



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

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

---

---

**INFORME D'AUDITORIA  
COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2013  
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2013**

**Abril 2014**

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

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

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

## INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

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

Hem auditat els comptes anuals de l'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A. (en endavant també la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2013, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data. Els Administradors són responsables de la formulació dels comptes anuals de la Societat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat (que s'identifica en la Nota 2.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi conté. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris comptables utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2013 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A. a 31 de desembre de 2013, així com dels resultats de les seves operacions i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables en ell continguts.

Sense que afecti a la nostra opinió d'auditoria, parem esment a allò assenyalat en la Nota 2.3 de la memòria adjunta, en la qual s'indica que tot i presentar un fons de maniobra positiu, un component significatiu del mateix es troba format per existències de difícil realització immediata. La capacitat actual de la Societat per a recuperar els actius i liquidar els passius pels imports i segons la classificació amb la qual figuren en els comptes anuals adjunts, dependrà dels supòsits clau indicats en l'esmentada nota, que inclouen el recolzament financer per part de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat. Els comptes anuals adjunts han estat formulats pels Administradors sota el principi de gestió continuada.

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2013 conté les explicacions que els Administradors consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals formulats de l'exercici 2013. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

Barcelona, 22 d'abril de 2014

GABINETE TÉCNICO  
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A.



Jorge Vila López  
Soci – Auditor de Comptes



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

comptes anuals  
i informe de gestió 2013



Cornellà de Llobregat, març 2014





# BALANÇ

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

exercici 2013

ACTIU	notes	2013	2012
<b>A) Actiu no corrent</b>		<b>100.347.706,33 €</b>	<b>92.073.481,23 €</b>
I. Immobilitzat intangible	7	53.887,70 €	29.101,44 €
3. Patents, llicències, marques i similars		5.068,11 €	2.871,99 €
5. Aplicacions informàtiques		48.819,59 €	26.229,45 €
II. Immobilitzat material	5	43.101.943,76 €	35.679.699,48 €
1. Construccions (en cessio)		41.765.661,96 €	34.495.582,51 €
2. Instal·lacions tècniques, i altre immobilitzat material		1.336.281,80 €	1.150.366,00 €
3. Inmobilitzat en curs i anticipis		0,00 €	33.750,97 €
III. Inversions immobiliàries	6	53.287.567,18 €	52.135.655,11 €
1. Terrenys		15.215.652,38 €	14.331.053,69 €
2. Construccions		38.071.914,80 €	37.804.601,42 €
V. Inversions financeres a llarg termini	9	3.904.307,69 €	4.229.025,20 €
1. Instruments de patrimoni		81.450,00 €	81.450,00 €
2. Crèdits a empreses		3.389.803,75 €	4.074.390,55 €
5. Altres actius financers		433.053,94 €	73.184,65 €
<b>B) Actiu corrent</b>		<b>114.893.278,68 €</b>	<b>107.781.540,16 €</b>
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda			
II. Existències	11	108.856.743,42 €	104.294.305,48 €
1. Immobles		0,00 €	1.028.679,12 €
2. Terrenys		93.664.238,03 €	88.954.006,09 €
3. Promocions en curs		9.079.508,59 €	7.689.421,75 €
4. Promocions terminades		6.045.740,99 €	6.434.193,33 €
6. Avançament a proveïdors		67.255,81 €	188.005,19 €
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		2.201.748,79 €	2.440.261,09 €
1. Clients per vendes i prestació de serveis	9	674.993,48 €	1.409.968,21 €
2. Clients, empreses del grup i associades	9 - 16	765.943,46 €	735.067,45 €
3. Deutors variis	9	283.521,17 €	84.583,49 €
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12	477.290,68 €	210.641,94 €
V. Inversions financeres a curt termini	9	1.507.905,33 €	270.100,55 €
2. Crèdits a empreses		1.495.112,24 €	269.901,39 €
5. Altres actius financers		12.793,09 €	199,16 €
VI. Periodificacions a curt termini		42.608,35 €	19.762,92 €
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		2.284.272,79 €	757.110,12 €
1. Tresoreria		2.284.272,79 €	757.110,12 €
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b>215.240.985,01 €</b>	<b>199.855.021,39 €</b>



# BALANÇ

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

exercici 2013

PATRIMONI NET I PASSIU	notes	2013	2012
<b>A) Patrimoni net</b>		<b>109.538.879,96 €</b>	<b>97.847.017,13 €</b>
A-1) Fons Propis	10	53.305.073,65 €	49.270.176,69 €
I. Capital		9.466.391,47 €	5.486.188,78 €
1. Capital escriturat		9.466.391,47 €	5.486.188,78 €
II. Prima d'emissió		1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
III. Reserves		41.913.998,02 €	53.887.909,26 €
1. Legals i estatutàries		145.234,58 €	145.234,58 €
2. Altres reserves		41.768.763,44 €	53.742.674,68 €
VII. Resultats de l'exercici		144.476,45 €	-11.884.129,06 €
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	56.233.806,31 €	48.576.840,44 €
I Subvencions, donacions i llegats rebuts		1.123.841,99 €	1.240.214,24 €
II Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge		14.334.502,33 €	13.775.062,33 €
III. Patrimoni en cessió		40.775.461,99 €	33.561.563,87 €
<b>B) Passiu no corrent</b>		<b>83.297.601,85 €</b>	<b>58.038.963,12 €</b>
II. Deutes a llarg termini	9	83.284.521,17 €	58.025.882,44 €
2. Deutes amb entitats de crèdit		81.085.817,12 €	55.689.494,68 €
5. Altres passius financers		2.198.704,05 €	2.336.387,76 €
IV. Passius per impost diferit	12	13.080,68 €	13.080,68 €
<b>C) Passiu corrent</b>		<b>22.404.503,20 €</b>	<b>43.969.041,14 €</b>
I. Passius vinculats amb actius no corrents		0,00 €	0,00 €
II. Provisions a curt termini	14	600.061,43 €	501.390,24 €
III. Deutes a curt termini	9	7.103.928,32 €	33.222.837,92 €
2. Deutes amb entitats de crèdit		2.199.006,33 €	28.647.037,75 €
5. Altres passius financers		4.904.921,99 €	4.575.800,17 €
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini		13.921,30 €	1.927,79 €
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		14.648.496,45 €	10.138.191,64 €
1. Proveïdors	9	1.452.699,54 €	2.074.427,61 €
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	9-16	63.247,25 €	321.702,72 €
3. Creditors variis	9	1.977.716,72 €	1.651.190,30 €
4. Personal (remuneracions pdt. Pagament)	9	88.505,11 €	86.590,01 €
6. Altres deutes amb les adm.públiques	12	152.955,73 €	107.030,96 €
7. Bestretes de clients	9	10.913.372,10 €	5.897.250,04 €
VI. Períodificacions a curt termini		38.095,70 €	104.693,55 €
<b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>		<b>215.240.985,01 €</b>	<b>199.855.021,39 €</b>



# COMpte de Pèrdues i Guanys

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

exercici 2013

A)	OPERACIONS CONTINUADES	notes	2013	2012
1.	Import net de la xifra de negocis	13	6.281.942,07 €	22.884.138,62 €
	Venda terrenys		0,00 €	0,00 €
	Venda Immobles		1.095.435,27 €	17.579.836,41 €
	Venda de serveis Fira - Centre - Auditori - Parc		2.879.035,30 €	2.616.047,76 €
	Ingressos redacció projectes		375.209,22 €	1.019.975,04 €
	Arrendaments		1.932.262,28 €	1.668.279,41 €
2.	Variació d'existències de productes acabats i en curs	13	1.001.634,50 €	-50.638.482,25 €
3.	Treballs realitzats per a l'empresa per al seu actiu	13	0,00 €	21.557.652,38 €
4.	Aprovisionaments	13	-89.228,26 €	-5.847.901,18 €
	a) Aprovisionaments immobles		0,00 €	-2.856.658,41 €
	b) Aprovisionament terrenys, urbanització i obres		-2.904.018,61 €	3.297.946,29 €
	c) Treballs realitzats per altres empreses		-312.673,65 €	-1.458.270,64 €
	d) Deteriorament de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments		3.127.464,00 €	-4.830.918,42 €
5.	Altres Ingressos d'explotació	13	2.426.027,19 €	1.709.088,90 €
	a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		76.628,88 €	64.364,23 €
	b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	15	2.349.398,31 €	1.644.724,67 €
6.	Despeses de personal	13	-4.175.733,21 €	-3.501.395,83 €
	a) Sous, salaris i assimilats		-3.326.475,03 €	-2.751.957,49 €
	b) Carregues socials		-849.258,18 €	-749.438,34 €
7.	Altres despeses d'explotació	13	-3.636.134,68 €	-3.444.794,82 €
	a) Serveis exteriors		-2.878.533,63 €	-2.294.794,11 €
	b) Tributs		-534.375,47 €	-478.854,19 €
	c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		-223.225,58 €	-671.146,52 €
8.	Amortització de l'immobilitzat	5 - 6 - 7	-1.850.272,64 €	-1.664.488,94 €
9.	Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	15	1.018.086,36 €	905.664,19 €
10.	Excès de provisions	13	0,00 €	8.438.968,87 €
11.	Deteriorament i resultats per venda de l'immobilitzat	13	602.904,74 €	-285.005,86 €
	a) Deterioraments i pèrdues		596.456,33 €	-329.155,81 €
	b) Resultat per venda i altres		6.448,41 €	44.149,95 €
11.1	Altres resultats	13	924.729,75 €	36.086,09 €
A.1)	RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		2.503.955,82 €	-9.850.469,83 €
12.	Ingressos financers	13	328.545,40 €	175.061,77 €
	b) De valors negociables i altres instruments financers		328.545,40 €	175.061,77 €
	b2) En tercers		328.545,40 €	175.061,77 €
13.	Despeses financeres	13	-2.688.024,77 €	-2.208.721,00 €
	b) Per deutes amb tercers		-2.688.024,77 €	-2.208.721,00 €
A.2)	RESULTAT FINANCER		-2.359.479,37 €	-2.033.659,23 €
A.3)	RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		144.476,45 €	-11.884.129,06 €
17.	Impostos sobre beneficis	12	0,00 €	0,00 €
A.4)	RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		144.476,45 €	-11.884.129,06 €
A.5)	RESULTAT DE L'EXERCICI		144.476,45 €	-11.884.129,06 €



# ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

## A) Estat d'ingressos i despeses reconegudes

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

exercici 2013

	notes	2013	2012
<b>A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS</b>		<b>144.476,45 €</b>	<b>-11.884.129,06 €</b>
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni			
I. Per valoració instruments financers			
II. Per cobertura de fluxos d'efectiu			
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	8.675.049,23 €	17.754,20 €
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustos			
V. Efecte impositiu			
<b>B) Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net (I+II+III+IV+V)</b>		<b>8.675.049,23 €</b>	<b>17.754,20 €</b>
Transferències al compte de pèrdues i guanys			
VI. Per valoració d'instruments financers			
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu			
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	-1.018.086,36 €	-905.664,19 €
IX. Efecte impositiu			
<b>C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)</b>		<b>-1.018.086,36 €</b>	<b>-905.664,19 €</b>
<b>TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>		<b>7.801.439,32 €</b>	<b>-12.772.039,05 €</b>



## ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

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

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

	Capital	Prima d'emissió	Reserves	Resultats exercici	Patrimoni en cessió i altres subvencions	Totals
<b>A) SALDO INICIAL 2012</b>	726.172,88 €	1.780.207,71 €	63.458.657,67 €	-2.119.949,19 €	49.464.750,43 €	113.309.839,50 €
I. Total ingressos i despeses reconeguts				-11.884.129,06 €	-887.909,99 €	-12.772.039,05 €
II. Operacions amb socis o propietaris						
1. Increment de capital	4.760.015,90 €					4.760.015,90 €
7. Altres operacions amb socis o propietaris			-7.450.799,22 €			-7.450.799,22 €
III. Altres variacions de patrimoni net			-2.119.949,19 €	2.119.949,19 €		
<b>B) SALDO FINAL DE L'ANY 2012</b>	5.486.188,78 €	1.780.207,71 €	53.887.909,26 €	-11.884.129,06 €	48.576.840,44 €	97.847.017,13 €
I. Ajustaments per canvis de criteri 2012						
II. Ajustament per errors 2012						
<b>C) SALDO INICIAL 2013</b>	5.486.188,78 €	1.780.207,71 €	53.887.909,26 €	-11.884.129,06 €	48.576.840,44 €	97.847.017,13 €
I. Total ingressos i despeses reconeguts				144.476,45 €	7.656.962,87 €	7.801.439,32 €
II. Operacions amb socis o propietaris						
1. Increment de capital	3.980.202,69 €		-89.782,18 €			3.890.420,51 €
7. Altres operacions amb socis o propietaris						
III. Altres variacions de patrimoni net			-11.884.129,06 €	11.884.129,06 €		
<b>D) SALDO FINAL DE L'ANY 2013</b>	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	41.913.998,02 €	144.476,45 €	56.233.803,31 €	109.538.876,96 €

exercici 2013





## Estat de fluxos d'efectiu

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

exercici 2013

A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ	2013	2012
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos	144.476,45 €	-11.884.129,06 €
2. Ajustos del resultat		
a) amortització de l'immobilitzat	1.850.272,64 €	1.664.488,94 €
b) Correccions valoratives per deteriorament	-596.456,33 €	329.155,81 €
c) Variacions de provisions	98.671,19 €	-8.145.753,71 €
d) imputació de subvencions	-1.018.086,36 €	-905.664,19 €
e) resultat per baixes i alienació de l'immobilitzat	-6.448,41 €	-44.149,95 €
g) ingressos financers	-328.545,40 €	-175.061,77 €
h) despeses financers	2.688.024,77 €	2.208.721,00 €
k) Altres ingressos i despeses	-902.932,92 €	-165.033,91 €
<b>1. BENEFICI BRUT</b>	<b>1.928.975,63 €</b>	<b>-17.117.426,84 €</b>
3. Canvis en el capital corrent		
a) existències	-4.022.493,04 €	24.224.921,77 €
b) deutors	238.512,30 €	1.170.084,03 €
c) altres actius corrents	-22.845,43 €	7.548,57 €
d) creditors	4.522.298,32 €	-9.364.683,68 €
e) altres passius corrents	-194.059,03 €	55.255,98 €
f) Altres actius i passius no corrents	90.093,22 €	87.634,18 €
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració		
a) pagament d'interessos	-2.483.450,97 €	-2.254.211,14 €
b) cobraments de dividends		
c) cobrament d'interessos	22.806,59 €	8.199,64 €
<b>5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>79.837,59 €</b>	<b>-3.182.677,49 €</b>
<b>B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>		
6. Pagaments per Inversions		
a) Empreses del grup i associades		
b) Immobilitzat intangible	-49.551,93 €	-16.911,04 €
c) Immobilitzat material	-313.837,57 €	-188.412,15 €
d) Inversions immobiliaries	-1.359.322,00 €	
e) Altres actiu financers	-382.234,60 €	-40.583,76 €
h) Altres actius		
7. Cobraments per desinversions		
a) Empreses del grup i associades		
b) Immobilitzat intangible		
c) Immobilitzat material		
d) Inversions immobiliaries		
e) Altres actiu financers	129.771,38 €	
<b>8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)</b>	<b>-1.975.174,72 €</b>	<b>-245.906,95 €</b>
<b>C) FLUXOS D'EFECTIU DE FINANÇAMENT</b>		
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		
a) Emissió d'instruments de patrimoni	3.890.420,51 €	4.760.015,90 €
e) Subvencions, donacions i llegats rebuts	559.440,00 €	
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		
a) Emissió d'instruments de patrimoni		
2. Deutes amb entitats de crèdit	38.384.833,67 €	527.983,83 €
5. Altres deutes	65.889,07 €	158.191,11 €
b) Devolució i amortització de deutes		
2. Deute amb entitats de crèdit	-39.478.083,45 €	-2.794.865,59 €
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni		
<b>12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)</b>	<b>3.422.499,80 €</b>	<b>2.651.325,25 €</b>
<b>D) Efecte de les variacions de tipus de canvi</b>		
<b>E) AUMENT / DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)</b>		
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici	757.110,12 €	1.534.369,31 €
Efectiu o equivalent al final de l'exercici	2.284.272,79 €	757.110,12 €



MEMÒRIA ECONÒMICA







## 1. Activitat de l'empresa

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

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

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

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

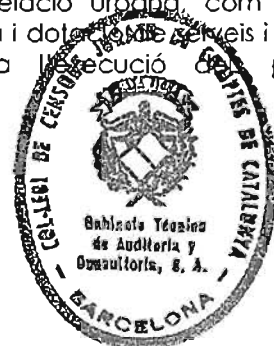
2. La Societat té naturalesa de Societat Privada Municipal de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Cornellà de Llobregat, accionista únic.

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

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

A. Activitats de prestació de serveis públics:

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



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

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

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

B. Exercici d'activitats econòmiques:

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



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

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

#### C. Encomandes de gestió:

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

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

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



tots aquells supòsits no inclosos dins de les funcions pròpies ja definides a l'apartat A) d'aquest article.

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

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

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

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

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

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

En totes les activitats en règim d'encomanda de gestió, quedarà la Societat sotmesa, per a la realització de les prestacions objecte de l'encàrrec o adjudicació, al règim de contractació previst a l'article trenta-tres dels Estatuts de la societat, amb la limitació, respecte a 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:

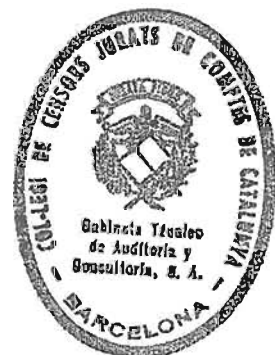
La Societat podrà rebre de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i els poders adjudicadors que d'ell depenen, adjudicacions directes dels contractes següents:

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.

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'altra 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, i d'acord amb les successives modificacions en el seu cas, a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de l'empresa, així com dels canvis en el patrimoni net i dels fluxos incorporats en l'estat de fluxos d'efectiu.

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

Els comptes anuals corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2012 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes amb data 25 d'abril de 2013.

Els comptes anuals de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2013 són formulats pel Administradors de la Societat en el Consell d'Administració de data 20 de març de 2014. Aquest comptes anuals són els que es sotmeten a auditoria.

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

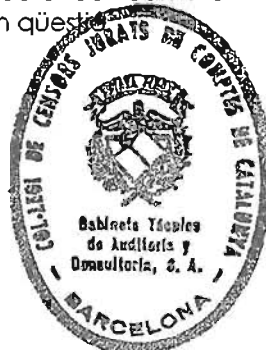
### 2. Principis comptables no obligatoris aplicats

No s'han aplicat principis comptables no obligatoris.

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

La preparació del comptes anuals requereix la realització per part de la Societat de determinades estimacions comptables per quantificar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que hi figuren registrats i la consideració de determinats elements de judici. 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.





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

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

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

- Possible realització d'actius (venda de terrenys).
- Refinançament d'operacions de crèdit de curt a llarg termini.
- Recolzament financer per part de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.
- Posada en lloguer dels immobles (aparcaments i habitatges).

#### 4. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2013 i 2012 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.

#### 5. Agrupació de partides

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

#### 6. Elements recollits en diverses partides

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

#### 7. Correcció d'errors

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



### 3. Aplicació de resultats

La proposta d'aplicació de resultats formulada pel Consell d'Administració de la Societat corresponent a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2013, és la següent:

Base de repartiment	Import
Saldo del compte de pèrdues i guanys	144.476,45 €
Romanent	
Reserves voluntàries	
Altres reserves de lliure disposició	
<b>Total</b>	<b>144.476,45 €</b>

Aplicació	Import
A reserva legal	14.447,64 €
A reserva per fons de comerç	
A reserves especials	
Romanent	
A reserves voluntàries	130.028,81 €
A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	
<b>Total</b>	<b>144.476,45 €</b>



## 4. Normes de registre i valoració

### 1. Immobilitzat intangible:

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

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

#### Propietat industrial

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

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

#### Aplicacions informàtiques

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

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

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

### 2. Immobilitzat material:

#### a. Cost

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

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



període de construcció supera l'any i fins a la preparació de l'actiu per al seu ús.

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

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

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

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

#### b. Amortització

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

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

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

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





### Deteriorament del valor de l'immobilitzat material

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

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

Per a la resta d'immobilitzat material, en la data de tancament, la Societat revisa els imports en llibres per a determinar si existeixen indicis que aquests actius hagin sofert una pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix qualsevol indicatiu, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objecte de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament de valor (si l'hagués). L'import recuperable és el major valor entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor d'ús. Si s'estima que l'import recuperable d'un actiu és inferior al seu import en llibres, l'import és reduït al seu import recuperable. Immediatament es reconeix una pèrdua per deteriorament de valor com despesa.

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

### **3. Inversions immobiliàries.**

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

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

### Deteriorament del valor de les inversions immobiliàries

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



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

#### 4. Arrendaments

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

#### 5. Instruments financers

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

La Societat 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 extingit.

##### 5.1 Actius financers

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

###### a) Préstecs i partides a cobrar

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

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

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



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

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

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

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

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

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.

## 6. Existències

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

Les existències estan valorades al preu d'adquisició més el cost de producció. Si necessiten un període de temps superior a l'any, per a estar en condicions de



ser venudes, s'inclouen en aquest valor, les corresponents despeses financeres.

Quan el valor net de realització 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 de realització 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.

La Societat als efectes d'avaluar el deteriorament considera el que es desprèn dels informes de valoració que encarrega anualment a experts independents, o en el seu cas, els compromisos de venda vigents. Addicionalment, 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 com a empresa municipal, 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 2013, entre les activitats de la Societat estan el lloguer de habitatges, places d'aparcament i locals comercials. Com a conseqüència d'això, la inclusió a l'activitat de lloguer d'habitatges (prestació de serveis subjecta i exempta de l'impost sobre el valor afegit).

#### 9. Impost sobre beneficis

La despesa per impost sobre beneficis representa la suma de la despesa per impost sobre beneficis de l'exercici així com per l'efecte de les



variacions dels actius i passius per impostos anticipats, diferits i crèdits fiscals.

