

MEMÒRIA ECONÒMICA 2011

MEMORIA ANUAL DE L'EXERCICI 2011

1. Activitat de l'empresa

L'empresa municipal de PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA, en davant també PROCORNELLÀ, té el seu domicili social al mateix municipi de Cornellà de Llobregat, 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 indefinit, per escriptura atorgada pel Notari Eduardo G. Duarte Acha, a 29 d'octubre de 1986, núm. 1821 de protocol i inscrita en el Registre Mercantil de la Província en el tom 8562, llibre 7809, secció 2^a, foli 10, full núm. 10373, inscripció 1^a.

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.

Abans, amb data 31 de març de 2011 la Junta General de la societat va aprovar el projecte i el balanç de fusió (amb data de tancament 31 de juliol de 2010) que es presentava pel projecte comú de fusió (de societats "germanes o bessones") de la empresa municipal de Desenvolupament Urbà de Cornellà SA (societat absorbent) i la societat Promoció Econòmica de Cornellà SA (societat absorbida).

Aquesta fusió estava motivada:

D'una banda, pel fet que ambdues societats estan íntegrament participades de forma directa pel mateix accionista, l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

D'altra banda, per la necessitat de realitzar una gestió integrada de les polítiques, plans, programes i projectes municipals, en el sentit que englobi no només la fase de preparació de sòl, de redacció de projectes, construcció i edificació de promocions públiques d'habitatges, aparcaments i equipaments, sinó també l'ulterior fase relativa a la seva gestió i explotació.

Procornellà està formada per tres àrees delimitades per les activitats que realitzen: Àrea social (gestió d'equipaments esportius i socials), urbana (gestió urbanística i immobiliària) i econòmica (gestió del Centre d'empreses, Fira i Auditori).

1. El projecte de fusió establia:

a) Denominació social

1.1. Societat absorbent

EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLUPAMENT URBÀ DE CORNELLÀ SA amb domicili social a Cornellà de Llobregat (Barcelona), carrer Albert Einstein 47-49, i NIF A-58283342.

Constituïda per temps indefinit, per escriptura atorgada pel Notari Eduardo G. Duarte Acha, a 29 d'octubre de 1986, núm. 1821 de protocol i inscrita en el Registre Mercantil de la Província en el tom 8562, llibre 7809, secció 2ª, foli 10, full núm. 10373, inscripció 1ª.

Esmenada i modificada per escriptura del mateix Notari de 13 de maig de 1987, núm. 733 de protocol, amb igual inscripció.

Adaptada a la Llei 19/1989, de 25 de juliol per escriptura autoritzada pel Notari José Enrique Cortés Valdés, a 11 de desembre de 1991, núm. 2415 de protocol, i inscrita en el Registre Mercantil de la Província, tom 11493, foli 12, full B-23536, inscripció 2ª.

Modificada la seva denominació a l'actual, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari Fernando María Díaz Gallardo, el dia 21 de juliol de 1998, núm. 2739 de protocol, i inscrita en el Registre Mercantil de la Província al tom 29346, foli 74, full B23536, inscripció 43.

1.2. Societat absorbida

PROMOCIÓ ECONÒMICA DE CORNELLÀ, SA amb domicili social a Cornellà de Llobregat (Barcelona), carrer Albert Einstein 47-49, i NIF A-58467218.

Constituïda per temps indefinit, per escriptura atorgada pel Notari Juan-José Suárez Losada, a 1 de desembre de 1987.

Traslladat el seu domicili a l'actual, per escriptura atorgada pel Notari Fernando-María Díaz Gallardo, a 11 de març de 1997, número 572 de protocol.

Inscrita en el Registre Mercantil de la Província en el tom 9116, llibre 8333, secció 2ª, foli 124, full núm. 104516, inscripció 1ª i 7ª.

Ampliat el seu capital i adaptats els seus Estatus Socials a la Llei 19/1989, de 25 de juliol, per escriptura autoritzada pel Notari Joaquín Mateo Estévez, a 13 de març de 1992, número 681 de protocol.

Inscrita en el Registre Mercantil de la Província al foli 131, tom 9116, full número B-62.422.

Adaptada a la Llei 19/1989, de 25 de juliol per escriptura autoritzada pel Notari José Enrique Cortés Valdés, a 11 de desembre de 1991, núm. 2415 de protocol, i inscrita en el Registre Mercantil de la Província, tom 11493, foli 12, full B-23536, inscripció 2^a.

1.3. Societat resultant

La denominació de la societat resultant és "EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, SA" (PROCORNELLA) i el seu domicili social s'estableix al mateix municipi de Cornellà de Llobregat, al carrer Albert Einstein 47-49.

1. D'acord amb l'article 52.1 amb concordança amb l'article 49.1.1er i 31.2on de la Llei 3/2009, de 3 d'abril, el projecte comú de fusió no ha contigut les mencions de: tipus de canvi de les accions, compensació complementària en diners, ni procediment de canvi.

2. La fusió no ha tingut incidència sobre les aportacions d'indústria o en prestacions accessòries en la societat que s'extingeix, i no s'han atorgat compensacions a favor del soci afectat en la societat resultant.

3. A la societat absorbent no s'han atorgat drets ni opcions especials, ja que la societat no posseïa accions de classes especials.

4. La societat absorbent no ha concedit avantatges de cap mena als experts independents que intervingut en el projecte de fusió, ni als administradors de les societats que s'han fusionat.

5. D'acord amb l'article 52.1 amb concordança amb l'article 49.1.1er i 31.6è de la Llei 3/2009, de 3 d'abril, no s'ha fet esment a la data des de la qual els titulars de les noves accions tindran dret a participar en els guanys socials i qualsevol de les peculiaritats relatives a aquest dret.

6. D'acord amb l'article 52.1 en concordança amb l'article 49.1.1er i 31.9è de la Llei 3/2009, de 3 d'abril, no s'ha fet esment a la informació sobre la valoració de l'actiu i passiu del patrimoni de la societat absorbida que es transmet a la societat resultant.

7. S'ha procedit a l'absorció de la societat PROMOCIÓ ECONÒMICA DE CORNELLÀ, SA, mitjançant la integració del seu patrimoni en l'EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLUPAMENT URBÀ DE CORNELLÀ S.A.

8. D'acord amb l'article 52.1 en concordança amb els articles 49.1.1er i 31.10è de la Llei 3/2009, de 3 d'abril, no s'ha fet esment a les dates dels comptes de les societats que es fusionen utilitzades per establir les condicions en què es va realitzar la fusió.

9. D'acord amb l'article 44 de l'Estatut dels Treballadors, ens hem trobat davant un supòsit de successió d'empresa, a efectes de la subrogació de la societat absorbent en els drets i obligacions laborals i de la seguretat social de la societat absorbida. Per la qual cosa s'ha donat compliment als requeriments d'informació a que es refereixen els números 6 a 10 del mateix article.

10. Les normes sobre composició i representació equilibrada de la Llei Orgànica 3/2007, per a la igualtat efectiva de dones i homes, no han incidit en la fusió, en la mesura que els nomenaments dels consellers que componen el Consell d'Administració de la societat absorbent, es mantien vigents.

11. La fusió no ha tingut incidència en la responsabilitat social de la societat absorbent.

12. D'acord amb l'article 52.1 en concordança amb els articles 49.1.2on de la Llei 3/2009, de 3 d'abril, l'operació de fusió s'ha realitzat sense informes dels administradors i experts sobre el Projecte de fusió.

13. D'acord amb l'article 52.1. en concordança amb els articles 49.1.3er de la Llei 3/2009, de 3 d'abril, no s'ha procedit a l'ampliació de capital de la societat absorbent.

14. D'acord amb l'article 52.1. en concordança amb els articles 49.1.4art de la Llei 3/2009, de 3 d'abril, l'aprovació de la fusió només s'ha realitzat per part de la junta general de la societat absorbent i no de la societat absorbida.

15. Aquesta fusió per absorció, assimilada a l'absorció de societats íntegrament participades s'ha realitzat 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, que determina una successió a títol universal, per la qual, la societat absorbent assumeix tots els drets i obligacions de la societat absorbida.

16. La data des de la qual les operacions de la societat absorbida es consideren realitzades a efectes comptables per la societat absorbent, és el primer dia de l'exercici 2011, és a dir, 1 de gener de 2011.

17. L'article 93 del RDL 4/2004 de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei de l'Impost sobre Societats, on es detallen les obligacions comptables que l'empresa adquirent, en aquest cas la societat PROCORNELLÀ, ha d'incloure en la seva memòria anual, estableix que la informació requerida és la següent:

- a) Exercici en el que l'entitat transmissor, en aquest cas PRECSA, va adquirir el bens transmesos que siguin susceptibles d'amortització. (nota 5 a)
- b) Últim balanç tancant per la societat transmissor; en aquest cas correspon al l'exercici 2010 de la societat PRECSA (annex 1)

2. *Sota la denominació "EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, SA", es constitueix una Societat Mercantil*

Anònima que té naturalesa de Societat Privada Municipal de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

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 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, 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 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, 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 del 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'article 24.6 de la Llei 30/2008, de 30 d'octubre, i s'haurà d'incloure en l'acte pel qual es confereixi l'encomanda de gestió.

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

D. Adjudicació directa de contractes:

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

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

En totes les activitats en règim d'encomanda de gestió o adjudicació directe referides en aquests dos últims apartats, 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% .

4. La Societat es troba participada íntegrament per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, pertany al grup encapçalat pel mateix Ajuntament de Cornellà de Llobregat, juntament amb l'altre empresa municipal de "Radio Cornellà".

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".

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, a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa. Així mateix, l'Estat de Fluxos d'Efectiu s'ha preparat d'acord amb les normes i criteris establerts en el Pla General de Comptabilitat i reflecteixen l'evolució i situació dels recursos líquids de la Societat.

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 PGC/90 a les empreses immobiliàries, normes que s'han d'aplicar en la mesura que no siguin contràries al previst a nou PGC (RD 1514/2007 disposició transitòria 5a)

Els comptes anuals corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2010 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes a data 28 d'abril de 2011.

Els comptes anuals de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2011 van ser formulats inicialment pel Administradors de la Societat en el Consell d'Administració de data 27 de març de 2012. Malgrat això, en aquella data estava pendent d'acabar d'analitzar certa informació que es pensava que no tindria efecte en els comptes anuals de la Societat. Un cop finalitzat l'anàlisi, la Societat ha constatat que si que afectava els comptes anuals formulats per la qual cosa els mateixos han estat modificats i són reformulats pels Administradors en el Consell d'Administració de data 7 de maig de 2012.

Els comptes anuals de l'exercici acabat el 31 de desembre de 2011 que es sotmeten a auditoria són els reformulats en data 7 de maig de 2012.

Els presents comptes anuals corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2011 se sotmetran a l'aprovació per la Junta General d'Accionistes, i el Consell d'Administració de la Societat estima que seran aprovades 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, Aquest 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 resultats de l'exercici en qüestió.

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 tres supòsits clau:

- a) Possible realització d'actius (venda de terrenys).
- b) Refinançament d'operacions de crèdit.
- c) Recolzament financer per part de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

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

- Vides útils dels elements d'immobilitzat intangible, elements de l'immobilitzat material i inversions immobiliàries (notes 5, 6 i 7)
- Valor raonable dels actius i passius financers (nota 9)
- Provisions i contingències (nota 14)

4. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2011 i 2010 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable, considerant el que s'exposa tot seguit a l'apartat 7 següent.

No obstant això, els comptes de l'exercici anterior utilitzats per a la comparació són els corresponents, d'acord amb la legislació vigent, a la societat absorbent, en aquest cas els comptes anuals del 2010 de l'empresa municipal de desenvolupament Urbà de Cornellà SA.

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

Les xifres corresponents a l'exercici 2010 difereixen de les contingudes en els corresponents comptes anuals aprovats.

Per a fer homogènies les dades del 2010 i 2011 i com a conseqüències de reclassificacions al 2011, s'han reexpressat a efectes comparatius determinades xifres de l'exercici 2010:

- Reserves voluntàries:
 - o + Incrementat en 4.350.000,60 euros, pel retrocés de part de les provisions d'evicció i sanejament de les obres.
 - o – disminuït en 72.700,62 euros, pel retrocés de la periodificació de la assegurances decennal de les obres
 - o – disminuït en 319.522,92 euros, per la correcció valorativa per l'aplicació del deteriorament de la inversió d'accions al RCDE anterior al 2010

- Pèrdues i guanys:
 - o + Incrementat en 2.064.204,97 euros, pel retrocés de les despeses comptabilitzades al 2010 per part de les provisions d'evicció i sanejament de les obres.
 - o – Disminuït 522.726,16 euros, per la comptabilització de despeses del 2010 per plus vàlues d'immobles venuts.
 - o – Disminuït en 128.031,70 euros per la comptabilització de despeses del 2010 per assegurances decennals d'obres.

- Balanç:

Així mateix, s'ha realitzat una reclassificació del saldo que es va presentar al 2010 com a "inversions a empreses del grup i associades" i que ara es presenta com a "Inversions financeres a llarg termini" (3.517.212,82 euros)

(en milers d'euros)

	comptes anuals aprovats 2010	comptes anuals corregits 2010
ACTIU		
Actiu no corrent	34.532	34.213
Actiu corrent	168.149	167.948
TOTAL ACTIU	202.681	202.161
PATRIMONI NET I PASSIU		
Patrimoni net	70.414	75.786
Fons propis	60.947	66.318
Passiu no corrent	72.997	72.997
Passiu corrent	59.270	53.378
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	202.681	202.161
COMpte DE RESULTATS		
Import net de la xifra de negocis	44.973	44.973
Variació existències	-7.386	-7.386
Treballs realitzats per a l'empresa	2.007	2.007
Aprovisionaments	-28.418	-28.418
Altres ingressos d'explotació	274	274
Despeses de personal	-1.461	-1.461
Altres despeses d'explotació	-9.237	-7.824
Amortització de l'immobilitzat	-465	-465
Imputació subvencions	32	32
Excès de provisions	1.796	1.796
Altres resultats	165	165
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	2.280	3.693
RESULTAT FINANCER	-1.607	-1.607
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	673	2.086
Impost sobre beneficis		
RESULTAT DE L'EXERCICI	673	2.086

Tanmateix, estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i les notes comparatives de la memòria corresponents a l'exercici 2010 han estat modificats incorporant els efectes de les esmentades correccions.

3. Aplicació de resultats

La proposta d'aplicació del resultat de l'exercici 2011 és la següent:

Base de repartiment	Import
Saldo del compte de pèrdues i guanyos	-2.119.949,19 €
Romanent	
Reserves voluntàries	
Altres reserves de lliure disposició	
Total	-2.119.949,19 €

Aplicació	Import
A reserva legal	
A reserva per fons de comerç	
A reserves especials	
Romanent	
A reserves voluntàries	-2.119.949,19 €
A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	
Total	-2.119.949,19 €

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 a càrrec de l'epígraf "Aplicacions informàtiques" del balanç.

