 habitatges lliurada a l'any 2010. A 31 de desembre es trobaven llogades 45 places de les 101 places.
- Aparcament Ctra d'Esplugues 75-77. Juntament amb el local 1 de l'edifici, 14 places es troben llogades a CETAQUA per a la instal·lació del centre tecnològic de l'aigua.
- Aparcament provisional exterior al carrer Joan Fernández (arrendament mensual), un total de 85 places llogades.



## Vendes

### Servei de Grua i Zona Blava

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

### DESENVOLUPAMENT DE LA INICITATIVA BRICOMART EN PARCEL·LA HOC

La Comissió de Seguiment s'ha reunit amb periodicitat mensual tal i com estava previst. Es treballa en l'estudi de trànsit fins a la seva finalització i les conclusions hauran de ser considerades en el planejament derivat i en el projecte d'urbanització de l'entorn.

S'ha preparat la resposta de defensa al contenciós administratiu interposat per EURODEPOT per aquesta adjudicació. A data de 10 de juliol de 2014 van procedir a retirar el contenciós.

Hem iniciat la redacció del Projecte de Reparcel·lació i del Projecte d'urbanització.

Hem sol·licitat a Bricomart que presenti un avançament del Projecte d'Urbanització que desenvolupi les recomanacions de l'Estudi de Trànsit i contempli les seves solucions d'accés rodat a l'establiment.

### DESENVOLUPAMENT DE LA INICITATIVA DE LA PARCEL·LA F-SIEMENS (NAU APARELLATGE)

La Comissió de Seguiment va tancar l'etapa de definició exacte de les característiques de la parcel·la a transmetre, de manera acord amb el planejament.

Una vegada aprovada la MPGM per l'Ajuntament va ser possible anar avançant en el compliment de les condicions del contracte per tal de poder atorgar l'escriptura de venda.

S'ha desenvolupant el Projecte d'urbanització de l'entorn immediat, en compliment de les condicions acceptades en el contracte signat amb LIDL, presentant-se el mateix i la documentació per a la cessió i per a la cessió de vials imputables.

### ALIENACIÓ DE LA PARCEL·LA B7 DEL POLÍGON I-EST DE MILLÀS

A data de 30 de juliol de 2014 es va procedir a l'alienació de la parcel·la B7 a Llobregat XXI SL. A petició de l'adjudicatari i prèvia conformitat de la direcció econòmica de l'empresa es va acceptar l'avançament de la data de l'escriptura amb el corresponent avançament de totes les dates de pagaments parcials i acceptats. És a dir, es va convertir en una adquisició programada mitjançant successius actes i pagaments ajornats en una venda incondicional amb pagament al comptat sense ajornament de cap tipus, mantenint-se la totalitat de les obligacions imposades pel plec pel que fa a limitacions de destinació i preu de l'edificabilitat residencial. El mitjà de pagament ofert (pagarés amb determinades dates de venciment), acceptat per Procornellà, es va convertir en pagament al comptat mitjançant el corresponent descompte comercial.

### VENDA CAN MARAGALL

A data de Informar 25 de juliol de 2014 es va signar escriptura de compravenda entre PROCORNELLÀ i l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

## REPARACIÓ COBIERTA PARC ESPORTIU

Encomanda municipal per import de 90.000 €. Finalitzat el termini de presentació d'ofertes. Tres ofertes amb baixes que oscil·len entre el 8,41% i el 22,46%. Una vegada estudiada la documentació administrativa es va adjudicar a la més econòmica, corresponent a NORESA Engineering Group, SL, per un import de 85.850 €, que suposava una baixa del 22,46%. El termini d'execució era de 2,5 mesos i amb una garantia de 36 mesos.

A l'hora de signar el contracte van sorgir dificultats amb l'adjudicatària i els requeriments fixats en el plec de condicions. Per això, l'empresa adjudicatària va desistir i es va adjudicar a la segona empresa amb l'oferta econòmicament més avantatjosa LORSA.

A data de 15 de febrer de 2015 es van iniciar els treballs previs per a la reparació de la coberta.

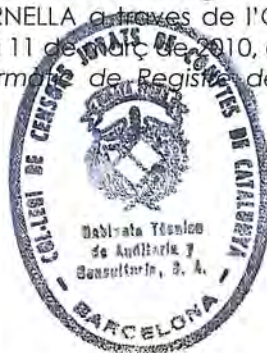
## 5. Oficina Local d'habitatge (OLH)

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

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

- informació i assessorament general en matèries relacionades amb l'habitatge.
- gestió de les sol·licituds de test de l'edifici (TEDI) i els informes interns d'idoneïtat.
- tramitació d'ajuts a la rehabilitació i d'ajuts al lloguer per a joves (convocatòria anual i RBE).
- gestió BORSA JOVE.
- gestió del registre de sol·licitants, comercial de les promocions de protecció oficial, tècnica i jurídica
- gestió habitatges cedits per ADIGSA destinats a allotjar persones que compleixin situacions de manifesta exclusió social: actualment s'estan gestionant 26 habitatges d'ADIGSA.
- Gestió de sol·licituds per a l'accés mitjançant el Registre de Sol·licitants d'habitatges de protecció oficial de Cornellà de Llobregat.