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

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

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

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

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

## 10. Ingressos i despeses

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

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





## 11. Provisions i contingències

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

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

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

## 12. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

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

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

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

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

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



### 13. Despeses de personal

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

### 14. Subvencions, donacions i llegats

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. 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 2013

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

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

Immobilitzat material en curs	33.750,97 €		33.750,97 €	
<b>Saldo Net</b>	<b>35.679.699,48 €</b>	<b>7.455.995,25 €</b>	<b>33.750,97 €</b>	<b>43.101.943,76 €</b>

Exercici 2012

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals				
Construccions	41.110.333,70 €	174.014,17 €		41.284.347,87 €
Inst. Tècniques	491.809,98 €	82.507,59 €		574.317,57 €
Maquinària	541.874,69 €			541.874,69 €
Utilitatge	25.047,93 €	4.581,01 €		29.628,94 €
Altres instal·lacions	281.640,83 €			281.640,83 €
Mobiliari	471.648,01 €	6.003,78 €		477.651,79 €
Equips per processos d'informació	121.545,06 €	2.719,63 €		124.264,69 €
<b>Total</b>	<b>43.043.900,20 €</b>	<b>269.826,18 €</b>		<b>43.313.726,38 €</b>

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys i béns naturals				
Construccions	5.989.547,51 €	799.217,85 €		6.788.765,36 €
Inst. Tècniques	61.017,22 €	41.769,84 €		102.787,06 €
Maquinària	179.472,39 €	43.771,53 €		223.243,92 €
Utilitatge	24.535,77 €	807,28 €		25.343,05 €
Altres instal·lacions	120.321,08 €	28.164,12 €		148.485,20 €
Mobiliari	246.781,21 €	37.636,07 €		284.417,28 €
Equips per processos d'informació	80.964,87 €	13.771,13 €		94.736,00 €
<b>Total</b>	<b>6.702.640,05 €</b>	<b>965.137,82 €</b>		<b>7.667.777,87 €</b>

Immobilitzat material en curs		33.750,97 €		33.750,97 €
<b>Saldo Net</b>	<b>36.341.260,15 €</b>	<b>-661.560,67 €</b>		<b>35.679.699,48 €</b>

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





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

- b) Als apartats de Terrenys i construccions s'inclouen actius no generadors de fluxos d'efectiu corresponents als béns adscrits per l'Ajuntament de Cornellà a la Societat per a la seva gestió econòmica. De l'anàlisi efectuat del cost de reposició deprecial d'aquests actius, no s'han posat de manifest indicis de deteriorament de valor. El seu detall és el següent:

Actius no generadors de fluxos d'efectiu (Ordre EHA/733/2010 de 25 de març)

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny edifici Can Mercader		125.554,65 €		125.554,65 €
Edifici Centre - Fira - Auditori	14.127.995,17 €			14.127.995,17 €
Millores Edif. Centre - Fira - Auditori	1.183.323,46 €	54.825,72 €		1.238.149,18 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €			25.721.768,10 €
Millores Edif. Parc Esportiu Llobregat	251.253,14 €	16.931,75 €		268.184,89 €
Edifici Complex Esportiu Mercader		6.787.143,62 €		6.787.143,62 €
Millores Edif. Complex Esport. Mercader		8.555,22 €		8.555,22 €
Edifici Ludoteca-Centre Cívic		1.196.823,65 €		1.196.823,65 €
<b>Total</b>	<b>41.284.347,87 €</b>	<b>8.188.839,61 €</b>		<b>49.473.187,48 €</b>

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny edifici Can Mercader				
Edifici Centre - Fira - Auditori	4.801.476,58 €	282.559,91 €		5.084.036,49 €
Millores Edif. Centre - Fira - Auditori	264.653,11 €	24.262,40 €		288.915,51 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	1.712.505,98 €	488.713,59 €		2.201.219,57 €
Millores Edif. Parc Esportiu Llobregat	10.117,69 €	5.092,46 €		15.210,15 €
Edifici Complex Esportiu Mercader		100.219,54 €		100.219,54 €
Millores Edif. Complex Esport. Mercader		154,57 €		154,57 €
Edifici Ludoteca-Centre Cívic		17.755,69 €		17.755,69 €
<b>Total</b>	<b>6.788.765,36 €</b>	<b>918.760,16 €</b>		<b>7.707.525,52 €</b>
<b>saldo Net</b>	<b>34.495.582,51 €</b>	<b>7.270.079,45 €</b>		<b>41.765.661,96 €</b>

Les característiques més rellevants d'aquests actius són:

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

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

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

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

**Parc Esportiu Llobregat (PELL).** A l'any 2005 l'Ajuntament de Cornellà va crear el servei públic local de practica de l'esport de diferents modalitats al Parc Esportiu Llobregat, constituït per un pavelló esportiu, cedit entre d'altres al Basquet Club Cornellà i una piscina coberta i altre descoberta, així com a diverses sales amb material de gimnàs. Amb data de 1 de juliol de 2009, aquest complex queda adscrit a l'immobilitzat de PRECSA amb la concessió de la gestió directa del mateix. La valoració de l'immoble a 1 de juliol de 2009 va ser de 27.912.729,91 euros, amb una amortització acumulada de 2.190.961,81 euros, restant inclòs a la comptabilitat per un valor net comptable





de 25.721.768,10 euros, amb un valor residual del 5% i un període de concessió de 50 anys.

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

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

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

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

c) A 31 de desembre de 2013 existeix immobilitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable de 204.948,08 euros que està totalment amortitzat (610,54 euros en l'apartat de maquinària, 110.626,29 euros en l'apartat de mobiliari, 68.673,32 euros en equips de procés d'informació i 25.047,93 euros en utilitatges). A l'any 2012 els imports eren de 187.631,28 euros (5.013,76 euros en l'apartat de maquinària, 105.372,85 euros en l'apartat de mobiliari, 52.196,74 euros en equips de procés d'informació i 25.047,93 euros en utilitatges).

d) Subvencions, donacions i llegats

Es detallen en l'apartat 15 de la memòria.

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



## 6. Inversions immobiliàries

Els moviments registrats durant els exercicis 2013 i 2012 en aquest epígraf han estat el següents:

Exercici 2013

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

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

Valor Net	Saldo Final		Entrades	Sortides	Saldo Final
Terenys (sense construcció)					
Terenys	14.861.523,83 €		1.297.692,84 €	612.228,29 €	15.546.988,38 €
Construccions	21.650.496,81 €		338.549,40 €	60.498,32 €	21.928.547,89 €
Immables absorts (Maritz)	226.389,29 €		-6.986,19 €		219.403,10 €
Immables en concessió	16.413.191,99 €		-371.678,82 €	29.394,88 €	16.012.118,29 €
<b>Total</b>	<b>53.161.601,92 €</b>		<b>1.257.577,23 €</b>	<b>702.121,49 €</b>	<b>53.707.057,66 €</b>

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

NET INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	Saldo Final		Entrades	Sortides	Saldo Final
	52.135.655,11 €		1.211.296,75 €	59.883,68 €	53.287.567,18 €

- (1) La columna d'"entrades" inclou l'adquisició de la primera planta d'un edifici d'oficines situat al carrer Joan Fernández/Plasmica per execució de la condició resolutòria d'un contracte de compravenda.
- (2) La columna de "sortides", 719.674,84 euros, inclou les baixes relatives a vendes d'immables produïdes en l'exercici 2013, 179.731,94 euros, així com el traspàs a (parcel·la 2 de Millàs) de part de la edificabilitat (900m2st) del sector on es troba inclòs el cinema Pisa d'acord amb el Projecte de Reparcel·lació aprovat i inscrit, 539.943,90 euros.

Els resultats per alienacions a l'exercici 2013 han estat de 6.448,41 euros.

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



Exercici 2012

Cost	Saldo Inicial	Entrades (1)	Sortides (2)	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)				
Terrenys	15.913.417,44 €	5.071.534,61 €	6.123.428,22 €	14.861.523,83 €
Construccions	17.279.725,34 €	6.936.690,26 €	1.084.905,89 €	23.131.509,71 €
Immables cessió (Maritz)	341.912,23 €			341.912,23 €
Immables en concessió	7.824.145,31 €	9.253.686,80 €		17.077.832,11 €
<b>Total</b>	<b>41.359.200,32 €</b>	<b>21.261.911,67 €</b>	<b>7.208.334,11 €</b>	<b>55.412.777,88 €</b>

Amortització acumulada	Saldo Final	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)				
Terrenys				
Construccions	1.068.736,64 €	418.276,56 €	6.000,30 €	1.481.012,90 €
Immables abscrits (Maritz)	108.684,74 €	6.838,20 €		115.522,94 €
Immables en concessió	414.211,40 €	250.428,72 €		664.640,12 €
<b>Total</b>	<b>1.591.632,78 €</b>	<b>675.543,48 €</b>	<b>6.000,30 €</b>	<b>2.261.175,96 €</b>

Valor Net	Saldo Final	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)				
Terrenys	15.913.417,44 €	5.071.534,61 €	6.123.428,22 €	14.861.523,83 €
Construccions	16.210.988,70 €	6.518.413,70 €	1.078.905,59 €	21.650.496,81 €
Immables abscrits (Maritz)	233.227,49 €	-6.838,20 €		226.389,29 €
Immables en concessió	7.409.933,91 €	9.003.258,08 €		16.413.191,99 €
<b>Total</b>	<b>39.767.567,54 €</b>	<b>20.586.368,19 €</b>	<b>7.202.333,81 €</b>	<b>53.151.601,92 €</b>

Correccions valoratives per pèrdues de valor	Saldo Final	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	224.513,14 €	305.957,00 €		530.470,14 €
Construccions	462.277,86 €	23.198,81 €		485.476,67 €
<b>Total</b>	<b>686.791,00 €</b>	<b>329.155,81 €</b>		<b>1.015.946,81 €</b>

<b>NET INVERSIONS IMMOBILIARIES</b>	<b>39.080.776,54 €</b>	<b>20.257.212,38 €</b>	<b>7.202.333,81 €</b>	<b>52.135.655,11 €</b>
-------------------------------------	------------------------	------------------------	-----------------------	------------------------

(1) A la columna d'"entrades" es troben inclosos els imports de la construcció de la resta d'habitatges de Línia Elèctrica 23-25, Línia Elèctrica 1-3, Salvador Allende 57-59 i Ctra. d'Esplugues 75-77, així com els aparcaments de Prat de la Riba i Almogàvers, que van ser traspassats des d'existències a Inversions immobiliàries per a la seva posada en lloguer.

Tanmateix, s'inclouen baixes d'immobles que va ser venuts. Els resultats per alienacions a l'exercici 2012 van ser de 44.149,95 euros.

(2) La columna de "sortides" inclou els efectes de la disminució de valor dels immobles de Can Bagaria com a aplicació de projecte de reparcel·lació del PA1 Bagaria-Travessera-Sandor i el projecte de reparcel·lació del PA Bagaria – Alstom i reclassificació a existències.





Al 31 de desembre de 2013, el detall dels immobles és el següent:

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

La informació més rellevant respecte d'aquests partides és:

1. Dos habitatges en propietat a l'avinguda Línia Elèctrica 9 i 13 que es troben llogats. S'obté una renda pel lloguer.
2. Local comercial Avda. Baix Llobregat. Local de 1.700 m2 que en aquest moments es troba arrendat parcialment al SOC. S'obté una renda pel lloguer.
3. Habitatge a Dolors Almeda 125. S'ha formalitzat venda en l'exercici 2013, trobant-se aïllat el seu cobrament.
4. 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.
5. Habitatges a la Promoció Suris (en total 14 habitatges a un edifici i 4 habitatges) que estan arrendats. Els habitatges de Suris, inclouen també un parc d'aparcament.



Aquests immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament) i vinculats a dues subvencions de la Generalitat de Catalunya per a habitatges en lloguer, una de capital i altre vinculada al préstec (nota de subvencions). S'obté una renda pel lloguer. De les places d'aparcament, al desembre es trobaven tres arrendades.

6. Can Bagaria. Edifici històric de Can Bagaria que es troba llogat en part a dos dels antics arrendataris. L'entorn d'aquest edifici s'ha reurbanitzat superficialment a l'espera de una posterior urbanització i rehabilitació integral.

7 i 27. Aparcament subterrani Gerdera (propietat) i l'aparcament antic del mercat (concessió). S'obté una renda pel lloguer. De les 113 places, es troben 15 arrendades, la resta estan en lloguer rotatiu.

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

En l'exercici 2013, fruit del projecte de Reparcel·lació que ha estat aprovat i de la inscripció de la nova finca resultant al Registre de la Propietat; s'ha traslladat part de l'edificabilitat que existia, 900m<sup>2</sup>, a la parcel·la 2 de Millàs, reclassificant el cost atribuïble a l'epígraf d'Existències.

Sobre aquesta finca existia una opció de compra-venda per import de 5.008.000 euros signada al 2011 a la qual el tercer, Set Habitatges, ha renunciat. També en l'exercici, en l'exercici 2013, com a conseqüència del trasllat de l'edificabilitat esmentada i atenent a les valoracions efectuades per experts independents sobre les finques relacionades, s'ha registrat reversió de part de la correcció valorativa per deteriorament que es trobava constituïda. La correcció valorativa per deteriorament al 31 de desembre de 2013 és de 18.436 euros; 642.738 euros al 31 de desembre de 2012.

9. Can Maragall. Edifici històric que es troba buit, pendent de rehabilitació. No es troba llogat. Al 31 de desembre de 2013, i tenint en compte el valor raonable de l'immoble es troba constituïda correcció valorativa per deteriorament per import de 389.377 euros; 373.209 euros al 31 de desembre de 2012.

10. Aparcament subterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre de 2013 hi ha 28 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer.

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

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

13. Aparcament Salvador Allende 57-59. Es troben en lloguer part de les places d'aparcaments no venudes de la promoció d'habitatges. A 31 de desembre de 2013 es troben llogades 41 places de les 101 places. S'obté una renda pel lloguer.





14. Aparcament Ctra d'Esplugues 75-77. S'han posat a lloguer part de les places d'aparcaments no venudes a la promoció d'habitatges de 151 habitatge. 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. Estan llogats els 32 habitatges. D'aquests, 6 per una durada de 5 anys amb una condició de venda per part de la societat. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

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

17. Habitatges a Salvador Allende 57-59. Es troben llogats amb condició de venda els 52 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

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

19. Local d'oficines de la primera planta de l'edifici situat al carrer Joan Fernández / Passatge Plasmica. Aquest local es va vendre al 2010 a la societat F2 Innova. D'acord amb la "condició resolutiva explícita" establerta en l'escriptura, Procornellà podia resoldre de ple dret la venda en el supòsit d'impagament de la part ajornada de la venda per F2 INNOVA. Amb data 10 d'octubre del 2013 s'ha signat davant notari l'acta de resolució de l'escriptura de compravenda i el 24 d'octubre de 2013, F2 INNOVA ha signat l'escriptura d'acceptació de la resolució.

20. 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.

21. Aparcament en cessió Moritz. A data de 26 de maig 1993 el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària va acordar adscriure directament a favor de la Societat 62 places de l'aparcament soterrani construït en el subsòl en execució del projecte d'obres denominat Centre Social Mòritz, per tal que l'empresa pugui explotar les esmentades places d'aparcament. A 31 de desembre de 2013 es troben llogades 39 places. S'obté una renda pel lloguer.

22, 23, 24, 25, 26, 28 i 29. Aparcaments en concessió que es troben en arrendament. S'obté una renda pel lloguer. A 31 de desembre de 2013 les dades més rellevants son les següents:

- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 67 llogades de 199.
- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 72 places llogades de 158.



- Aparcament Fontsa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 63 places llogades de 230.
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 173 places llogades de 199.
- Aparcament Almogavers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es troben 113 places per a lloguer.

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

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

**Actius no generadors de fluxos d'efectiu (Ordre EHA723/2010 de 25 de març)**

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correc. perduès valor	Saldo Final
Aparcament cessió Moritz	341.912,23 €				341.912,23 €
Aparcament concessió Ignasi Iglesias	1.321,10 €				1.321,10 €
Aparcament concessió Avel	9.475,09 €				9.475,09 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	1.782.853,84 €				1.782.853,84 €
Aparcament concessió Sol	2.306.298,77 €		13.147,19 €		2.293.151,58 €
Aparcament concessió Fontsa	3.724.196,51 €				3.724.196,51 €
Aparcament concessió antic del Mercat	395.772,62 €				395.772,62 €
Aparcament Prat de la Riba	3.951.828,87 €		17.882,04 €		3.933.946,83 €
Aparcament Almogavers	5.301.857,93 €				5.301.857,93 €
<b>Total</b>	<b>17.815.516,96 €</b>		<b>31.029,23 €</b>		<b>17.784.487,73 €</b>

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correc. perduès valor	Saldo Final
Aparcament cessió Moritz	115.522,94 €	6.986,19 €			122.509,13 €
Aparcament concessió Ignasi Iglesias	409,72 €	30,74 €			440,46 €
Aparcament concessió Avel	3.187,59 €	207,36 €			3.394,95 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	125.368,80 €	38.165,31 €			163.534,11 €
Aparcament concessió Sol	161.245,87 €	50.213,32 €	1.117,51 €		210.341,68 €
Aparcament concessió Fontsa	260.693,58 €	80.912,17 €			341.605,75 €
Aparcament concessió antic del Mercat	27.704,04 €	8.598,60 €			36.302,64 €
Aparcament Prat de la Riba	86.030,52 €	78.508,26 €	516,84 €		164.021,94 €
Aparcament Almogavers		115.043,06 €			115.043,06 €
<b>Total</b>	<b>780.163,06 €</b>	<b>378.665,01 €</b>	<b>1.634,35 €</b>		<b>1.157.193,72 €</b>

<b>saldo Net</b>	<b>17.035.353,90 €</b>	<b>-378.665,01 €</b>	<b>29.394,88 €</b>		<b>16.627.294,01 €</b>
------------------	------------------------	----------------------	--------------------	--	------------------------



Al 31 de desembre de 2012, el detall dels immobles era:

	terreny	edifici	correc. perdués valor	amort.acum.	valor net
1. Habitatges Línia Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		7.829,04 €	17.413,44 €
2. Local Avda. Baix Llobregat	392.572,18 €	629.751,21 €		141.285,60 €	881.037,79 €
3. Habitatge Dolors Almeda	72.284,39 €	76.418,32 €		15.283,20 €	133.419,51 €
4. Local Suris	61.436,98 €	513.465,29 €		57.482,91 €	517.419,36 €
5. Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		111.555,36 €	754.618,75 €
6. Can Bagaria	255.969,76 €	1.502.740,56 €		348.245,24 €	1.410.465,08 €
7. Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		98.940,24 €	975.985,01 €
8. República Argentina 21	3.574.993,32 €	2.342.318,21 €	642.737,81 €	269.366,97 €	5.005.206,75 €
9. Can Maragall	1.493.216,24 €	328.135,14 €	373.209,00 €		1.448.142,38 €
10. Aparcament Verdaguier	1.136.695,06 €	2.434.448,33 €		145.965,27 €	3.425.178,12 €
11. Aparcament moritz		4.965,00 €		1.758,49 €	3.206,51 €
12. Habitatges Spl. Can Corts 44-48	29.546,33 €	1.531.367,89 €		71.463,84 €	1.489.450,38 €
13. Aparc. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		9.793,00 €	293.545,04 €
14. Aparc. Ctra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		4.859,50 €	137.436,50 €
15. Habitatges Línia Elèctrica 1-3	4.134.551,18 €	3.577.724,82 €		47.401,32 €	7.664.874,68 €
16. Habitatges Línia Elèctrica 23-25	129.977,41 €	422.207,26 €		4.267,20 €	547.917,47 €
17. Habitatges Salvador Allende 57-59	2.777.861,33 €	6.235.316,33 €		107.529,72 €	8.905.647,94 €
18. Habitatges Ctra d'Esplugues 75-77	66.860,38 €	303.762,62 €			370.623,00 €
19. Local Ctra d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		37.986,00 €	1.118.713,50 €
20. Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		115.522,94 €	226.389,29 €
21. Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		409,72 €	911,38 €
22. Aparcament concessió Avel		9.475,09 €		3.187,59 €	6.287,50 €
23. Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		125.368,80 €	1.657.485,04 €
24. Aparcament concessió Sol		2.306.298,77 €		161.245,87 €	2.145.052,90 €
25. Aparcament concessió Font Santa		3.724.196,51 €		260.693,58 €	3.463.502,93 €
26. Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		27.704,04 €	368.068,58 €
27. Aparcament Prat de la Riba		3.951.828,87 €		86.030,52 €	3.865.798,35 €
28. Aparcament Almogavers		5.301.857,93 €			5.301.857,93 €
<b>Total</b>	<b>14.861.523,83 €</b>	<b>40.551.254,05 €</b>	<b>1.015.946,81 €</b>	<b>2.261.175,96 €</b>	<b>52.135.655,11 €</b>



## 7. Immobilitzat intangible

Els moviments registrats durant els exercicis 2013 i 2012 en aquest epígraf han estat el següents:

### Exercici 2013

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

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

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

### Exercici 2012

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sorrides	Saldo Final
Propietat Industrial	13.066,13 €			13.066,13 €
Aplicacions informàtiques	102.134,67 €	16.911,04 €		119.045,71 €
<b>Total</b>	<b>115.200,80 €</b>	<b>16.911,04 €</b>		<b>132.111,84 €</b>

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sorrides	Saldo Final
Propietat Industrial	9.118,83 €	1.075,31 €		10.194,14 €
Aplicacions informàtiques	70.083,93 €	22.732,33 €		92.816,26 €
<b>Total</b>	<b>79.202,76 €</b>	<b>23.807,64 €</b>		<b>103.010,40 €</b>

<b>NET IMMOBILITAT INTANGIBLE</b>	<b>35.998,04 €</b>			<b>29.101,44 €</b>
-----------------------------------	--------------------	--	--	--------------------

### Actius intangibles totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2013 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable actualitzat de 93.950,15 euros ( 6.924,68 euros a l'apartat de propietat industrial i 87.025,47 euros a aplicacions informàtiques); a l'any 2012 l'import era 72.175,65 euros (6.615,68 euros a l'apartat de propietat industrial i 66.159,97 euros a aplicacions informàtiques).





## 8. Arrendaments operatius

D'acord amb la nota 6, al 31 de desembre de 2013, la Societat té immobles per a arrendar per un valor total de cost de 56.679.772,04 euros (55.412.777,88 euros al 31 de desembre del 2012). Les dades més significatives referents als ingressos per arrendament operatius són les següents

	2012	2013
Reconeguts al resultat de l'exercici	1.668.279 €	1.932.262 €
Pagaments compromesos a un any	1.668.279 €	1.932.262 €
Entre dos i cinc anys (anual)	1.512.956 €	1.691.250 €
A més de cinc anys (anual)	960.616 €	1.121.822 €

Els ingressos per arrendaments en 2013 dels béns que configuren l'epígraf ascendeixen a 1.932.262 euros, i al 2012 pugen a 1.668.279 euros, mentre que les despeses directes (no inclou amortització i despeses financeres) de les inversions immobiliàries per l'any 2013 han estat de 312.674 euros i al 2012 de 543.854 euros.