Els costos de manteniment dels sistemes informàtics es registren a 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 aranzelaris, assegurances, instal·lació, muntatge i altres similars.

Així mateix, forma part del valor del immobilitzat material, l'estimació inicial del valor actual de les obres de desmantellament o retir, així com els costos de rehabilitació del lloc que està instal·lat. Formen part de l'immobilitzat material els costos financers corresponents al finançament dels projectes d'instal·lacions

tècniques el període de construcció de les quals supera l'any, 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 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 comptabilitzen 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.

b. Amortització

L'amortització d'aquests actius comença quan els actius 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 dels immobilitzat material

En referència als 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.

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

Per a calcular el deteriorament dels actius adscrits hauran d'aplicar-se els indicis de deteriorament descrits a la norma segona de l'Ordre, i d'acord amb aquesta norma, per a la valoració del deteriorament es té com a referència el cost de reposició depreciat (tenint en compte les amortitzacions corresponents) d'acord amb la norma tercera de l'Ordre.

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

En el cas de 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.

Quan una pèrdua per deteriorament de valor reverteix posteriorment, l'import en llibres de l'actiu s'incrementa a l'estimació revisada del seu import recuperable, però de tal manera que l'import en llibres incrementat no superi l'import en llibres que s'hauria determinat de no haver-se reconegut cap pèrdua per deteriorament de valor per a l'actiu en exercicis anteriors. Immediatament es reconeix una reversió d'una pèrdua per deteriorament de valor com ingrés. La reversió del deteriorament té com límit el valor comptable de l'immobilitzat que estava reconegut en la data de la reversió, si no s'hagués registrat la deterioració del valor.

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".

Aquest epígraf recull, entre altres, la cessió de patrimoni per part de l'Ajuntament de Cornellà que va adscriure a la Societat per a la seva explotació comercial. Aquests immobles estan arrendats i corresponen a la les 62 places de l'aparcament de l'edifici Mòritz.

Així mateix, es troben inclosos els habitatges que es troben llogats amb opció de compra una vegada complets els cinc anys.

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.

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.

4. Arrendaments

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

5. Instruments financers

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

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

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

En aquesta categoria s'inclouen els instruments de patrimoni que no es classifiquen en cap de les categories anteriors. Es classifiquen com a actius no corrents almenys que es pretengui alienar la inversió en el curt termini.

Els instruments de patrimoni es troben 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. En aquest cas, i com a resultat de la fusió s'ha tingut en compte el patrimoni net de la societat absorbida com a reserves voluntàries de la fusió de la societat absorbent.

6. Existències

L'apartat d'existències està format, per tractar-se parcialment d'una empresa de promoció immobiliària, per terrenys que van adquirint la

qualificació de solars mitjançant actuacions urbanístiques, promocions en curs de realització i promocions acabades. Els projectes urbanístics i estudis en curs també s'han activat dins de l'apartat d'existències.

Per aquest motiu, s'ha tingut en compte els terrenys que es troben cedits a actuacions urbanístiques per a la seva urbanització.

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 oportuns.

Quan el valor net realitzable sigui inferior al seu preu d'adquisició o al seu 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 realitzable de les existències al final de l'exercici, i si fos el cas, constituint 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 de un canvi en les circumstàncies econòmiques, es procedeix a revertir l'import d'aquesta correcció valorativa.

Adicionalment, per determinades promocions d'aparcaments mitjançant concessió administrativa a 50 anys per part de l'Ajuntament de Cornellà incloses a l'apartat d'existències, 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.

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 prorrata al contemplar una activitat exempta de l'impost com és l'arrendament d'habitatges.

A l'exercici 2011, entre les activitats de la Societat estan el lloguer de habitatges, places d'aparcament i locals comercials. Com a conseqüència d'això, la inclusió de l'activitat de lloguer d'habitatges (préstec de serveis subjecta i exempt de l'impost sobre el valor afegit), la Societat està subjecta a la prorrata especial dins del sector de lloguers es del 99%, i amb una prorrata general del 100%.

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.

Per la seva banda, els actius per impostos diferits, identificats amb diferències temporàries només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat va a tenir en el futur suficients guanys fiscals contra les quals poder fer-los efectius. La resta d'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 està bonificada en un 99 % d'acord amb 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 produïx 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 incorregudes en l'exercici 2011 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

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es comptabilitzen 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 despesa o inversió objecte de la subvenció.

Les subvencions, donacions i llegats que tinguin caràcter de reintegrables es registren com passius de la Societat fins que adquireixen la condició de no reintegrables.

15. Combinacions de negoci

En les operacions entre empreses del grup, els elements constitutius de l'operació es valoren per l'import que correspondria a aquest en els comptes anuals consolidats segons les Normes per a la Formulació dels comptes anuals consolidats. La diferència que es posi de manifest en el registre comptable es registra en una partida de reserves.

16. 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 2011

Cost	Saldo Inicial	Entrades fusió	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals					
Construccions		41.110.333,70 €			41.110.333,70 €
Inst. Tècniques		312.680,94 €	179.129,04 €		491.809,98 €
Maquinària	110.692,12 €	431.182,57 €			541.874,69 €
Utilitatge		25.047,93 €			25.047,93 €
Altres instal·lacions	281.640,83 €				281.640,83 €
Mobiliari	76.596,73 €	357.206,17 €	37.845,11 €		471.648,01 €
Equips per processos d'informació	11.390,62 €	101.965,47 €	8.188,97 €		121.545,06 €
Total	480.320,30 €	42.338.416,78 €	225.163,12 €		43.043.900,20 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades fusió	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals					
Construccions		5.193.062,28 €	796.685,23 €		5.989.747,51 €
Inst. Tècniques		34.604,36 €	26.412,86 €		61.017,22 €
Maquinària	37.307,62 €	97.912,62 €	44.252,15 €		179.472,39 €
Utilitatge		20.360,29 €	4.175,48 €		24.535,77 €
Altres instal·lacions	92.156,96 €		28.164,12 €		120.321,08 €
Mobiliari	23.541,28 €	184.653,78 €	38.586,15 €		246.781,21 €
Equips per processos d'informació	8.720,45 €	56.324,95 €	15.919,47 €		80.964,87 €
Total	161.726,31 €	5.586.918,28 €	954.195,46 €		6.702.840,05 €

Saldo Net	318.593,99 €	36.751.498,50 €			36.341.060,15 €
------------------	---------------------	------------------------	--	--	------------------------

Les obligacions comptables que estableix l'article 93 del Text refès de l'Impost sobre Societats pel que fa referència al Règim Especial de les Fusions, dicten, entre altres, la menció a la memòria dels comptes anuals dels valors dels elements entregats per la societat absorbida (PRECSA) que es troben inclosos a la columna de "entrades fusió". (nota 1)

Exercici 2010

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Terrenys i béns naturals					
Construccions					
Inst. Tècniques					
Maquinària	110.692,12 €				110.692,12 €
Utilitatge					
Altres instal·lacions	281.640,83 €				281.640,83 €
Mobiliari	89.523,09 €		12.926,36 €		76.596,73 €
Equips per processos d'informació	29.351,35 €		17.960,73 €		11.390,62 €
Immobilitzat en curs					
TOTAL	511.207,39 €		30.887,09 €		480.320,30 €

Amortització	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Terrenys i béns naturals					
Construccions					
Inst. Tècniques					
Maquinària	26.238,34 €	11.069,28 €			37.307,62 €
Utilitatge					
Altres instal·lacions	63.992,84 €	28.164,12 €			92.156,96 €
Mobiliari	28.808,16 €	7.659,48 €	12.926,36 €		23.541,28 €
Equips per processos d'informació	24.596,40 €	2.084,78 €	17.960,73 €		8.720,45 €
Altres immobilitzat material					
TOTAL	143.635,74 €	48.977,66 €	30.887,09 €		161.726,31 €

NETO IMMOBILITAT MATERIAL	367.571,65 €	-48.977,66 €			318.593,99 €
----------------------------------	---------------------	---------------------	--	--	---------------------

a. A l'apartat de Construccions es troben actius no generadors de fluxos d'efectiu corresponents als béns adscrits per l'Ajuntament de Cornellà a la societat: Edificis del centre d'Empreses, Fira, auditori i local seu de la societat i al equipament esportiu del Parc Esportiu Llobregat. Tenint en compte el criteri de reposició dels edificis no s'ha determinat cap cost de reposició depreciat.

b. A 31 de desembre de 2011 existeix immobilitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable actualitzat de 103.197,79 euros que està totalment amortitzat (4.403,22 en l'apartat de maquinària, 74.590,79 euros en l'apartat de mobiliari i 24.203,78 euros en equips de procés d'informació). A l'any 2010 l'import d'actiu material totalment amortitzat i en ús era de 0 euros.

c. Subvencions, donacions i llegats

Es detallen en l'apartat 15 de la memòria.

d. La Societat té contractada una pòlissa d'assegurança per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements d'immobilitzat material. La cobertura d'aquest pòlissa es considera suficient.

Actius no generadors d'efectius

D'acord amb el punt 5 de la norma tercera de l'Ordre EHA/733/2010 de 25 de març, a l'apartat de "Actius no generadors d'efectius" s'han inclòs els immobles urbans adscrits per l'Ajuntament de Cornellà a la empresa municipal per a la seva gestió econòmica.

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

Cost	Saldo Inicial	Entrades fusió	Entrades	Sortides	Saldo Final
Edifici Centre - Fira - Auditori		14.127.995,17 €			14.127.995,17 €
Millores Edif. Centre - Fira - Auditori		1.148.713,68 €			1.148.713,68 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat		25.721.768,10 €			25.721.768,10 €
Millores Edif. Parc Esportiu Llobregat		111.856,75 €			111.856,75 €
Total		41.110.333,70 €			41.110.333,70 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades fusió	Entrades	Sortides	Saldo Final
Edifici Centre - Fira - Auditori		4.236.356,76 €	282.559,91 €		4.518.916,67 €
Millores Edif. Centre - Fira - Auditori		218.544,34 €	22.974,60 €		241.518,94 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat		735.078,80 €	488.713,59 €		1.223.792,39 €
Millores Edif. Parc Esportiu Llobregat		3.082,38 €	2.237,13 €		5.319,51 €
Total		5.193.062,28 €	796.485,23 €		5.989.547,51 €

saldo Net		35.917.271,42 €			35.120.786,19 €
------------------	--	------------------------	--	--	------------------------

Aquests immobles són el Recinte Firal, el Centre de Empreses i l'Auditori i l'edifici annex i El Parc Esportiu Llobregat. Els elements i descripció de les característiques als quals corresponen els compromisos són els següents:

Recinte Firal. Organització de Fires. Arrendament a tercers ja sigui de stands en fires pròpies com a 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 a per 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.

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 es de 27.912.729,91 euros, amb una amortització acumulada de 2.190.961.81 euros, restant inclòs a la comptabilitat de PRECSA 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.

Així mateix, l'import net dels elements immobles adscrits a les instal·lacions del Parc Esportiu Llobregat adquirits amb posterioritat a la posada en funcionament pugen 442.967,93 euros, del quals 111.011,52 euros corresponen a millores a l'edifici i la resta a mobiliari, maquinària e instal·lacions.

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

Al 2011, a conseqüència de la fusió, la Societat deixa de llogar el local de les seves oficines a PRECSA. A l'exercici 2010 es van satisfer per aquest concepte despeses per import de 594.035,71 euros.

En compliment de la informació requerida per l'article 93 del RDL 4/2004 de 5 de març, els bens tramesos per la Societat transmissora (PRECSA), així com a l'any de la seva adscripció al actiu de la Societat va se el següent:

Recinte Firal, Auditori, Centre d'empreses i edifici annex a l'Auditori: Van ser adscrit a l'actiu de PRECSA mitjançant certificat de l'Ajuntament de Cornellà a data 27 de gener de 1997

Parc Esportiu Llobregat (PELL). A data 1 de juliol de 2009, aquest complex queda adscrit a l'actiu de PRECSA amb la concessió de la gestió directa del mateix.

6. Inversions immobiliàries

Els moviments registrats durant els exercicis 2011 i 2010 en aquest epígraf han estat el següents:

Exercici 2011

Cost	Saldo inicial	Entrades fusió	Entrades (1)	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys	13.680.648,38 €		2.246.384,29 €	13.615,23 €	15.913.417,44 €
Construccions	12.758.533,29 €		4.550.351,67 €	29.159,62 €	17.279.725,34 €
Immables cessió (Moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immables en concessió	7.824.145,31 €				7.824.145,31 €
Total	34.605.239,21 €		6.796.735,96 €	42.774,85 €	41.359.200,32 €

Amortització acumulada	Saldo inicial	Entrades fusió	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys					
Construccions	805.179,96 €		264.723,08 €	1.166,40 €	1.068.736,64 €
Immables abscrits (Moritz)	101.846,54 €		6.832,20 €		108.684,74 €
Immables en concessió	249.813,20 €		164.398,20 €		414.211,40 €
Total	1.156.839,70 €		435.953,48 €	1.166,40 €	1.591.632,78 €

Valor Net	Saldo inicial	Entrades fusió	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys	13.680.648,38 €		2.246.384,29 €	13.615,23 €	15.913.417,44 €
Construccions	11.953.353,33 €		4.285.628,59 €	27.993,22 €	16.210.988,70 €
Immables abscrits (Moritz)	240.065,69 €		-6.832,20 €		233.227,49 €
Immables en concessió	7.574.332,11 €		-164.398,20 €		7.409.933,91 €
Total	33.448.399,51 €				39.767.567,54 €

Correccions valoratives per pèrdues de valor	Saldo inicial	Entrades fusió	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	1.006.764,32 €			782.251,18 €	224.513,14 €
Construccions	2.072.951,48 €			1.610.673,62 €	462.277,86 €
Total	3.079.715,80 €			2.392.924,80 €	686.791,00 €

NET INVERSIONS IMMOBILIARIES	30.368.683,71 €			-2.392.924,80 €	39.080.776,54 €
-------------------------------------	------------------------	--	--	------------------------	------------------------

(1) Al quadre de "cost", a la columna d'"entrades" es troben inclosos els imports de construcció dels habitatges de Línia Elèctrica 23-25, Línia Elèctrica 1-3 i Salvador Allende 57-59 i el local a Ctra d'Esplugues 75-77 que s'han traspassat des d'existències a inversions immobiliàries per a la seva posada en lloguer.

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.

