

Aquest document, integrat per 107 fulls, va ser aprovat per JUNTA GENERAL de la Societat PROCORNELLA, en sessió celebrada el dia 28 DE ABRIL DE 2016.

Cornellà de Llobregat, a 2 de maig de 2016

LA SECRETARIA DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ
LA JUNTA GENERAL DE PROCORNELLA

DILIGENCIA: Per fer constar que el present document correspon al certificat de la Secretaria General amb referència 2016005 de data 2 DE MAIG DE 2016

Cornellà de Llobregat, a 2 DE MAIG DE 2016

LA SECRETARIA DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ
LA JUNTA GENERAL DE PROCORNELLA

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



comptes anuals i informe de gestió 2015

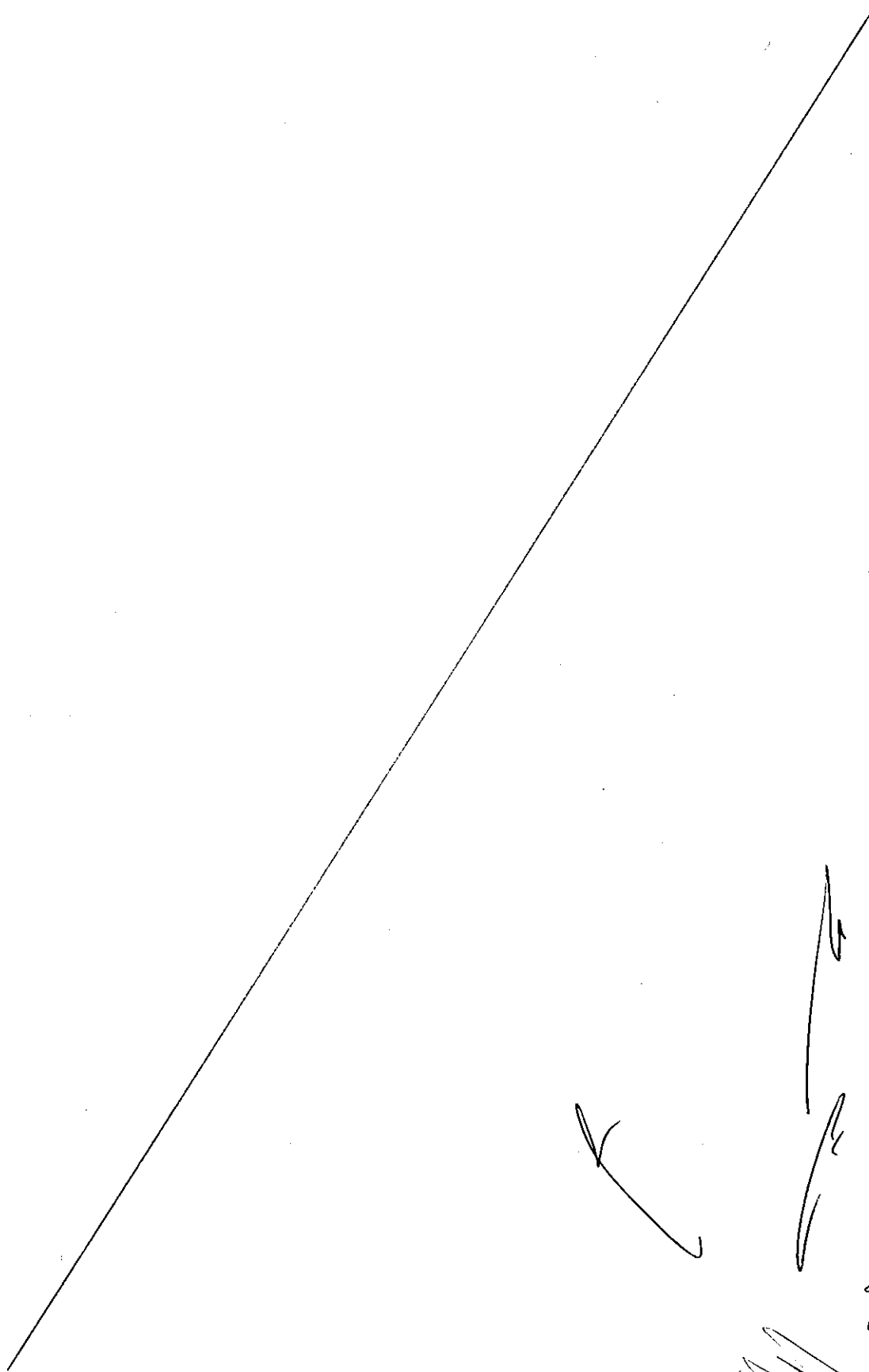


PROCORNELLA
Empresa Municipal de Promoció
Social, Urbana i Econòmica de Cornellà



Ajuntament de Cornellà
de Llobregat

Cornellà de Llobregat, març 2016



Q

~~XXXXXXXXXX~~

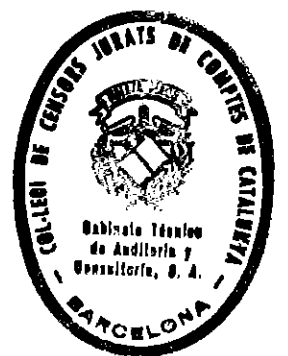
2
P
M

✓

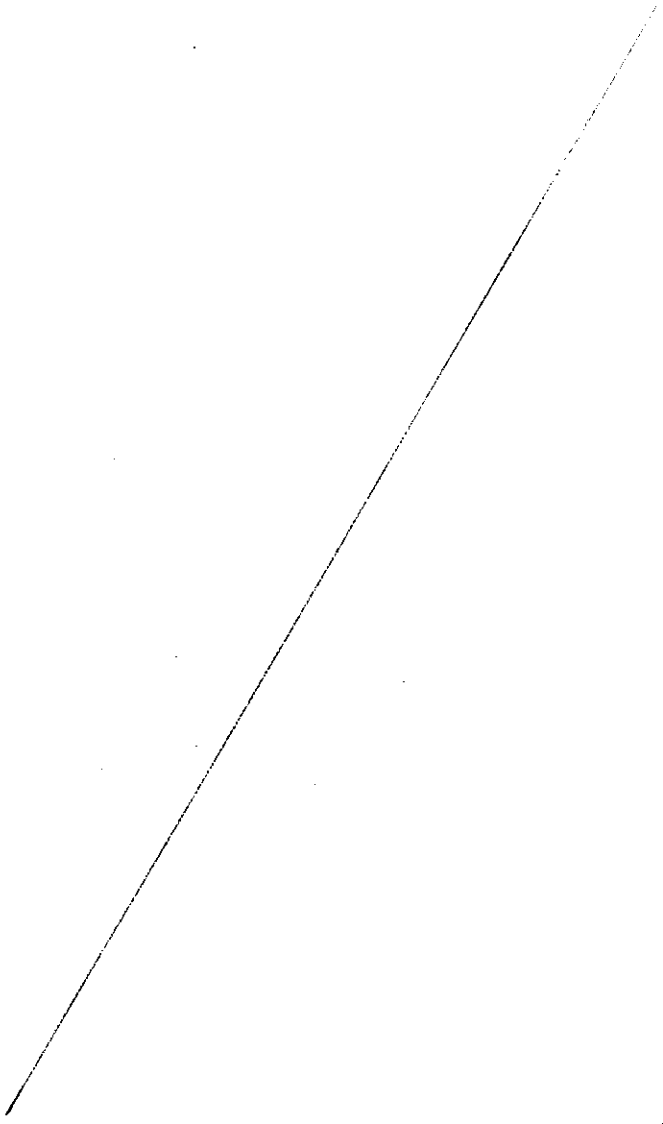
✓

✓

MEMÒRIA ECONÒMICA



[Handwritten signature and scribbles]



Handwritten scribbles and marks in the bottom right corner, including a large cursive signature, several arrows, and other illegible markings.