## 9. Instruments financers

### A) Rellevància dels Instruments financers.

Informació relacionada amb el balanç

#### a.1) Actius financers

CATEGORIES		CLASSES					
		Instruments financers a llarg termini					
		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres	
		2012	2013	2012	2013	2012	2013
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					4.147.575,20 €	3.822.857,89 €
	Actius disponibles per a la venda	81.450,00 €	81.450,00 €				
	Derivats de cobertura						
	<b>Total</b>	<b>81.450,00 €</b>	<b>81.450,00 €</b>			<b>4.147.575,20 €</b>	<b>3.822.857,89 €</b>

CATEGORIES		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres	
		2012	2013	2012	2013	2012	2013
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					2.687.724,89 €	3.299.619,25 €
	Actius disponibles per a la venda						
	Derivats de cobertura						
	<b>Total</b>					<b>2.687.724,89 €</b>	<b>3.299.619,25 €</b>

CATEGORIES		CLASSES	
		Total	
		2012	2013
	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Inversions mantingudes fins al venciment		
	Préstecs i partides a cobrar	6.835.300,09 €	7.122.476,94 €
	Actius disponibles per a la venda	81.450,00 €	81.450,00 €
	Derivats de cobertura		
	<b>Total</b>	<b>6.916.750,09 €</b>	<b>7.203.926,94 €</b>



Els instruments financers a llarg termini presenten la següent composició:

a llarg termini	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
<b>a) Inversions financeres</b>				
<b>Instruments de patrimoni</b>				
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 €
<b>Préstec i partides a cobrar</b>				
3. Deutor sinistre "Porta Diagonal 36"	2.798.360,84 €	107.629,00 €		2.905.989,84 €
4. Deutor client "F2 INNOVA"	578.357,83 €		578.357,83 €	0,00 €
5. Deutor client "Fundació atc.persones" - residència Teresa Durán-	369.619,64 €	24.942,31 €	236.105,80 €	158.456,15 €
6. Deutor clients compra-venda habitatges	328.052,24 €	12.000,00 €	14.694,48 €	325.357,76 €
7. Imposicions a termini		354.400,00 €	8.000,00 €	346.400,00 €
8. Dipòsits i fiances	73.184,65 €	43.144,78 €	29.675,49 €	86.653,94 €
<b>TOTAL</b>	<b>4.229.025,20 €</b>	<b>542.116,09 €</b>	<b>866.833,60 €</b>	<b>3.904.307,69 €</b>

1. Participació del 5% a la societat WTC Almeda Park, S.A., societat que va executar l'actuació urbanística denominada Parc Tecnològic World Trade Center Cornellà a l'illa limitada per les avingudes de la Fama, Maresme, Sant Ferran i Tirso de Molina. Actualment, la societat es troba en liquidació, no avaluant deteriorament, atès que el valor teòric de la participació, considerant el patrimoni net de la participada, és positiu i cobreix suficientment el valor comptable que es manté registrat.
2. Participació a la societat Real Club Deportivo Español amb un 1,3% del capital. Existeix correcció valorativa per 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.
3. La Societat va avançar, mitjançant conveni part del cost de rehabilitació del bloc del sinistre de gas a Porta Diagonal 36. Es troba presentada la demanda a espera de judici. L'import reclamat és de 2.414.646,58 euros de capital, més els interessos generats al tipus legal vigent, que ascendeixen a 491.343,26 euros. D'acord amb les informacions facilitades pels assessors, encara que no es pot precisar el moment del cobrament, aquest és altament probable.
4. El saldo pendent al 31 de desembre de 2012 corresponia a l'import ajornat de la venda de la primera planta de l'edifici Joan Fernández a la societat F2 INNOVA. Davant l'incompliment per part de F2 INNOVA dels compromisos de pagament, tant de principal com d'interessos, que importaven un total de 688.728,28 euros (llarg termini: 578.357,83 euros; curt termini: 110.370,45 euros), PROCORNELLÀ va executar en el mes d'octubre de 2013 la condició resolutòria explícita de la compravenda, recuperant l'immoble. La condició resolutòria també preveia que en aquest cas, el comprador hauria de satisfer l'import equivalent a la seva utilització.



Aquesta resolució ha suposat el reconeixement d'un immoble que ha estat registrat com a inversió immobiliària per import de 1.986.670 euros (nota 6), la baixa dels imports pendents de cobrament i la subrogació per part de PROCORNELLÀ en un préstec hipotecari contractat per F2 INNOVA i que es troba liquidat al tancament de l'exercici 2013 i un ingrés en concepte d'utilització registrat amb abonament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2013 per import de 369.429,77 euros.

5. El conveni d'aplaçament de l'import pendent per la venda d'equipament i mobiliari per a l'edifici de la tercera edat, signat amb l'entitat "Residència Teresa Duràn-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents", estableix un aplaçament a tres anys de l'import pendent amb venciments anuals i interessos al tipus legal vigent. L'import pendent a llarg termini és de 158.456,15 euros i l'import pendent a curt termini és de 435.167,68 euros. L'import a curt termini recull l'anualitat no satisfeta corresponent a l'exercici 2013, així com el venciment corresponent a l'exercici 2014 i els interessos meritats fins a 31 de desembre de 2013. Es troba prevista la signatura d'una addenda amb un nou calendari de venciments.

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

Els venciments previstos per als propers 5 anys, considerant els saldos de Residència Teresa Duran i dels deutors clients per compra-venda d'habitatges a 31 de desembre de 2013 són:

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

Els venciments a 31 de desembre de 2012, que també consideraven els imports derivats de F2 INNOVA, eren:

2013.	597.952,24 euros
2014.	269.900,00 euros
2015.	293.940,58 euros
2016.	384.138,28 euros

7. Correspon al dipòsit pignorat constituït a Banc Sabadell vinculat a l'aval per l'import cobrat a compte del contracte de compra venda de la finca HOC de Plana del Galet (veure apartats de Passius financers – Avançaments de clients i avals – i d'Existències.).

8. Correspon a fiances constituïdes a llarg termini a la Generalitat de Catalunya com a dipòsits de les finances de lloguers rebudes.

Els instruments financers a curt termini presenten la següent composició:

a curt termini	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
b) Inversions financeres				
Préstec i partides a cobrar				
1. Deutors a c/ termini immobilitzat	269.901,39 €	1.335.581,30 €	110.370,45 €	1.495.112,24 €
2. Altres actius financers	199,16 €	12.593,93 €		12.793,09 €
<b>TOTAL</b>	<b>270.100,55 €</b>	<b>1.348.175,23 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1.507.905,33 €</b>





Al 31 de desembre de 2013, Deutors a curt termini inclou l'import a curt termini del deute de "Residencia Teresa Durán", 435.167,68 euros

També inclou l'import a cobrar derivat de la Sentència sobre l'expropiació realitzada en el seu dia de part dels drets del Sector Ribera Salines i els interessos meritats per un total de 1.059.944,56 euros (Indemnització: 908.851,17 euros; interessos: 151.093,39 euros). La indemnització ha estat registrada dins de la partida d'Altres resultats del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2013 i els interessos com a ingressos financers. Aquests imports es preveuen cobrar a finals de 2014.

c) Deutors	2012	2013
1. Clients	1.409.968,21 €	674.993,48 €
2. Clients, empreses del grup	735.067,45 €	765.943,46 €
3. Deutors	84.583,49 €	283.521,17 €
4. Avançament a proveïdors	188.005,19 €	67.255,81 €
<b>TOTAL</b>	<b>2.417.624,34 €</b>	<b>1.791.713,92 €</b>

1. Del saldo clients deutors les partides més importants corresponen al deute del de 295.382,70 euros de la Junta de Compensació del PA10 de Cornellà de Llobregat, saldo aquest, que es cancel·la a principi del 2014.
2. Inclou imports pendents d'abonar de l'Ajuntament de Cornellà que resten a l'espera de la justificació de despeses per part de PROCORNELLÀ.
3. Els moviments de l'exercici dels comptes correctors representatius de les pèrdues per deteriorament originades pel risc de crèdit, es detallen a continuació:

	2013	2012
Saldo inicial	703.477,87	329.237,03
Dotacions	174.558,06	377.915,56
Reversions	-55.750,84	-3.674,72
Aplicacions	-364.105,08	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>458.180,01</b>	<b>703.477,87</b>

El reconeixement de les correccions valoratives per deteriorament s'ha inclòs a l'epígraf de "Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials" del compte de pèrdues i guanys, presentant el següent detall:

	2013	2012
Pèrdues de crèdits incobrables	0,00	3.690,52
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	174.558,06	377.915,56
Reversió del deteriorament de crèdits per operacions comercials	-55.750,84	-3.674,72
Altres provisions	104.418,36	293.215,16
<b>TOTAL</b>	<b>223.225,58</b>	<b>671.146,52</b>



a.2) Passius financers:

		CLASSES					
		Instruments financers a llarg termini					
		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2012	2013	2012	2013	2012	2013
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	55.689.494,68 €	81.085.817,12 €			2.336.387,76 €	2.198.704,05 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	<b>Total</b>	<b>55.689.494,68 €</b>	<b>81.085.817,12 €</b>			<b>2.336.387,76 €</b>	<b>2.198.704,05 €</b>

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2012	2013	2012	2013	2012	2013
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	28.647.037,75 €	2.199.006,33 €			14.606.960,85 €	19.400.462,71 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	<b>Total</b>	<b>28.647.037,75 €</b>	<b>2.199.006,33 €</b>			<b>14.606.960,85 €</b>	<b>19.400.462,71 €</b>

		CLASSES	
		Total	
		2012	2013
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	101.279.881,04 €	104.883.990,21 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Altres		
	<b>Total</b>	<b>101.279.881,04 €</b>	<b>104.883.990,21 €</b>





Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2013			Total	Venciment	Interès	Descripció	Garanties			Total
			Ullarg termini	Curt termini	Imprest					Inversions Immobiliàries	Existències	Altres	
Catalunya Caixa	Hipotecari	891.485,25	637.334,63	32.393,15	669.727,78	2001	Interès HP	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	0,00	866.174,11	
La Caixa	Hipotecari	24.142.400,00	23.873.354,65	0,00	23.873.354,65	2026	Euribor+3,30	Ctra.Espulgues / Manuel Maríné	0,00	29.067.408,06	0,00	29.067.408,06	
La Caixa	Hipotecari	4.525.411,20	3.862.881,12	441.835,32	4.304.716,44	2023	Euribor+0,30	Edifici República Argentina, 21	5.917.311,53	0,00	0,00	5.917.311,53	
Catalunya Caixa	Hipotecari	2.644.416,15	2.311.386,35	82.789,64	2.394.175,99	2035	Euribor+0,45	Habitatges Destralieta 2	1.560.914,00	207.567,00	0,00	1.768.481,00	
Catalunya Caixa	Hipotecari	97.872,00	79.073,46	2.936,58	82.010,04	2036	Euribor+0,45	Habitatges Destralieta 3	0,00	0,00	62.805,60	62.805,60	
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	459.143,05	16.478,66	475.621,71	2037	Euribor+1,25	Ctra. Espulgues, 75-77	370.623,00	0,00	0,00	370.623,00	
La Caixa	Hipotecari	7.161.604,26	6.819.868,84	174.169,21	6.994.038,05	2038	Euribor+1,25	Salvador Allende, 57-59	9.013.178,00	0,00	0,00	9.013.178,00	
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	1.148.296,35	39.244,09	1.187.540,44	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 23-25	552.184,67	822.012,65	0,00	1.374.197,32	
La Caixa	Hipotecari	4.389.895,80	4.284.655,12	105.240,68	4.389.895,80	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 1-3	7.712.276,00	0,00	0,00	7.712.276,00	
La Caixa	Préstec	30.000.000,00	29.943.156,88	0,00	29.943.156,88	2026	Euribor+3,00	Aval Ajuntament Cornellà	0,00	0,00	0,00	0,00	
BBVA	Préstec	9.166.666,67	7.466.666,67	1.000.000,00	8.466.666,67	2020	Euribor+4,35	Aval Ajuntament Cornellà	0,00	0,00	0,00	0,00	
Interessos meritals			0,00	303.919,00	303.919,00	2013			0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL</b>		<b>84.733.003,82</b>	<b>81.085.817,12</b>	<b>2.199.006,33</b>	<b>83.284.823,45</b>				<b>25.992.661,31</b>	<b>30.096.987,71</b>	<b>62.805,60</b>	<b>56.192.454,62</b>	

Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2012			Total	Venciment	Interès	Descripció	Garanties			Total
			Ullarg termini	Curt termini	Imprest					Inversions Immobiliàries	Existències	Altres	
Catalunya Caixa	Hipotecari	891.485,25	670.215,67	29.835,85	700.051,52	2031	Interès HP	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	0,00	866.174,11	
La Caixa	Hipotecari	24.142.400,00	22.766.146,88	1.376.253,12	24.142.400,00	2023	Euribor+0,30	Ctra.Espulgues / Manuel Maríné	0,00	29.067.408,06	0,00	29.067.408,06	
La Caixa	Hipotecari	4.525.411,20	4.267.437,23	257.973,97	4.525.411,20	2023	Euribor+0,30	Edifici República Argentina, 21	5.917.311,53	0,00	0,00	5.917.311,53	
Catalunya Caixa	Hipotecari	2.644.416,15	2.398.537,86	79.111,63	2.477.649,49	2035	Euribor+0,45	Habitatges Destralieta 2	1.560.914,00	207.567,00	0,00	1.768.481,00	
Catalunya Caixa	Hipotecari	97.872,00	80.765,83	4.012,07	84.777,90	2036	Euribor+0,45	Habitatges Destralieta 3	0,00	0,00	62.805,60	62.805,60	
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	476.433,51	14.544,34	490.977,85	2037	Euribor+1,25	Ctra. Espulgues, 75-77	370.623,00	0,00	0,00	370.623,00	
La Caixa	Hipotecari	7.161.604,26	6.994.038,05	167.566,21	7.161.604,26	2038	Euribor+1,25	Salvador Allende, 57-59	9.013.178,00	0,00	0,00	9.013.178,00	
La Caixa	Hipotecari	2.465.265,03	1.486.018,56	29.146,49	1.515.165,05	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 23-25	552.184,67	822.012,65	0,00	1.374.197,32	
La Caixa	Hipotecari	4.389.895,80	4.372.533,25	17.362,55	4.389.895,80	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 1-3	7.712.276,00	0,00	0,00	7.712.276,00	
La Caixa	Préstec	10.000.000,00	6.241.766,00	3.495.057,58	9.737.023,58	2015	Euribor+2,00	Aval Ajuntament Cornellà	0,00	0,00	0,00	0,00	
BBVA	Préstec	10.000.000,00	5.935.401,84	4.064.598,16	10.000.000,00	2015	Euribor+1,95	Aval Ajuntament Cornellà	0,00	0,00	0,00	0,00	
La Caixa	Unia Crèdit	20.000.000,00	0,00	18.252.197,58	18.252.197,58	2013	Euribor+2,00	Aval Ajuntament Cornellà	0,00	0,00	0,00	0,00	
La Caixa	Unia Crèdit	600.000,00	0,00	597.000,00	597.000,00	2013	Euribor+2,00	Aval Ajuntament Cornellà	0,00	0,00	0,00	0,00	
Interessos meritals			0,00	262.378,20	262.378,20	2013			0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL</b>		<b>87.416.459,88</b>	<b>55.689.494,68</b>	<b>28.647.037,75</b>	<b>84.336.532,43</b>				<b>25.992.661,31</b>	<b>30.096.987,71</b>	<b>62.805,60</b>	<b>56.192.454,62</b>	





### Altres passius financers a llarg termini

Presenten el següent detall:

Llarg termini	2013	2012
Eisa	1.682.800,00	1.682.800,00
Subvenció Adquisició sòl	0,00	293.550,00
Ajuntament de Cornellà	90.093,22	0,00
Fiances rebudes	425.810,83	360.037,76
<b>TOTAL</b>	<b>2.198.704,05</b>	<b>2.336.387,76</b>

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

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'hauria d'haver realitzat al 2013 als terrenys situats a la unitat 89 del Sector Millás 2, s'ha sol·licitat a la Generalitat de Catalunya una ampliació del termini de execució del projecte. En tant en quant, no es rebí l'autorització, l'import ha estat registrat comptablement format part del passiu corrent al 31 de desembre de 2013.

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

### Venciments dels passius a llarg termini

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

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

Venciment passius financers, any 2012	
2014	10.303.145,48
2015	8.690.027,63
2016	3.443.097,50
2017	3.466.875,08
més de 5 anys	32.122.736,75
<b>TOTAL</b>	<b>58.025.882,44</b>



## Altres saldos amb venciment a curt termini

Els saldos a curt termini:

a curt termini	2012	2013
<b>c) Deutes amb entitats de crèdit</b>		
1. Prèstec hipotecari Catalunya Caixa	112.959,55 €	118.119,37 €
2. Prèstec hipotecari Catalunya Caixa	9.716.520,51 €	776.967,96 €
3. Línia de crèdit "La Caixa"	18.555.179,49 €	0,00 €
4. Prèstec BBVA	0,00 €	1.000.000,00 €
5. Interessos meritats i no abonats	262.378,20 €	303.919,00 €
6. Altres passius financers	4.575.800,17 €	4.904.921,99 €
<b>e) Altres deutes comercials i no comercials</b>		
7. Crèdits comercials	2.074.427,61 €	1.452.699,54 €
8. Proveïdors, empreses del grup	321.702,72 €	63.247,25 €
9. Creditors diversos	1.651.190,30 €	1.977.716,72 €
10. Remuneracions pendents de pagament	86.590,01 €	88.505,11 €
11. Avançament clients	5.897.250,04 €	10.913.372,10 €
<b>TOTAL</b>	<b>43.253.998,60 €</b>	<b>21.599.469,04 €</b>

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

Altres passius financers inclou principalment el deute a curt termini del pagament a SGAB per l'adquisició de terrenys, escriptura signada al 2011, restant el pagament de 4.401.890,00 euros, dels quals 3.955.974 euros corresponen a preu i 445.916 euros als interessos meritats fins el 31 de desembre de 2013 per l'aplaçament dels anys 2011-2012 i 2013, al tipus d'interès legal, al 2013 del 4%. També s'inclou la subvenció atorgada per la Generalitat de Catalunya per l'adquisició de sòl per habitatges protegits, 293.550 euros, i que s'ha registrat com a passiu corrent al 31 de desembre de 2013 d'acord amb que s'ha esmentat anteriorment.

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

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

Creditors diversos correspon a prestació de serveis i subministraments.

Remuneracions pendents de pagament inclou la periodificació de les pagues extraordinàries meritades en l'exercici 2013.

Avançaments de clients inclou:

- pagaments avançats per adjudicatari: 157 milers d'euros. Corresponen als adjudicatari de l'aparcament Prat de la Riba que resten pendents de signar l'fitol concessionat.
- pagament avançat per la compra-venda de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de l'àmbit de República Argentina: 483 milers d'euros.



Correspon al pagament avançat del contracte de compravenda signat per l'adquisició de la finca resultant del projecte de reparcel·lació del sector Pisa. Posteriorment la societat compradora a notificat la seva negativa executar la compra, per la qual cosa, restaria pendent de resoldre el contracte.

- c) pagament avançat per la compra-venda de la finca HOC resultant de nou planejament previst: 346 milers d'euros. Correspon al pagament avançat del contracte de compravenda de part de la finca HOC del sector Plana del Galet a desenvolupar urbanísticament aquest propers anys. (veure apartat d'existències)
- d) pagament avançat per la compra-venda de la finca F resultant del nou planejament previst: 251 milers d'euros. Correspon al pagament avançat del contracte de compravenda de part de la finca F del sector Siemens-Elsa a desenvolupar urbanísticament per a l'any 2015. (veure apartat d'existències)
- e) pagament avançat per la compra-venda de la finca 225 resultant del projecte de reparcel·lació a l'àmbit Ribera-Salines: 3.257 milers d'euros. Correspon al pagament avançat del contracte de compravenda de part de la finca 125 del sector Ribera-Salines a desenvolupar urbanísticament, prevista l'escriptura per a 2016. (veure apartat d'existències)
- f) Ajuntament Cornellà: 6.351 milers d'euros. Pla Integral Fontsaeta (4.602 milers d'euros), reurbanització carrers (1.300 milers d'euros) i altres (449 milers d'euros) (nota. 16 Operacions amb parts vinculades). Aquestes operacions corresponen a encomanes d'obres de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat que pràcticament es trobaren entregades i realitzades al 2014.
- g) Altres: 482 milers d'euros

### Altres informació

#### Avals

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

- Import: 8.000 euros, comissió 1,5 trimestral. Avala al Club de Basquet Cornellà davant la Federació Espanyola de Basquet.
- Import: 319.256 euros, comissió 0,15 trimestral. Avala a la Junta de compensació de la Plana del Galet, per les obres d'urbanització al sector, davant l'Ajuntament de Cornellà. Aquest aval està pendent de retornar, ja que està complida l'obligació.
- Import: 60.000 euros, comissió 0,25 trimestral. Avala per les obres d'enderrocs davant l'Adif (Infraestructures ferroviàries). Aquest aval esta pendent de retornar, ja que esta complida la obligació.
- Import: 346.400 euros, comissió 1% trimestral. Avala el pagament avançat pel contracte de compravenda de la finca HOC de Plana del Galet (veure apartat anterior i Notes d'instruments financers i Existències).



## Risc Financer

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

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

### a) Risc de crèdit

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

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

### b) Risc de tipus d'interès

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

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

### c) Risc de liquiditat

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

## Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys

A data 31/12/2013 els ingressos i despeses financeres calculats per aplicació del mètode de d'interès efectiu són 328.545 euros i 2.688.025 euros respectivament. A data 31/12/2012 van ser de 175.062 euros i 2.208.721 euros respectivament.

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

Dies màxims de pagament per a el 2012: 40 dies

Dies màxims de pagament per a el 2013: 30 dies

	pagaments realitzats i pendents de pagament a la data de tancaments del balanç			
	2013		2012	
	import	%	import	%
<i>milers d'euros</i>				
dintre del termini màxim legal	4.489	68,56	13.538	65,28
resta	2.059	31,44	7.200	34,72
total pagaments de l'exercici	6.548	100,00	20.738	100,00
PMP pagaments dies d'exces	43		38	
Aplaçaments que a data de tancament superen el termini màxim legal	1.156		1	





## 10. Fons Propis

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

Concepte	2012	2013
Capital social	5.486.188,78 €	9.466.391,47 €
Prima d'emissió	1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
Reserva legal	145.234,58 €	145.234,58 €
Reserva voluntària	53.725.757,28 €	41.751.846,04 €
Reserva voluntària NPGC	16.917,40 €	16.917,40 €
Reserva voluntària fusió		
Resultat exercici	-11.884.129,06 €	144.476,45 €
TOTAL	49.270.176,69 €	53.305.073,65 €

### 1. Capital Social

Al tancament de l'exercici 2011, el Capital Social estava representat per 1.611 accions nominatives de 450,759081 € de valor nominal cadascuna, desemborsades en la seva totalitat per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, un total de 726.172,88 euros.

La Junta General d'Accionistes de 25 d'octubre de 2012 va aprovar augment de capital mitjançant l'emissió de noves accions del mateix valor nominal de les ja existents, mitjançant l'emissió de 10.560 noves accions, que van ser subscriïdes i desemborsades íntegrament per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat. L'acord d'augment de capital i modificació d'estatuts va ser elevat escriptura pública amb número de protocol 1093 de data 19 de desembre de 2012.

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

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

Al 31 de desembre de 2013, el Capital Social es troba fixat en la suma de 9.466.391,47 €, estant completament subscrit, desemborsat i dividit, i representat per 21.001 accions ordinàries, nominatives i d'una sola sèrie, de 450,7599081 € de valor nominal cadascuna d'elles, numerades correlativament de l'1 al 21.001, ambdós inclusivament.

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



## 2. Reserva Legal

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

## 3. Moviments de les reserves voluntàries

Els moviments de les reserves voluntàries en l'exercici 2013 han estat:

- a. 11.884.129,06 euros, disminució de reserves voluntàries corresponen a les pèrdues de l'any 2012.
- b. 89.782,18 euros, corresponen a les despeses de constitució de l'ampliació de capital del 2012 i 2013.