Exercici 2010

Cost	Saldo inicial	dotacions	baixas	traspasos	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)	11.102.847,49 €			-11.102.847,49 €	
Terrenys	17.650.438,04 €		2.380.992,89 €	-1.588.796,77 €	13.680.648,38 €
Construccions	14.252.945,46 €		3.352.255,05 €	1.857.842,88 €	12.758.533,29 €
Immobles cessió (Moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immobles en concessió	7.895.308,90 €		71.163,59 €		7.824.145,31 €
TOTAL	51.243.452,12 €		5.804.411,53 €	-10.833.801,38 €	34.605.239,21 €

Amortització acumulada	Saldo inicial	Dotacions	Baixes	Traspasos	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys					
Construccions	714.387,90 €	235.039,16 €	144.247,10 €		805.179,96 €
Immobles abscrits (Moritz)	94.571,78 €	7.274,76 €			101.846,54 €
Immobles en concessió	85.744,93 €	165.829,08 €	1.760,81 €		249.813,20 €
TOTAL	894.704,61 €	408.143,00 €	146.007,91 €		1.156.839,70 €

Valor neto	Saldo inicial	Dotacions	Baixes	Traspasos	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)	11.102.847,49 €			-11.102.847,49 €	
Terrenys	17.650.438,04 €		2.380.992,89 €	-1.588.796,77 €	13.680.648,38 €
Construccions	13.538.557,56 €		3.208.007,95 €	1.857.842,88 €	11.953.353,33 €
Immobles abscrits (Moritz)	247.340,45 €				240.065,69 €
Immobles en concessió	7.809.563,97 €		69.402,78 €		7.574.332,11 €
TOTAL	50.348.747,51 €		5.658.403,62 €	-10.833.801,38 €	33.448.399,51 €

Correccions valoratives per pèrdues de valor	Saldo inicial	Dotacions	Baixes	Traspasos	Saldo Final
Terrenys	1.006.764,32 €				1.006.764,32 €
Construccions	2.072.951,48 €				2.072.951,48 €
TOTAL	3.079.715,80 €				3.079.715,80 €

NETO INVERSIONS IMMOBILIARIES	47.269.031,71 €				30.368.683,71 €
--------------------------------------	------------------------	--	--	--	------------------------

El desglossament de les partides del saldo final és el següent:

Exercici 2011

	terreny	edifici	correc.valor	amort.acum.	valor net
1. Habitatges Línia Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		7.541,52 €	17.700,96 €
2. Local Avda. Baix Llobregat	392.572,18 €	629.751,21 €		128.690,52 €	893.632,87 €
3. Habitatge Dolors Almeda	72.284,39 €	76.418,32 €		13.754,88 €	134.947,83 €
4. Local Suris	61.436,98 €	513.465,29 €		47.213,55 €	527.688,72 €
5. Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		97.161,12 €	769.012,99 €
6. Can Bagaria	6.371.654,00 €	2.571.061,24 €		296.824,16 €	8.645.891,08 €
7. Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		82.450,20 €	992.475,05 €
8. Republica Argentina 21	3.574.993,32 €	2.342.318,21 €	686.791,00 €	222.520,53 €	5.008.000,00 €
9. Can Maragall	1.493.216,24 €	328.135,14 €			1.821.351,38 €
10. Aparcament Verdaguier	1.144.439,04 €	2.451.033,54 €		97.938,97 €	3.497.533,61 €
11. Aparcament moritz		4.965,00 €		1.655,05 €	3.309,95 €
12. Habitatges 5pl. Can Corts 44-48	29.546,33 €	1.531.367,89 €		40.836,48 €	1.520.077,74 €
13. Aparcm. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		5.596,00 €	297.742,04 €
14. Aparcm. Ctra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		2.526,94 €	139.769,06 €
15. Habitatges Línia Elèctrica 1-3	774.929,32 €	670.564,68 €			1.445.494,00 €
16. Habitatges Línia Elèctrica 23-25	100.682,65 €	323.244,28 €		5.066,72 €	418.860,21 €
17. Habitatges Salvador Allende 57-59	1.162.103,72 €	2.608.511,81 €			3.770.615,53 €
18. Local Ctra d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		18.960,00 €	1.137.739,50 €
19. Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		108.684,74 €	233.227,49 €
20. Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		383,32 €	937,78 €
21. Aparcament concessió Avet		9.475,09 €		2.998,11 €	6.476,98 €
22. Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		89.711,76 €	1.693.142,08 €
23. Aparcament concessió Sol		2.306.298,77 €		115.119,91 €	2.191.178,86 €
24. Aparcament concessió Font Santa		3.724.196,51 €		186.209,70 €	3.537.986,81 €
25. Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		19.788,60 €	375.984,02 €
Total	15.913.417,44 €	25.445.782,88 €	686.791,00 €	1.591.632,78 €	39.080.776,54 €

Al 2009 es va produir un deteriorament del edifici de República Argentina 21. D'acord amb una taxació realitzada per una empresa externa que va valorar el immoble d'acord amb el planejament aprovat inicialment, es va constituir

correcció valorativa per 3.079.715,80 euros. A la data de tancament dels presents comptes anuals hi ha signat un contracte de compra-venda de la finca per un import de 5.008.000 euros per la qual cosa s'ha fet la reversió a l'exercici 2011 de part del deteriorament comptabilitzat al 2009, fins el limit del preu previst al contracte privat signat.

Exercici 2010

	terreny	edifici	correc.valor	amort.acum.	valor net
1. Habitatges Línia Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		7.254,00 €	17.988,48 €
2. Local Avda. Baix Llobregat	392.572,18 €	629.751,21 €		116.095,44 €	906.227,95 €
3. Habitatge Dolors Almeda	72.284,39 €	76.418,32 €		12.226,56 €	136.476,15 €
4. Local Suris	61.436,98 €	513.465,29 €		36.944,19 €	537.958,08 €
5. Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		82.766,88 €	783.407,23 €
6. Can Bagaria	6.371.654,00 €	2.571.061,24 €		245.403,08 €	8.697.312,16 €
7. Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		65.960,16 €	1.008.965,09 €
8. Republica Argentina 21	3.574.993,32 €	2.342.318,21 €	3.079.715,80 €	175.674,09 €	2.661.921,64 €
9. Can Maragall	1.493.216,24 €	328.135,14 €			1.821.351,38 €
10. Aparcament Verdaguer	1.158.054,27 €	2.480.193,16 €		49.501,45 €	3.588.745,98 €
11. Aparcament moritz		4.965,00 €		1.551,61 €	3.413,39 €
12. Habitatges Spl Can Corts 44-48	29.546,33 €	1.531.367,89 €		10.209,12 €	1.550.705,10 €
13. Aparcament Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		1.399,00 €	301.939,04 €
14. Ctra d'Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		194,38 €	142.101,62 €
14. Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		101.846,54 €	240.065,69 €
15. Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		356,92 €	964,18 €
16. Aparcament concessió Avet		9.475,09 €		2.808,63 €	6.666,46 €
17. Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		54.054,72 €	1.728.799,12 €
18. Aparcament concessió Sol		2.306.298,77 €		68.993,95 €	2.237.304,82 €
19. Aparcament concessió Font Santa		3.724.196,51 €		111.725,82 €	3.612.470,69 €
20. Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		11.873,16 €	383.899,46 €
Total	13.680.648,38 €	20.924.590,83 €	3.079.715,80 €	1.156.839,70 €	30.368.683,71 €

El desglossament de les inversions és el següent:

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

3. Local Suris a la promoció Suris. Es troba llogat a la Generalitat de Catalunya i a l'Ajuntament de Cornellà per a prestacions de serveis socials i de salut. S'obté una renda pel lloguer.

1, 3. Habitatges en propietat a diferents edificis del municipi, en total 3 (dos a Avda Línia Elèctrica i u al carrer Dolors Almeda). Es troben llogats. S'obté una renda pel lloguer.

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

6. Can Bagaria. Edifici històric de Can Bagaria que es troba llogat en part a antics arrendataris. Esta inclòs al PA1 Bagaria-Sandor-Travessera que es troba en procés d'urbanització. S'obté una renda pel lloguer.

7 i 25. Aparcament subterrani gerdera (propietat) i l'aparcament antic del mercat (concessió), que en l'actualitat s'han comunicat i es llogat per fraccions de temps. S'obté una renda pel lloguer.

8. República Argentina 21. Correspon al Cine Pisa i locals adjacents. En aquest moment es troba llogar un local a la societat Caprabo i es mantén el funcionament del cine a una programació estable. Aquest immoble es troba hipotecat (nota d'endeutament). Hi ha signada una opció de compra-venda amb la societat Set Habitatges, que es formalitzarà en escriptura pública una vegada aprovat el Projecte de Reparcel·lació. S'obté una renda pel lloguer.

9. Can Maragall. Edifici històric que es troba buit, pendent de rehabilitació. No es troba llogat

10. Aparcament subterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre hi ha 32 places arrendades i s'havien venut dues. S'obté una renda pel lloguer.

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

12. Habitatges a Can Corts 44-48 (6 habitatges a la 5a planta d'un edifici d'habitatges). Traspassats d'existències al 2010, s'estan utilitzant per a real·lotjament dels propietaris afectats per les obres de insonorització durant la durada de les mateixes. Aquest immoble es troba hipotecat (nota d'endeutament). Es troben cedits a afectats.

13. Aparcament Salvador Allende 57-59. Traspassats d'existències al 2010, s'han posat a lloguer part de les places d'aparcaments no venudes a la promoció d'habitatges de 120 habitatges entregada al 2010. A 31 de desembre es troba llogades 53 places. S'obté una renda pel lloguer.

14. Aparcament Ctra d'Esplugues 75-77. Traspassats d'existències al 2010, s'han posat a lloguer part de les places d'aparcaments no venudes a la promoció d'habitatges de 151 habitatges entregada al 2010. 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.

15. Habitatges a Línia Elèctrica 1-3. Traspassats d'existències al 2011. Es troben llogats 6 habitatges a un edifici d'habitatges per una durada de 5 anys amb una condició de venda per part de la societat. Una part de la renda es consideraria, en cas d'exercici la compra, com a pagament a compte. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

16. Habitatges a Línia Elèctrica 23-25 (incloent places d'aparcament). Traspassats d'existències al 2011. Es troben llogats 3 habitatges a un edifici d'habitatges per una durada de 5 anys. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

17. Habitatges a Salvador Allende 57-59. Traspassats d'existències al 2011. Es troben llogats 18 habitatges a un edifici d'habitatges per una durada de 5 anys

amb una condició de venda per part de la societat. Una part de la renda es consideraria, en cas d'exercici la compra, com a pagament a compte. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

18. Local a Ctra d'Esplugues 75-77. Traspassats d'existències al 2011, s'han posat el local 1 de l'edifici a la societat CETAQUA per a la instal·lació del centre tecnològic de l'aigua. S'obté una renda pel lloguer.

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

20, 21, 22, 23 i 24. Aparcaments en concessió, parts dels quals (Línia Elèctrica, Sol FontSanta) s'han posat a l'arrendament les places no venudes inicialment. S'obté una renda pel lloguer.

El total de places en lloguer a 31 de desembre son 94 a Aparcament Plaça del Sol, 64 a Aparcament FontSanta i 66 a Aparcament Línia Elèctrica. S'obté una renda pel lloguer.

El total d'ingressos pel lloguer de les inversions immobiliàries està desglossat a la nota 8.

Actius no generadors d'efectius

D'acord amb el punt 5 de la norma tercera de l'Ordre EHA/733/2010 de 25 de març, a l'apartat de "Actius no generadors d'efectius" s'han inclòs els aparcaments amb concessió administrativa per l'Ajuntament de Cornellà a la empresa municipal per a la seva gestió econòmica del corresponent servei públic.

Actius no generadors de fluxos d'efectiu (Ordre EHA733/2010 de 25 de març)					
Cost	Saldo Inicial	Entrades fusió	Entrades	Sortides	Saldo Final
Aparcament Moritz (cessió)	341.912,23 €				341.912,23 €
Aparcament Sol	2.306.298,77 €				2.306.298,77 €
Aparcament FontSanta	3.724.196,51 €				3.724.196,51 €
Aparcament Línia Elèctrica	1.782.853,84 €				1.782.853,84 €
Aparcament Ignasi Iglesias	1.321,10 €				1.321,10 €
Aparcament Avet	9.475,09 €				9.475,09 €
Aparcament Mercat	395.772,62 €				395.772,62 €
Total	8.561.830,16 €				8.561.830,16 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades fusió	Entrades	Sortides	Saldo Final
Aparcament Moritz (cessió)	101.846,54 €		6.838,20 €		108.684,74 €
Aparcament Sol	68.993,95 €		46.125,96 €		115.119,91 €
Aparcament FontSanta	111.725,82 €		74.483,88 €		186.209,70 €
Aparcament Línia Elèctrica	54.054,72 €		35.657,04 €		89.711,76 €
Aparcament Ignasi Iglesias	356,92 €		26,40 €		383,32 €
Aparcament Avet	2.808,63 €		189,48 €		2.998,11 €
Aparcament Mercat	11.873,16 €		7.915,44 €		19.788,60 €
Total	351.659,74 €		171.236,40 €		522.896,14 €

saldo Net	8.210.170,42 €				8.038.934,02 €
------------------	-----------------------	--	--	--	-----------------------

7. Immobilitzat intangible

Les partides que componen l'immobilitzat intangible de la Societat, així com el moviments de cadascuna d'aquestes partides en l'exercici 2011 i 2010 es poden observar en els quadres següents:

Exercici 2011

Cost	Saldo Inicial	Entrades Fusió	Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial		13.066,13 €			13.066,13 €
Aplicacions informàtiques	39.669,27 €	47.356,20 €	15.109,20 €		102.134,67 €
Total	39.669,27 €	60.422,33 €	15.109,20 €		115.200,80 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades fusió	Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial		7.739,67 €	1.379,16 €		9.118,83 €
Aplicacions informàtiques	31.565,81 €	19.036,28 €	19.481,84 €		70.083,93 €
Total	31.565,81 €	26.775,95 €	20.861,00 €		79.202,76 €

NET IMMOBILITAT INTANGIBLE	8.103,46 €	33.646,38 €			35.998,04 €
-----------------------------------	-------------------	--------------------	--	--	--------------------

Els elements entregats per la societat absorbida (PRECSA) es troben inclosos a la columna de "entrades fusió".

Exercici 2010

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Aplicacions informàtiques	75.853,34 €		36.184,07 €		39.669,27 €
TOTAL	75.853,34 €		36.184,07 €		39.669,27 €

Amortització	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Traspassos	Saldo Final
Aplicacions informàtiques	60.182,59 €	7.567,29 €	36.184,07 €		31.565,81 €
TOTAL	60.182,59 €	7.567,29 €	36.184,07 €		31.565,81 €

NETO IMMOBILITAT INTANGIBLE	15.670,75 €	-7.567,29 €			8.103,46 €
------------------------------------	--------------------	--------------------	--	--	-------------------

Actius intangibles totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2011 existeix immobilitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable actualitzat de 43.751,37 euros que està totalment amortitzat; a l'any 2010 l'import era de 0 euros. Dels elements donats de baixa al 2010 no es manté cap en ús.