- A data de 22 de març de 2010 ha entrat en vigor el "Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat" i amb ell el registre propi municipal, "Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat", creat per Acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de data 25 de febrer de 2010 i encomanada la seva gestió a PROCORNELLA a través de l'Oficina Local d'Habitatge. Prèviament PROCORNELLA va signar, a data 11 de març de 2010, amb ADIGSA el "Conveni pel qual es cedeix l'ús del programa informàtic de Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial".



<b>Activitat realitzada per l'Oficina local d'Habitatge/Borsa de mediació</b>	<b>Nombre</b>
Tramitació de sol·licituds de cèdules d'habilitat	No té aquesta tasca assignada
Tramitació de sol·licituds de cèdules d'habilitat	0
Tramitació de cèdules d'habilitat, amb inspecció tècnica (no incloses a l'apartat anterior)	0
Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació, inclosa la inspecció tècnica (Pendents repesca més 2 prorrogats)	----
Avaluació tècnica prèvia a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis d'ús residencial (preparació per arxius)	----
Avaluació tècnica prèvia a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'habitatges	----
Gestió d'expedients de prestacions per al pagament del lloguer (convocatòria 2013 -288- i renovacions anteriors -20-)	308
Gestió d'expedients de prestacions d'urgència especial	15
Gestió d'inscripcions al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, només per al cas de disposar de Registre propi	96

# ÀREA URBANA

## GERÈNCIA DE PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANÍSTICA

Tal com es preveia en l'informe de gestió anual, l'any 2014 ha estat un període caracteritzat per a la redacció i tramitació dels documents de Modificació de PGM de diversos àmbits i Programa d'Actuació Urbanística Municipal iniciats l'any 2012.

Aquests documents de planejament pretenen establir un model urbanístic que garanteixi el desenvolupament sostenible de la ciutat tot possibilitant un desenvolupament viable tant social com econòmic. D'aquesta manera la Modificació estableix el marc sobre el qual el futur planejament derivat i la corresponent gestió podran aportar sòl urbanitzat de qualitat per poder resoldre les necessitats de creixement i activitat econòmica de la ciutat.

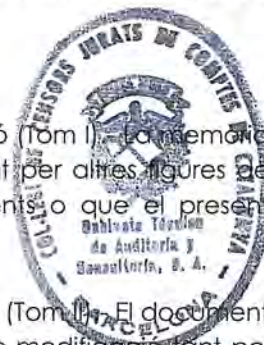
El document de Modificació de PGM i PAUM foren aprovat en forma d'avanç en data de 27 de setembre de 2012, en data de 25 de juliol de 2013 es varen aprovar inicialment. Durant l'any 2013 i inicis del 2014 es varen resoldre les alegacions de forma individualitzada i es varen gestionar els informes sectorials de les administracions amb competències urbanístiques. En data de 27 de març de 2014 es varen aprovar els documents provisionalment i en data de 13 de maig de 2014 la Comissió d'Urbanisme de l'àmbit metropolità va informar el document amb un seguit d'observacions. El text refós fou redactat i el ple municipal el va aprovar en data de 25 de setembre de 2014. L'informe de la Comissió d'Urbanisme de l'àmbit metropolità sobre el text refós fou de caràcter favorable a primers d'octubre de 2014 i l'informe de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, previ a la resolució del Conseller, ha estat també favorable en data de 22 de desembre de 2014. Els documents resten pendents d'efectivitat fins a la resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat i corresponent publicació.

Aquest document redactat de forma integral per aquesta gerència és el document de major abast i complexitat que s'ha realitzat els darrers temps, en tant ha de suposar tant el marc de referència sobre el qual es desenvolupa la ciutat en els pròxims anys com la documentació tècnica que refon el planejament vigent a la ciutat.

Els estudis tècnics, jurídics i econòmics elaborats, que formen part del document de modificació, han servit per garantir la viabilitat del document. Aquests han estat elaborats per aquesta Gerència amb l'assessoria i col·laboració de diversos departaments municipals, entre els quals cal destacar, en caràcter general el Departament de Política Territorial i pels temes que hi fan referència els Departaments de Patrimoni ( propietats públiques) i Espai Públic (instal·lacions urbanes).