Els moviments de les reserves voluntàries en l'exercici 2013 van ser:

- a. 2.119.949,19 euros, disminució de reserves voluntàries corresponen a les pèrdues de l'any 2011.
- b. 7.450.799,22 euros, disminució de les reserves voluntàries corresponen a les obres del Pla Integral Sant Ildefons assumides per PROCORNELLÀ, incloent les diferències sorgides un cop liquidades les obres, en compliment de l'acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de data 29 de setembre de 2011. Una part del cost de l'encomana d'obra i excés de cost de l'obra respecte l'encomana de gestió subscrita es va registrar comptablement amb càrrec a Reserves, atès que no es rebria cap import en contraprestació per part de l'Ajuntament de Cornellà (accionista únic). En base al fons de l'operació, es va atorgar el tractament comptable de distribució de reserves a l'Ajuntament de Cornellà.



## 11. Existències

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

Exercici 2013

EX. T. VIDAL (PS.EMP.4)	48.488,37 €			-48.488,37 €	0,00 €
EX. T. ELSA (JM31)	8.352.925,51 €			-8.352.925,51 €	0,00 €
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	2.147.230,78 €			0,00 €	2.147.230,78 €
EX. T. SOLER CORTADA 20 (SC20)	326.908,88 €			-326.908,88 €	0,00 €
EX. T. SOLER CORTADA 24 (SC24)	352.500,55 €			-352.500,55 €	0,00 €
EX. T. MILLAS(2) B9	6.035.556,00 €			-6.035.556,00 €	0,00 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €			-716.222,51 €	0,00 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS	1.885.690,79 €			-1.885.690,79 €	0,00 €
EX. T. D) VALEO SIEMENS	4.784.709,73 €			-4.784.709,73 €	0,00 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS	12.006.889,31 €			-12.006.889,31 €	0,00 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	4.593.947,65 €			-4.593.947,65 €	0,00 €
EX. T. AGRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €			-5.079.948,07 €	0,00 €
EX. T. RIBERA - SALINAS	11.020.558,05 €			-11.020.558,05 €	0,00 €
<b>TERRENYS ISOLARS</b>	<b>57.351.576,20 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-55.204.345,42 €</b>	<b>2.147.230,78 €</b>
<b>DETERIORAMENT TERRENYS ISOLARS</b>	<b>-3.557.057,19 €</b>			<b>3.557.057,19 €</b>	<b>0,00 €</b>
EX. T. RIBERA - SALINAS (PMSH)	9.056.010,00 €			-9.056.010,00 €	0,00 €
<b>TERRENYS ISOLARS PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL</b>	<b>9.056.010,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-9.056.010,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
EX. DRETS P3 SOLER I CORTADA		68.845,71 €			68.845,71 €
EX. PA10 UNT2 LE	2.399.003,72 €				2.399.003,72 €
EX. PA2 UNTI MENJADORS	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. P1 MILLAS UNT2	1.951.458,02 €	539.943,90 €			2.491.401,92 €
EX. P1 MILLAS UNT7	1.216.773,51 €				1.216.773,51 €
EX. P2 MILLAS UNT9				6.035.556,00 €	6.035.556,00 €
EX. P2 MILLAS ALPS1				281.189,12 €	281.189,12 €
EX. P2 MILLAS ALPS3				539.922,28 €	539.922,28 €
EX. P1BAG UE5	5.237.107,65 €				5.237.107,65 €
EX. P1BAG UE6	1.532.980,40 €				1.532.980,40 €
EX. PA6 UNTI	2.228.458,41 €				2.228.458,41 €
EX. PASSATGE EMPORDANES				48.488,37 €	48.488,37 €
EX. PA4 UNT3	837.757,33 €				837.757,33 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS				1.885.690,79 €	1.885.690,79 €
EX. T. D) VALEO SIEMENS				4.784.709,73 €	4.784.709,73 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS				12.006.889,31 €	12.006.889,31 €
EX. T. AGRUPACIO SIEMENS (2)				5.079.948,07 €	5.079.948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS				716.222,51 €	716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS				4.593.947,65 €	4.593.947,65 €
EX. JOAN MARAGALL				8.352.925,51 €	8.352.925,51 €
EX. T. HOC plana del gallet	14.626.736,84 €	115.254,17 €			14.741.991,01 €
EX. P3 SOLER I CORTADA 24				352.500,55 €	352.500,55 €
EX. P3 SOLER I CORTADA 20				326.908,88 €	326.908,88 €
EX. ARE RIBERA - SALINES				11.020.558,05 €	11.020.558,05 €
<b>TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ</b>	<b>31.195.397,29 €</b>	<b>724.043,78 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>56.025.456,82 €</b>	<b>87.944.897,89 €</b>
<b>DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ</b>	<b>-5.091.920,21 €</b>	<b>-184.943,00 €</b>	<b>-3.312.407,00 €</b>	<b>-3.557.057,19 €</b>	<b>-5.521.513,40 €</b>
EX. T. RIBERA - SALINAS (PMSH)				9.056.010,00 €	9.056.010,00 €
<b>TERRENYS FASE URB. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>9.056.010,00 €</b>	<b>9.056.010,00 €</b>
EX. OBRA MUR MILLAS-ALMEDA	165.515,55 €				165.515,55 €
EX. OBRA SECTOR DESTRALETA	126.983,57 €				126.983,57 €
EX. URB.SECTOR SURIS	181.404,61 €				181.404,61 €
EX. OBRA LC.A B5 MILLAS	1.007.508,60 €				1.007.508,60 €
EX. OBRA LC.B B5 MILLAS	1.007.508,60 €				1.007.508,60 €
EX. OBRA REHABILITACIÓ FAÇANES FONTSANTA	4.103.725,02 €	6.318,66 €			4.110.043,68 €
EX. URB. CARRECS CORNELLÀ	310.353,14 €	859.698,12 €			1.170.051,26 €
EX. URB. ACCESSOS PRAT RIBA	349.700,00 €				349.700,00 €
EX. URB. PLAÇA FONTSANTA		95.113,46 €			95.113,46 €
<b>OBRES EN CURS</b>	<b>7.252.699,09 €</b>	<b>961.130,24 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>8.213.829,33 €</b>
<b>DETERIORAMENT OBRES EN CURS</b>	<b>-473.903,73 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-473.903,73 €</b>





Concepte	saldo 2012	entrades	sortides	traspàs	saldo 2013
<b>PROJECTES I PLANEJAMENT</b>	774.555,00 €	428.956,60 €		0,00 €	1.203.511,60 €
EX. URB.PLANJ. PAI BAGARIA-SANDOR	136.071,39 €				136.071,39 €
<b>GESTIÓ URBANÍSTICA</b>	136.071,39 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	136.071,39 €
<b>HABITATGES</b>					
EX. HG. SURIS B1-5-7 BLOC A	55.875,43 €		55.875,43 €		0,00 €
EX. HG. AV. Can Corts 46-48	207.567,72 €		207.567,72 €		0,00 €
EX. HG Av da Alps 1	281.189,12 €			-281.189,12 €	0,00 €
EX. HG Av da Alps 3	539.922,28 €			-539.922,28 €	0,00 €
EX. HG Línia Elèctrica 23-25	822.012,22 €		298.056,26 €		523.955,96 €
<b>APARCAMENTS I TRASTERS</b>					
EX. PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44 €				1.810,44 €
EX. PK. BLOC L 118HG	54.615,00 €				54.615,00 €
EX. PK. BLOC R 118HG	30.465,00 €				30.465,00 €
EX. TR. B1-5-7 BLOC A	1.430,67 €				1.430,67 €
EX. PK. D2 DESTRALETA	109.693,07 €				109.693,07 €
EX. TR. D2 DESTRALETA	4.423,10 €				4.423,10 €
EX. PK. D3 DESTRALETA	238.180,80 €				238.180,80 €
EX. TR. D3 DESTRALETA	22.250,80 €				22.250,80 €
EX. PK. Ctra. d'Espugues 75-77	189.123,00 €				189.123,00 €
EX. TR. Ctra. d'Espugues 75-78	24.139,50 €				24.139,50 €
EX. PK. LÍNIA ELÈCTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	596.410,32 €				596.410,32 €
EX. APARCAMENT GERDERA	14.796,93 €				14.796,93 €
EX. APARC.M. ACACIA	5.685,58 €				5.685,58 €
EX. APARC.M. VERGE PILAR	2.343,04 €				2.343,04 €
EX. TRASTERS SOL	181.950,16 €				181.950,16 €
EX. PK. Salvador Allende 57-59	1.321.195,51 €				1.321.195,51 €
EX. TR. Salvador Allende 57-59	325.595,15 €				325.595,15 €
EX. PK. Línia Elèctrica 23-25	256.378,89 €		28.374,29 €		228.004,60 €
EX. TR. Línia Elèctrica 23-25	75.777,00 €		6.146,36 €		69.630,64 €
<b>LOCALS</b>					
EX. LOCAL D1 DESTRALETA	362.689,46 €				362.689,46 €
EX. LOCAL D2 DESTRALETA	344.117,69 €				344.117,69 €
EX. LOCAL D3 DESTRALETA	775.975,20 €				775.975,20 €
EX. LOCAL Ctra d'Espugues 75-77	164.076,00 €				164.076,00 €
EX. LOCAL Línia Elèctrica 23-25	364.908,43 €				364.908,43 €
EX. LOCAL Salvador Allende 57-59	178.744,44 €				178.744,44 €
<b>PROMOCIONS ACABADES</b>	7.563.341,95 €	0,00 €	596.020,06 €	-821.111,40 €	6.136.210,49 €
<b>DETERIORAMENT OBRES ACABADES</b>	-90.489,50 €			37.612,76 €	-52.856,74 €
<b>EXISTÈNCIES</b>	113.319.650,92 €	2.114.130,62 €	596.020,06 €	0,00 €	114.837.761,48 €
<b>DETERIORAMENT EXISTÈNCIES</b>	-9.213.350,63 €	-184.943,00 €	-3.312.407,00 €	37.612,76 €	-6.048.273,87 €
<b>EXISTÈNCIES</b>	104.106.300,29 €	1.929.187,62 €	-2.716.386,94 €	37.612,76 €	108.789.487,61 €

### Aspectes rellevants de l'exercici 2013

Durant l'exercici 2013 no s'ha finalitzat cap promoció d'habitatges.

Els moviments al 2013 han estat els següents:

#### 1. Terrenys i Solars.

S'han traspassat els terrenys i solars a la categoria d'existències de terrenys en fase d'urbanització" degut a que es troben inclosos en projecte urbanístics en diversos estats d'execució. El terreny de Joan Fernández 35 es manté a aquesta categoria.

#### 2. Terrenys i solars (PMSH).

L'aplicació d'una part de l'aportació del Ajuntament de Cornellà del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge per un import de 9.056.010 euros a l'adquisició de part les finques del Sector Ribera-Salinas també s'ha traslladat a terrenys en fase d'urbanització.





### 3. Terrenys en fase d'urbanització.

- Permuta dels drets d'edificació d'un dels adjudicataris del Sector Soler i Cortada i de la indemnització pendent de rebre pel Sector per un habitatge propietat de PROCORNELLÀ per import 68.845,71 euros
- D'acord amb el Projecte de reparcel·lació del Sector Pisa s'han traslladat 900 m2st d'edificabilitat del mateix a la parcel·la B2 de Millàs, amb un valor 539.943,90 euros, import que es trobava classificat al tancament de 2013 com a Inversions Immobiliàries.
- La dotació per depreciació del 2013 correspon a la finca resultant del sector Millàs 2 per un import de 184.943 euros.
- Finalització de la urbanització del sector Plana del Galet (finca HOC) per un import de 115.254,17 euros
- La reversió del deteriorament comptabilitat al 2013 per un import de 3.312.607 euros:
  - L'import de 1.703.974 euros correspon a la reversió de la depreciació dels terrenys del sector siemens al tenir en compte per una part el contracte de compravenda signat per la finca resultant "F" de 3.800 m2st per un import de 5.025.000 euros i per l'altre la valoració de la resta del sector d'acord a les perspectives del sector. Resta dotada una depreciació per un import de 1.885.996 euros. (veure apartat d'avançament de clients)
  - L'import de 798.050 euros correspon a la reversió de la depreciació dels terrenys del sector Plana de Galet al tenir en compte el contracte de compravenda signat per part de la finca "HOC", per un total de 8.660 m2st i un import previst de 6.928.000 euros . Resta dotada una depreciació per un import de 3.483.487 euros. (veure apartat d'avançament de clients)
  - L'import de 810.583 euros correspon a la reversió de la depreciació dels terrenys inclosos a Sector de Línia Elèctrica.
  - Addicionalment, s'ha signat un contracte de compravenda per una finca resultant del sector Ribera-Salines, per un import de 9.870.689 euros. (veure apartat d'avançament de clients)

#### Obres en curs.

S'han finalitzat les obres de les façanes dels edificis de Font Santa, dintre del Pla Integral de barris en un import final de 4.110.043,68 euros, pendent de liquidació de l'obra.

S'han finalitzat les obres de reurbanització de diversos carrers de Cornellà de Llobregat incloses a l'encomana de serveis feta per l'Ajuntament de Cornellà. Les obres han finalitzat al juliol del 2013, restant pendent la liquidació de l'obra.

L'Ajuntament de Cornellà de Llobregat ha encomanat al 2013 les obres de reurbanització de la plaça Font Santa situada entre els blocs dels edificis de Font Santa. La finalització de les obres està prevista al maig del 2014. L'import total del projecte és de 699.958,22 euros.

### 4. Gestió urbanística

S'han activat les despeses d'urbanització gestionades per PROCORNELLÀ com a projectes de urbanització en curs. Aquest projecte inclou Ribera-Salines i P3 Soler i Cortada. La recuperació d'aquest actiu vindrà de la impulsió a altres



propietaris del sector i increment del valor de les finques resultants del Projecte propietat de PROCORNELLÀ.

6. Promocions acabades

Les baixes corresponen a 4 habitatges venuts (dos a la promoció de Línia Elèctrica 23-25, un a Ctra d'Esplugues 44-48 i un altre a la promoció de Suris).

La resta corresponen a places d'aparcament i trasters vinculats.

Exercici 2012

Concepte	saldo 2011	entrades	sortides	trasp. a Immob.	saldo 2012
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	4.784.709,73 €				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	20.017.228,44 €	59.339,61 €	9.056.010,00 €		11.020.558,05 €
TERRENYS ISOLARS	66.348.246,59 €	59.339,61 €	9.056.010,00 €	0,00 €	57.351.576,20 €
DETERIORAMENT TERRENYS ISOLARS	-969.324,19 €	-2.874.091,00 €	-286.358,00 €		-3.557.057,19 €
EX. T. RIBERA - SALINAS (PMSH)		9.056.010,00 €			9.056.010,00 €
TERRENYS ISOLARS PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL	0,00 €	9.056.010,00 €	0,00 €	0,00 €	9.056.010,00 €
EX. T. HOC plano del galet	13.534.032,42 €	1.092.704,42 €			14.626.736,84 €
EX. T. PA2 UNITAT I 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.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. PA1 UES BAGARIA	0,00 €	5.237.107,65 €			5.237.107,65 €
EX. T. PA1 UE6 BAGARIA	0,00 €	1.532.980,40 €			1.532.980,40 €
EX. T. PA10 UNITAT 2	471.243,98 €	1.927.759,74 €			2.399.003,72 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ	21.404.845,08 €	9.790.552,21 €	0,00 €	0,00 €	31.195.397,29 €
DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ	-2.848.734,79 €	-2.298.308,42 €	-55.123,00 €		-5.091.922,21 €
EX. OBRA PAVELLO SANT ILDEFONS	10.938.288,27 €		10.938.288,27 €		0,00 €
EX. OBRA CEIP ALMEDA	3.969.145,64 €		3.969.145,64 €		0,00 €
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 BIBLIOTECA ST.ILDF	4.540.683,87 €	274.464,54 €	4.815.148,41 €		0,00 €
EX. OBRA VIAL SALV.DALI	806.924,73 €		806.924,73 €		0,00 €
EX. OBRA BRESSOL MIRANDA	1.672.529,84 €			-1.672.529,84 €	0,00 €
EX. OBRA PK ALMOGAVERS	3.775.965,02 €	13.962,97 €	3.789.927,99 €		0,00 €
EX. OBRA ACCESSOS CEIP ALMEDA	413.078,88 €		413.078,88 €		0,00 €
EX. URB. ENTORN BIBLIOTECA ST.ILDF	390.433,59 €	14.236,72 €	404.670,31 €		0,00 €
EX. URB. AV.REP. ARGENTINA	2.268.064,72 €		2.268.064,72 €		0,00 €
EX. PROJ.CENTRE CIVIC PELL	115.165,00 €			-115.165,00 €	0,00 €
EX. OBRA EDF.ANEX MERCAT	1.109.703,44 €	-15.903,44 €	1.093.798,00 €		0,00 €
EX. OBRA I.C.A BS MILLAS	1.007.508,60 €				1.007.508,60 €
EX. OBRA I.C.B BS MILLAS	1.007.508,60 €				1.007.508,60 €
EX. OBRA REHABILITACIÓ FAÇANES FONTSANTA	745.212,06 €	3.484.264,62 €	125.751,66 €		4.103.725,02 €
EX. URB. CARRÉCS CORNELLÀ	0,00 €	310.353,14 €			310.353,14 €
EX. URB. ACCESSOS PRAT RIBA	0,00 €	349.700,00 €			349.700,00 €
OBRES EN CURS	33.234.115,99 €	4.431.076,55 €	28.624.798,61 €	-1.787.694,84 €	7.252.699,09 €
DETERIORAMENT OBRES EN CURS	-473.903,73 €				-473.903,73 €



Concepte	saldo 2011	entrades	sortides	trasp a immob	saldo 2012
PROJECTES I PLANEJAMENT	1.018.920,61 €	55.417,43 €	299.783,04 €		774.555,00 €
EX. URB. PLANJ. PAI BAGARIA-SANDOR	6.869.137,89 €	275.524,55 €	7.008.591,05 €		136.071,39 €
GESTIÓ URBANÍSTICA	6.869.137,89 €	275.524,55 €	7.008.591,05 €	0,00 €	136.071,39 €
HABITATGES					
EX. HG. D3 DESTRALETA	62.805,60 €		62.805,60 €		0,00 €
EX. HG. Ctra d'Esplugues 75-77	314.358,00 €			-314.358,00 €	0,00 €
EX. HG. SURIS B1-5-7 BLOC A	55.875,43 €				55.875,43 €
EX. HG. AV. Can Coits 46-48	207.567,72 €				207.567,72 €
EX. HG Avda Alps 1	281.189,12 €				281.189,12 €
EX. HG Avda Alps 3	539.922,28 €				539.922,28 €
EX. HG Salvador Allende 57-59	4.396.336,25 €			-4.396.336,25 €	0,00 €
EX. HG Línia Elèctrica 1-3	6.266.782,00 €			-6.266.782,00 €	0,00 €
EX. HG Línia Elèctrica 23-25	2.100.875,65 €		1.002.277,32 €	-276.586,11 €	822.012,22 €
APARCAMENTS I TRASTERS					
EX. PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44 €				1.810,44 €
EX. PK. BLOC L 118HG	47.415,73 €	7.199,27 €			54.615,00 €
EX. PK. BLOC R 118HG	13.542,06 €	16.922,94 €			30.465,00 €
EX. TR. B1-5-7 BLOC A	2.543,41 €		1.112,74 €		1.430,67 €
EX. PK. D2 DESTRALETA	109.693,07 €				109.693,07 €
EX. TR. D2 DESTRALETA	4.423,10 €				4.423,10 €
EX. PK. D3 DESTRALETA	250.936,40 €		12.755,60 €		238.180,80 €
EX. TR. D3 DESTRALETA	22.250,80 €				22.250,80 €
EX. PK. Ctra. d'Esplugues 75-77	237.765,00 €			-48.642,00 €	189.123,00 €
EX. TR. Ctra. d'Esplugues 75-78	31.762,50 €			-7.623,00 €	24.139,50 €
EX. PK. LÍNIA ELÈCTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	596.410,32 €				596.410,32 €
EX. APARCAMENT GERDERA	14.796,93 €				14.796,93 €
EX. APARCM. ACACIA	5.685,58 €				5.685,58 €
EX. APARCM. VERGE PILAR	2.343,04 €				2.343,04 €
EX. TRASTERS SOL	181.950,16 €				181.950,16 €
EX. PK. Salvador Allende 57-59	2.016.211,29 €			-695.015,78 €	1.321.195,51 €
EX. TR. Salvador Allende 57-59	476.805,25 €			-151.210,10 €	325.595,15 €
EX. PK. Línia Elèctrica 23-25	374.338,46 €		91.185,02 €	-26.774,55 €	256.378,89 €
EX. TR. Línia Elèctrica 23-25	100.951,81 €		19.702,02 €	-5.472,79 €	75.777,00 €
EX. PK Prat de la Riba	4.301.528,87 €		349.700,00 €	-3.951.828,87 €	0,00 €
EX. PK Almagovers		3.789.927,99 €	160.599,90 €	-3.629.328,09 €	0,00 €
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	164.076,00 €				164.076,00 €
EX. LOCAL Línia Elèctrica 23-25	364.908,43 €				364.908,43 €
EX. LOCAL Salvador Allende 57-59	178.744,44 €				178.744,44 €
PROMOCIONS ACABADES	25.209.387,49 €	3.814.050,20 €	1.700.138,20 €	-19.769.957,54 €	7.553.341,95 €
DETERIORAMENT OBRES ACABADES	-31.148,50 €	-59.321,00 €			-90.469,50 €
EXISTÈNCIES	154.084.653,65 €	27.481.970,55 €	46.689.320,90 €	-21.557.652,38 €	113.319.650,92 €
DETERIORAMENT EXISTÈNCIES	-4.323.111,21 €	-5.231.720,42 €	-341.481,00 €	0,00 €	-9.213.350,63 €
EXISTÈNCIES	149.761.542,44 €	22.250.250,13 €	46.347.839,90 €	-21.557.652,38 €	104.106.300,29 €

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

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





**Actius no generadors d'efectius**

S'inclouen els següents elements:

Actius no generadors de fluxos d'efectiu (Ordre ENA733/2010 de 25 de març)

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

*[Handwritten signatures and marks on the left side of the page]*





## 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 o possibles inspeccions tots els tributs que li són aplicables, corresponents a tots els exercicis no prescrits, així com les corresponents cotitzacions a la seguretat Social. Els Administradors consideren que no es derivarien passius addicionals rellevants per a la Societat com a conseqüència d'una eventual inspecció.