8. Arrendaments operatius

D'acord amb la nota 6, al 31 de desembre de 2011, la Societat té immobles per a arrendar per un valor total de cost de 41.359.200 d'euros (34.605.239 d'euros al 31 de desembre del 2010). Les dades més significatives referents als ingressos per arrendament operatius són les següents

	2010	2011
Reconeguts en el resultat de l'exercici	513.391 €	815.852 €
Pagaments compromesos en un any	513.391 €	815.852 €
Entre dos i cinc anys (anual)	111.678 €	300.889 €
A més de cinc anys (anual)	76.088 €	212.451 €

Els ingressos per arrendaments en 2011 dels béns que configuren l'epígraf ascendeixen a 815.852 euros, i al 2010 pugen a 513.391 euros, mentre que les despeses directes (no inclou amortització i despeses financeres) de les inversions immobiliàries per l'any 2011 han sigut de 312.733 euros i al 2010 de 412.690 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	
		2010	2011	2010	2011	2010	2011
CATEGORIES	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					3.435.762,82 €	4.996.868,40 €
	Actius disponibles per a la venda	81.450,00 €	81.450,00 €				
	Derivats de cobertura						
	Total	81.450,00 €	81.450,00 €			3.435.762,82 €	4.996.868,40 €

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres	
		2010	2011	2010	2011	2010	2011
CATEGORIES	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					28.299.247,53 €	3.230.179,72 €
	Actius disponibles per a la venda						
	Derivats de cobertura						
	Total					28.299.247,53 €	3.230.179,72 €

		CLASSES	
		Total	
		2010	2011
CATEGORIES	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Inversions mantingudes fins al venciment		
	Préstecs i partides a cobrar	31.735.010,35 €	8.227.048,12 €
	Actius disponibles per a la venda	81.450,00 €	81.450,00 €
	Derivats de cobertura		
	Total	31.816.460,35 €	8.308.498,12 €

Els instruments financers a llarg termini presenten la següent composició:

a llarg termini	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
a) Inversions financeres				
Intruments de patrimoni				
1. WTC CORNELLÀ SA	81.450,00 €			81.450,00 €
2. RCD ESPANYOL	319.522,92 €			319.522,92 €
2.1 Deterioraments inversió RCDE	-319.522,92 €			-319.522,92 €
Préstec i partides a cobrar				
3. Dipòsits i fiances	17.156,22 €	15.444,67 €		32.600,89 €
4. Deutor Indemn.Ajt.Co - Plana del Galet	1.003.960,02 €	103.742,00 €		1.107.702,02 €
5. Deutor sinistre "Porta Diagonal 36"	2.414.646,58 €	276.085,00 €		2.690.731,58 €
6. Deutor client "Fons Formació"	0,00 €	663.203,33 €		663.203,33 €
7. Deutor client "Residència Teresa Duràn"	0,00 €	502.630,58 €		502.630,58 €
TOTAL	3.517.212,82 €	1.561.105,58 €	0,00 €	5.078.318,40 €

- Participació del 5% a la Societat PARC TECNOLÒGIC WORLD TRADE CENTER CORNELLÀ, S.A. Aquesta Societat es va constituir a data 4 de desembre de 2001 per tal d'executar l'actuació urbanística denominada PARC TECNOLÒGIC WORLD TRADE CENTER CORNELLÀ a l'illa limitada per lesavingudes de la Fama, Maresme, Sant Ferran i Tirso de Molina.
- Participació a la societat Real Club Deportivo Español amb un 1,9% del capital
S'ha realitzat un deteriorament del 100% de les accions que la societat té al RCDE Espanyol, com a conseqüència d'un probable saldo negatiu al patrimoni net en compliment del ajustos observats a l'auditoria dels seus comptes anuals, amb càrrec a la correcció de saldo de reserves del 2010.
- Correspon a fiances constituïdes a llarg termini a la Generalitat de Catalunya com a dipòsits de les finances de lloguers rebudes.
- La Societat es va subrogar en el pagament de la Junta de Compensació de la Plana de Galet de la indemnització a l'Ajuntament de Cornellà, restant pendent de cobrament o compensació per part de la Junta. L'import del deute que correspon a RCDE Espanyol com a membre de la Junta és de 1.003.960,02 euros. D'acord amb el conveni signat, aquest deute generarà interessos a tipus legal vigent, i fins la data de 31 de desembre de 2011, ascendeix a 103.742 euros. A 31 de desembre de 2011, la Junta de Compensació té pendent d'aprovar derrames per càrregues urbanístiques realitzades per un total de 695.045,62 euros.
- La societat ha avançat, 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. A 31 de desembre s'ha dictat interlocutòria d'Acomodació de Procediment Abreujat i s'ha presentat escrit de conclusions provisionals. L'import reclamat és de 2.414.646,58 euros de capital, més els interessos generats al tipus legal vigent, que ascendeixen a 276.085 euros. D'acord amb les informacions facilitades pels assessors, encara que no es pot precisar el moment del cobrament, aquest és altament probable.

6. El pagaré amb venciment de desembre de 2011, corresponent a part de l'import de la venda de la primera planta de l'edifici Joan Fernández a la societat "Fons Formació" es va renegociar amb un pagament en efectiu a començament del 2012 (pagament realitzat) per un import de 331.111,67 euros, restant ajornat la resta (662.223,33 euros), generant un interès al tipus legal vigent fins al 31 de desembre de 2011 de 980 euros.
7. El conveni d'aplaçament del import pendent per la venda d'equipament i mobiliari per a l'edifici de la tercera edat, signat amb la societat "Residència Teresa Duràn", estableix un aplaçament a tres anys de l'import pendent 478.592,83 euros amb pagament anuals, generant un interès al tipus legal vigent a data de 31 de desembre de 2011 de 24.037,75 euros
8. Els venciments previstos per a els propers 5 anys seria tenint en compte els saldos de Fons Formació SL i Residència Teresa Duran:

2013.	822.733,33 euros
2014.	159.530,00 euros
2015 .	183.570,58 euros

a curt termini	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
b) Inversions financeres				
Préstec i partides a cobrar				
1. Crèdit a c/ termini empreses grup	402.280,00 €		402.280,00 €	0,00 €
2. Altres actius financers	0,00 €	359,00 €	0,00 €	359,00 €
TOTAL	402.280,00 €	359,00 €	402.280,00 €	359,00 €

1. A la partida de crèdits amb entitats del grup estava inclòs un préstec constituït amb la empresa municipal de promoció econòmica de Cornellà (PRECSA), a data 2 de novembre de 2010, per un import de 400.000 euros, venciment 2 de novembre de 2011 i un interès equivalent a l'euribor anual més un diferencial de 0,30 punts, que amb la fusió ha quedat cancel·lat.
2. El saldo correspon a un dipòsit en efectiu realitzat per un proveïdor com a aval per a la realització de uns treballs.

c) Deutors	2010	2011
1. Clients	2.701.654,65 €	1.395.675,44 €
2. Clients, empreses del grup	4.634.512,43 €	1.433.587,93 €
3. Deutors	602.217,81 €	85.220,16 €
4. Avançament a proveïdors	19.958.582,64 €	315.337,19 €
TOTAL	27.896.967,53 €	3.229.820,72 €

1. La variació amb el 2010 correspon amb el traspàs a llarg termini dels deutes amb la Societat Fons Formació SL i Residència Teresa Duràn d'acord amb els convenis signats amb les dues societats per a l'ajornament del deute (nota "deute a llarg termini")

Del saldo pendent restant, 1.395.675,44 euros, 159.530,94 euros corresponen al deute de Residencia Teresa Duran per al 2012 i 331.111,67 euros a Fons Formació SL, import que es troba abonat a la data de formulació de aquests comptes anuals.

2. Correspon a l'aportació de l'Ajuntament de Cornellà de les obres finalitzades incloses al Pla de Barris de Sant Ildefons i que es troben finalitzades i entregades. El deute està previst la seva cancel·lació al 2012.
3. A l'apartat de deutors diversos es troben deutors pendent de formalitzar la factura (27.049,91 euros) i Provisions realitzades per a la gestió d'escriptures (58.170,25 euros)
4. Al 2011 s'ha signat la compra-venda dels terrenys adquirits a la SGAB, al sector Ribera-Salinas per un import de 19.779.870 euros que estaven comptabilitzats com a avançament a proveïdors al tancament de l'exercici 2010.

El saldo a final del 2011 de "avançament a proveïdors" correspon a entre altres, a factures pendent de rebre de la Junta de compensació de la Plana del Galet, ja que la Societat s'ha subrogat en el pagament de la Junta de la indemnització a l'Ajuntament de Cornellà del 10% d'aprofitament, compensat amb les derrames de carregues urbanístiques que giri la Junta.

5. A l'exercici 2011 s'han realitzat correccions per deteriorament del valor originades pel risc de crèdit comercial amb clients.

Deteriorament	Saldo Inicial	entrada fusió	dotació	aplicació	Saldo Final
Deute comercial Àrea Social i Econòmica		71.434,31 €	77.653,56 €	15.182,04 €	133.905,83 €
Deute comercial Àrea Urbana			195.331,20 €		195.331,20 €
Total		71.434,31 €	272.984,76 €	15.182,04 €	329.237,03 €

Durant l'any 2011 no s'ha cobrat cap deute dels qui s'havien corregit a exercicis anteriors a la societat transmissora (PRECSA).

a.2) Passius financers:

		CLASSES					
		Instruments financers a llarg termini					
		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2010	2011	2010	2011	2010	2011
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	70.937.657,05 €	66.181.954,40 €			2.045.850,64 €	2.178.196,65 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	Total	70.937.657,05 €	66.181.954,40 €			2.045.850,64 €	2.178.196,65 €

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2010	2011	2010	2011	2010	2011
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	19.599.172,88 €	20.467.023,54 €			22.969.053,30 €	24.774.613,97 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	Total	19.599.172,88 €	20.467.023,54 €			22.969.053,30 €	24.774.613,97 €

		CLASSES	
		Total	
		2010	2011
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	115.551.733,87 €	113.601.788,56 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Altres		
	Total	115.551.733,87 €	113.601.788,56 €

Composició dels instruments a llarg termini:

a llarg termini	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
a) Deutes amb entitats de crèdit				
1. Prèstec hipotecari Catalunya Caixa	725.950,09 €		25.824,71 €	700.125,38 €
2. Prèstec hipotecari "La Caixa"	24.142.400,00 €		0,00 €	24.142.400,00 €
2. Prèstec hipotecari "La Caixa"	4.525.411,20 €		0,00 €	4.525.411,20 €
4. Prèstec hipotecari Catalunya Caixa D2	2.821.742,67 €		343.659,51 €	2.478.083,16 €
5. Prèstec hipotecari Catalunya Caixa D3	339.547,19 €		254.887,45 €	84.659,74 €
6. Prèstec hipotecari "La Caixa" Ctra. Esplugues 75-77	2.166.069,40 €		1.667.959,21 €	498.110,19 €
7. Prèstec hipotecari "La Caixa" Salv. Allende 57-59	7.862.330,32 €		700.726,06 €	7.161.604,26 €
8. Prèstec hipotecari "La Caixa" Línia Elèctrica 23-25	3.738.152,38 €		1.272.887,35 €	2.465.265,03 €
9. Prèstec hipotecari "La Caixa" Línia Elèctrica 1-3	4.616.053,80 €		226.158,00 €	4.389.895,80 €
10. Prèstec "La Caixa"	10.000.000,00 €		263.600,36 €	9.736.399,64 €
11. Prèstec BBVA	10.000.000,00 €		0,00 €	10.000.000,00 €
b) Altres deutes				
12. Deute Elsa	1.682.800,00 €			1.682.800,00 €
13. Deute Subv. Aquisició sòl	293.550,00 €			293.550,00 €
14. Fiances rebudes	69.500,64 €	132.346,01 €		201.846,65 €
TOTAL	72.983.507,69 €	132.346,01 €	4.755.702,65 €	68.360.151,05 €

1. Prèstec subsidiat atorgat per Catalunya Caixa, per un import inicial de 891.485,25 euros, venciment 25 de gener de 2031 (25 anys), a un interès inicial de 3,115% i una quota constant de 4.281,04 euros. Actiu cedit en garantia: 14 Habitatges a la promoció Suris amb un valor comptable de 866.174,11 euros. Inversió Immobiliària.

2. Prèstec hipotecari atorgat per "LA CAIXA", per un import de 24.142.400 euros. Venciment 01 de juny de 2023, euribor trimestral mes 0,30. Començament de l'amortització del préstec al 2013. Actiu cedit en garantia: Terrenys i edificis a la carretera d'Esplugues / Manuel Mariné amb un valor comptable de 28.000.000 euros. Hi ha una amortització al 2010 de part del deute, 3.057.600 euros, corresponen a la part de préstec de l'edifici a Joan Fernández (edifici "sucursal" de siemens). Existències.

3. Prèstec hipotecari atorgat per "LA CAIXA", per un import de 4.525.411,20 euros. Venciment 01 de juny de 2023, euribor trimestral mes 0,30. Començament de l'amortització del préstec al 2013. Actiu cedit en garantia: Edifici a laavinguda República Argentina 21 amb un valor comptable de 5.917.311,53 euros. Inversió immobiliària.

4. Prèstec hipotecari (habitatges protegits) atorgat per Catalunya Caixa, per un import inicial de 2.821.742,67 euros. Venciment 31 de juliol de 2035, interès 4,266%. Començament de l'amortització del préstec al 2010. Actiu cedit en garantia: Habitatges pendent de vendre de la promoció Destraleta 2 amb un valor comptable de 1.768.481,94 euros. Inversió Immobiliària i existències.