BALANÇ

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

exercici 2015

| ACTIU | notes | 2015 | 2014 |
|--|--------|-------------------------|-------------------------|
| A) Actiu no corrent | | 86.225.574,50 € | 90.994.883,11 € |
| I. Immobilitzat intangible | 7 | 31.423,80 € | 45.179,15 € |
| 3. Patents, llicències, marques i similars | | 1.997,38 € | 3.428,85 € |
| 5. Aplicacions informàtiques | | 29.426,42 € | 41.750,30 € |
| II. Immobilitzat material | 5 | 41.271.477,69 € | 42.119.783,03 € |
| 1. Construccions (en cessio) | | 39.916.835,51 € | 40.859.083,91 € |
| 2. Instal·lacions tècniques, i altre immobilitzat material | | 1.326.317,01 € | 1.247.092,44 € |
| 3. Inmobilitzat en curs i anticips | | 28.325,17 € | 13.606,68 € |
| III. Inversions immobilitzades | 6 | 44.426.847,90 € | 44.945.140,83 € |
| 1. Terrenys | | 11.723.552,94 € | 11.211.249,47 € |
| 2. Construccions | | 32.703.294,96 € | 33.733.891,36 € |
| V. Inversions financeres a llarg termini | 9 | 495.825,11 € | 3.884.780,10 € |
| 2. Crèdits a empreses | | 403.690,84 € | 3.443.406,05 € |
| 5. Altres actius financers | | 92.134,27 € | 441.374,05 € |
| B) Actiu corrent | | 114.790.269,07 € | 119.690.379,67 € |
| I. Actius no corrents mantinguts per a la venda | | | |
| II. Existències | 11 | 107.618.713,20 € | 115.071.835,45 € |
| 2. Terrenys | | 96.941.244,57 € | 100.776.666,01 € |
| 3. Promocions en curs | | 5.051.937,22 € | 6.741.155,01 € |
| 4. Promocions terminades | | 5.615.226,45 € | 7.438.027,46 € |
| 6. Avançament a proveïdors | | 10.304,96 € | 115.986,97 € |
| III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar | | 1.160.108,20 € | 1.587.026,97 € |
| 1. Clients per vendes i prestació de serveis | 9 | 830.165,84 € | 183.206,23 € |
| <i>Clients per vendes i prestació de serveis a c/termini</i> | | 830.165,84 € | 183.206,23 € |
| 2. Clients, empreses del grup i associades | 9 - 16 | 90.863,20 € | 1.202.036,25 € |
| 3. Deutors variis | 9 | 1.601,82 € | 1.835,87 € |
| 6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques | 12 | 237.477,34 € | 199.948,62 € |
| V. Inversions financeres a curt termini | 9 | 414.975,48 € | 1.709.003,00 € |
| 2. Crèdits a empreses | | 60.376,32 € | 1.700.803,84 € |
| 5. Altres actius financers | | 354.599,16 € | 8.199,16 € |
| VI. Periodificacions a curt termini | | 31.393,11 € | 42.155,72 € |
| VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents | | 5.565.079,08 € | 1.280.358,53 € |
| 1. Tresoreria | | 5.565.079,08 € | 1.280.358,53 € |
| TOTAL ACTIU | | 201.015.843,57 € | 210.685.262,78 € |



PROCORNELLA
Empresa Municipal de Promoció Social, Urbana i Econòmica de Cornella de Llobregat



Ajuntament de Cornella de Llobregat





↖

↙

Pen

Handwritten scribbles and marks on the right side of the page, including a large 'X' and various lines.