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

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

Administracions públiques	2012		2013	
	import deutor	import creditor	import deutor	import creditor
H.P. IVA	-35.225,25 €		337.922,46 €	
SUBVENCIONS				
Generalitat Catalunya (O.L.H. i Borsa Jove)	27.098,00 €			
Ajuntament, Fira Infantl	25.000,00 €		25.000,00 €	
Generalitat Catalunya, Creació Empreses	51.764,54 €		24.014,54 €	
Generalitat Catalunya, Projecte Impuls	840,00 €		840,00 €	
Generalitat Catalunya, Jornades i seminaris	11.200,00 €		2.240,00 €	
DIBA, Comellà Creació	5.000,00 €			
DIBA, teixit productiu	115.200,00 €		80.000,00 €	
DIBA, Espais escenics municipals			2.602,00 €	
H.P. DEUTORA IMPS.SOC.	9.764,65 €		4.671,68 €	
H.P. IMPOSTOS DIFERITS		13.080,68 €		13.080,68 €
H.P. IRPF		21.623,01 €		71.669,71 €
SEGURETAT SOCIAL CRED.		85.407,95 €		81.286,02 €
<b>TOTAL</b>	<b>210.641,94 €</b>	<b>120.111,64 €</b>	<b>477.290,68 €</b>	<b>166.036,41 €</b>

La societat té pendent la devolució per part de l'administració d'Hisenda Holandesa d'un IVA abonat per un import de 20.493 euros.

La liquidació de l'IVA corresponen a desembre de 2013 és deutora per un import de 317.418,49 euros.

Les retencions de IRPF de desembre de 2013 ha augmentat amb respecte al 2012. Aquest any 2012, el Reial Decret llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, en el seu article 2.1, estableix per a l'any 2012 la supressió de la paga extraordinària de desembre.



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

	2013	2012
Resultat del compte de pèrdues i guanys	144.476,45	-11.884.129,06
Diferències		
Altres provisions no deduïbles fiscalment	98.671,19	-246.266,14
Deteriorament del valor d'elements patrimonials	255.766,70	9.949.832,17
Reversió del deteriorament del valor d'elements patrimonials	-4.017.299,79	-341.481,00
Ajustaments per la limitació en la deducibilitat en despeses financeres	1.359.479,37	1.033.659,23
Ajustaments per la limitació en la deducibilitat d'amortitzacions	555.081,79	0,00
<b>Base imposable</b>	<b>-1.603.824,29</b>	<b>-1.488.384,82</b>

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

Exercici d'origen	Import
2001	254.528,88
2002	169.699,80
2005	226.699,38
2008	2.740,25
2009	672.366,04
2010	666.803,98
2011	1.742.644,73
2012	1.488.384,82
2013	1.603.824,29
<b>TOTAL</b>	<b>6.827.692,17</b>

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

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

Exercici d'origen	Import
2012	1.033.659,23
2013	1.359.476,37
<b>TOTAL</b>	<b>2.393.135,60</b>

Les amortitzacions pendent de deducció fiscal en exercicis posteriors és:

Exercici d'origen	Import
2013	555.081,79
<b>TOTAL</b>	<b>555.081,79</b>



### 13. Ingressos i despeses

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

Concepte	2012	2013
Compra Immobles i terrenys	61.609,43 €	68.845,71 €
Subministraments - prestació serveis àrees social i econòmic	702.948,36 €	1.594.094,67 €
Obres urbanització	6.578.056,58 €	235.044,18 €
Certificacions i despeses de promocions àrea urban	4.101.859,01 €	1.020.178,97 €
Treballs realitzats per altres empreses	1.458.270,64 €	312.673,65 €
Traspas d'immobilitzat o existències	2.795.048,98 €	539.943,90 €
Variació d'existències	-9.849.891,82 €	-554.088,82 €
Serveis exteriors	2.294.794,11 €	2.878.533,63 €
Tributs	478.854,19 €	534.375,47 €
Sou i salaris	2.751.957,49 €	3.168.355,36 €
Indemnitzacions	0,00 €	158.119,67 €
Seguretat Social general	749.438,34 €	849.258,18 €
Despeses de personal	3.501.395,83 €	4.175.733,21 €
Pèrdues crèdits incobrables	3.690,52 €	0,00 €
Despeses financeres	2.208.721,00 €	2.688.024,77 €
Despeses excepcionals	1.773,58 €	147.289,75 €
Dotacions per amortitzacions	1.664.488,94 €	1.850.272,64 €
Pèrdues per deteriorament i altres dotacions	671.130,72 €	278.976,42 €
Pèrdues per deteriorament elements patrimonials	9.949.832,17 €	46.281,48 €
<b>Total Compres i despeses</b>	<b>26.622.582,24 €</b>	<b>15.816.179,63 €</b>

2. Els increments en despeses venen generats per la posada en funcionament de la gestió de Complex Esportiu Can Mercader i la Ludoteca - Centre Cívic.

A l'apartat de "subministraments - prestació de serveis de les àrees social i econòmic" hi ha un increment significatiu amb respecte el 2012 degut a un canvi de criteri comptable de despeses comptabilitzades anteriorment com a "treballs realitzats per altres empreses".

A l'apartat de sous i salaris, l'increment ve derivat pel personal contractat als nou serveis i l'encomana de gestió de l'ajuntament de Cornellà per a la reurbanització de carrers i plaça Font Santa.

A més al 2012 no es va comptabilitzat ni pagar la paga extraordinària del mes de desembre d'acord amb el Reial Decret llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, en el seu article 2.1, establí per a l'any 2012 la seva supressió. L'import corresponent a la paga extraordinària de desembre de 2012 s'estima en 222.270 euros (sous i salaris i seguretat social). El seu reconeixement comptable com a despesa es produirà una vegada s'assoleixin els objectius d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera i quan una futura Llei de Pressupostos Generals de l'Estat estableixi l'obligació d'efectuar les aportacions previstes en l'esmentat Reial Decret llei.



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

Concepte	2012	2013
Venda i ingressos àrea urbana	18.599.811,45 €	1.470.644,49 €
Ingressos prestació serv eis àrees social i econòmica	2.616.047,76 €	2.879.035,30 €
Arrendaments	1.668.279,41 €	1.932.262,28 €
Variació de existències	-41.359.286,89 €	964.021,74 €
Treballs realitzats per immobilitzat	21.557.652,38 €	0,00 €
Subvencions	2.550.388,86 €	3.367.484,67 €
Altres ingressos de gestió	64.364,23 €	76.628,88 €
Ingressos financers	175.061,77 €	328.545,40 €
Ingressos excepcionals	44.149,95 €	1.078.467,91 €
Excessos i aplicacions prov isions diverses	8.480.503,26 €	55.750,84 €
Aplicacions per deteriorament elements patrimonial	341.481,00 €	3.807.814,57 €
<b>Total vendes i ingressos</b>	<b>14.738.453,18 €</b>	<b>15.960.656,08 €</b>

Ingressos excepcionals inclou principalment els ingressos previstos els derivats de la Sentència sobre l'expropiació realitzada en el seu dia de part dels drets del Sector Ribera Salines, 908.851,17 euros (veure apartat d'octius financers).





## 14. Provisions i contingències

En relació a les provisions que apareixen en el balanç de la societat, el detall de les provisions a 31 de desembre de 2013 és el següent:

	Import
A 1/01/2013	501.390,24 €
Dotacions amb càrrec a resultats	105.149,69 €
Aplicació amb càrrec a resultats	-6.478,50 €
Pagaments en l'exercici	
Traspassos i altres	
A 31/12/2013	600.061,43 €

La composició del saldo és la següent:

Concepte	2012	entrades	sortides	2013
PROV.FINAL GRUES-ZB	251.390,24 €	105.149,69 €	6.478,50 €	350.061,43 €
PROV.FINAL ZONA VERDA PA1 TRAVESSERA-SANDOR	250.000,00 €			250.000,00 €
Total provisions	501.390,24 €	105.149,69 €	6.478,50 €	600.061,43 €

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

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

- Assegurança decennal per deu anys, d'acord amb la llei 38/1999, de Ordenació de l'edificació, per a les promocions d'habitatges que cobriria desperfectes en l'estructura i fonaments de l'edifici
- Retenció del 5% de l'execució material de les obres durant un anys des de la signatura del acta de recepció provisional. El saldo retingut a data 31 de desembre de 2013 es de 723.104 euros, i al 2012 era de 1.317.150 euros.
- Aval indefinit a com a garantia del 5% les obres executades rebut a canvi de la devolució de les retencions. A data de 31 d desembre de 2013 tenim avals per un import de 1.120.295 euros, 1.459.559 euros al 31 de desembre de 2012.



## 15. Subvencions, donacions i llegats

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

Exercici 2013

Concepte	saldo inicial	entrades	sortides	Ingrs. exec.	saldo final
<b>Patrimoni en cessió</b>					
Edifici Centre - Fira - Auditori	14.127.995,17 €				14.127.995,17 €
Fons d'amortització	-4.801.476,56 €			282.539,93 €	-5.084.036,49 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €				25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-1.712.505,90 €			488.713,67 €	-2.201.219,57 €
Edifici Complex Esportiu Can Mercader		6.912.698,27 €			6.912.698,27 €
Fons d'amortització				100.219,54 €	-100.219,54 €
Edifici Ludoteca - Centre Cívic		1.196.828,65 €			1.196.828,65 €
Fons d'amortització				17.755,70 €	-17.755,70 €
Patrimoni cessió (aparcament)	341.912,23 €				341.912,23 €
Fons d'amortització	-116.129,17 €			6.379,96 €	-122.509,13 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	13.775.062,33 €	559.440,00 €			14.334.502,33 €
	47.336.626,20 €	8.668.936,92 €		895.628,80 €	59.512.403,46 €
<b>Subvencions</b>					
<b>Ajuntament de Cornellà</b>					
Subvenció de funcionament		2.121.000,00 €		2.121.000,00 €	
Subvenció de capital	769.183,90 €			70.155,84 €	699.028,06 €
Subvenció de capital PELL	310.787,91 €			31.493,49 €	279.294,42 €
Subvenció Fira Infantil		25.000,00 €		25.000,00 €	
<b>Generalitat de Catalunya</b>					
Subv. Capital habitatges de lloguer Surs	154.482,43 €			8.962,97 €	145.519,51 €
Oficina local d'habitatges i Bors Jove		23.877,00 €		23.877,00 €	
Habitatges de lloguer Surs (interessos)		8.184,05 €		8.184,05 €	
Habitatges de lloguer Surs (amortització)		11.845,31 €		11.845,31 €	
AODI		76.975,26 €		76.975,26 €	
<b>Diputació de Barcelona</b>					
Diba Espais Escènics		2.602,00 €		2.602,00 €	
Diba Reempresa		6.000,00 €		6.000,00 €	
Creació Teixit Productiu	5.760,00 €	80.000,00 €		85.760,00 €	
Conveni Microempreses					
	1.240.214,24 €	2.355.483,62 €		2.471.855,87 €	1.123.841,99 €
<b>Total</b>	48.576.840,44 €	11.024.450,54 €		3.367.484,67 €	60.636.245,45 €

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

### Àrea social

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

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

**Complex Esportiu Can Mercader.** Mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de data 21 de març de 2013 queda adscrit a l'immobilitzat de PROCORNELLÀ amb la concessió de la gestió directa del noues piscines



situades al Parc Can Mercader després de les reformes realitzades per l'Ajuntament. Junt amb el Parc Esportiu Llobregat doten al municipi de dues instal·lacions importants per al desenvolupament de l'esport.

### Àrea Econòmica

**Recinte Firal.** Organització de Fires.

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

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

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

### Àrea Urbana

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

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

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

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

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

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

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





**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.

Aquests ajuts consisteixen:

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

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

A 31 de desembre de 2013 estan pendent de cobrament 134.696 euros eren 236.102,54 euros (punt 12 de la memòria, apartat "Situació Administracions públiques-).

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



Exercici 2012

Concepte	saldo inicial	entrades	sortides	Ingrs.exec.	saldo final
<b>Patrimoni en cessió</b>					
Edifici Centre - Fira - Auditori	14.127.995,17 €				14.127.995,17 €
Fons d'amortització	-4.518.917,00 €			282.559,56 €	-4.801.476,56 €
Edifici Parc Esportiu Ubrogat	25.721.768,10 €				25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-1.223.792,34 €			488.713,56 €	-1.712.505,90 €
Patrimoni cessió (aparcament moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Fons d'amortització	-109.290,97 €			6.838,20 €	-116.129,17 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	13.775.062,33 €				13.775.062,33 €
	48.114.737,52 €			778.111,32 €	47.336.626,20 €
<b>Subvencions</b>					
<b>Ajuntament de Cornellà</b>					
Subvenció de Funcionament		1.361.000,00 €		1.361.000,00 €	
Subvenció de capital	844.286,16 €			75.102,26 €	769.183,90 €
Subvenció de capital PEUL	342.281,40 €			31.493,49 €	310.787,91 €
Subvenció Fira Infantil		25.000,00 €		25.000,00 €	
<b>Generalitat de Catalunya</b>					
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	163.445,35 €			8.962,92 €	154.482,43 €
<b>Oficina local d'habitatges i Bona Jove</b>		27.098,00 €		27.098,00 €	
Habitatges de lloguer Suris (interessos)		8.427,38 €		8.427,38 €	
Habitatges de lloguer Suris (amortització)		11.994,20 €		11.994,20 €	
AODL		73.544,75 €		73.544,75 €	
Jornades i seminaris		11.200,00 €		11.200,00 €	
Assessorament de creació empreses		24.014,54 €		24.014,54 €	
<b>Diputació de Barcelona</b>					
Cornellà Creació		5.000,00 €		5.000,00 €	
Creació Tèxtil Productiva		115.200,00 €		109.440,00 €	5.760,00 €
Conveni Microempreses					
	1.350.012,91 €	1.662.478,87 €		1.772.277,54 €	1.240.214,24 €
<b>Total</b>	49.464.750,43 €	1.662.478,87 €		2.550.388,86 €	48.576.840,44 €



## 16. Operacions amb parts vinculades

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

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

Adicionalment a l'operació de capital descrita a la nota 10, subscripta i desemborsada íntegrament per l'Ajuntament de Cornellà a l'exercici 2013, s'han efectuat les següents operacions:

### a) Ingressos

1. 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 2013 de 101.649 euros, una aportació derivada del contracte-programa per a l'any 2013 per un import de 2.121.000 euros i una subvenció per a la Fira Infantil per un import de 25.000 euros.
2. Arrendament per a actes públics a l'Auditori i Fira i l'arrendament d'un local al carrer Gironès 5 amb uns ingressos totals de 44.567.94 euros.
3. Aquest 2013, les obres facturades per PROCORNELLÀ encomanades per l'Ajuntament corresponen a les escomeses de subministrament de la Biblioteca Sant Ildefons. Restarien per a 2014, la liquidació de les obres que se han desenvolupat al 2013, Reurbanització dels carrers.

### b) Despeses

1. L'Ajuntament ha liquidat en concepte de tributs a la societat, Plus vàlues, Impost de Bens Immobles i Impost d'Activitats Econòmiques un import total de 587.047 euros.
2. Radio Cornellà. Serveis de publicitat per a les feries i actes organitzats, per un import de 5.464 euros.
3. Tecsalca. Prestació del servei de manteniment de l'enjardinament de l'entorn de edifici de PROCORNELLÀ; a més de un substitució de materials a l'entorn de l'edifici de la Fira, per un import de 72.494 euros

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



### Exercici 2013

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

### Exercici 2012

Descripció operació	Ajuntament	Ràdio Cornellà	Tecsa	Total
<b>a) Ingressos</b>				
Subvencions	1.461.102,26 €			1.461.102,26 €
Subcontratació	61.004,76 €			61.004,76 €
Entrega d'obres	9.898.393,94 €			9.898.393,94 €
Serveis explotació				
<b>b) Despeses</b>				
Reparació i conservació			43.001,50 €	43.001,50 €
Tributs	400.079,14 €			400.079,14 €
Publicitat		5.674,36 €		5.674,36 €
<b>c) Deutors</b>	<b>735.067,45 €</b>			<b>735.067,45 €</b>
<b>d) Creditors</b>	<b>310.214,68 €</b>	<b>2.724,92 €</b>	<b>8.761,12 €</b>	<b>321.702,72 €</b>
e) Prèstecs				
f) Avançament encomanes realitzades	4.906.996,17 €			4.906.996,17 €

#### c) Deutors

Ajuntament de Cornellà. El deute de l'Ajuntament de Cornellà està constituït, majoritàriament, per part de les obres del CEIP Martinet pendents de justificar per part de PROCORNELLÀ i les obres de reparació des sostre de Parc Esportiu Llobregat.


#### d) Creditors

Ajuntament de Cornellà. La partida està composta per un fraccionament de d'impost d'IBI del 2013.

#### e) Avançament encomanes



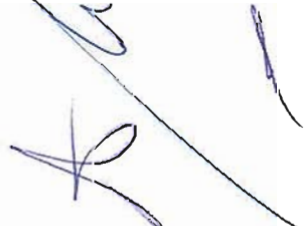

- A data 23 de juny de 2010 l'Ajuntament de Cornellà va acordar encomanar a la societat PROCORNELLÀ la rehabilitació de les façanes dels blocs de la Plaça Font Santa, dintre del Pla de Barris Font Santa per un import de 4.204.000 euros (IVA inclòs). Resten pendents de liquidar a l'Ajuntament les obres de la rehabilitació de les façanes per un import de 3.901.575 euros.
- A data 31 de maig de 2012 el Ple de l'Ajuntament de Cornellà va acordar l'encomana de gestió de la reurbanització de diversos carrers a Cornellà de Llobregat per un import total, abonat, de 1.300.000 euros, que està pendent de liquidar aquestes obres finalitzades a finals del 2013.



- 
3. Dintre del Pla de Barris Font Santa, l'Ajuntament de Cornellà, ha encomanat la reurbanització de la Plaça Font Santa, amb un import de 699.958 euros, avançats al 2013. El projecte de la plaça es va realitzar durant el 2013, i s'ha començat l'obra al final d'any.
  4. De cara al 2014, l'Ajuntament de Cornellà ha encomanat a PROCORNELLÀ el projecte i les obres de rehabilitació de la coberta del Parc Esportiu Llobregat, per un import avançat de 74.380 euros
  5. Pendent de liquidar comptablement es troben obres de rehabilitació del local a Mossèn Cinto Verdaguer per un import de 374.840,90 euros



**f) Altre informació**

- 
- 
- 
1. La societat té nou membres dintre del Consell d'Administració, a més de la Secretaria del Consell.
  2. No existeixen obligacions de sous, dietes i remuneracions a membres de l'òrgan d'administració, a excepció de la Secretària del Consell d'Administració, amb una remuneració de 19.525 euros a l'exercici 2013 i 19.538,35 euros al 2012.
  3. No existeix cap obligació assumida per compte de l'òrgan d'administració a títol de Garantia. No existeixen obligacions concretes en matèria de pensions ni assegurances de vida. No hi ha avançaments ni crèdits concedits al conjunt de membres de l'òrgan d'administració. Tampoc amb els membres de l'Alta Direcció.
  4. La societat té tres contractes d'alta direcció:
    - Gerent d'Administració i Finances: Ernest Marco Fernández, amb un sou brut a l'any 2013 de 79.021,16 euros, i l'any 2012 de 74.004,17 euros.
    - Gerent de Desenvolupament urbà i Planejament: Jose Antonio Marín Sánchez, amb un sou brut a l'any 2013 de 96.981,64 euros, i l'any 2012 de 90.054,38 euros.
    - Gerent Planificació i Gestió Urbanística: Ricard Casademont i Allimira, amb un sou brut a l'any 2013 de 90.295,94 euros i al any 2012 de 83.613,61 euros.
  5. 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 és 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 2013 és el que es mostra a continuació:

Categoria	Nº	Homes	Dones
Gerent	3	3	
Director	1	1	
Grup 1 TGS	14	4	10
Grup 2 (TGM/cap sup)	9	4	5
Grup 3 nivell 1 (cap.1, cap eq. Inform.)	1	1	
Grup 4 Nivell 1 (encarregat)	1	1	
Grup 4 nivell 2 (ofic.1a, deln. secr.dir., cials)	25	5	20
Grup 6 nivell 3 (auxiliar)	5		5
Grup 7 nivell 3 (netejadors)	1	1	
Monitor A	1	1	
Monitor C 24	16	9	7
Recepcionista	8	1	7
Oficial 1ª manteniment	1	1	
Oficial 2ª manteniment	11	11	
Encarregat construcció	1	1	
Oficial construcció	4	4	
Peo construcció	4	4	
<b>Total</b>	<b>106</b>	<b>52</b>	<b>54</b>

La mitjana d'empleats del 2013 ha estat de 132,73 persones (fixes; 98,5; no fixes: 34,23), al 2012 aquest mitjana va ser de 109,83 persones (fixes: 84,00; no fixes: 25,83). Les diferències respecte al nombre d'empleats al finalitzar cadascun dels exercicis obeeixen principalment a contractacions de personal comprès en les categories d'oficials, encarregats i peons de construcció derivades de les realitzades a l'empara d'encomandes de gestió efectuades per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, mantenint la distribució de la resta de categories es termes similars als de nombre d'empleats a la finalització de cadascun dels exercicis.

Exercici 2012

Categoria	Nº	Homes	Dones
Gerent	3	3	
Titulats superiors	19	8	11
Titulars grau mitjà	7	2	5
Secretaria	1		1
Director	1	1	
Resp.Tècnic 2	1	1	
Resp.Tècnic 3	1	1	
Oficials administratius	22	3	19
Auxiliars administratius	7		7
Postvenda	2	2	
Recepció	4	1	3
Encarregat d'obra	1	1	
Delineants de 1ª	2	1	1
Peo Neteja	2		2
Oficial 1	1	1	
Oficial 2	3	3	
Peo Manteniment	6	6	
Peo Ordinari	1	1	
Resp.Sistemes	1	1	
Comercial	1		1
Monitor A	1	1	
Monitor C	10	4	6
<b>Total</b>	<b>97</b>	<b>41</b>	<b>56</b>





2. Els honoraris previstos de l'empresa auditora "Gabinete Técnico de Auditoria y Consultoria SA" per a la realització de l'auditoria del 2013 són de 16.548 euros i els honoraris per a la realització de l'auditoria del 2012 van ser de 16.484 euros.

3. Altre informació

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

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

Existeix Carta de Gràcia per 30 anys (fins octubre 2034) sobre el terreny i la promoció de Fatjó 4 . El terreny 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.

4. Fets posteriors al tancament

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



(Ampliació nota 16. Apartat F, Punt 5)

Sr. Antoni Balmón Arevalo amb DNI.: 37691986-T  
membre del Consell d'administració de l'EMPRESA MUNICIPAL DE  
PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ  
(PROCORNELLÀ) de conformitat amb l'article 229 del Reial Decret Legislatiu  
1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats de  
Capital sobre conflicte d'interessos,

**MANIFESTA:**

Que s'indiquin a continuació les societats amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al qual constitueix l'objecte social de l'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ (PROCORNELLÀ) en el capital de la qual participa el Conseller que signa el present document, així com les funcions que, en el seu cas, exerceix en elles, durant l'any 2013:

Titular	Sociedad Participada	Activitat (1)	Partic.	Funciones
---	--	----	----	---

Que, així, i d'acord amb el text esmentat anteriorment, a continuació s'indica la realització, per compte propi o aliè, d'activitats realitzades per part del Conseller que signa el present document, del mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat del que constitueix l'objecte social de l'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ (PROCORNELLÀ) durant l'any 2013.

Nom	Activitat Realitzada	Típus de Règim de Prestació de l'Activitat (1)	Societat mitjançant la qual es presta l'activitat (2)	Càrrecs o funcions que s'ostenten o realitzen en la Societat indicada
Impsol	President	D'altres	AMB	Vicepresident Executiu
WTC almeda	Conseller	D'altres	Procornella	President

Que no constant informació a revelar sobre persones vinculades a la meva persona.