5. Préstec hipotecari (habitatges lliures) atorgat per Caixa Catalunya, per un import de 97.872 euros (un habitatge). Venciment 31 d'octubre de 2036 , interès euribor mes 0,45. Començament de l'amortització del préstec al 2011. Actiu cedit en garantia: habitatges pendents de vendre de la promoció Destraleta 3 amb un valor comptable de 62.805,60 euros. Existències.
6. Préstec hipotecari (habitatges protegits) atorgat per "La Caixa", per un import de 498.110,19 euros. Venciment juny de 2037 , interès euribor mes 1,25 punts. Començament de l'amortització del préstec al 2012. Actiu cedit en garantia: Habitatges pendent de vendre de la promoció de Ctra d'Esplugues 75-77 amb un valor comptable de 314.358 euros. Existències.
7. Préstec hipotecari (habitatges lliures) atorgat per "La Caixa", per un import de 7.161.604,26 euros. Venciment gener 2038 , interès euribor mes 1,25 punts. Començament de l'amortització del préstec al 2013. Actiu cedit en garantia: Habitatges pendents de vendre a la promoció Salvador Allende 57-59 amb un valor comptable de 8.166.951,78 euros. Inversió Immobiliària i existències.
8. Préstec hipotecari atorgat per "La Caixa", per un import de 2.465.265,03 euros. Venciment 2038 , interès euribor mes 1,25 punts. Començament de l'amortització del préstec al 2013. Actiu cedit en garantia: Habitatges pendents de vendre a la promoció Línia elèctrica 23-25 amb un valor comptable de 2.524.802,58 euros. Inversió Immobiliària i existències.
9. Préstec hipotecari atorgat per "La Caixa", per un import de 4.389.895,80 euros. Venciment 2038 , interès euribor mes 1,25 punts. Començament de l'amortització del préstec al 2013. Actiu cedit en garantia: Habitatges pendents de vendre a la promoció Línia elèctrica 1-3 amb un valor comptable de 7.712.276 euros. Inversió Immobiliària i existències.
10. Préstec atorgat per "La Caixa", per un import de 10.000.000,00 euros. Venciment octubre 2015, interès euribor mes 2,00 punts.
11. Préstec atorgat per "BBVA", per un import de 10.000.000,00 euros. Venciment octubre 2015, interès euribor mes 1,95 punts.
12. Deute pendent de abonament per la adquisició dels terrenys de l'antiga "Cristaleria Europeas".
13. Subvenció atorgada per la Generalitat de Catalunya per l'adquisició de sòl per habitatges protegits, que es manté com a préstec fins que no es realitzi la promoció. Aquesta s'haurà de realitzar al 2013 als terrenys situats a l'unitat B9 del Sector Millás 2

Els terminis de venciments per a els cinc anys següents dels passius finances a llarg termini son:

Venciments passius financers, any 2011

any 2013	9.264.712 €
any 2014	10.467.439 €
any 2015	8.288.778 €
any 2016	3.277.026 €
mes de 5 anys	37.067.195 €
total	68.365.150 €

Venciments passius financers, any 2010

any 2012	4.623.357 €
any 2013	8.549.841 €
any 2014	8.831.941 €
any 2015	6.588.418 €
mes de 5 anys	44.389.950 €
total	72.983.507 €

14. L'increment amb respecte 2010, correspon al saldo de les fiances majoritàriament dels lloguers de les naus del Centre d'Empreses , afegides com a conseqüència de la fusió amb la societat Precsa i l'increment en els contractes de lloguer d'aparcaments i habitatges

a curt termini	2010	2011
c) Deutes amb entitats de crèdit		
1. Prèstec hipotecari Catalunya Caixa	86.044,17 €	99.754,83 €
2. Línia de crèdit "La Caixa"	19.327.117,34 €	20.059.400,37 €
3. Altres passius financers	4.213.101,07 €	4.325.132,99 €
4. Interessos meritats i no abonats	186.011,37 €	307.868,34 €
d) Altres deutes comercials i no comercials		
5. Creditos comercials	7.507.756,79 €	5.745.650,54 €
6. Proveïdors, empreses del grup	697.687,31 €	365.838,24 €
7. Creditors diversos	1.879.559,43 €	2.371.437,51 €
8. Remuneracions pendents de pagament	39.561,66 €	96.174,80 €
9. Avançament clients	8.631.387,04 €	11.870.379,89 €
TOTAL	42.568.226,18 €	45.241.637,51 €

1. Traspàs de llarg a curt termini del crèdit hipotecari amb Catalunya Caixa

2. Línia de crèdit de 20.000.000 d'euros amb "La Caixa" amb venciment 31 d'octubre de 2011, amb prorroga tàcita fins 2013. Tipus d'interès de euribor mes 2 punts. Saldo disposat a 31 de desembre de 2011, 19.495.868,25 euros

Línia de crèdit de 600.000 euros amb "La Caixa" amb venciment 31 de juliol de 2011, amb prorroga tàcita fins 2013. Tipus d'interès de euribor mes 2 punts. Saldo disposat a 31 de desembre de 2011, 563.840,17 euros

3. Deute a curt termini del pagament a SGAB per l'adquisició de terrenys, escriptura signada al 2011, restant el pagament de 4.075.824,00 euros, dels

quals 3.955.974 euros corresponen a preu i 119.830 euros als interessos devengats fins el 31 de desembre de 2011 per l'aplaçament, al tipus d'interès legal.

4. Interessos meritats dels préstecs hipotecaris i línies de crèdits a abonar al 2012.

5. Saldo corresponent majoritàriament a proveïdors de subministraments, prestació de serveis i execució d'obres del àrea urbana. D'aquest import, 1.900.614 euros corresponen a retencions de garanties d'obres (5% de l'execució material) a venciment d'un any, les quals poden ser abonades a canvi d'un aval bancari. La resta corresponen a certificacions d'obres, amb venciment no superior a 60 dies.

6. Proveïdors, empreses del grup (aquesta partida es referenciarà a la nota d'operacions entre parts vinculades)

7. Creditors diversos. D'aquest import, 1.638.855 euros corresponen a certificacions i factures pendents de rebre o acceptar pel departament tècnic sobre obres ja executades. La resta correspon a prestació de serveis i subministraments de les àrees Social i econòmica amb venciment, aproximadament no superior a 90 dies.

8. Correspon a la periodificació de les pagues extraordinàries del 2012.

9. Inclosos els pagaments realitzats pels adjudicataris de les promocions de habitatge i aparcaments i altres

a) pagaments avançats per adjudicataris: 307 milers d'euros

b) pagament avançat per la compra-venda de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de l'àmbit de República Argentina nº 21 (pendent d'aprovació) 483 milers d'euros

c) Pla Integral Sant Ildefons: 3.636 milers d'euros

d) Ajuntament Cornellà: 3.291 milers d'euros

e) CEIP Martinet: 3.919 milers d'euros

f) Altres: 243 milers d'euros

Altre informació:

Avals

Es troben constituïts tres avals amb Caixa Penedès:

- Import: 178.862,53 euros, comissió 0,15 trimestral. Avala a la Junta de compensació de la Plana del Galet, per la part corresponen a cobrar per l'Ajuntament de Cornellà per la indemnització del 10% d'aprofitament mig, davant l'Ajuntament de Cornellà. Venciment indefinit
- Import: 25.000 euros, comissió 0,25 trimestral. Avala al Club de Basquet Cornellà davant la Federació Espanyola de Basquet. Venciment anual
- 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.

Risc Financer

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

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

a) Risc de crèdit

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

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

b) Risc de tipus d'interès

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

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

c) Risc de liquiditat

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

Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys

A data 31/12/2011 els ingressos i despeses financeres calculats per aplicació del mètode de d'interès efectiu són 410.886 euros i 2.283.491 euros respectivament. A data 31/12/2010 van ser de 88.710 euros i 1.893.492 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. El termini de pagament es troba entre 60 i 90 dies des del conforme tècnic de la factura, depenen del proveïdor i els subministraments i d'acord amb les condicions contractuals.

	Pagaments realitzats i pendents de pagament a la data de tancament del balanç			
	2011		2010	
milers d'euros	import	%	import	%
Dintre del termini màxim legal	1.739	100%	6.736	100%
resta				
Total pagament del exercici	1.739	100%	6.736	100%
PMP pagaments dies de exces				
Aplaçaments que a data de tancament superen el termini màxim legal				

10. Fons Propis

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

Concepte	2010	2011
Capital social	726.172,88 €	726.172,88 €
Prima d'emissió	1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
Reserva legal	145.234,58 €	145.234,58 €
Reserva voluntaria	61.563.311,09 €	63.649.604,60 €
Reserva voluntaria NPGC	16.917,40 €	16.917,40 €
reserva voluntaria fusió		-353.098,91 €
Resultat exercici	2.086.293,51 €	-2.119.949,19 €
TOTAL	66.318.137,17 €	63.845.089,07 €

El capital social és representat per 1.611 accions nominatives de 450,759078 € de valor nominal cadascuna, desemborsades en la seva totalitat per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

D'acord amb la legislació vigent amb referència a les fusions "bessones", el "fons propis" de l'empresa absorbida es comptabilitzaran en un compte de "reserves voluntàries de fusió". En aquest cas correspon a un saldo negatiu de reserves, com a conseqüència de les pèrdues acumulades de la societat PRECSA.

La reserva legal constituïda per la Societat se situa en el 20% del capital social. Aquesta reserva, d'acord amb el què preveu l'article 274 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital, 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.

11. Existències

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

Exercici 2011

EX. T. VIDAL (PS.EMP.6)	48.488,37 €				48.488,37 €
EX. T. ELSA (JM31)	8.352.925,51 €				8.352.925,51 €
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	2.147.230,78 €				2.147.230,78 €
EX. T. SOLER CORTADA 20 (SC20)	326.908,88 €				326.908,88 €
EX. T. SOLER CORTADA 24 (SC24)	352.500,55 €				352.500,55 €
EX. T. MILLAS(2) B9	6.035.556,00 €				6.035.556,00 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €				716.222,51 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS	1.885.690,79 €				1.885.690,79 €
EX. T. D) VALEO SIEMENS	4.751.797,07 €	32.912,66 €			4.784.709,73 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS	12.006.889,31 €				12.006.889,31 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	4.593.947,65 €				4.593.947,65 €
EX. T. AGRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €				5.079.948,07 €
EX. T. RIBERA - SALINAS	0,00 €	20.017.228,44 €			20.017.228,44 €
TERRENYS I SOLARS	46.298.105,49 €	20.050.141,10 €	0,00 €	0,00 €	66.348.246,59 €
DETERIORAMENT TERRENYS I SOLARS		-969.324,19 €			-969.324,19 €
EX. T. HOC plana del galet	13.534.032,42 €				13.534.032,42 €
EX. T. PA2 UNITAT 1 MENJADORS	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. T. MILLAS(1) PARC.2	1.951.458,02 €				1.951.458,02 €
EX. T. MILLAS(1) PARC.5	1.429.855,08 €		1.429.855,08 €		0,00 €
EX. T. MILLAS(1) PARC.7	1.216.773,51 €				1.216.773,51 €
EX. T. PA6 UNITAT 1	2.228.458,41 €				2.228.458,41 €
EX. T. PA6 UNITAT 3	837.757,33 €				837.757,33 €
EX. T. PA10 UNITAT 2	471.243,98 €				471.243,98 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ	22.834.700,16 €		1.429.855,08 €	0,00 €	21.404.845,08 €
DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ		-2.848.734,79 €			-2.848.734,79 €
EX. OBRA PAVELLO SANT ILDEFONS	10.247.004,88 €	691.283,39 €			10.938.288,27 €
EX. OBRA CEIP ALMEDA	3.865.435,54 €	103.710,10 €			3.969.145,64 €
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 APARCM. PRAT	3.248.330,41 €	1.453.379,26 €	4.701.709,67 €		0,00 €
EX. OBRA BIBLIOTECA ST.IILDF	2.602.725,91 €	1.937.957,96 €			4.540.683,87 €
EX. OBRA VIAL SALV.DALI	806.924,73 €				806.924,73 €
EX. OBRA BRESSOL MIRANDA	1.564.563,28 €	107.966,56 €			1.672.529,84 €
EX. OBRA PK ALMOGAVERS	3.662.866,11 €	113.098,91 €			3.775.965,02 €
EX. OBRA ACCESSOS CEIP ALMEDA	251.282,97 €	161.795,91 €			413.078,88 €
EX. URB. ENTORN BIBLIOTECA ST.IILDF	63.646,88 €	326.786,71 €			390.433,59 €
EX. URB. AV.REP.ARGENTINA	2.259.859,58 €	8.205,14 €			2.268.064,72 €
EX. PROJ.CENTRE CIVIC PELL	115.165,00 €				115.165,00 €
EX. OBRA EDF.ANNEX MERCAT	270.451,47 €	839.251,97 €			1.109.703,44 €
EX. OBRA LC. A B5 MILLAS	0,00 €	1.007.508,60 €			1.007.508,60 €
EX. OBRA LC. B B5 MILLAS	0,00 €	1.007.508,60 €			1.007.508,60 €
EX. OBRA REHABILITACIÓ FAÇANES FONTSANTA	0,00 €	745.212,06 €			745.212,06 €
OBRAS EN CURS	29.432.160,49 €	8.503.665,17 €	4.701.709,67 €	0,00 €	33.234.115,99 €
DETERIORAMENT OBRAS EN CURS	-473.903,73 €				-473.903,73 €

Concepte	saldo 2010	entrades	sortides	trasp a immob	saldo 2011
PROJECTES I PLANEJAMENT	1.174.985,11 €		156.064,50 €		1.018.920,61 €
EX. URB.PLANJ. PA1 BAGARIA-SANDOR	6.774.370,54 €	94.767,35 €			6.869.137,89 €
GESTIÓ URBANÍSTICA	6.774.370,54 €	94.767,35 €	0,00 €	0,00 €	6.869.137,89 €
HABITATGES					
EX. HG. D3 DESTRALETA	160.045,60 €		97.240,00 €		62.805,60 €
EX. HG. D2 DESTRALETA	184.888,51 €		184.888,51 €		0,00 €
EX. HG. Ctra d'Esplugues 75-77	1.435.483,50 €		1.121.125,50 €		314.358,00 €
EX. HG. SURIS B1-5-7 BLOC A	55.875,43 €				55.875,43 €
EX. HG. AV. Can Corts 46-48	207.567,72 €				207.567,72 €
EX. HG Av da Alps 1	281.189,12 €				281.189,12 €
EX. HG Av da Alps 3	539.922,28 €				539.922,28 €
EX. HG Salvador Allende 57-59	8.988.396,65 €			-4.592.060,40 €	4.396.336,25 €
EX. HG Línia Elèctrica 1-3	8.084.562,00 €			-1.817.780,00 €	6.266.782,00 €
EX. HG Línia Elèctrica 23-25	3.702.128,19 €			-1.601.252,54 €	2.100.875,65 €
APARCAMENTS I TRASTERS					
EX. PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44 €				1.810,44 €
EX. PK. BLOC L 118HG	10.924,01 €	36.491,72 €			47.415,73 €
EX. PK. BLOC R 118HG	13.542,06 €				13.542,06 €
EX. TR. B1-5-7 BLOC A	2.543,41 €				2.543,41 €
EX. PK. D1 DESTRALETA	0,00 €				0,00 €
EX. PK. D2 DESTRALETA	109.693,07 €				109.693,07 €
EX. TR. D2 DESTRALETA	7.076,96 €		2.653,86 €		4.423,10 €
EX. PK. D3 DESTRALETA	263.692,00 €		12.755,60 €		250.936,40 €
EX. TR. D3 DESTRALETA	22.250,80 €				22.250,80 €
EX. PK. Ctra. d'Esplugues 75-77	736.345,50 €		498.580,50 €		237.765,00 €
EX. TR. Ctra. d'Esplugues 75-78	62.254,50 €		30.492,00 €		31.762,50 €
EX. PK. LINIA ELECTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	633.756,91 €		37.346,59 €		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	184.808,25 €		2.858,09 €		181.950,16 €
EX. PK. Salvador Allende 57-59	2.071.050,76 €		54.839,47 €		2.016.211,29 €
EX. TR. Salvador Allende 57-59	490.572,48 €		13.767,23 €		476.805,25 €
EX. PK. Línia Elèctrica 23-25	536.417,09 €		162.078,63 €		374.338,46 €
EX. TR. Línia Elèctrica 23-25	138.166,72 €		37.214,91 €		100.951,81 €
EX. PK Prat de la Riba	0,00 €	4.701.709,67 €	400.180,80 €		4.301.528,87 €
LOCALS					
EX. LOCAL D1 DESTRALETA	362.689,46 €				362.689,46 €
EX. LOCAL D2 DESTRALETA	344.117,69 €				344.117,69 €
EX. LOCAL D3 DESTRALETA	775.975,20 €				775.975,20 €
EX. LOCAL Ctra d'Esplugues 75-77	1.320.775,50 €			-1.156.699,50 €	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. Equipaments Residencia "Teresa Duràn"	482.273,91 €		482.273,91 €		0,00 €
PROMOCIONS ACABADES	32.777.274,14 €	4.738.201,39 €	3.138.295,60 €	-9.167.792,44 €	25.209.387,49 €
DETERIORAMENT OBRES ACABADES	-2.083,10 €	-29.065,40 €			-31.148,50 €
EXISTENCIES	138.815.609,10 €	29.539.650,63 €	9.425.924,85 €	-9.167.792,44 €	149.761.542,44 €

S'ha seguit les normes específiques de l'adaptació sectorial del PGC per a empreses immobiliàries, segons s'explica al punt 4a de aquestes comptes anuals.