BALANÇ

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

exercici 2015

| PATRIMONI NET I PASSIU | | notes | 2015 | 2014 |
|-------------------------------------|---|-------|-------------------------|-------------------------|
| A) | Patrimoni net | | 117.285.250,74 € | 117.450.600,19 € |
| A-1) | Fons Propis | 10 | 52.897.198,39 € | 53.381.444,37 € |
| I. | Capital | | 9.466.391,47 € | 9.466.391,47 € |
| | 1. Capital escriptural | | 9.466.391,47 € | 9.466.391,47 € |
| II. | Prima d'emissió | | 1.780.207,71 € | 1.780.207,71 € |
| III. | Reserves | | 41.584.737,62 € | 42.058.474,47 € |
| | 1. Legal i estatutàries | | 167.319,29 € | 159.682,22 € |
| | 2. Altres reserves | | 41.417.418,33 € | 41.898.792,25 € |
| VII. | Resultats de l'exercici | 3 | 65.861,59 € | 76.370,72 € |
| A-3) | Subvencions, donacions i llegats rebuts | 15 | 64.388.052,35 € | 64.069.155,82 € |
| | I Subvencions, donacions i llegats rebuts | | 6.401.214,72 € | 4.433.860,98 € |
| | II Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge | | 19.000.574,88 € | 19.790.110,41 € |
| | III Patrimoni en cessió | | 38.986.262,75 € | 39.845.184,43 € |
| B) | Passiu no corrent | | 59.949.098,42 € | 77.859.841,07 € |
| II. | Deutes a llarg termini | 9 | 59.936.017,74 € | 77.846.760,39 € |
| | 2. Deutes amb entitats de crèdit | | 58.316.567,16 € | 70.917.296,08 € |
| | 5. Altres passius financers | | 1.619.450,58 € | 6.929.464,31 € |
| IV. | Passius per impost diferit | 12 | 13.080,68 € | 13.080,68 € |
| C) | Passiu corrent | | 23.781.494,41 € | 15.374.821,52 € |
| II. | Provisions a curt termini | 14 | 377.277,57 € | 637.120,40 € |
| III. | Deutes a curt termini | 9 | 8.602.884,76 € | 1.600.234,04 € |
| | 2. Deutes amb entitats de crèdit | | 2.866.452,71 € | 1.116.436,77 € |
| | 5. Altres passius financers | | 5.736.432,05 € | 483.797,27 € |
| IV. | Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini | | 5.384,86 € | 4.878,08 € |
| V. | Creditors comercials i altres comptes a pagar | | 14.774.271,71 € | 13.086.928,43 € |
| | 1. Proveïdors | 9 | 764.668,55 € | 905.329,31 € |
| | <i>Proveïdors a curt termini</i> | | 764.668,55 € | 905.329,31 € |
| | 2. Proveïdors, empreses del grup i associades | 9-16 | 163.937,28 € | 236.733,56 € |
| | 3. Creditors variis | 9 | 1.483.529,57 € | 1.610.172,21 € |
| | 4. Personal (remuneracions p.d.f. Pagament) | 9 | 236.178,14 € | 82.287,54 € |
| | 6. Altres deutes amb les adm.públiques | 12 | 525.286,23 € | 147.702,07 € |
| | 7. Bestretes de clients | 9 | 11.600.671,94 € | 10.104.703,74 € |
| VI. | Periodificacions a curt termini | | 21.675,51 € | 45.660,57 € |
| TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU | | | 201.015.843,57 € | 210.685.262,78 € |





→

→

→

W.A. & A.

~~W.A. & A.~~

W.A. & A.