Sgt. Sr. Antoni Balmón Arevalo  
President

Cornellà de Llobregat, 20 de març de 2014

1 Es consignarà per compte propi o per altre/s

2 Només es consignarà quan el règim de prestació de l'activitat sigui per compte d'altre, i conseqüentment realitzi mitjançant una societat.



(Ampliació nota 16. Apartat F, Punt 5)

Sr. Antonio Martínez Flor amb DNI.: 37691986-T  
membre del Consell d'administració de l'**EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ (PROCORNELLÀ)** de conformitat amb l'article 229 del Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital sobre conflicte d'interessos,

**MANIFESTA:**

Que s'indiquin a continuació les societats amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat al qual constitueix l'objecte social de l'**EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ (PROCORNELLÀ)** en el capital de la qual participa el Conseller que signa el present document, així com les funcions que, en el seu cas, exerceix en elles, durant l'any 2013:

Titular	Sociedad Participada	Activitat (1)	Partic.	Funciones
---	--	----	---	---

Que, així, i d'acord amb el text esmentat anteriorment, a continuació s'indica la realització, per compte propi o aliè, d'activitats realitzades per part del Conseller que signa el present document, del mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat del que constitueix l'objecte social de l'**EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ (PROCORNELLÀ)** durant l'any 2013.

Nom	Activitat Realitzada	Tipus de Règim de Prestació de l'Activitat (1)	Societat mitjançant la qual es presta l'activitat (2)	Càrrecs o funcions que s'ostenten o realitzen en la Societat indicada
Impsol	Conseller	D'altres	AMB	Conseller Metropolità
WTC almeda	Conseller	D'altres	Procornella	Conseller-delegat

Que no constant informació a revelar sobre persones vinculades a la meua persona.

Sgt. Sr. Antonio Martínez Flor  
Conseller

Cornellà de Llobregat, 20 de març de 2014

1 Es consignarà per compte propi o per altre/s

2 Només es consignarà quan el règim de prestació de l'activitat sigui per compte d'altre, i conseqüent es realitzi mitjançant una societat.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# INFORME DE GESTIÓ







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

L'exercici 2013 ha suposat tornar a l'equilibri financer i econòmic de la Societat, després de dos anys de pèrdues.

S'ha complert amb el Pla econòmic – financer triennal, corresponent a l'exercici 2013, que tenia tres actuacions proposades i previstes:

- 1.- El refinançament del deute dels préstecs del BBVA i Caixabank.
- 2.- L'ampliació del contracte – programa amb l'Ajuntament per valor de 760.000 euros.
- 3.- L'ampliació de capital per part de l'Ajuntament, per valor de 3.980.202,69 euros.

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

S'ha reduït la plantilla de l'àrea de Promoció Urbana en quatre persones i l'any 2014 es jubilaran dues persones més de l'empresa.

De les tres àrees que componen PROCORNELLÀ, l'àrea més important quantitativament és la de Promoció Urbana, que té un 56 % de la xifra de negocis de l'exercici.

L'empresa ha tingut uns ingressos comptables de 15,9 milions d'euros distribuïts de la manera següent per àrees:

Promoció Urbana . . . . .	9,5 milions €	(58%)
Promoció Econòmica . . . . .	2,4 milions €	(16%)
Promoció Social . . . . .	3,5 milions €	(23%)
Estructura . . . . .	0,4 milions €	(3%)

Els ingressos de 15,9 milions d'euros, corresponen a una xifra de negocis de 6,3 milions, una reversió de deteriorament de 3,8 milions, unes subvencions de 2,4 milions i la resta (3,4) són altres ingressos, principalment 1,1 milions d'imputació de subvencions d'immobilitzat i 0,925 milions com a ingressos extraordinaris.

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

Centre d'Empreses . . . . .	466.705 euros, un 0,1% més que l'any anterior.
Fira de Cornellà . . . . .	560.199 euros, un 10,5 % més que el 2012.
Auditori . . . . .	227.820 euros, un 6,3% menys que 2012.

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

L'àrea de Promoció Social, inclou el Parc Esportiu Llobregat, el Centre Cívic i la Ludoteca del Parc Esportiu, més el nou Complex Aquàtic i Esportiu de Can Mercader, té una xifra de negocis de 1,7 milions, que representa un 16,6 % més que l'any 2012, per la incidència del nou equipament.

En quan a l'apartat de despeses, el total de despeses es de 15,9 milions d'euros. La distribució de les despeses per àrees és la següent:



Promoció Urbana . . . . .	6,4 milions €	(39%)
Promoció Econòmica . . . . .	2,2 milions €	(14%)
Promoció Social . . . . .	3,9 milions €	(25%)
Estructura . . . . .	3,3 milions €	(17%)

Cal tenir en compte que en les despeses d'estructura hi ha imputada la major part de la càrrega financera i tot el personal dels serveis centrals que donen servei a les tres àrees.

La distribució de les despeses per Departaments és:

Centre d'Empreses . . . . . 633.750 €, un 1,1 menys que l'any anterior.  
 Fira de Cornellà . . . . . 764.884 €, un 9,3 % menys que l'anterior.  
 Auditori . . . . . 538.970 €, un 1,4 % menys que l'anterior.  
 Cornellà Creació . . . . . 266.344 €, no es comparable amb l'any anterior, ja que no va ser una edició que coincidís amb l'any natural.

Com es veu hi hagut una contenció de les despeses a tots els departaments de gestió de l'àrea de Promoció Econòmica.

El resultat final ha estat positiu en 144.476 euros. Aquest resultat es fruit de l'esforç en contenció de la despesa que ha afectat a totes les àrees de l'empresa, però sobretot a la reversió de part de les deprecacions del valor de terrenys de la Societat que té com existències en 4,28 milions d'euros, degut a les modificacions del planejament aprovades i a la venda que s'ha pogut realitzar en el sector Siemens.

Per àrees els resultats han estat els següents:

Promoció Urbana . . . + 3,12 milions d'euros.  
 Promoció Econòmica . + 201 mil euros.  
 Promoció Social . . . . - 425 mil euros.  
 Estructura . . . . . - 2,80 milions d'euros.

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

Promoció Urbana . . . + 2,75 milions d'euros.  
 Promoció Econòmica . - 550 mil euros.  
 Promoció Social . . . . - 1,00 milions d'euros.  
 Estructura . . . . . - 2,71 milions d'euros.

La política d'inversions d'aquest any ha estat marcada fonamentalment per adquirir tot el mobiliari i equipament del nou Complex Aquàtic i Esportiu de Can Mercader, per un valor aproximat de 170.000 euros. S'ha dividit i adequat un mòdul del Centre d'Empreses, en tres despatxos, per facilitar l'accés dels emprenedors.

S'ha fet front a diferents reparacions i substitucions de instal·lacions, tant al Parc Esportiu Llobregat, per l'incendi d'un quadre elèctric de la piscina i s'ha canviat el motor de les barres motoritzades de l'Auditori. També s'ha millorat la seguretat de l'escala d'emergència del Centre d'Empreses.

S'ha fet un esforç, canviant la pàgina web de la Societat, s'ha dotat el Centre Civic del Parc Esportiu Llobregat, d'una cuina, per poder fer els cursos de cuina de manera adequada. S'ha comprat una fregadora pel recinte firal, ja que la que teníem tenia 20 anys i no tenia el rendiment suficient.



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

Per una banda banda, en el mes de desembre de 2013, s'han signat tres contractes de compravenda per regula la venda de diverses finques en sector del municipi per un import de 21.823.700 euros, que es desenvoluparen els propers anys.

D'aquestes, la periodificació en quatre pagaments, fins l'any 2016 de la proposta de venda amb l'IMPSOL, ens permetrà liquiditat durant aquest període.

A l'àrea urbana la consolidació como centre sociocultural de la ludoteca i l'impuls dels dos eixos esportius, Parc Esportiu i Can Mercader.

A l'àrea econòmica, la proposta de treballar per l'impuls del joves emprenedors des de el Centre a l'empreses.

## ÀREA ECONÒMICA

### CENTRE D'EMPRESSES BAIX LLOBREGAT

El Centre d'Empreses té com a finalitat específica donar suport a noves iniciatives empresarials i a empreses en procés de consolidació.

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

#### Àrees del Centre d'Empreses

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

Àrea de Creació d'empreses.

Àrea d'allotjament empresarial.

Àrea de gestoria.

Àrea de consolidació i creixement.

En referència als recursos i col·laboracions externs, al llarg de l'any 2013, s'han signat o estaven en vigor els programes i convenis següents:

- a/ PROGRAMA CATALUNYA EMPREN : Servei de Creació d'Empreses del Dpt. d'Empresa i Ocupació
- b/ PROGRAMES SUPORT TEIXIT PRODUCTIU: Diputació de Barcelona
- c/ PROGRAMA REEMPRESA: Diputació de Barcelona
- d/ CONVENI amb IES Esteve Terrades
- e/ PROGRAMES AODI: Servei d'Ocupació de Catalunya (SOC)
- f/CONVENI AMB CAMBRA DE COMERÇ
- g/CONVENI AMB CITILAB
- h/ACORD SOCIAL DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT





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

**1.1 Les accions de sensibilització** es basen en proporcionar informació, tant a estudiants com a la població en general de la zona d'influència del servei, sobre creació d'empreses i esperit emprenedor; i, d'altra banda, en donar a conèixer els serveis oferts pel Centre d'Empreses Baix Llobregat de creació i consolidació d'empreses.

SENSIBILITZACIÓ	2012		2013	
	N. Accions	Beneficiaris/àries	N. Accions	Beneficiaris/àries
Joves Estudiants	1	60	6	131
Població general	2	38	-	-
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>98</b>	<b>6</b>	<b>131</b>

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

Al llarg de l'any 2013 s'han impartit un total de 98 sessions informatives (49 d'introducció a l'emprenedoria I i 49 d'introducció a l'emprenedoria II).

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



**Nombre d'usuaris emprenedors**

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

Usuaris	2010	2011	2012	2013
Nº nous usuaris	463	547	430	430
Assistents a Sessions Informatives	262	239	316	220
Assessorats Pla d'Empresa	160	132	188	250
Assistents curs formació Pla d'Empresa	-	-	130	125

**Procedència dels usuaris**

Amb referència a la procedència dels usuaris/emprenedors durant l'any 2013 el 43% dels emprenedors atesos al Centre d'Empreses provenien de Cornellà de Llobregat.

La resta es reparteix segons el següent quadre:

POBLACIÓ	2010		2011		2012		2013	
Cornellà de Llobregat	231	50%	152	51%	208	48%	187	43%
Reste Baix Llobregat	102	22%	75	25%	124	29%	120	28%
L'Hospitalet	39	8%	14	5%	26	6%	36	8%
Barcelona	51	11%	37	12%	39	9%	55	13%
Altres	40	9%	22	7%	33	8%	32	7%
<b>Total</b>	<b>463</b>	<b>100%</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>	<b>430</b>	<b>100%</b>	<b>430</b>	<b>100%</b>

EDAT	2010	2011	2012	2013
<35 anys	23,43%	27,05%	33,02%	28,60%
35 a 50 anys	54,23%	51,96%	49,30%	51,86%
>50 anys	22,34%	21,00%	17,67%	19,53%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

## Activitats dels usuaris

Les idees de negoci a l'hora d'emprendre l'any 2013 han estat les següents:



## Situació laboral dels emprenedors

La situació laboral més freqüent entre els usuaris de les sessions informatives és el d'aturat inscrit a l'Oficina de Treball amb un 60,7%.

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

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

### Emprenedors assessorats

Al llarg de l'any 2013, dels 430 usuaris registrat al Centre, 364 han estat emprenedors i 250 han rebut un servei **d'assessorament personalitzat** ja sigui puntual ja sigui per a realitzar pla d'empresa i s'ha traduït en 1013 hores d'assessorament i en 101 plans d'empresa.

**Dels 101 plans d'empresa realitzats amb el suport del Centre d'empreses, 19 ho han estat per a capitalitzar l'atur.**

### Empreses creades

En total s'han creat 50 noves empreses que han generat 98 llocs de treball (69 donats d'alta al Règim Especial de Treballadors Autònoms i 29 contractacions en Règim General de la Seguretat Social).

### Activitats empreses creades

Activitat empresa creada 2013	2013
Restauració	16%
Comerç al detall	20%
Comercial	0%
Formació	2%
Construcció	2%
Indústria	6%
Serveis en general	38%
Serveis Noves Tecnologies	10%
Serveis personals	6%





### Finançament empreses creades

Les principals línies de finançament per a iniciar els projectes empresarials durant l'any 2013 han estat:

Finançament empresa creada	2013
Recursos propis	48%
Préstec d'un familiar	4%
Capitalització de l'atur	38%
ICO	8%
Línia de crèdit	2%

**1.4 ACCIONS DE FORMACIÓ PER EMPRENEDORS I EMPRESES.** Un total de 125 persones han rebut formació en creació d'empreses i provinents del curs de formació s'han creat 15 empreses que ocupen a 35 persones, 15 treballadors per compte aliena i 20 socis treballadors.

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

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

Cornellà passa a ser el primer Punt d'Atenció de Reempresa a la comarca del Baix Llobregat on s'ha afès durant el 2013:

Reempresa	2013
Nombre de Reemprenedors atesos	20
Nombre de Cedents atesos	17
Processos Iniciats	14
Casos d'èxit	2



**2. Allotjament empresarial.** A 31 de desembre de 2013, el Centre es troba al 91,89% de la seva capacitat d'acolliment d'empreses en la modalitat d'oficines o mòduls i de naus. En el següent quadre es pot veure un desglossament:

TIPUS D'ALLOTJ.	Núm. disponib.	Núm. ocupació	% OCUPACIÓ	m <sup>2</sup> disponib.	m <sup>2</sup> ocupació	% OCUPACIÓ
MÒDULS	50	43	86%	1.378,55	1.170,79	84,93%
NAUS	6	6	100%	1.183	1.183	100%
TOTAL	56	49	87,50%	2.561,55	2.353,79	91,89%

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

La demanda d'espais de 15 a 30 m<sup>2</sup>, ha ocupat el 85% del total de les 88 sol·licituds.  
La demanda de naus de 100 a 200 m<sup>2</sup> i/o amb activitats industrials ha ocupat el 50% de les sol·licituds.

Durant aquest any 2013 s'ha millorat el condicionament d'una de les aules de formació i d'una de les sales de reunió, millorant l'acústica i l'estètica.

Després de veure la gran millora d'aquesta prova pilot, durant el 2014 és realitzarà el condicionament de l'altra aula de formació.

Per al 2014 s'estan preparant accions de publicitat per donar a conèixer les sales de reunions i les aules del Centre d'Empreses després de realitzar les millores a la sala B.

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

No obstant això, es pot observar al gràfic que es presenta a continuació que l'increment de clients regulars des de 2009 ha estat continu, passant de 37 a 51, és a dir, creixent un 38% en quatre exercicis.

SERVEIS FIXES	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013
CONVENI SOCIETATS INTEGRAL	24	19	20	16	17
AUTÒNOMS AMB TREBALLADORS	2	4	2	2	3
AUTÒNOMS SENSE TREBALLADORS	4	6	8	7	12
FORFAIT LABORAL	5	6	4	6	6
FORFAIT COMPTABLE-FISCAL	2	3	6	13	11
FORFAIT MERCANTIL					2
TOTAL	37	38	40	44	51

#### 4. Subvencions

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

#### QUADRE RESUM DE LES SUBVENCIONS AMB INCIDÈNCIA TOTAL O PARCIAL A 2013

Subvencions	Quantia atorgada	Cost elegible	Període de realització
DIBA Centre de Serveis Locals	80.000 €	133.333 €	gen-des 2013
REEMPRESA	6.000 €	6.000 €	abr-des 2013
SOC AODL (12/13)	77.771,95 €	97.214,93 €	des 2012-2013
SOC AODL (13/14)	77.771,95 €	97.214,93 €	des 2013-2014



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

**5. Jornades, Conferències i Trobades Empresarials.** Les jornades realitzades durant aquest 2013 han estat 30, amb 593 participants.



S'han organitzat 5 **tallers de networking** amb un total de 276 participants. Els temes tractats han estat:

- Una jornada de "Getting contacts" el dia 18 de juny, on es va realitzar un networking sectorial. Van haver-hi 91 assistents.
- Un "FÒRUM DE FINANCES: REALMENT EXISTEIX FINANÇAMENT PER A LES EMPRESES?" el 27 de setembre. Van assistir 88 persones.
- La jornada "NETWORKING INTERNACIONALITZACIÓ", el dia 21 de novembre, segona edició. Han assistit un total 60 empreses.
- Dos tallers de Networking, un el dia 17 de maig i un altre el 18 d'octubre, entre empreses allotjades al Centre. Es va tractar d'un taller dinamitzat per el personal del Centre on varen assistir 15 i 22 empresaris respectivament, amb l'objectiu d'establir sinèrgies.

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

Assistència tècnica	2012	2013
Número d'hores	809 h	916 h
Número d'empreses assessorades	73	120
Número de promotors	106	179
Número de treballadors (inclou promotors)	165	265

#### Perfil de les empreses assessorades:

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

Total treballadors	Nº Empreses	%
1-2 Treballadors	86	72%
3 - 4 Treballadors	24	20%
5 ó més Treballadors	10	8%
Total general	120	100%

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

Majoritàriament es tracta d'empreses de nova creació. Un 60% del total d'empreses assessorades tenen menys de 2 anys d'antiguitat.

#### Ubicació:

Empreses domiciliades principalment en Cornellà de Llobregat, un 77% del total.

#### Assessorament i Intermediació en l'obtenció de recursos econòmics financers existents, públics i privats.

S'ha participat i intervingut en la recerca de finançament a 14 empreses de les quals s'han aconseguit durant el 2013 un finançament que en total suma 373.000€. Dintre de la àrea de consolidació i creixement, el Centre a desenvolupat dos projectes,



## REEMPRESA

Durant l'any 2013 des de l'àrea de consolidació i creixement s'han atès a 17 empreses cedents i s'han iniciat 7 processos.

## PROGRAMA PAE:

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

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

Total empreses en la plataforma	2.234
Visites de la pàgina el mes de desembre	257
Pàgines vistes per visita	5,98

## RECINTE FIRAL

A l'any 2013, s'han celebrat 14 esdeveniments diferents, mateixa xifra que l'any anterior. Han consistit en dues fires d'organització pròpia, vuit fires, salons o convencions de gestió externa, un berenar i un sopar multitudinaris i dues jornades empresarials. El total d'expositors ha estat de 648. El número de m2 nets d'exposició estat de 32.745 m2 i el nombre de visitants, 121.095.

A les dues fires que Fira de Cornellà ha organitzat directament han exposat els seus productes 78 expositors, amb una superfície neta d'exposició de 4.050 m2 i 34.000 visitants.

De les fires, salons i convencions organitzades per empreses externes, s'han celebrant dues convencions de la central de compres: **Detail Sport – BASE**, de material esportiu, la **Fira Spannabis**, fira internacional del cànem, el **Saló Eròtic de Barcelona**, tres fires d'antiguitats i la **Fira Stockcity**, primera fira outlet que s'ha fet a la ciutat.

CERTAMENS REALITZATS A LA FIRA DE CORNELLÀ DURANT L'ANY 2013

NOM	DATA	MES	EXPOSITORS	VISITANTS	M2 NETS	M2 BRUTS
CONVENCIO MATERIAL ESPORTIU BASE DETALL SPORT	27 al 29	Gener	24	450	3.000	4.500
SPANNABIS	15 al 17	Febrer	180	14.700	4.085	7.600 Int. 3.500 Ext.
SOPAR D'IA DE LA DONA	1	Març		700	2.100	2.100
XII SALÓ DE LA IMMERSIÓ	8 al 10	Març	66	12.000	1.036	5.500
FIRA ANTIQUITATS (Plaça Exterior)	28	Abril	35	1.500	1.000	1.000
FIRA ANTIQUITATS (Plaça Exterior)	26	Maig	42	2.000	1.300	1.300
JORNADA LÚDICA COFIDIS	14	Juny	1	200	1.000	1.000
JORNADA LÚDICA COFIDIS	21	Juny	1	100	510	510
FIRA ANTIQUITATS (Plaça Exterior)	30		40	1.800	1.200	1.200
CONVENCIO MATERIAL ESPORTIU BASE DETALL SPORT	21 al 23	Juliol	22	490	3.500	5.500
SALO EROTIC DE BARCELONA	10 al 13	Octubre	65	15.000	4.500	7.600
FIRA OUTLET BARCELONA	6 al 8	Desembre	160	49.000	2.500	7.600
BERENAR DE LA GENT GRAN	13	Desembre		1.155	4.000	4.000
FIRA INFANTIL DE NADAL	18 al 31	Desembre	12	22.000	3.014	7.600
TOTAL			648	121.095	32.745	49.410



## AUDITORI

La despesa de funcionament de l'Auditori de l'any ha estat de 538.020 € S'han realitzat 157 actes amb una assistència total de 55.574 persones.

Els ingressos que han derivat de l'activitat han estat de 227.820,68 €, dels quals corresponen a l'activitat organitzada per les diferents àrees municipals la quantitat de 7.237,45 €. La resta, 220.583,23 € han estat ingressos produïts per la iniciativa privada i els serveis. Per una altra banda sumar la xifra de 305.602 € en concepte de subvencions per funcionament que deixarà el capítol d'ingressos de l'any 533.422,68 €

L'activitat realitzada a l'Auditori directament per les àrees Municipals, ha suposat un 31,50 % de la programació total de l'Auditori. Cal destacar que de les activitats realitzades a l'Auditori l'any 2013, un 19 % del total, pertany a l'activitat cultural. Dels 29 actes culturals realitzats a l'Auditori, l'Àrea de Cultura de l'Ajuntament ha organitzat 8.

Cal destacar que la iniciativa privada ha protagonitzat el gruix de l'activitat amb un 68,50 %.

La polivalència dels espais de l'Auditori, la diversitat de clients i de continguts a propiciat els 157 actes realitzats. Per una banda els clients que continuen fidels a realitzar la seva activitat i per una altra, noves incorporacions del món econòmic, cultural i social que han utilitzat l'Auditori, com a mitjà per aconseguir els seus objectius.

La cartera de clients augmenta amb noves incorporacions.

Destacar també la solidesa, després de, ara farà 11 anys de la programació estable de Primavera i Tardor d'espectacles de gran format. Per ara ja han participat en la nostra programació artistes com:

Mario Gas, J.M.Serrat, J.Mª Flotats, Rosa Mª Sardà, Lluís Llac, Sara Baras, J.Mª Pou, Juan Echanove, Estrella Morente, Ballet de Victor Ullate, Pedro Guerra, Angels Gonyalons, Veronica Forqué, El Tricicle, Luz Casal, Jordi Boixaderas, Emma Vilarasau, Constantino Romero, J.L. Gullierrez Caba, Lluís Homar, El mètode Grönholm, Sol Picó, Soldados de Salamina, Joan Pera, Lloï Bertran, Zetzània, Rosario, Diego "El Cigala", Montse Cortés, Raimon i Mªdel Mar Bonet, "Una Comèdia Espanyola" de Sílvia Munt, Estopa, Bebe, Montse Guallar, Norbert Ibero, Carlos Sobera, Mar Requeras, Dorantes, Maite Martín, Manel, Mishima, Juan Echanove i Maika Makowski, Cayetana Guillem Cuervo, Antonio Valero, Ricardo Borràs, Nina, Reugenio, Niko Costello, Miguel Poveda, Ana Torrent, Juan Fernández, Armando del Río, Fernando Ramallo, Els amics de les arts, Els Catarres, Ana Belén en concert, Joan Pera, Lloï Bertran, Ferran Rañé i Anna Gras, el "Cor del gran teatre del Liceu", Argentina, Núria Expert amb "La loba" i l'obra de producció pròpia de l'Auditori "Cor enllà de Tàgerboll" una història de ficció basada en la nostra realitat. Es tracta de la primera obra d'un nou grup de teatre amateur format per una seixantena d'amants del món del teatre.