En concret, els documents elaborats han estat els següents:

- **Anàlisi del planejament vigent** recollit en la Memòria de la Informació (Tom I). La memòria recull àmbit per àmbit quin és el planejament que ha estat derogat per altres figures de planejament i redacta un llistat dels documents que no són vigents o que el present document de MPGM deroga.
- **Estudi de la Viabilitat econòmica de la proposta.** Memòria descriptiva (Tom II). El document de la memòria estudi la viabilitat de cadascuna de les propostes de modificació tant pel mètode estàtic, on es compara amb la proposta actual del planejament, com pel mètode dinàmic per definir la viabilitat econòmica.



- **Justificació Jurídica** i Resum Comprensiu (Tom III) .- La justificació jurídica redactada, en part pels juristes de l'ajuntament com per aquest gerència i encàrrecs externs repassa elements rellevants en la proposta plantejada. Entre d'altres, cal assenyalar la justificació jurídica sobre sectors discontinus, la tramitació conjunta de PAUM i MPGM, etc.
- **Estudi de Mobilitat** (Tom IV).- el document incorpora els criteris generals de l'estudi que des de la Diputació es realitza per tot al municipi, i s'aporta la documentació necessària per donar cobertura als sectors delimitats.
- **Estudi de la Xarxa de Drenatge Intern** (Tom V).- l'estudi es fa necessari per poder assignar a cadascun dels sectors les càrregues generals que garanteixin la funcionalitat de la ciutat. El document realitzat a partir de la documentació subministrada per els serveis de manteniment es completa amb un treball de camp encarregat externament i amb unes conclusions que ha estat incorporades en les NNUU de la MPGM.
- **Memòria Social** (Tom VI).- El document sectorial fa una relació de les reserves d'habitatge protegit i els posa en relació al marc legal i a les previsions necessàries a tenir en compte alhora de redactar el planejament.
- **Estudi d'estàndards de sistemes** i valoració quantitativa i qualitativa de les zones verdes (Tom VII).- Els serveis tècnics d'aquesta Gerència han calculat barri a barri les reserves de sistemes (zones verdes i equipaments), diferenciant els usos i posant-los en relació a la població actual i futura. Aquest estudi és fonamental per poder disposar d'una eina de planejament que sigui capaç de garantir la reserva de dotacions per a la població a implantar.
- **Anàlisi de l'estructura de la propietat** registrament (tom VIII) .- Els tècnics de la gerència han analitzat àmbit la propietat dels sòls inclosos tant per definir els sòls computables a efectes d'aprofitament com per aportar les dades registrals que marca la legislació vigent.
- **Anàlisi de les propietats públiques** (Tom IX).- Els tècnics de la gerència han analitzat àmbit per àmbit els sòls públics existents i la seva procedència tant per poder donar cobertura als requeriments legals que convergeixen en aquest tema com per garantir els drets públics assignats en el planejament i en la legislació vigents.
- Normativa. **Refosa de les fitxes urbanístiques** (Tom X) .- les NNUU incorporen a tall de refosa normativa una fitxa individualitzada de cadascuna de les zones de volumetria específica i fitxes d'equipament que el nou planejament reajusta i aquelles que han estat mal refoses en el planejament vigent. Aquest document ha de ser el primer pas per poder disposar d'una normativa refosa de tot el municipi que permeti implementar un seguiment del planejament vigent de forma telemàtica.

L'estructura del document realitzat ha de permetre tant el manteniment del planejament com la refosa d'altres documents de planejament que es redactin o restin derogats per noves modificacions.

Al marge d'aquesta important figura de planejament, durant l'any 2014 s'han completat diversos processos de planejament i gestió iniciats anys anteriors. En concret, cal destacar l'aprovació i publicació de la Modificació de PGM 76 a escala 1:2.000 als barris Almeda,

Famades, Solanes, Est que incorpora una normativa més actual de les zones industrials. Així mateix s'ha aprovat definitivament el PMU de la zona 18t-5 a la cruïlla de la Carretera d'Esplugues i el carrer Sabina Mitjavila.

Pel que fa a la gestió cal esmentar el pagament als propietaris sense drets adjudicats del PR del PAU3 Soler i Cortada.



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.




A single handwritten signature in black ink at the bottom left.





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

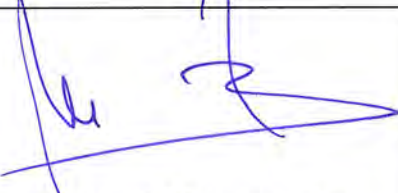
consell d'administració

  
Antonio Balmón Arevalo

  
Antonio Martinez Flor

  
Sergio Fernández Mesa

  
Rocio García Pérez

  
Montserrat Pérez Lancho

  
Emilia Briones Matamales

(VOTO NO FAVORABLE)  
Ignasi Sayol Santamaria

  
Maximiliano Palacios Palacios

(AUSENTE)  
Elisa Corral Lozano

  
Jordi Rosell Segura

Cornellà de Llobregat, abril 2015