COMpte DE PÈRDUES I GUANYS

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

exercici 2015

| A) | OPERACIONS CONTINUADES | notes | 2015 | 2014 |
|-------------|--|-----------|------------------------|------------------------|
| 1. | Impost net de la xifra de negocis | 13 | 14.503.514,55 € | 10.166.733,59 € |
| | Venda terrenys | | 5.025.000,00 € | 1.141.728,80 € |
| | Venda immobles | | 4.355.330,96 € | 3.907.565,44 € |
| | Venda de serveis Fira - Centre - Auditori - Parc | | 3.218.912,23 € | 2.939.840,25 € |
| | Ingressos redacció projectes | | | 233.287,00 € |
| | Arrendaments | | 1.904.271,36 € | 1.944.312,10 € |
| 2. | Variació d'existències de productes acabats i en curs | 13 | -3.512.018,64 € | -1.658.035,19 € |
| 3. | Treballs realitzats per a l'empresa per al seu actiu | 13 | 0,00 € | 0,00 € |
| 4. | Aprovisionaments | 13 | -6.819.041,33 € | -2.218.766,70 € |
| | a) Aprovisionaments immobles | | 609.426,27 € | -1.490.056,16 € |
| | b) Aprovisionament terrenys, urbanització i obres | | -7.185.214,46 € | -3.696.610,98 € |
| | c) Treballs realitzats per altres empreses | | -447.952,74 € | -232.672,01 € |
| | d) Deteriorament de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments | | 204.699,60 € | 3.200.572,45 € |
| 5. | Allres Ingressos d'explotació | 13 | 2.463.254,19 € | 2.481.249,83 € |
| | a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent | | 118.171,76 € | 135.703,74 € |
| | b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici | 15 | 2.345.082,43 € | 2.345.546,09 € |
| 6. | Despeses de personal | 13 | -3.757.300,17 € | -3.711.597,15 € |
| | a) Sous, salaris i assimilats | | -2.945.248,96 € | -2.888.555,82 € |
| | b) Carregues socials | | -812.051,21 € | -823.041,33 € |
| 7. | Allres despeses d'explotació | 13 | -3.818.609,93 € | -3.343.547,55 € |
| | a) Serveis exteriors | | -3.178.071,17 € | -2.795.963,72 € |
| | b) Tributs | | -644.248,92 € | -463.832,16 € |
| | c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials | | 3.710,16 € | -83.751,67 € |
| 8. | Amortització de l'immobilitzat | 5 - 6 - 7 | -1.962.597,04 € | -2.024.622,47 € |
| 9. | Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres | 15 | 5.403.068,36 € | 6.919.167,01 € |
| 10. | Excès de provisions | 13 | 250.000,00 € | 0,00 € |
| 11. | Deteriorament i resultats per venda de l'immobilitzat | 6 - 13 | 423.511,86 € | -4.088.678,82 € |
| | a) Deterioraments i pèrdues | | 387.502,39 € | -4.203.112,82 € |
| | b) Resultat per venda i altres | | 36.009,47 € | 114.434,00 € |
| 13. | Allres resultats | 13 | 227.100,26 € | 149.215,69 € |
| A.1) | RESULTAT D'EXPLOTACIÓ | | 3.400.882,11 € | 2.671.118,24 € |
| 14. | Ingressos financers | 13 | 41.421,22 € | 439.569,57 € |
| | b) De valors negociables i altres instruments financers | | 41.421,22 € | 439.569,57 € |
| | b2) En tercers | | 41.421,22 € | 439.569,57 € |
| 15. | Despeses financeres | 13 | -2.635.013,05 € | -3.209.633,53 € |
| | b) Per deutes amb tercers | | -2.635.013,05 € | -3.209.633,53 € |
| 18. | Deterioraments i resultat per venda d'instruments financers | 9 - 13 | -741.428,69 € | 175.316,44 € |
| | a) Deterioraments i pèrdues | | -741.428,69 € | 0,00 € |
| | b) Resultat per venda i altres | | 0,00 € | 175.316,44 € |
| A.2) | RESULTAT FINANCER | | -3.335.020,52 € | -2.594.747,52 € |
| A.3) | RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS | | 65.861,59 € | 76.370,72 € |
| 20. | Impostos sobre beneficis | 12 | 0,00 € | 0,00 € |
| A.4) | RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES | | 65.861,59 € | 76.370,72 € |
| A.5) | RESULTAT DE L'EXERCICI | | 65.861,59 € | 76.370,72 € |





Handwritten notes in the bottom right corner, including a large arrow pointing left, the word "with", and several stars and scribbles.