Actualment ja està treballant en el proper espectacle "El Retaule del Flautista" a estrenar en la Primavera de 2015. En Joan Pera ha tornat amb l'obra "Sí, primer ministre" juntament amb Carles Canut, Dafnis Balduz, Victòria Pagès, Ferran Rañé i Marta Angelat, Berto Romero, Andrea Motis & Joan Chamorro, Núria Graham i Sara Pi. Mercè Aránega, Àlex Casanovas, Nies Jaume, Carol Muakuku, Rubèn Ametllé i Àngela Jové amb l'obra "Bona Gent".

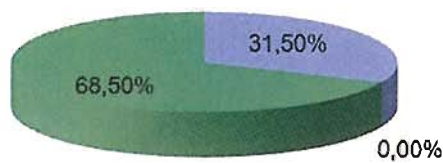
En els moments d'elaborar aquesta Memòria, l'Auditori celebra els seus primers 20 anys. Uns 20 anys intensos i on tothom hem aportat esforços per consolidar aquesta infraestructura cultural. L'Auditori continua mantenint l'espai com si el temps mai se n'hagués afectat en quan a presència i qualitat dels seus serveis. De tota manera a causa del mal tràngol econòmic que pateix el nostre país, s'han deixat de tenir alguns espais com els Plans d'Inversió

que ajudaven a l'actualització dels mitjans tècnics del teatre. Així i tot s'han solucionat situacions extremes que afectaven a la seguretat o al funcionament de l'Auditori. Hi ha però apartats com la sonorització, la il·luminació i aspectes de la maquinària que el temps i el

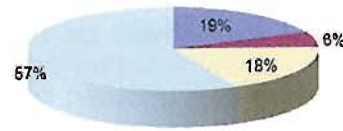




canvi de normatives ens faran, d'una manera escalonada, substituir algun element..."Per molts Anys".



■ Àrees Municipals ■ Entitats ciutadanes ■ Iniciativa privada



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

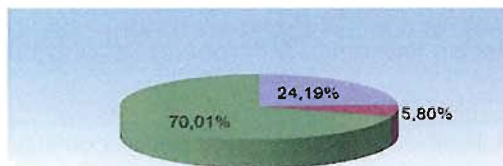
L' Activitat de L'Auditori a l'any 2013, ha suposat una davallada general d'activitats, originat bàsicament pel comportament contractual de la iniciativa privada en el segon semestre. En quant al primer semestre, es segueix mantenint els resultats més brillants.

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

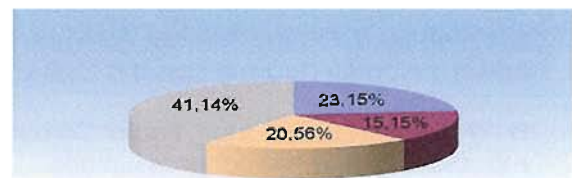
#### EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT I PUBLIC 1995 -2013

any	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
activitats	103	163	232	174	176	196	171	149	167	170	206	193	234	241	216	253	215	182	155
espectadors (milers)	35	50	91,5	62,5	66	68	61	49,7	58,8	61,1	114,9	94,1	104,7	116,4	89	104,6	91,2	68,6	55,6

El conjunt d'actes organitzats en els darrers 19 anys són d'un marcat caràcter professionals, on destaquen les activitats d'empreses privades com demostracions i els congressos i jornades, la cultura en un sentit ampli suposa un 23,15 % de les activitats.



■ Àrees municipals ■ Entitats ciutadanes ■ Iniciativa privada



■ activitats culturals ■ jornades tècn. i congressos  
■ activitats infant i juvenils ■ Altres

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

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





## CORNELLÀ CREACIÓ FÒRUM

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

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

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

El Cornellà Creació fòrum durant l'exercici 2013 ha fet algunes modificacions en el format de la seva quarta edició, consistents en la celebració de tres "brunch" i tres dinars – conferència, la meitat dels quals han estat en format "face to face", on hi havia un presentador/moderador especialista en el tema tractat i el convidat al fòrum. Els actes celebrats han estat els següents:

El 22 de febrer, Dambisa Moyo, Economista Internacional i Josep Maria Soyeras, Professor d'Economia d'ESADE.

El 12 d'abril, Rosa García, Presidenta de Siemens Espanya.

El 17 de maig, Antonio Garrigues Walker, reconegut jurista internacional, President de J&A Garrigues i Manuel Campo Vidal, Periodista i Sociòleg.

El 7 de juny, Ken Livingstone, Alcalde de Londres 2000 – 2008.

El 4 d'octubre, Oliviero Toscani, Fotògraf, pioner en Branding i Màrqueting i el publicista Lluís Bassat, fundador del grup Bassat & Ogilvy.

El 29 de novembre, Juan Pablo Cardenal i Heriberto Araújo, periodistes corresponsals i especialistes en el mercat xinès i asiàtic.



# ÀREA SOCIAL

## PARC ESPORTIU LLOBREGAT

### 1. Evolució de la BBDD

Durant el primer trimestre de l'any es va patir la primera davallada en nombre d'usuaris, passant dels 3.383 abonats a 31/12/2012 fins els 3.051 abonats a 25 de març del 2013. A part de les possibles baixes justificades per la pròpia estacionalitat, en aquest cas el que va passar fonamentalment va ser un traspàs d'abonats del PELL al nou complex de Can Mercader.

A partir d'aquest moment i durant la resta de l'any, la xifra d'abonats s'ha mantingut constant al voltant dels 3.000 abonats fins el darrer trimestre de l'any, on també per estacionalitat, s'han donat més baixes que altes, tancant l'any amb 2.829 abonats.

Respecte al tipus de quota, durant el darrer trimestre i per baixes que han afectat al grup d'agrupació familiar i de descomptes per edat, en pes relatiu les quotes individuals representen actualment el 49,03% (a diferència del 46,3% del trimestre passat), fet que ha provocat un increment en la quota mitja, tal i com s'ha explicat en un punt anterior.

### 2. Servei Atenció Client

#### 2.1. Campanyes promoció i altes mensuals.

Igual que va passar l'any passat, aquest any hem registrat menys altes (1.802) que l'any anterior (2.377). A banda de la crisi i de la pujada de l'IVA, aquest any també s'ha de tenir en compte l'obertura del nostre centre Can Mercader el gener del 2013 i la consolidació del programa d'ESPORT I SALUT de l'Ajuntament, amb activitats físiques gratuïtes com altres raons de la disminució d'altes al Parc Esportiu.

#### 2.2. Lloguers fixes i puntuals.

##### • Lloguers fixos temporada 2013-14

Com la temporada passada, l'ocupació del Pavelló per les tardes és absoluta, des de les 16 fins a les 22-23 hores de dilluns a divendres. Les entitats presents en el pla d'ocupació d'aquesta temporada 2013-14 són les mateixes que hem tingut a les darreres:

- ❖ CB Cornellà: equip sènior, equips de base i equips de mini.
- ❖ CB Almeda: equips de base
- ❖ Secció vòlei FC Barcelona: 1er i 2on equip, equips juvenil, cadet i infantil.
- ❖ Jocs Escolars (dissabtes matí). Competicions de mini basquet, handbol, futbol sala i voleibol.

##### • Lloguers puntuals any 2013: Han estat 8 activitats puntuals.

### 3. Activitats

#### 3.1. Oferta actual i funcionament activitats.

Mensualment s'analitzen les dades estadístiques que es recullen cada dia, en relació a la participació en cada una de les sessions ofertades, així com els usos de la sala de fitness i la piscina.





A continuació presentem els gràfics de l'evolució mensual de les mitjanes d'assistència:

MES	2.013	2.012	DIFERÈNCIA
	MITJA AS. DI	MITJA AS. DIA	
GENER	1.051	1.097	- 46
FEBRER	1.001	1.154	- 153
MARÇ	923	1.272	- 349
ABRIL	1.029	1.121	- 92
MAIG	1.048	1.117	- 69
JUNY	1.017	1.116	- 99
JULIOL	883	1.044	- 161
AGOST			
SETEMBRE	896	1.009	- 113
OCTUBRE	988	1.080	- 92
NOVEMBRE	957	1.020	- 63
DESEMBRE	872	904	- 32
MITJA ANUAL	970	1.085	- 115

### 3.2. Cursets natació.

- **Cursets de natació realitzats per les AMPAS dels següents centres educatius de la ciutat:**

El Parc Esportiu Llobregat ha acollit sis centres educatius durant l'any 2013.

TOTAL PARTICIPANTS: 391, el curs 2012/2013 i 474, el curs 2013/2014.

- **Cursets de natació realitzats des del propi centre.**

#### TEMPORADA 2013-2014

S'han realitzat 23 cursos per escolars, 3 per adults i un per embarassades.

Entre un curs i el mateix de l'any anterior, trobem un decreixement a l'ocupació dels cursets per a nens, passant del 72,61% d'ocupació al curs 2012-13 al 51,72% del curs 2013-14. Els motius segueixen sent la pujada de l'IVA, que en el cas dels cursets no es van imputar en el preu fins al 2013, i l'augment de l'oferta amb el nostre centre Can Mercader, on també s'imparteixen cursets i que ha donat lloc al trasllat de cursetistes.

### 3.3. Activitat gent gran

El 8 de Gener els grups de Centre, Almeda i Font Santa van tornar a la seva activitat habitual. A destacar l'alt índex d'assistència que els grups segueixen tenint..

Des del 17 de setembre es van reiniciar les sessions de gimnàstica per a la gent gran, ampliant-ne des del dimecres 2 d'octubre amb 2 nous grups de l'antic Casal d'avis de Caixa Penedès ubicat a l'Avinguda del Parc.

### 3.4. Activitat per a persones amb fibromiàlgia.

En l'any 2013 es van tornar a portar a terme torns de sessions aquàtiques (Aiguagym) per a persones afectades per fibromiàlgia. S'han realitzat en tres trimestres.

### 3.5. Activitats extres internes

A principis de l'any (del 14 al 20 de Gener) varem celebrar el ja tradicional CREMA CALORIES..

CARNESTOLTES: El 13 de Febrer varem celebrar per primer cop de manera conjunta el Carnestoltes a les dues instal·lacions amb sessions especials coreografiades en horari de matí i tarda. Més de 150 abonats/des.

FESTA DE LA PRIMAVERA: El dijous 21 de març amb motiu de l'arribada de la primavera varem programar una jornada especial.

III CROSS POPULAR CORPUS PELL: El dissabte 25 de maig i per 3ª edició consecutiva varem celebrar el Cross Popular Corpus PELL dins dels actes festius de la ciutat. La prova es va desenvolupar en quasi la seva totalitat per la llera del Can Mercader i va reunir a més de 400 participants.





Els dies 29, 30 i 31 d'octubre varem celebrar la festa de HALLOWEEN.

Del 9 al 14 de Desembre es va celebrar el 8è ANIVERSARI del PELL.

### 3.6. Campus d'estiu

El dimarts 25 de juny varem iniciar el IV Campus d'estiu del PELL. Fins el divendres 26 de juliol mes de 225 nens varen gaudir de les instal·lacions del centre.

### 3.7. Piscina exterior

Aquest any 2013, la piscina exterior es va allargar fins a principis de setembre, concretament fins el dimecres 11. Com es veu a les estadístiques de seguiment i control de l'aforament, la xifra d'assistència d'usuaris en els dies de setembre no va ser gaire elevada.

En total el nombre d'usuaris de la piscina exterior ha estat de 76581, quantitat menor a la de l'any passat, que s'explica, entre d'altres raons, per l'obertura aquest estiu de la piscina descoberta de Can Mercader.

## CENTRE CÍVIC I LUDOTECA

### CENTRE CÍVIC

Durant l'any 2013 els trimestres cursats al Centre Cívic del PELL han estat Hivern-13, Primavera-13 i Tardor-13. L'activitat del Centre s'atura durant les vacances de Setmana Santa, estiu i Nadal.

Durant aquests 3 trimestres s'han programat 71 cursos: 20 a l'hivern, 25 a la primavera i 26 a la tardor. 13 cursos més que l'any 2012 el que suposa un increment d'un 18,3%. Dels 71 cursos programats durant aquests tres trimestres 21 han estat suspesos per manca d'alumnes. En total han passat pel centre 525 alumnes, el que dona una mitjana de poc més de 175 alumnes per trimestre enfront als 155 per trimestre del curs anterior.

Places ofertes

	PLACES OFERTES	PLACES FINALS (*)	PLACES OCUPADES	% OFERTA	% FINALS (*)
HIVERN-13	280	193	163	58,2	81,3
PRIMAVERA-13	344	232	177	51,5	69,8
TARDOR-13	359	268	212	59,1	76,9

(\*) Places totals dels cursos que es fan finalment

Durant el més d'abril es va celebrar el 2on Aniversari del Centre Cívic i de la Ludoteca amb diferents classes obertes al públic en general i una exposició de fotografia.

A finals de desembre es van acabar les obres d'un nou espai del Centre Cívic: l'aula de cuina que inicia les seves classes al trimestre Hivern-14

### LUDOTECA

Com també passa amb el Centre Cívic el cicle de la Ludoteca coincideix amb el calendari escolar. Durant l'any 2013 s'han cursat els trimestres d'Hivern-13, Primavera-13 i Tardor-13. Pel que fa a l'assistència hem de valorar el que han estat les inscripcions trimestrals i les entrades puntuals. Pel que fa a les inscripcions trimestrals s'ha arribat al ple en tots els trimestres, mentre que per les entrades puntuals les xifres són molt semblants a les de l'any 2012, arribant als 579 infants mantenint molt la proporció entre els de setmana i els de caps de setmana.





I durant la setmana del 22 al 28 d'abril es va celebrar el **2on Aniversari de la Ludoteca del P.E.L.L.**

Al Campus d'Estiu del PELL vam tornar a fer el servei de Ludoteca per als nens i nenes que cursen el cicle infantil a les escoles.

### EXPOSICIONS

Durant l'any 2013 s'han fet 4 exposicions al Hall del Parc Esportiu.

## COMPLEX AQUÀTIC I ESPORTIU CAN MERCADER

### 1. Evolució de la BBDD

El creixement va ser exponencial durant el primer mes de funcionament, i després va créixer de manera continua fins arribar al seu punt màxim el passat 14 d'octubre amb 1632 abonats. A partir de la segona quinzena d'octubre, i ja al darrer trimestre de l'any, el comportament habitual d'aquest sector indica una pèrdua de clients fins l'arribada de la primavera. Al tancament de l'any 2013, el nombre total d'abonats inscrits és de **1.469 persones**.

### 2. Servei d'Atenció al Client:

#### 2.1. Campanyes de promoció i altes mensuals

• Les campanyes de promocions a les matrícules i el nombre d'altes ha estat de 2.512 persones.

### 3. Activitats Can Mercader:

#### 3.1 Oferta i funcionament activitats

La oferta inicial d'activitats dirigides va ser de 60 activitats setmanals. Com a finals de març s'havia arribat quasi a les 1200 abonats, a partir del 2 d'abril del 2013 es va passar a les 78 activitats setmanals.

Al final del 2013 s'està al voltant dels 1500 abonats i aprofitant l'increment d'abonats i el volum mitjà d'usuaris per sessió, fa que de cara a gener del 2014 es prepari una oferta d'activitats que ja arriba a la xifra de 84 sessions dirigides a la setmana.

Respecte als usos, també en períodes no afectats per festius i vacances (setmana santa, nadals, ponts desembre...) s'ha arribat al voltant dels 450-500 usos.

\* No es comptabilitzen els usos de piscina exterior, durant els mesos d'estiu, que tenen una mitja d'assistència diària de 714 persones.

#### 3.2 – Altres activitats

#### Cursets de Natació Extraescolar (AMPAS)

Pel curs actual 2013-2014:

ESCOLA MARTINET : 161 NENS/ES  
ESCOLA ALEXANDRE GALÍ : 32 NENS/ES  
CEIP DOLORS ALMEDA: 82 NENS/ES  
CEIP TORRE DE LA MIRANDA: 45 NENS/ES  
ESCOLA SANT MIQUEL (BCN): 92 NENS/ES

#### Cursets de Natació propis del centre

La nostra oferta de cursos va començar al trimestre d'abril-juny del 2013 per primera vegada, i ha continuat pel curs 2013-2014 d'octubre a juny. Encara que actualment la ocupació mitjana està al voltant del 41%.





### **Programa "Vine a fer esport salut"** de l'Ajuntament de Cornellà

Des de l'inici del funcionament es col·labora amb el programa "VINE A FER ESPORT SALUT" de l'Ajuntament de Cornellà, amb sessions obertes de NORDIC WALKING per a tots els ciutadans de Cornellà pel parc de Can Mercader, tots els dimarts i dijous a les 11:30h.

### 3.3 - Activitats extres internes

**Inauguració Complex Aquàtic i Esportiu Can Mercader** – els dies 12 i 13 de gener es van fer les jornades de portes obertes.

**Carnestoltes 2013** – El dia 13 de febrer es va celebrar per primer cop i de manera conjunta amb el PELL el Carnestoltes. En total més de 150 abonats/ades van participar.

**Temporada piscina exterior** - Aquest estiu, i després de 4 anys amb la piscina de Can Mercader tancada per les obres, es va obrir a la ciutadania del 22 de juny a l'11 de setembre. Tenint en compte les entrades puntuals, usos per abonaments de 10, 20 i de temporada, **el nombre total d'usos a les piscines exteriors de Can Mercader ha estat de 61.090 usos (amb una mitja de 718 persones/dia, que representa una ocupació mitja de quasi el 80% del aforament total.** A part dels usos particulars, també han passat per les piscines un total de **1267 nens i 198 monitors que pertanyien als diferents casals d'estiu que es fan a la ciutat.**

**Halloween** - Els dies 29, 30 i 31 d'Octubre vam celebrar la festa de Halloween.

**Campanya Solidària Gran Recapte d'Aliments** - Tant durant la setmana per la Dignitat al Maig com amb la campanya del 9 al 14 de Desembre el centre ha participat fent difusió entre tots els abonats/ades abans de cada sessió d'activitat dirigida i recollida d'aliments al hall.

**Nadal 2013** – Per primera vegada es celebra el Nadal al Complex de Can Mercader i es decora tota la instal·lació amb motius nadalencs i un horari especial durant aquestes dates.

### 3.4. Activitats externes

**Campionat de Catalunya Universitari de Natació** – El dia 23 de febrer del 2013 es porta a terme la primera competició a les piscines de la instal·lació, amb més de 400 participants de totes les universitats catalanes.

**Dia mundial de l'Activitat Física** – el dia 6 d'abril es va celebrar el Dia Mundial de l'Activitat Física (DMAF).

**Seu oficial d'entrenaments del Campionat del Món de Natació BCN 2013**, del 15 al 19 de juliol, a la piscina exterior de 50 metres, on van venir a entrenar diferents seleccions de més de 20 països que competien sota la disciplina d'aigües obertes.

**Mulla't per la esclerosi múltiple** – El diumenge 14 de juliol a la piscina exterior es va col·laborar amb la Federació d'Esclerosi Múltiple. Al ser diumenge, al voltant de 800 persones van participar activament en aquesta festa.

**Conveni de col·laboració amb el CN CORNELLA.**



# ÀREA URBANA

## GERÈNCIA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I PLANEJAMENT

### 0. Presentació

Aquest any 2013 es va plantejar com un any de consolidació i desenvolupament; per una banda la consolidació de la gestió dels estocs d'actius en propietat, restes no venuts de les promocions realitzades als darrers anys i que permetia posar al mercat un determinat volum de immobles, habitatges i aparcaments, en lloguer amb possibilitat de compra. Per altra banda, hem continuat desenvolupant la posada en valor dels nostres actius immobiliaris (terrenys) pendents de transformació urbanística, de cara a la seva rendibilització a curt i mig termini.

Els treballs d'obra civil han estat un apartat clau al període 2012-2013 ja que hem finalitzat les obres de Reurbanització dels carrers, segons encomanda de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat a data de 31 de maig de 2012. Així, al febrer van finalitzar les corresponents als carrers J.Cases i J.Cuxart, al maig ho van fer les corresponents als carrers M.Roncalí, i a l'octubre van finalitzar Pius XII i Cirerer (1ª fase).

També a data de 25 d'abril de 2013 l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va encomandar a aquesta empresa municipal l'execució de les obres d'urbanització de la plaça Font Santa de Cornellà de Llobregat. Les obres van començar una vegada va ser aprovat definitivament el corresponent projecte d'urbanització (Octubre-2013).

### 1. Promocions d'habitatge

Els moments de crisi van impossibilitar el desenvolupament de noves promocions d'habitatges per part de la societat, així com la venda dels habitatges de millors característiques i major preu, que van quedar en estoc pendent de venda.

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

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

Amb tot i això, les dues parcel·les venudes a la iniciativa privada s'han finalitzat amb retard aquest 2013 degut, el cas de la B5-Millàs, a les dificultats de comercialització han portat a la promotora a desenvolupar la promoció en dues fases.





El contracte signat al seu moment per la venda de parcel·la del cine Pisa s'ha resolt, renunciant a l'adquisició de la finca per part de la societat Set Habitatge SA.

Per últim, s'ha treballat revisant les condicions de venda de la parcel·la B2 de Millàs per a tornar a licitar-la. Una modificació puntual del planejament aplicable a l'esmentada parcel·la va suposar un petit increment d'edificabilitat, per acumulació de la sobrant de "Pisa".

Situació de les parcel·les venudes amb condicions que obliguen al seu seguiment:

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

Amb una extensió superficial de 1.478 m<sup>2</sup>, té 8.939 m<sup>2</sup> de sostre. El projecte contempla la construcció de 84 habitatges en règim d'habitatge lliure, si bé s'ha desenvolupat per tal de destinar-la íntegrament al règim d'habitatge protegit de preu concertat. També contempla la construcció d'un local comercial i dues plantes d'aparcament, parcialment en règim de concessió administrativa. La promoció la desenvolupa l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl IMPSOL, malgrat que Procura-la ha participat en la comercialització. L'obra està finalitzada.