Durant l'exercici 2011 no s'ha finalitzat cap promoció d'habitatges ni cap obra per a l'Ajuntament de Cornellà

Durant el 2011, S'ha finalitzat l'aparcament Prat de la Riba, que s'ha posat a la venda, excepte la primera planta que esta a lloguer rotatiu.

Exercici 2010

Concepte	saldo 2009	entrades	sortides	trasp.a immob.	saldo 2010
EX. T. VIDAL (PS.EMP.6)	47.488,80 €	999,57 €			48.488,37 €
EX. T. ELSA (JM31)	8.352.925,51 €	0,00 €			8.352.925,51 €
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	409.728,63 €	1.737.502,15 €			2.147.230,78 €
EX. T. SOLER CORTADA 20 (SC20)	326.908,88 €	0,00 €			326.908,88 €
EX. T. SOLER CORTADA 24 (SC24)	352.500,55 €	0,00 €			352.500,55 €
EX. T. MILLAS(2) B9	6.035.556,00 €	0,00 €			6.035.556,00 €
EX. T. SALVADOR ALLENDE S/N	7.072.428,31 €	0,00 €		-7.072.428,31 €	0,00 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €	0,00 €			716.222,51 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS	1.775.571,78 €	110.119,01 €			1.885.690,79 €
EX. T. D) VALEO SIEMENS	4.476.321,15 €	275.475,92 €			4.751.797,07 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS	12.006.889,31 €	0,00 €			12.006.889,31 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	4.593.947,65 €	0,00 €			4.593.947,65 €
EX. T. AGRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €	0,00 €			5.079.948,07 €
TERRENYS I SOLARS	51.246.437,15 €	2.124.096,65 €	0,00 €	-7.072.428,31 €	46.298.105,49 €
EX. T. OBRES URBANITZACIONS	936.286,14 €			-936.286,14 €	0,00 €
EX. T. HOC PLANA GALET	0,00 €	13.534.032,42 €			13.534.032,42 €
EX. T. PA1 UNIT.B	1.473.134,39 €	526.534,00 €		-1.999.668,39 €	0,00 €
EX. T. PA2 UNITAT 1 MENJADORS	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. T. MILLAS(1) PARC.2	1.331.358,30 €	226.859,54 €		393.240,18 €	1.951.458,02 €
EX. T. MILLAS(1) PARC.5	975.446,54 €	164.159,84 €		290.248,70 €	1.429.855,08 €
EX. T. MILLAS(1) PARC.7	830.161,08 €	143.178,03 €		243.434,40 €	1.216.773,51 €
EX. T. PA6 UNITAT 1	2.228.458,41 €				2.228.458,41 €
EX. T. PA6 UNITAT 3	837.757,33 €				837.757,33 €
EX. T. PA10 UNITAT 1-EQ	936.638,59 €			-936.638,59 €	0,00 €
EX. T. PA10 UNITAT 2	471.243,98 €				471.243,98 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ	11.185.606,17 €	14.594.763,83 €	0,00 €	-2.945.669,84 €	22.834.700,16 €
EX. OBRA ENTORN MERCAT	406.420,00 €		406.420,00 €		0,00 €
EX. OBRA RESIDENCIA VERDAGUER	7.564.428,42 €	1.070.478,25 €	8.634.906,67 €		0,00 €
EX. OBRA PAVELLO SANT ILDEFONS	6.332.035,64 €	3.914.969,24 €			10.247.004,88 €
EX. OBRA HABITATGES PAVELLO	2.223.593,94 €	6.539.767,47 €	9.700.000,00 €	936.638,59 €	0,00 €
EX. OBRA 120HG SALVADOR ALLENDE	13.091.239,38 €	2.781.719,89 €	22.945.387,58 €	7.072.428,31 €	0,00 €
EX. OBRA 48HG MANUEL MARINE	5.860.173,32 €	559.826,68 €	8.419.668,39 €	1.999.668,39 €	0,00 €
EX. URB. C.F. SANT ILDEFONS	1.390.731,49 €		1.390.731,49 €		0,00 €
EX. URB. PLAÇA PILAR	1.298.538,17 €		1.298.538,17 €		0,00 €
EX. PROM. VERDAGUER (RESIDENCIA)	365.310,76 €		365.310,76 €		0,00 €
EX. PROM. POLIESPORTIU (PAVELLÓ - HABITATGES)	746.014,41 €		746.014,41 €		0,00 €
EX. OBRA ESCOLA ESPECIAL PEDRO	174.316,19 €		174.316,19 €		0,00 €
EX. OBRA CEIP ALMEDA	1.350.744,04 €	2.514.691,50 €			3.865.435,54 €
EX. OBRA MUR MILLAS-ALMEDA	165.515,55 €	0,00 €			165.515,55 €
EX. OBRA SECTOR DESTRALETA	126.983,57 €	0,00 €			126.983,57 €
EX. OBRA URB. C/SEVILLA	960.833,96 €	0,00 €	960.833,96 €		0,00 €
EX. OBRA ENDERROC MARINE	76.651,25 €	0,00 €	76.651,25 €		0,00 €
EX. URB.SECTOR SURIS	181.404,61 €	0,00 €			181.404,61 €
EX. PROJ. APARCM. PRAT	1.020.317,12 €	2.228.013,29 €			3.248.330,41 €
EX. PROJ. BIBLIOTEC.AST.ILDF	644.392,80 €	1.958.333,11 €			2.602.725,91 €
EX. PROJ. VIAL.SALV.DALI	776.924,73 €	30.000,00 €			806.924,73 €
EX. PROJ. BRESSOL MIRANDA	971.416,06 €	593.147,22 €			1.564.563,28 €
EX. PROJ. PK ALMOGAVERS	2.129.460,06 €	1.533.406,05 €			3.662.866,11 €
EX. URB.ENT. BIBLIOTEC SANT ILDF.	0,00 €	63.646,88 €			63.646,88 €
EX. URB. ACCESSOS CEIP ALMEDA	0,00 €	251.282,97 €			251.282,97 €
EX. URB. AV.REP.ARGENTINA	0,00 €	2.259.859,58 €			2.259.859,58 €
EX. PROJ. CENTRE CIVC PELL	0,00 €	115.165,00 €			115.165,00 €
EX. OBRA EDIF.ANNEX MERCAT	0,00 €	270.451,47 €			270.451,47 €
OBRES EN CURS	47.857.445,47 €	26.684.758,60 €	55.118.778,87 €	10.008.735,29 €	29.432.160,49 €
PROJECTES I PLANEJAMENT	1.651.855,97 €	0,00 €	476.870,86 €		1.174.985,11 €
EX. URB.PLANJ. PA1 BAGARIA-SANDOR	6.262.945,78 €	511.424,76 €			6.774.370,54 €
GESTIÓ URBANISTICA	6.262.945,78 €	511.424,76 €			6.774.370,54 €

Concepte	saldo 2009	entrades	sortides	trasp.a immob.	saldo 2010
HABITATGES					
EX. HG. D3 DESTRALETA	1.061.517,60 €		901.472,00 €		160.045,60 €
EX. HG. D2 DESTRALETA	1.745.802,73 €		1.560.914,22 €		184.888,51 €
EX. HG. 151 CTRA D'ESPLUGUES	5.598.186,00 €		4.162.702,50 €		1.435.483,50 €
EX. HG. SURIS B1-5-7 BLOC A	55.875,43 €		0,00 €		55.875,43 €
EX. HG. AV. Can Corts 46-48	207.567,72 €		0,00 €		207.567,72 €
EX. HG Av da Alps 1	281.189,12 €		0,00 €		281.189,12 €
EX. HG Av da Alps 3	539.922,28 €		0,00 €		539.922,28 €
EX. HG SALVADOR ALLENDE	0,00 €	22.945.387,58 €	13.956.990,93 €		8.988.396,65 €
EX. HG LINIA ELECTRICA 1-3	0,00 €	9.700.000,00 €	1.615.438,00 €		8.084.562,00 €
EX. HG LINIA ELÈCTRICA 23-25	0,00 €	8.419.668,39 €	4.717.540,20 €		3.702.128,19 €
APARCAMENTS I TRASTERS					
EX. PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44 €		0,00 €		1.810,44 €
EX. PK. BLOC L 118HG	10.924,01 €		0,00 €		10.924,01 €
EX. PK. BLOC R 118HG	13.542,06 €		0,00 €		13.542,06 €
EX. TR. B1-5-7 BLOC A	2.543,41 €		0,00 €		2.543,41 €
EX. PK. D1 DESTRALETA	0,00 €		0,00 €		0,00 €
EX. PK. D2 DESTRALETA	109.693,07 €		0,00 €		109.693,07 €
EX. TR. D2 DESTRALETA	7.076,96 €		0,00 €		7.076,96 €
EX. PK. D3 DESTRALETA	378.492,40 €		114.800,40 €		263.692,00 €
EX. TR. D3 DESTRALETA	28.542,80 €		6.292,00 €		22.250,80 €
EX. PK. 151 CTRA D'ESPLUGUES	2.301.783,00 €		1.565.437,50 €		736.345,50 €
EX. TR. 151 CTRA D'ESPLUGUES	175.692,00 €		113.437,50 €		62.254,50 €
EX. PK. LINIA ELECTRICA (HABITATGES PAVELLO)	779.522,07 €		145.765,16 €		633.756,91 €
EX. APARCAMENT GERDERA	14.796,93 €		0,00 €		14.796,93 €
EX. APARCM. ACACIA	5.685,58 €		0,00 €		5.685,58 €
EX. APARCM. VERGE PILAR	2.343,04 €		0,00 €		2.343,04 €
EX. TRASTERS SOL	199.802,22 €		14.993,97 €		184.808,25 €
EX. APARCM. SALVADOR ALLENDE	0,00 €	3.138.929,09 €	1.067.878,33 €		2.071.050,76 €
EX. TRASTER SALVADOR ALLENDE	0,00 €	803.318,15 €	312.745,67 €		490.572,48 €
EX. APARCM. LINIA ELECTRICA 23-25	0,00 €	848.029,03 €	311.611,94 €		536.417,09 €
EX. TRASTER LINIA ELECTRICA 23-25	0,00 €	208.976,10 €	70.809,38 €		138.166,72 €
LOCALS					
EX. LOCAL G5-7-9 BLOC C					
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 151 CTRA D'ESPLUGUES	1.320.775,50 €				1.320.775,50 €
EX. LOCAL LINIA ELECTRICA	0,00 €	481.773,45 €	116.865,02 €		364.908,43 €
EX. LOCAL SALVADOR ALLENDE		429.078,62 €	250.334,18 €		178.744,44 €
EX. EQUOAMENTS RESIDENCIA		482.273,91 €			482.273,91 €
PROMOCIONS ACABADES	16.325.868,72 €	47.457.434,32 €	31.006.028,90 €	0,00 €	32.777.274,14 €
PROV.DEPR. EXLNPROJ.	-167.598,65 €	-308.388,18 €			-475.986,83 €
EXISTENCIES	134.362.560,61 €	91.064.089,98 €	86.601.678,63 €	-9.362,86 €	138.815.609,10 €

No resta cap promoció d'habitatges per finalitzar. Els habitatges pendent de vendre a desembre de 2011:

Destraleta 2: 7 habitatges (6 en lloguer)

Destraleta 3: 1 habitatges

Ctra d'Esplugues 75-77: 4 habitatges

Salvador Allende 57-59: 53 habitatges (17 en lloguer)

Línia Elèctrica 23-25: 13 habitatges (3 en lloguer)

Línia Elèctrica 1-3: 32 habitatges (6 en lloguer)

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 coma promotors i una vegada finalitzades les obres com a immobles (ja siguin buits o el lloguer).

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 fusió	Entrades	Sortides	Saldo Final
Aparcament Almogavers (inclou escola bressol "La Miranda")	5.227.429,39 €		221.065,47 €		5.448.494,86 €
Aparcament Acacia	5.685,58 €				5.685,58 €
Aparcament Verge del Pilar	2.343,04 €				2.343,04 €
Aparcament Línia Elèctrica	596.410,32 €				596.410,32 €
Traster Sol	184.808,25 €				184.808,25 €
Aparcament Prat de la Riba			4.701.709,67 €	400.180,80 €	4.301.528,87 €
Total	6.016.676,58 €		4.922.775,14 €	400.180,80 €	10.539.270,92 €

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 està bonificada en un 99 % d'acord amb el RDL 4/2004 d 5 de març , pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Societats.