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

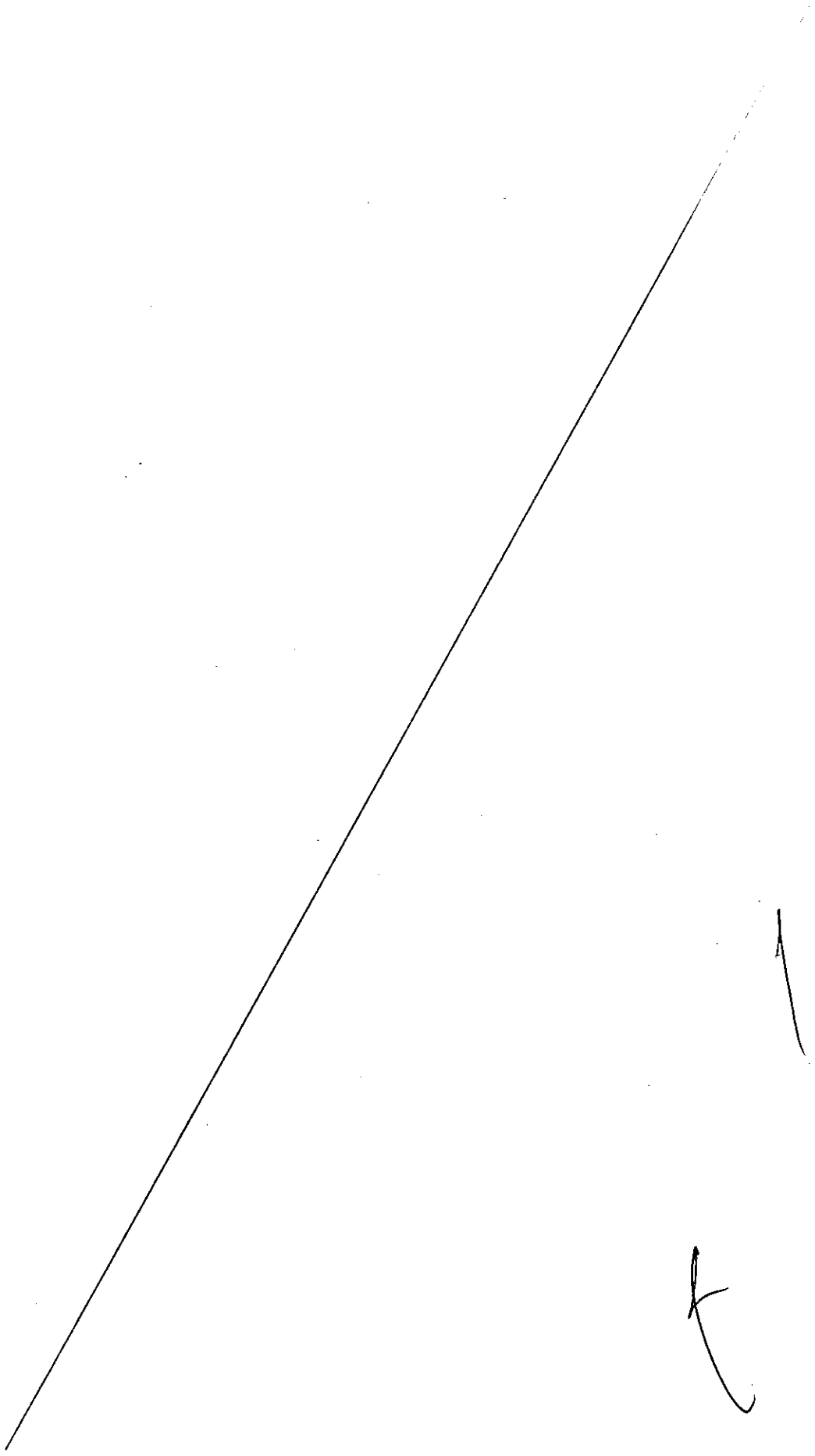
A) Estat d'ingressos i despeses reconegudes

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

exercici 2015

| | notes | 2015 | 2014 |
|---|-------|------------------------|------------------------|
| A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS | | 65.861,59 € | 76.370,72 € |
| 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 | 5.721.964,89 € | 14.754.516,52 € |
| IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustos | | | |
| V. Efecte impositiu | | | |
| B) Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net (I+II+III+IV+V) | | 5.721.964,89 € | 14.754.516,52 € |
| 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 | -5.403.068,36 € | -6.919.167,01 € |
| IX. Efecte impositiu | | | |
| C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX) | | -5.403.068,36 € | -6.919.167,01 € |
| TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS | | 384.758,12 € | 7.911.720,23 € |





Handwritten scribbles and symbols, including a large 'A', a 'C', and various loops and lines.

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

B) Estat total de canvis de patrimoni net

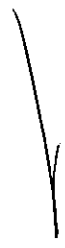
EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA

NIF. A58283342

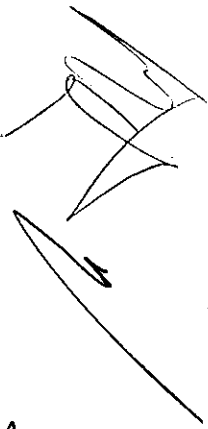
exercici 2015

| | Capital | Prima d'emissió | Reserves | Resultats exercici | Patrimoni en cessió i altres subvencions | Totals |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|--|-------------------------|
| A) SALDO INICIAL 2014 | 9.466.371,47 € | 1.780.207,71 € | 41.913.998,02 € | 144.476,45 € | 56.233.806,31 € | 109.538.879,96 € |
| I. Total ingressos i despeses reconeguts | | | | 76.370,72 € | 7.835.349,51 € | 7.911.720,23 € |
| II. Operacions amb socis o propietaris | | | | | | |
| 1. Increment de capital | | | | | | |
| 7. Altres operacions amb socis o propietaris | | | | | | |
| III. Altres variacions de patrimoni net | | | 144.476,45 € | -144.476,45 € | | |
| B) SALDO FINAL DE L'ANY 2014 | 9.466.371,47 € | 1.780.207,71 € | 42.058.474,47 € | 76.370,72 € | 64.069.155,82 € | 117.450.600,19 € |
| I. Ajustaments per canvis de criteri 2014 | | | | | | |
| II. Ajustament per errades 2014 | | | | | | |
| C) SALDO INICIAL 2015 | 9.466.371,47 € | 1.780.207,71 € | 42.058.474,47 € | 76.370,72 € | 64.069.155,82 € | 117.450.600,19 € |
| I. Total ingressos i despeses reconeguts | | | | 65.861,59 € | 318.896,53 € | 384.758,12 € |
| II. Operacions amb socis o propietaris | | | | | | |
| 7. Altres operacions amb socis o propietaris | | | -550.107,57 € | | | -550.107,57 € |
| III. Altres variacions de patrimoni net | | | -550.107,57 € | | | -550.107,57 € |
| | | | 76.370,72 € | -76.370,72 € | | |
| D) SALDO FINAL DE L'ANY 2015 | 9.466.371,47 € | 1.780.207,71 € | 41.594.737,62 € | 65.861,59 € | 64.388.052,35 € | 117.285.250,74 € |