**a) Parcel·la B5 al Sector Millàs.**

Amb una extensió superficial de 1.208 m<sup>2</sup>, la finca està qualificada com a zona A (residencial aïllat) i té 4.700 m<sup>2</sup> de sostre, dels quals, 3.055 m<sup>2</sup> són d'ús residencial lliure, 1.175 m<sup>2</sup> d'ús residencial protegit i 470 m<sup>2</sup> d'ús comercial. El projecte contempla la construcció de 50 habitatges en règim d'habitatge protegit de preu concertat, més locals, 61 places d'aparcament i 39 trasters. La promoció la desenvolupa UTE B5 LLOBRECAT. L'obra està finalitzada, pendent de formalitzar-se l'acta de lliurament dels locals a favor de PROCORNELLÀ.

## 2. Execució de planejament

### Sector Bagaria-Alstom. PA1

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



Àrea del sector, amb l'edifici Bagaria i la parcel·la Neyrpic-Alstom





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

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

#### Sector PISA

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

La nova aprovació definitiva es va produir per la JGL a data de 17 de maig de 2013, i la posterior inscripció al registre a data de 7 d'octubre de 2013.

#### Sector ARE Ribera-Salines

PROCORNELLÀ, en virtut de l'acord del Consell General del Consorci, va redactar el Projecte de Reparcel·lació del sector, que va ser aprovat inicialment per l'esmentat Consorci el dia 11 de juliol del 2013, iniciant-se el període d'informació pública. Es van presentar 17 alegacions de propietaris i altres dos de cultivadors o arrendataris. S'estan analitzant les alegacions per tal de proposar les decisions que corresponguin durant l'any 2014.

### 3. Edificació i Urbanització

#### Encomandes d'obres

##### Reurbanitzacions carrers.-

En el Ple de 31 de maig de 2012 es va acordar l'encomanda a PROCORNELLÀ de l'execució de les obres de reurbanització dels carrers Pius XIIè, Miquel de Roncalí, Josep Cuxart, Jaume Cases i Cirerer per un import total de 1.300.000 euros.

Començades a juny del 2012 s'han mantingut fins a octubre de 2013. Les obres s'han realitzat íntegrament amb personal en atur, seleccionats amb els criteris establerts per Acció Social. Aquesta forma d'actuar va suposar la conversió de PROCORNELLÀ en empresa constructora, fet que ha obligat a complir amb les obligacions legals específiques referides a seguretat i salut.

##### Pla integral Font Santa-Urbanització de la Pl. Font Santa.-

Una vegada finalitzades les obres de rehabilitació de la façana dels edificis de Font Santa, i dins del Pla Integral de Font Santa, s'ha començat la urbanització de la plaça interior així com determinats espais perimetrales.

Amb aquest projecte de la Plaça s'ordena l'espai entre els 4 blocs generant una combinació d'espais de repòs i de jocs. S'acota el trànsit de persones i vehicles de serveis a la part central de l'espai, separant amb vegetació els edificis i creant un espai més privat a la zona dels habitatges. També es milloren els accessos seguint la normativa d'accessibilitat. La superfície afectada és de 4.608 m2.

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





Els edificis de Font Santa, els quals s'ha rehabilitat la façana, entre ells, la plaça Font Santa per a reurbanitzar.

## 4. Gestió patrimonial

### Arrendaments

Aquest any s'ha acordat la posada en lloguer dels habitatges i aparcaments pendents de vendre. La qual cosa significa un increment important de la tasca de gestió dels arrendaments.

### Locals

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

### Habitatges

- Habitatges a l'avinguda Línia Elèctrica 9-13 (2 habitatges)
- Promoció Suris. 14 habitatges de la promoció Suris, vinculats directament al lloguer.
- Promoció Destraleta. Habitatges a Can Corts 44-48 (6 habitatges a la 5a planta d'un edifici d'habitatges). A l'actualitat es troben llogats.
- Promoció Línia Elèctrica 1-3. Estan llogats la totalitat dels 32 habitatges.
- Promoció Línia Elèctrica 23-25 (incloent places d'aparcament). Es troben llogats 3 habitatges dels 4 habitatges que es trobaven buits, i resten a existències (per vendre 1 habitatge. Hi ha un pis venut, pendent d'escripturar
- Promoció Salvador Alende 57-59. Es troben llogats la totalitat dels 32 habitatges.
- Promoció Ctra d'Esplugues 75-77. Dels 4 habitatges que restaven per vendre es troben llogats



## Aparcaments

### En Cessió

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

### En Concessió

- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 72 places llogades de 158.
- Aparcament Font Santa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 63 places llogades de 230.
- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 67 llogades de 199.
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a final del 2012. Actualment 173 places llogades de 199.
- Aparcament Almogàvers. Entrada en funcionament a final del 2012. Actualment es troben 113 places llogades de 186.

### En Propietat

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. De les 113 places, es troben 15 arrendades, la resta estan en lloguer rotatiu.

- Aparcament subterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre hi ha 28 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer.
- Aparcament Mòritz; correspon a un aparcament propietat de PROCORNELLÀ.
- Aparcament Salvador Allende 57-59. S'han posat a lloguer part de les places d'aparcaments no venudes a la promoció d'habitatges de 120 habitatges lliurada a l'any 2010. A 31 de desembre es trobaven llogades 41 places de les 101 places.
- Aparcament Ctra d'Esplugues 75-77. Juntament amb el local 1 de l'edifici, 14 places es troben llogades a CETAQUA per a la instal·lació del centre tecnològic d'ajuda.
- Aparcament provisional exterior al carrer Joan Fernández (arrendament mensual); un total de 85 places llogades

## Vendes

Aquest any s'ha venut 5 habitatges, 5 places d'aparcament i 3 trasters.

Així mateix, dintre de les encomanes de gestió d'obres de l'Ajuntament s'han facturat les obres de les escomeses de subministrament de la biblioteca de Sant Ildefons per un import de 84.898 euros i les obres de reparació del sostre de Parc Esportiu Llobregat per un import de 90.000 euros que es realitzaran durant el 2014.

Pel que fa als terrenys, s'ha posat en funcionament una iniciativa nova per la qual el determinades parcel·les d'un sector es treuen a licitació en forma de concurs d'iniciatives empresarials de manera que garanteix el desenvolupament adient del planejament. Aquest ha estat el cas de la parcel·la HOC al sector Plana del Galet, amb la signatura d'un contracte amb la societat Leroy Merlin SA i a la parcel·la F de sector Siemens amb la societat Lidl SA.

Per altra banda, s'ha signat un contracte de compravenda amb l'IMPSOL per una parcel·la del sector Ribera-Salines





### Servei de Grua i Zona Blava

Es manté el servei de grua i zona blava. La societat concessionària va realitzar a l'any 2009 inversions importants al servei, la qual cosa ha fet disminuir els ingressos durant el propers exercicis. Els ingressos a l'any 2013 han estat de 42.264 euros

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

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

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

- informació i assessorament general en matèries relacionades amb l'habitatge.
- gestió de les sol·licituds de test de l'edifici (TEDI) i els informes interns d'idoneïtat.
- tramitació d'ajuts a la rehabilitació i d'ajuts al lloguer per a joves (convocatòria anual i RBE)
- gestió BORSA JOVE.
- gestió del registre de sol·licitants, comercial de les promocions de protecció oficial, tècnica i jurídica
- gestió habitatges cedits per ADIGSA destinats a allotjar persones que compleixin situacions de manifesta exclusió social: actualment s'estan gestionant 26 habitatges d'ADIGSA.
- Gestió de sol·licituds per a l'accés mitjançant el Registre de Sol·licitants d'habitatges de protecció oficial de Cornellà de Llobregat.
- a data de 22 de març de 2010 ha entrat en vigor el "Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat" i amb ell el registre propi municipal, "Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat", creat per Acord del Ple de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de data 25 de febrer de 2010 i encomanada la seva gestió a PROCORNELLA a través de l'Oficina Local d'Habitatge. Prèviament PROCORNELLA va signar, a data 11 de març de 2010, amb ADIGSA el "Conveni pel qual es cedeix l'ús del programa informàtic de Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial".



# ÀREA URBANA

## GERÈNCIA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I PLANEJAMENT

### 0. INTRODUCCIÓ

Tal i com es preveia en l'informe de gestió anual, l'any 2013 ha estat un període caracteritzat per a la redacció de planejament preparatori i per ajustos produïts en el marc d'altres figures de planejament.

Efectivament s'ha redactat molt planejament amb un triple objectiu, d'una banda posar a disposició terrenys amb la qualificació idònia per possibilitar en el futur la construcció i el seu desenvolupament; resoldre desajustos o nous requeriments que la ciutat demana; i finalment establir un model de ciutat sostenible capaç de generar noves centralitats i alhora regenerar els teixits consolidats.

En concret, s'han redactat, tramitat i gestionat davant les administracions amb competències sectorials i urbanístiques els documents de planejament següents:

- Modificació PGM-76 i transcripció a escala 1:2000 als barris Almeda, Famades, Solanes, i Est.
- Modificació de PGM-76 a l'entorn de l'antic Cinema Sandor i l'illa delimitada per l'Av. de Sant Ildefons, l'Av. República Argentina, el c/ de la Miranda i el c/ Mossen Andreu.
- Modificació de PGM-76 de diversos àmbits de Cornellà de Llobregat.
- Programa d'Actuació Urbanística Municipal de Cornellà de Llobregat.
- Pla de Millora Urbana zona 18t-5 a la cruïlla de la ctra. d'Esplugues i el C/ Sagrada Mitjavia.
- Projecte de reparcel·lació del polígon Polígon-3 Soler i Cortada de la Font Santa i el sector Font Santa.
- Projecte d'urbanització del polígon Polígon-3 Soler i Cortada de la Font Santa i el sector Font Santa.

De tots aquests documents, cal destacar la Modificació de PGM de diversos àmbits i PAUM de Cornellà de Llobregat. Aquests dos documents, aprovats en fase d'avanç en data de 27 de setembre de 2012, i tramitats al llarg de l'any 2013 són els documents de planejament que han d'establir els criteris de desenvolupament dels propers anys. A més, ha de permetre la internalització d'aprovació definitiva del planejament derivat per part municipal.

Per tant, la redacció de la Modificació de PGM i el PAUM ha de permetre refundre en un únic document refós les determinacions del planejament. La fase de treball efectuada en el 2012 ha estat la recopilació del planejament aprovat i la seva transcripció i proposar alternatives per a la resolució de problemes concrets detectats.

En aquest sentit, la gerència ha elaborat un seguit de documents i estudis que són necessaris per a la tramitació urbanística. El plànol de propietat pública segons dades registrals, l'estudi d'evolució de la reserva d'habitatge protegit, la recopilació dels estudis d'avaluació de la mobilitat o el tipus d'activitat productiva són exemples de documents o estudis que ha realitzat ProCornellà amb l'objectiu de millorar la documentació que figura en el



planejament i d'aquesta manera establir propostes coherents amb el territori i alhora procedir a una tramitació sectorial favorable al document proposat. Durant l'any 2013, s'ha procedit a completar la documentació i gestionar la tramitació amb les administracions amb competència sectorial i urbanística.

## 1. PLANEJAMENT

### a) Modificació i Transcripció a escala 1:1000 del PGM-76 als barris Almeda, Famades, Solanes i Est.

L'àmbit corresponent a la present Modificació de PGM abasta el territori delimitat entre el límit de terme municipal amb l'Hospitalet al sud i est, la carretera de l'Hospitalet i la ronda de Dalí al nord i la Carretera del Prat a l'oest.

A partir de la transcripció del planejament a escala 1:1000, la refosa de la normativa urbanística de cadascuna de les qualificacions, de l'anàlisi dels problemes urbanístics i d'un seguit d'incoherències, es formula aquest document urbanístic que incorpora un seguit d'intervencions en la línia de millorar la qualitat dels espais públics i de completar les reserves de sistemes i que delimita un seguit d'àmbits dins del teixit industrial amb la lògica de limitar les transformacions urbanes dels teixits industrials limítrofes al teixit residencial.

En concret es preveu:

1- Concretar la normativa de la zona industrial a fi de garantir l'ús productiu en aquest territori i possibilitar l'ampliació d'usos en les àrees limítrofes al teixit residencial amb les limitacions que obligui el planejament derivat a desenvolupar.

2- Resoldre l'encaix del sector industrial amb els àmbits de transformació urbanística previstos i limitar la transformació urbana dels limítrofes als teixits residencials.

3- Distribuir els sistemes d'espais lliures i equipaments d'acord amb la realitat física i centralitat urbana.

El document fou aprovat en tràmit d'avanç pel Ple en data 30 de juny de 2010, inicialment pel Ple en data 26 d'abril de 2012, provisionalment en data 25 d'octubre de 2012. L'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 24 d'abril de 2013 demanà la incorporació d'un seguit de prescripcions, que han estat analitzades, estudiades i incorporades en el document refós i que es preveu tramitar durant l'any 2014.

### b) Modificació de PGM-76 a l'entorn de l'antic cinema Sandor i l'illa delimitada per l'Av. de Sant Ildefons, l'Av República Argentina, el c/ de la Miranda i el c/ Mossen Andreu.

Els objectius principals de la present Modificació són:

- Generar una estructura d'espais lliures, vies cíviques i vies urbanes que organitzin el barri de Sant Ildefons en coherència amb l'estructura urbana consolidada i les reserves del Pla Parcial d'Ordenació de Sant Ildefons i del PGM76.

- Ordenar el subsòl de l'espai situat a la cruïlla entre la carretera d'Esplugues i l'avinguda de Sant Ildefons a fi d'implantar usos privats de magatzem, instal·lacions, serveis tècnics i aparcament que possibilitin el desenvolupament dels usos previstos en planta baixa de l'edifici qualificat com a 13b. Així mateix, la proposta ha de garantir l'ús públic de la plaça mitjançant la qualificació de sistema del vol.

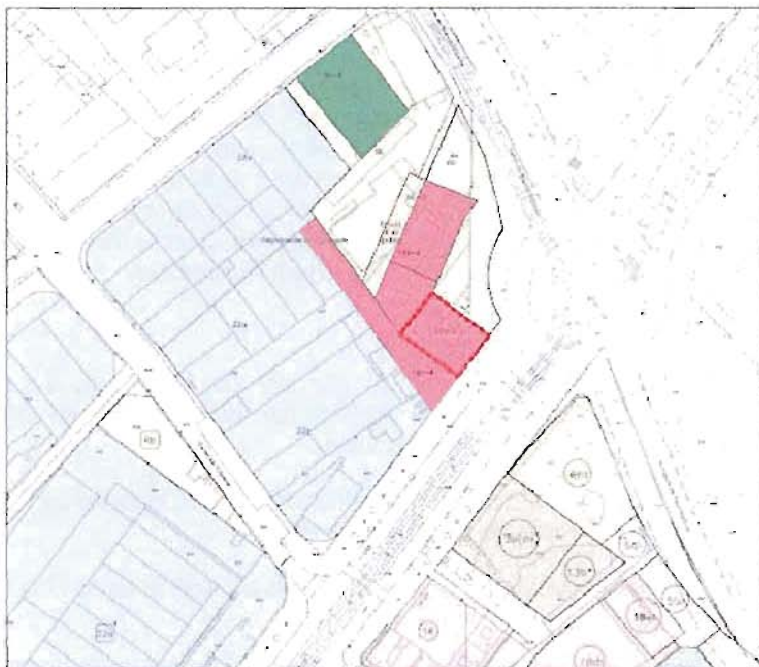




El document fou aprovat en tràmit d'avanç pel Ple en data 31 de maig de 2012 i inicialment en data 31 de gener de 2013. L'aprovació provisional fou en data de 23 de maig de 2013 i la definitiva en data de 9 de desembre de 2013.

c) **Pla de Millora Urbana zona 18t-5 a la cruïlla de la ctra. d'Esplugues i el C/ Sabina Mitjavila.**

L'objectiu del present Pla de millora urbana és plantejar la reordenació de la volumetria prevista a l'àmbit a fi de possibilitar diverses alternatives d'ordenació de l'edificació a la zona 18t-5 per tal de satisfer les necessitats funcionals dels diversos usos que s'hi poden implantar.



El document fou aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en data 29 de juny de 2012 i provisionalment per la Junta de Govern Local en data 25 d'octubre de 2012. L'aprovació definitiva amb observacions es va produir en data de 30 de gener de 2013 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

El document refós ha estat elaborat amb coordinació amb la propietat durant l'any 2013. A inicis de 2014 es preveu la tramitació davant l'Ajuntament de Cornellà i la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

d) **Modificació del PGM de diversos àmbits de Cornellà de Llobregat**

L'objectiu central del present document de planejament és fixar una estructura urbana general que permeti el desenvolupament de les previsions de creixement.

Aquest document analitza la situació del planejament vigent i les previsions de creixement en un marc capaç de fer front a un moment econòmic complex.

En aquest sentit, es proposa un anàlisi global del municipi a fi d'establir estratègies i propostes que puguin fer front al moment econòmic on ens situem i alhora mantenir els criteris de creixement i cohesió social que garanteixin un model urbà adequat.

Els objectius són:

- Establir un model urbà integrat capaç de fer front a les necessitats socio-econòmiques, garantir la cohesió social i garantir el desenvolupament sostenible del territori urbà.
- Establir estratègies de desenvolupament i transformació, en un programa capaç de fer front a les diverses alternatives de desenvolupament en funció del marc econòmic previst.
- Generar nous nodes de centralitat urbana capaços de generar activitat econòmica, lleure seguint el model urbà consolidat. Tot garantint una distribució adequada de sòls destinats a sistemes.
- Potenciar els eixos lligats al transport públic com elements d'alta centralitat metropolitana i capaços d'admetre un model urbà integrat amb activitat econòmica, residència i una distribució adequada de sistemes.

Aquest document incorpora d'altres que es troben en diverses fase de tramitació. Com és el cas de:

- Modificació PGM-76 a l'àmbit discontinu format per l'entorn del sector Siemens i entorn a la Plaça dels Enamorats.
- Modificació PGM del Polígon 2 del Pla Parcial de Can Millàs.
- Modificació de PGM als equipaments situats a l'entorn de la plaça Catalunya i l'eix constituït per la ctra. d'Esplugues i l'av. dels Alps.

Així mateix es preveu complimentar la sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dictada en el recurs contenciós administratiu núm. 08-420 contra l'aprovació definitiva del sector Tintes Especiales.

El document de Modificació fou aprovat en tràmit de criteris previs conjuntament amb el PAUM pel Ple en data 27 de setembre de 2012. En fase d'aprovació inicial, la MPGM fou aprovada en document separat del PAUM en data de 25 de juliol de 2013. Durant el període d'informació al públic i alegacions s'han present 12 alegacions i s'han recaptat els informes sectorials corresponents.

A finals del 2013 i inicis de 2014 s'ha de procedir a concloure el document i entregar-ho per a la seva aprovació provisional.

**e) Programa d'Actuació Urbanística Municipal de Cornellà de Llobregat**

L'objectiu central del present document de planejament és establir i proposar programes d'actuació que puguin fer front al moment econòmic on ens situem i alhora mantenir els criteris de creixement i cohesió social que garanteixin un model urbà adequat

Els objectius són:

- Establir estratègies de desenvolupament i transformació, en un programa capaç de fer front a les diverses alternatives de desenvolupament en funció del marc econòmic previst.
- Generar nous nodes de centralitat urbana capaços de generar activitat econòmica, lleure seguint el model urbà consolidat. Tot garantint una distribució adequada de sòls destinats a sistemes.



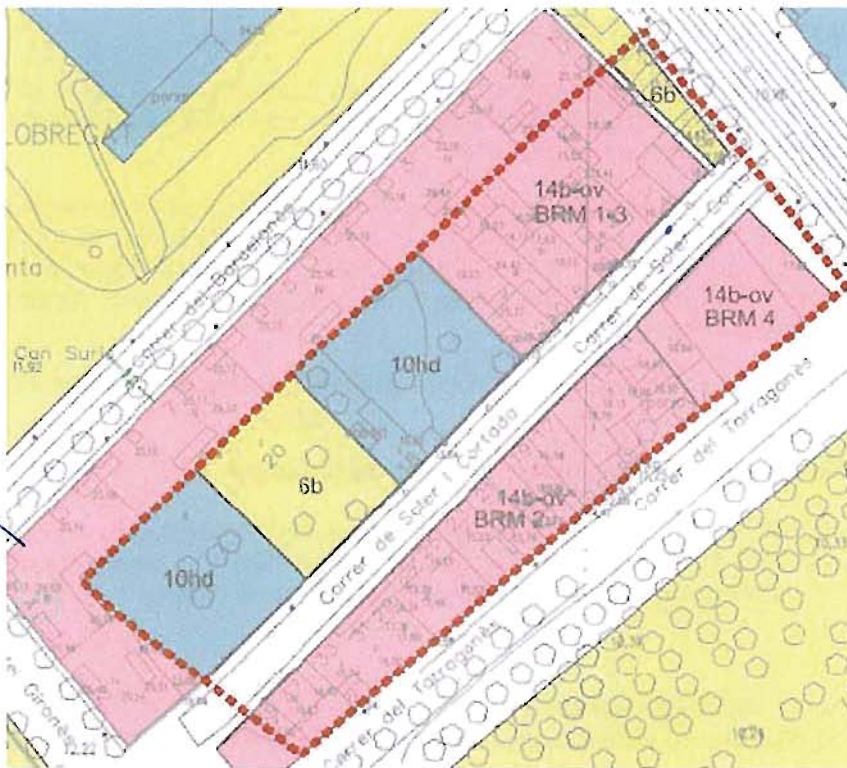
El document de PAUM fou aprovat en tràmit de criteris previs conjuntament amb el de Modificació de PGM de diversos àmbits pel Ple en data 27 de setembre de 2012. En fase d'aprovació inicial el PAUM fou aprovada en document separat de l'esmentada Modificació en data de 25 de juliol de 2013. Durant el període d'informació al públic i alegacions s'han presentat 12 alegacions i s'han recaptat els informes sectorials corresponents.

A finals del 2013 i inicis de 2014 s'ha de procedir a concloure el document i entregar-ho per a la seva aprovació provisional.

### 3. GESTIÓ

#### a) Projecte de Reparcel·lació P3 Soler i Cortada.

En data de 1 de juny de 2012, la Junta de Govern Local va aprovar el document inicialment i en data de 30 de novembre de 2012 fou aprovat definitivament. Els processos de recursos i reallojaments varen ser realitzats durant l'any 2013. Restant per a finals del 2013 i inicis del 2014 els processos finals que comportin la inscripció registral del projecte.



#### b) Projecte d'urbanització del Polígon 3 del Carrer Soler i Cortada.

El document s'ha tramitat conjuntament amb el PR a fi de concretar les dades sobre urbanització i costos del corresponent PR. L'aprovació inicial fou en data d'1 de juny de 2012 i la definitiva en data de 30 de novembre de 2012. La publicació al BOP fou durant l'any 2013, en concret en data 11 de febrer de 2013.



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



consell d'administració



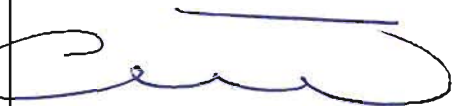
Antonio Balmón Arévalo



Antonio Martínez Flor



Sergio Fernández Mesa



Rocio García Pérez



Montserrat Pérez Lancho



Emilia Briones Matamalas

(AUSENTE)  
Ignasi Sayol Santamaria



Maximiliano Palacios Palacios



Elisa Corral Lozano

(VOTO NO FAVORABLE)  
Jordi Rosell Segura

Cornellà de Llobregat, març 2014