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

Administracions públiques	2010		2011	
	import deutor	import creditor	import deutor	import creditor
H.P. IVA	527.102,44 €	17.798,83 €	448.432,78 €	
SUBVENCIONS				
Patrimoni Municipal Sòl	18.000,00 €			
Generalitat Catalunya (O.L.H, i Borsa Jove)	10.944,00 €			
Ajuntament, Fira Infantil			25.000,00 €	
Generalitat Catalunya, AODL			4.227,20 €	
Generalitat Catalunya, Creació Empreses			90.250,00 €	
Generalitat Catalunya, Projecte Impuls			5.880,00 €	
DIBA, Fira Agrotur			20.000,00 €	
DIBA, Cornellà Creació			5.000,00 €	
DIBA, Suport Microempreses			84.000,00 €	
DIBA, teixit productiu			270,00 €	
H.P. DEUTORA IMPS.SOC.	14.119,50 €		12.801,61 €	
H.P. IMPOSTOS DIFERITS		13.080,68 €		13.080,68 €
H.P. IRPF		38.667,86 €		88.544,98 €
SEGURETAT SOCIAL CRED.		29.746,29 €		72.551,36 €
TOTAL	570.165,94 €	99.293,66 €	695.861,59 €	174.177,02 €

A la partida de H.P. IVA esta inclòs l'IVA no devengat de les certificacions d'obra pendents de pagament (39.598,36 euros) i la devolució per part de l'administració de Hisenda Holandesa d'un IVA abonat per PRECSA d'un import de 18.392 euros

CONCILIACIÓ DEL RESULTAT COMPTABLE AMB LA BASE IMPONIBLE DE L'IMPOST SOBRE SOCIETATS		
	2010 (*)	2011
Resultat comptable	672.846,40 €	-2.119.949,19 €
Diferències		
+ Dotacions a provisions no deduïbles fiscalment	2.298.000,00 €	
- Aplicacions/Reversió de provisions no deduïbles fiscalment	-246.033,10 €	-1.076.895,12 €
+ Deteriorament elements patrimonials		3.847.124,38 €
- Reversió deterioraments elements patrimonials		-2.392.924,80 €
Base imposable (resultat fiscal):	2.724.813,30 €	-1.742.644,73 €

(*) Abans de reexpressió per correccions (veure Nota 2.7)

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

Concepte	Import
Compensació de base any 2001	254.528,88 €
Compensació de base any 2002	169.699,80 €
Compensació de base any 2005	226.699,38 €
Compensació de base any 2008	2.740,25 €
Compensació de base any 2009	672.366,04 €
Compensació de base any 2010	666.803,98 €
Compensació de base any 2011	1.742.644,73 €
Total	3.735.483,06 €

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

13. Ingressos i despeses

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

Concepte	2010	2011
Compra Immobles i terrenys	800,00 €	22.065.158,30 €
Subministraments - prestació serv eis arèes social i econòmica		925.131,85 €
Obres urbanització	3.352.434,05 €	0,00 €
Certificacions i despeses de promocions àrea urbana	23.175.959,78 €	7.006.891,37 €
Treballs realitzats per altres empreses	563.446,93 €	1.779.339,15 €
Variació d'existències	1.325.182,24 €	-20.635.303,22 €
Serv eis exteriors	1.743.107,76 €	2.298.248,12 €
Tributs	1.487.776,43 €	589.182,67 €
Sou i salaris	1.194.840,35 €	2.792.540,94 €
Indemnitzacions		17.585,22 €
Seguretat Social general	266.267,94 €	719.947,67 €
Despeses de personal	1.461.108,29 €	3.530.073,83 €
Pèrdues credits incobrables	0,00 €	109.915,58 €
Despeses financers	1.695.504,46 €	2.283.490,75 €
Pèrdues proced.actius no corrents	140.756,03 €	87.279,98 €
Dotacions per amortizacions	464.687,95 €	1.410.815,94 €
Pèrdues per deteriorament ialtres dotacions	4.593.063,19 €	277.077,88 €
Pèrdues per deteriorament existències	0,00 €	3.847.124,38 €
Total Compres i despeses	40.003.827,11 €	25.574.426,58 €

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

Concepte	2010	2011
Venda immobles	44.459.995,22 €	11.896.690,21 €
Ingressos prestació serv eis arèes social i econòmica		2.954.512,30 €
Arendaments	513.391,10 €	1.076.536,60 €
Variació de existències	-7.385.559,81 €	-5.842.245,50 €
Treballs realitzats per immobilitzat	2.007.348,26 €	6.765.333,97 €
Subv encions	116.633,16 €	1.574.992,41 €
Otros ingresos de gestión	189.131,43 €	47.697,85 €
Ingressos financers	88.709,61 €	410.885,77 €
Beneficis proced.actius no corrents	305.871,68 €	81.257,64 €
Excessos i aplicacions prov isions	1.794.599,97 €	4.488.816,14 €
Total vendes i ingressos	42.090.120,62 €	23.454.477,39 €

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 2011 és el següent:

	Import
A 1/01/2011	10.723.760,13 €
Dotacions amb càrrec a resultats	4.093,12 €
Reversions amb càrrec a resultats	-2.080.709,30 €
Pagaments en l'exercici	
Traspassos i altres	
A 31/12/2011	8.647.143,95 €

La composició del saldo és la següent:

Concepte	2010	entrades	sortides	2011
PROV.EVICCIO SURIS 148 HG	0,00 €		0,00 €	
PROV.EVICCIO 104HBT F2	240.987,66 €		240.987,66 €	
PROV.EVICCIO EMPORDA	34.608,71 €		34.608,71 €	
PROV.EVICCIO 20 HG ALPS	99.768,01 €		99.768,01 €	
PROV.EVICCIO 104HG F3	620.248,83 €		373.982,67 €	246.266,16 €
PROV.EVICCIO D1 DESTRALETA	40.616,00 €		40.616,00 €	
PROV.EVICCIO GERDERA	3.347,84 €		3.347,84 €	
PROV.EVICCIO D2 DESTRALETA	0,00 €		0,00 €	
PROV.EVICCIO AP. LINIA ELECTRICA	10.515,64 €		10.515,64 €	
PROV.EVICCIO D3 DESTRALETA	0,00 €		0,00 €	
PROV.EVICCIO AP. VERDAGUER	8.150,12 €		8.150,12 €	
PROV.EVICCIO AP. FONISANTA	19.440,22 €		19.440,22 €	
PROV.EVICCIO AP.SOL	11.683,22 €		11.683,22 €	
PROV.EVICCIO CTRA D'ESPLUGUES 75-77	0,00 €		0,00 €	
PROV.EVICCIO SALVADOR ALLENDE 57-59	233.795,03 €		233.795,03 €	
PROV.EVICCIO LINIA ELECTRICA 23-25	0,00 €		0,00 €	
PROV.EVICCIO LINIA ELECTRICA 1-3	0,00 €		0,00 €	
PROV.FINAL PROMOCIO	1.006.474,68 €		1.006.474,68 €	
PROV.FINAL AP. VERDAGUER	-6.095,57 €		-6.095,57 €	
PROV.FINAL GRUES-ZB	208.641,26 €	4.093,12 €		212.734,38 €
PROV.FINAL TERRENY LINIA ELÈCTRICA 1-3	4.263.361,41 €			4.263.361,41 €
PROV.FINAL PA1 URBANITZACIÓ	3.793.663,00 €			3.793.663,00 €
PROV.FINAL UNT.B PA1	131.119,00 €			131.119,00 €
PROV.ALTRES OPERACIONS CIALS	3.435,07 €		3.435,07 €	0,00 €
Total provisions	10.723.760,13 €	4.093,12 €	2.080.709,30 €	8.647.143,95 €

Fins a l'exercici 2010 les provisions d'evicció representen el 10% del pressupost d'execució material en les promocions d'habitatges i el 5% del pressupost d'execució material en les promocions d'aparcaments, aquest any hi ha hagut un canvi de criteri al considerar coberta la garantia de les promocions d'habitatges i aparcaments amb els períodes de garantia del contractistes per a obres d'acabaments i instal·lacions (un any) i l'assegurança decennal, en el cas dels habitatges, per a estructura i fonaments (deu anys)

Les provisions per a l'acabament de les obres es calculen en funció de les partides pendents d'executar referents a les promocions entregades. En el cas dels aparcaments estan incloses l'urbanització de la zona de la plaça o entorn de l'aparcament que es realitza una vegada entregat l'aparcament.

Al l'any 2001 es va signar amb l'Ajuntament de Cornellà un conveni d'obra per a la realització de treballs d'urbanització al barri Almeda. El termini d'aquest document era de 10 anys, que han vençut al 2011, i que no s'ha renovat, aplicant-se el saldo restant de la provisió per final d'obra que s'havia dotat al 2001

En el cas de la provisió final PA1 urbanització estaria inclòs el cost de les obres d'urbanització de la finca venuda al IMPSOL

En el cas de la provisió final de Línia Elèctrica 1-3 estaria inclòs el cost de part del Pavelló de Sant Ildefons (com a carrega urbanística de la finca)

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

- a. 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
- b. Retenció del 5% de l'execució material de les obres durant un anys des de la signatura del acta de recepció provisional. El saldo retingut a data 31 de desembre de 2011 es de 1.900.614 euros.
- c. Aval indefinit a com a garantia del 5% les obres executades rebut a canvi de la devolució de les retencions. A data de 31 d desembre de 2011 tenim avals per un import de 1.655.689 euros.

15. Subvencions, donacions i llegats

Dintre de la categoria de subvencions, donacions i llegats esta 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 a comentat a l'apartat 5 i 6, d'immobilitzat material i 'Inversions Immobiliàries.

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.

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

La resta de subvencions incloses al capítol son les següents:

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, durant 2005 s'han rebut dos tipus d'ajuts com a promotor, vinculats als 14 habitatges en lloguer de la promoció Suris.

Préstec atorgat per Caixa Catalunya, per un import de 891.485,25 euros, venciment 25 de gener de 2031 (25 anys), a un interès inicial de 3,115% i una quota constant de 4.281,04 euros.

Aquests ajuts consisteixen:

a) 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.

b) La superfície dels habitatges en lloguer no superen els 70m2 per la qual cosa s'ha concedit a 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 es de 224.074,41 euros i s'ha periodificat en 25 anys.

Exercici 2011

Concepte	saldo inicial	entrades fusió	entrades	sortides	Ingrs.exec.	saldo final
Patrimoni en cessió						
Edifici Centre - Fira - Auditori		14.127.995,17 €				14.127.995,17 €
Fons d'amortització		-4.236.357,44 €			282.559,56 €	-4.518.917,00 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat		25.721.768,10 €				25.721.768,10 €
Fons d'amortització		-735.078,78 €			488.713,56 €	-1.223.792,34 €
Patrimoni cessió (aparcament moritz)	341.912,23 €	0,00 €				341.912,23 €
Fons d'amortització	-102.452,77 €	0,00 €			6.838,20 €	-109.290,97 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	9.056.010,00 €	0,00 €	4.737.052,33 €	18.000,00 €		13.775.062,33 €
Patrimoni en cessió	9.295.469,46 €	34.878.327,05 €	4.737.052,33 €	18.000,00 €	778.111,32 €	48.114.737,52 €
Concepte	saldo inicial	entrades fusió	entrades	sortides	Ingrs.exec.	saldo final
Subvencions						
Ajuntament de Cornellà						
Subvenció de Funcionament			361.000,00 €		361.000,00 €	
Subvenció de capital		937.660,58 €			93.374,42 €	844.286,16 €
Subvenció de capital PELL		375.635,06 €			33.353,66 €	342.281,40 €
Subvenció Fira Infantil			23.447,00 €		23.447,00 €	
Generalitat de Catalunya						
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	172.408,27 €				8.962,92 €	163.445,35 €
Oficina local d'habitatges i Borsa Jove			41.231,56 €		41.231,56 €	
Habitatges de lloguer Suris (interessos)			7.725,24 €		7.725,24 €	
Habitatges de lloguer Suris (amortització)			12.353,61 €		12.353,61 €	
AODL			45.943,35 €		45.943,35 €	
Projecte Impuls			28.183,33 €		28.183,33 €	
Assessorament de creació empreses			27.750,00 €		27.750,00 €	
Diputació de Barcelona						
Cornellà Creació			9.286,00 €		9.286,00 €	
Creació Teixit Productiu			270,00 €		270,00 €	
Conveni Microempreses			84.000,00 €		84.000,00 €	
Subvencions	172.408,27 €	1.313.295,64 €	641.190,09 €	0,00 €	776.881,09 €	1.350.012,91 €
Total	9.467.877,73 €	36.191.622,69 €	5.378.242,42 €	18.000,00 €	1.554.992,41 €	49.464.750,43 €

A 31 de desembre estan pendent de cobrament 234.627,20 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.

Els moviments comparatius de l'exercici 2010 respecte de les subvencions és el següent:

Exercici 2010

Concepte	saldo inicial	entrades	sortides	Ingrs.exec.	saldo final
Patrimoni en cessió					
Patrimoni cessió (aparcament moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Fons d'amortització	-95.178,01 €			7.274,76 €	-102.452,77 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	9.056.010,00 €				9.056.010,00 €
Patrimoni en cessió	9.302.744,22 €			7.274,76 €	9.295.469,46 €
Concepte	saldo inicial	entrades	sortides	Ingrs.exec.	saldo final
Subvencions					
Generalitat de Catalunya					
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	181.500,49 €			9.092,22 €	172.408,27 €
Oficina local d'habitatges i Borsa Jove		12.000,00 €		12.000,00 €	0,00 €
Habitatges de lloguer Suris (interessos)		8.962,92 €		8.962,92 €	0,00 €
Habitatges de lloguer Suris (amortització)		16.303,26 €		16.303,26 €	0,00 €
Construcció habitatges protegits		63.000,00 €		63.000,00 €	0,00 €
Adquisició sòl habitatges protegits	293.550,00 €	-293.550,00 €			0,00 €
Subvencions	475.050,49 €	-193.283,82 €	0,00 €	109.358,40 €	172.408,27 €
Total	9.777.794,71 €	-193.283,82 €	0,00 €	116.633,16 €	9.467.877,73 €

Respecte a la subvenció de "Adquisició sòl habitatges protegits", l'import d'aquesta es va reclassificar al 2010 com a préstec a llarg termini, fins que s'hagin constituït les obligacions inherents a la subvenció.

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 durant l'exercici 2011, amb els seus imports i la política de preus seguida, es corresponen amb l'establert a les normes de valoració per a operacions entres societats del mateix grup (operacions vinculades)

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 2011 de 126.728,08 euros, una subvenció de funcionament per un import de 361.000 euros i una subvenció per a la Feria Infantil per un import de 23.447 euros.

Les relacions contractuals son les següents:

DEUTOR

Ajuntament de Cornellà.

1. A data 12 de gener de 2006, L'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va signar Conveni de col·laboració amb el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya per al desenvolupament del projecte d'intervenció integral en el barri de Sant Ildefons. L'ajuntament va acordar desenvolupar part d'aquest projectes a través de la societat PROCORNELLA, transferint els fons derivats de la resolució atorgada.

Amb data 17 de desembre de 2009, l'Ajuntament de Cornellà va acordar sol·licitar una prorroga d'any per a la finalització del Pla d'intervenció, així com a una modificació de les actuacions que configuren el pla.

A data 29 de setembre de 2011, l'Ajuntament va acordar l'assignació final de obres a la societat PROCORNELLA per un import de 14.651.207,38 euros, que es troben executades i justificades.

A l'exercici 2011, l'import de les operacions realitzades amb l'Ajuntament en concepte d'execució de obres i serveis es de 3.604.241,93 euros,

2. A data 23 de juny de 2010 L'Ajuntament de Cornellà va acordar encomanar a la societat Procornella la rehabilitació de les façanes dels blocs de la Plaça Font Santa, dintre del Pla de Barris Font Santa per un import de 4.204.000 euros. Junt a aquest encàrrec va assignar dues partides per a el projecte i direcció d'obres (402.000 euros) i els impostos de llicència que s'estimen en 151.876,23 euros. No s'han realitzat operacions entre l'Ajuntament i PROCORNELLA per aquest concepte, encara que les obres es troben començades.

3. Arrendament per a actes públics a l'Auditori i Fira amb uns ingressos totals de 56.812,73 euros.

4. Arrendament de un local al càrrec Gironès 5 per un import total de de 6.767,29 euros.

CREDITOR

1. Radio Cornellà. Serveis de publicitat per a les feries i actes organitzats, per un import de 6.491,51 euros
5. Tecsa. Prestació del servei de manteniment de l'enjardinament de l'entorn de edifici de Precsa; a més de un substitució de materials a l'entorn de l'edifici de la Fira, per un import de 43.257,54 euros

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

Exercici 2011

Descripció operació	Ajuntament	Ràdio Cornellà	Tecsa	Total
a) Ingressos				
Subvencions	511.175,08 €			
Subcontratació	56.812,73 €			
Entrega d'obres	3.604.241,93 €			
Serveis explotació				
b) Despeses				
Reparació i conservació			43.257,54 €	
Tributs	921.717,13 €			
Publicitat		6.491,51 €		
c) Deutors	1.433.587,93 €			1.433.587,93 €
d) Creditors	355.187,19 €	2.409,17 €	8.241,88 €	365.838,24 €
e) Prèstecs				
f) Avançaments rebuts /realitzas	10.837.004,26 €			10.837.004,26 €

1. Dintre del concepte d'entrega de obres estaria inclòs les encomandes de gestió per l'execució de obres dintre del municipi. Aquest any no correspon a cap ingrés com tal, si no a un avançament per a obres en curs. Aquest saldo una vegada entregada l'obra, en el supòsit de que aquest no es cobreixi, aniria a disminuir les reserves (fons propis) de la societat.

2. Al 2011, dintre de l'apartat de "avançaments rebuts" els pagaments avançats de les obres encomanades per l'Ajuntament de Cornellà a PROCORNELLÀ al Pla Integral Sant Ildefons i la construcció del CEIP Martinet d'Almeda

Exercici 2010

Descripció operació	Ajuntament	Tecsa	Precsa	Total
a) Ingressos				
Subvencions				
Subcontratació				
Entrega d'obres	12.545.554,28 €			
Serveis explotació				
b) Despeses				
Reparació i conservació			594.035,71 €	
Lloguer i serveis				
Tributs	816.423,39 €			
Altres serveis		59.364,61 €	231.310,34 €	
c) Deutors	4.634.512,43 €			4.634.512,43 €
d) Creditors	522.726,16 €	-0,32 €	174.961,47 €	697.687,31 €
e) Prèstecs atorgats (inversions curt termini)			402.280,00 €	402.280,00 €
f) Avançaments rebuts	7.298.061,68 €			7.298.061,68 €

1. Al 2010, dintre de l'apartat de "avançaments rebuts" els pagaments avançats de les obres encomanades per l'Ajuntament de Cornellà a PROCORNELLÀ al Pla Integral Sant Ildefons i la construcció del CEIP Martinet d'Almeda

2. La societat té nou membres dintre del Consell d'Administració, a més de la Secretaria del Consell.

3. 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 9.762,24 euros a l'exercici 2010 i 19.524,54 euros al 2011.

4. No existeix cap obligació assumida per compte de l'òrgan d'administració a títol de Garantia.

5. No existeixen obligacions concretes en matèria de pensions ni assegurances de vida.

6. No hi ha avançaments ni crèdits concedits al conjunt de membres de l'òrgan d'administració.

7. La societat té tres contractes d'alta direcció:

* Gerent d'Administració i Finances: Ernest Marco Fernández, amb un sou brut a l'any 2011 de 79.771,11 euros, i al any 2010 de 82.069,29 euros

* Gerent de Desenvolupament urbà i Planejament: Jose Antonio Marín Sánchez, amb un sou brut a l'any 2011 de 96.981,64 euros, i al any 2010 de 99.307,78 euros

* Gerent Planificació i Gestió Urbanística: Ricard Casademont i Altimira, amb un sou brut a l'any 2011 de 90.295,94 euros i al any 2010 de 92.461,70 euros

8. Els membres del Consell d'Administració de la Societat, en compliment de l'article 229 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital han presentat declaració relativa a la situació de conflicte d'interessos relatives als Administradors i/o persones vinculades a ells, essent totes negatives exceptuant el cas del Sr. Antonio Balmón Arévalo que a la seva funció de President de la societat té nomenament al Consell d'Administració de la societat WTC Almeda de la qual PROCORNELLÀ té participacions i del Sr. Antonio Martínez Flor que té nomenament de membre del Consell d'Administració del Impsol.

17. Altre informació

1. El nombre d'empleats al finalitzar l'exercici 2011 és el que es mostra a continuació:

Categoria	Nº	Homes	Dones	promig categories
Gerent	3	3		3,00
Titulats superiors	19	8	11	18,43
Titulars grau mitjà	7	2	5	5,00
Secretaria	1		1	1,00
Director	1	1		0,55
Resp.Tècnic 2	1	1		1,00
Resp.Tècnic 3	1	1		1,00
Oficials administratius	22	3	19	22,00
Auxiliars administratius	7		7	6,45
Postvenda	2	2		1,83
Recepció	4	1	3	4,00
Encarregat d'obra	1	1		0,11
Delineants de 1ª	2	1	1	2,00
Peo Neteja	2		2	2,00
Oficial 1	1	1		1,00
Oficial 2	3	3		3,00
Peo Manteniment	6	6		6,00
Peo Ordinari	1	1		1,00
Resp.Sistemas	1	1		1,00
Comercial	1		1	1,00
Monitor A	1	1		1,00
Monitor C	10	4	6	5,81
Total	97	41	56	88,18

Exercici 2010

Categoria	Nº	Homes	Dones	promig categories
Gerent	3	3		3
Titulats superiors	11	6	5	10,86
Titulars grau mitjà	2		2	2
Secretaria	1		1	1
Delineant 1a	2	1	1	2
Delineant 2a	1	1		1
Resp.Tècnic 3				3
Oficials administratius	8	2	6	7,98
Auxiliars administratius	2		2	1,75
Postvenda	1	1		0,99
Encarregat d'obra	1	1		0,99
Peo Manteniment	1	1		0,99
Peo Ordinari	1	1		0,99
Total	34	17	17	36,55

2. Els honoraris de l'empresa auditora "Gabinete Técnico de Auditoria y Consultoria SA" per a la realització de l'auditoria del 2011 seran de 16.082 euros i els honoraris de la empresa auditora "Gassó Auditors" per a la realització de l'auditoria del 2010 va ser de 14.322 euros i de 10.000 euros per a revisió dels estats de fusió.

3. Altre informació

Existeix Dret de Tanteig i Retracte per 10 anys (fins juny de 2012) sobre 6 habitatges protegits a la promoció d'Alps.

Ha vençut el dret de Tanteig i Retracte per 5 anys (fins gener de 2009) sobre 24 habitatges lliures a la promoció de Suris (edificis AL1 i AL6)

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 ha estat 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.

ANNEX
PRECSA
BALANÇ I COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS
2010

BALANÇ

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÒ ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA
NIF. A58467218

exercici 2010

ACTIU	2010	2009
A) Actiu no corrent	36.786.199,55 €	37.646.308,10 €
I. Immobilitzat intangible	33.646,38 €	31.086,51 €
3. Patents, llicències, marques i similars	5.326,46 €	6.898,84 €
5. Aplicacions informàtiques	28.319,92 €	20.347,67 €
6. Altre immobilitzat intangible	0,00 €	3.840,00 €
II. Immobilitzat material	834.227,08 €	896.653,88 €
2. Instal·lacions tècniques, i altre immobilitzat	834.227,08 €	896.653,88 €
III. Inversions immobiliàries	35.917.271,42 €	36.717.693,04 €
2. Immoble en cessió	35.917.271,42 €	36.717.693,04 €
IV. Inversions a empreses del grup i associades a llarg termini	1.054,67 €	874,67 €
5. Altres actius financers	1.054,67 €	874,67 €
V. Inversions financeres a llarg termini	0,00 €	0,00 €
VI. Actius per impost diferits		
B) Actiu corrent	1.148.589,61 €	1.129.686,18 €
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda		
II. Existències	0,00 €	0,00 €
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	1.032.813,06 €	728.079,64 €
1. Clients per vendes i prestació de serveis	514.789,82 €	312.493,70 €
2. Clients, empreses del grup i associades	181.791,34 €	196.717,82 €
3. Deutors varis	286.027,52 €	169.755,63 €
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	50.204,38 €	49.112,49 €
IV. Inversions a empreses del grup i associades a curt termini	1.984,93 €	213,96 €
2. Crèdits a empreses	1.770,97 €	0,00 €
5. Altres actius financers	213,96 €	213,96 €
V. Inversions financeres a curt termini	0,00 €	0,00 €
VI. Periodificacions a curt termini	11.560,59 €	112.507,23 €
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents	102.231,03 €	288.885,35 €
1. Tresoreria	102.231,03 €	288.885,35 €
TOTAL ACTIU	37.934.789,16 €	38.775.994,28 €



BALANÇ

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA
NIF. A58467218

exercici 2010

PATRIMONI NET I PASSIU	2010	2009
A) Patrimoni net	35.912.709,26 €	37.465.825,38 €
A-1) Fons Propis	-353.098,91 €	377.595,64 €
I. Capital	966.878,22 €	966.878,22 €
1. Capital escripturat	966.878,22 €	966.878,22 €
II. Prima d'emissió		
III. Reserves	0,00 €	83.083,46 €
1. Legal i estatutàries		23.072,53 €
2. Altres reserves		60.010,93 €
IV. (Accions i participacions en patrimoni pròpies)	0,00 €	0,00 €
V. Resultats d'exercicis anteriors	-653.173,15 €	0,00 €
1. Romanent	0,00 €	0,00 €
2. (Resultats negatius d'exercicis anteriors)	-653.173,15 €	
VI. Altres aportacions de socis	0,00 €	0,00 €
VII. Resultats de l'exercici	-666.803,98 €	-672.366,04 €
VIII. (Dividend a compte)	0,00 €	0,00 €
IX. Altres instruments de patrimoni	0,00 €	0,00 €
A-2) Ajustaments per canvis de valor	0,00 €	36.062.538,45 €
I. Actius financers disponibles per a la venda	0,00 €	0,00 €
II. Operacions de cobertura	0,00 €	0,00 €
III. Altres	0,00 €	36.062.538,45 €
A-3) Subvencions, donacions i legats rebuts	36.265.808,17 €	1.025.691,29 €
I. Subvencions, donacions i legats rebuts	1.387.481,12 €	1.025.691,29 €
II. Altres. Immobles en cessió	34.878.327,05 €	
B) Passiu no corrent	88.783,32 €	0,00 €
I. Provisions a llarg termini	0,00 €	0,00 €
II. Deutes a llarg termini	88.783,32 €	0,00 €
5. Altres passius financers	88.783,32 €	0,00 €
C) Passiu corrent	1.933.296,58 €	1.310.168,90 €
I. Passius vinculats amb actius no corrents		
II. Provisions a curt termini		15.182,38 €
III. Deutes a curt termini	544.885,60 €	72.107,10 €
2. Deutes amb entitats de crèdit	560.755,98 €	600,00 €
5. Altres passius financers	-15.870,38 €	71.507,10 €
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	400.230,14 €	55,10 €
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	938.533,65 €	1.081.750,27 €
1. Proveïdors	111.023,74 €	215.009,61 €
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	11.424,87 €	7.350,00 €
3. Creditors variis	633.480,98 €	681.901,11 €
4. Personal (remuneracions pdt. Pagament)	37.854,44 €	41.631,86 €
6. Altres deutes amb les administracions públiques	122.065,78 €	109.433,77 €
7. Bestretes de clients	22.683,84 €	26.423,92 €
VI. Periodificacions a curt termini	49.647,19 €	141.074,05 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	37.934.789,16 €	38.775.994,28 €



COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÒ ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA
NIF. A58467218

exercici 2010

A)	OPERACIONS CONTINUADES	2010	2009
1.	Import net de la xifra de negocis	4.266.955,08 €	2.791.734,24 €
	a) Vendes	3.141.708,98 €	2.030.377,69 €
	b) Prestacions de serveis	1.125.246,10 €	761.356,55 €
2.	Variació d'existències de productes acabats i en curs	0,00 €	0,00 €
3.	Treballs realitzats per a l'empresa per al seu actiu	0,00 €	0,00 €
4.	Aprovisionaments	-836.628,57 €	-456.013,34 €
	a) Consum de mercaderies	-44.214,31 €	-30.254,12 €
	c) Treballs realitzats per altres empreses	-792.414,26 €	-167.973,40 €
5.	Altres ingressos d'explotació	622.715,94 €	667.722,65 €
	a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	1.139,09 €	1.403,32 €
	b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	621.576,85 €	666.319,33 €
6.	Despeses de personal	-2.024.166,32 €	-1.782.201,59 €
	a) Sous, salaris i assimilats	-1.616.784,74 €	-1.403.039,21 €
	b) Carregues socials	-407.381,58 €	-379.162,38 €
7.	Altres despeses d'explotació	-2.669.368,97 €	-1.886.595,54 €
	a) Serveis exteriors	-2.659.718,52 €	-1.833.833,48 €
	b) Tributs	-5.258,84 €	-5.253,33 €
	c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-4.391,61 €	-47.508,73 €
8.	Amortització de l'immobilitzat	-924.992,69 €	-645.242,55 €
9.	Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres (subvenció de capital)	888.528,13 €	642.917,94 €
10.	Excès de provisions	0,00 €	0,00 €
11.	Deteriorament i resultats per venda de l'immobilitzat	-2.440,00 €	0,00 €
	a) Deterioraments i pèrdues	-3.840,00 €	0,00 €
	b) Resultat per venda i altres	1.400,00 €	0,00 €
11.1	Altres resultats	16.501,90 €	-8.695,40 €
A.1)	RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	-662.895,50 €	-676.373,59 €
12.	Ingressos financers	2.900,95 €	4.007,55 €
	b) De valors negociables i altres instruments financers	2.900,95 €	4.007,55 €
	b2) En tercers	2.900,95 €	4.007,55 €
13.	Despeses financeres	-6.809,43 €	0,00 €
	b) Per deutes amb tercers	-6.809,43 €	0,00 €
A.2)	RESULTAT FINANCER	-3.908,48 €	4.007,55 €
A.3)	RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	-666.803,98 €	-672.366,04 €
17.	Impostos sobre beneficis	0,00 €	0,00 €
A.4)	RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES	-666.803,98 €	-672.366,04 €
		0,00 €	0,00 €
A.5)	RESULTAT DE L'EXERCICI	-666.803,98 €	-672.366,04 €