Handwritten signature or scribble, possibly containing the letters 'AM'.



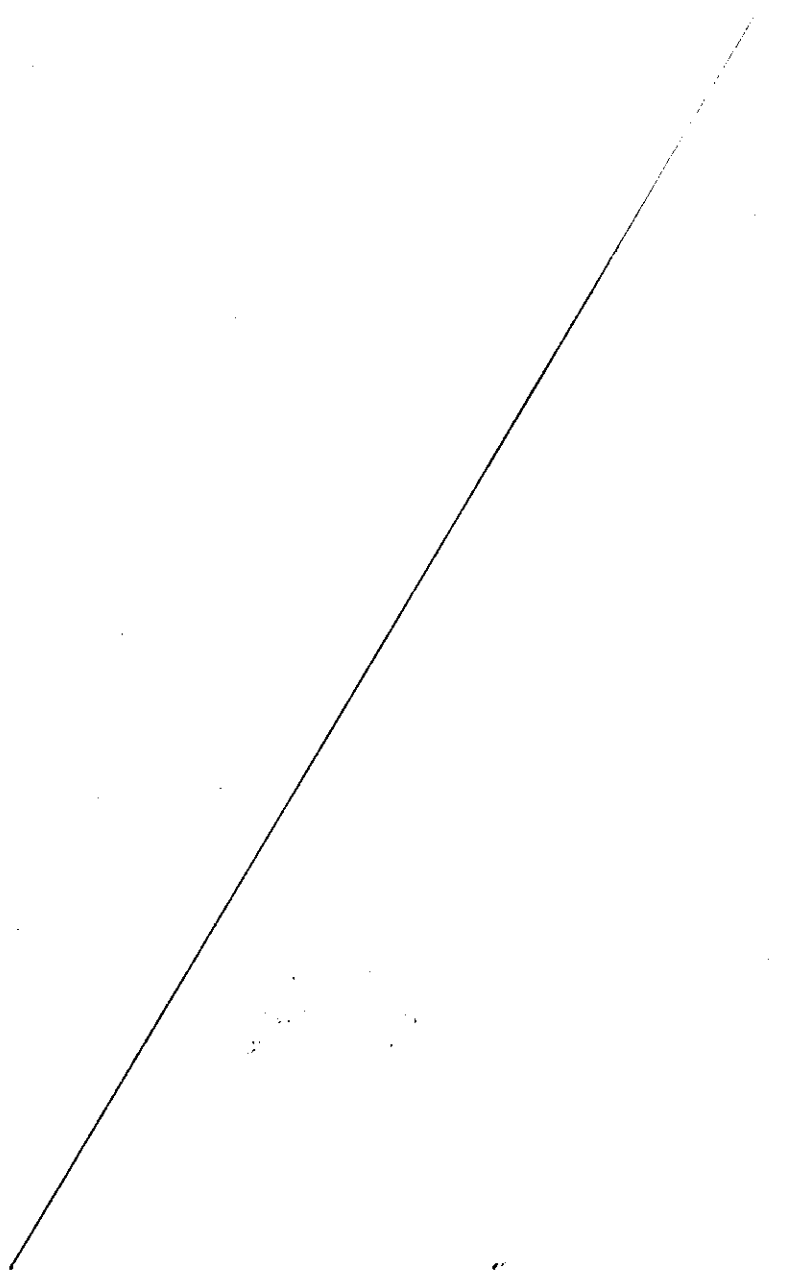
Estat de fluxos d'efectiu

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

exercici 2015

| A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ | 2015 | 2014 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. Resultat de l'exercici abans d'impostos | 65.861,59 € | 76.370,72 € |
| 2. Ajustos del resultat | -800.335,29 € | 1.780.120,13 € |
| a) amortització de l'immobilitzat | 1.962.597,04 € | 2.021.622,47 € |
| b) Correccions valoratives per deteriorament | -387.502,39 € | 4.203.112,82 € |
| c) Variacions de provisions | -259.842,83 € | 37.058,97 € |
| d) imputació de subvencions | -5.403.068,36 € | -6.919.167,01 € |
| f) resultat per baixes i alienació d'instruments financers | -36.009,47 € | -114.434,00 € |
| e) resultat per baixes i alienació d'immobilitzat | 741.428,69 € | -175.316,44 € |
| g) ingressos financers | -41.421,22 € | -439.569,57 € |
| h) despeses financers | 2.635.013,05 € | 3.209.633,53 € |
| j) variació de valor raonable en instr.financers | | |
| k) Altres ingressos i despeses | -11.529,80 € | -42.820,64 € |
| 3. Canvis en el capital corrent | 9.165.036,28 € | 422.232,51 € |
| a) existències | 7.613.597,47 € | 730.572,21 € |
| b) deutors | -123.188,80 € | 1.245.210,82 € |
| c) altres actius corrents | 10.762,61 € | 452,63 € |
| d) creditors | 1.687.850,06 € | -1.561.568,02 € |
| e) altres passius corrents | -23.985,06 € | 7.564,87 € |
| f) Altres actius i passius no corrents | 0,00 € | 0,00 € |
| 4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació | -2.718.500,74 € | -3.111.456,52 € |
| a) pagament d'interessos | -2.759.921,96 € | -3.127.637,96 € |
| b) cobraments de dividendes | | |
| c) cobrament d'interessos | 41.421,22 € | 16.181,44 € |
| 5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4) | 5.712.061,84 € | -832.733,16 € |
| B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ | | |
| 6. Pagaments per Inversions | -323.407,60 € | -513.254,62 € |
| a) Empreses del grup i associades | | |
| b) Immobilitzat intangible | -12.397,50 € | -22.530,00 € |
| c) Immobilitzat material | -311.010,10 € | -209.196,73 € |
| d) Inversions immobiliàries | 0,00 € | -273.207,78 € |
| e) Altres actius financers | 0,00 € | -8.320,11 € |
| h) Altres actius | | |
| 7. Cobraments per desinversions | 4.019.392,48 € | 2.047.380,99 € |
| a) Empreses del grup i associades | | |
| b) Immobilitzat intangible | | |
| c) Immobilitzat material | 176.205,84 € | 1.604.382,82 € |
| d) Inversions immobiliàries | 3.843.186,64 € | 442.998,17 € |
| e) Altres actius financers | | |
| h) Altres actius | | |
| 8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7) | -3.695.984,88 € | -1.534.126,37 € |
| C) FLUXOS D'EFECTIU DE FINANÇAMENT | | |
| 9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni | 5.164.132,67 € | 9.298.908,44 € |
| a) Emissió d'instruments de patrimoni | | |
| b) Amortitzacions instruments de patrimoni | | |
| e) Subvencions, donacions i legats rebuts | 5.164.132,67 € | 9.298.908,44 € |
| 10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer | -10.287.458,84 € | -11.004.215,91 € |
| a) Emissió d'instruments de patrimoni | | |
| 2. Deutes amb entitats de crèdit | | |
| 5. Altres deutes | 527.523,00 € | 141.052,26 € |
| b) Devolució i amortització de deutes | | |
| 2. Deute amb entitas de credit | -10.814.981,84 € | -11.145.268,17 € |
| 11. Pagaments per dividendes i remuneracions d'altres instruments de patrimoni | | |
| 12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9 + 10 + 11) | -5.123.326,17 € | -1.705.307,47 € |
| D) Efecte de les variacions de tipus de canvi | | |
| E) AUMENT / DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D) | | |
| Efectiu o equivalent al començament de l'exercici | 1.280.358,53 € | 2.284.272,79 € |
| Efectiu o equivalent al final de l'exercici | 5.565.079,08 € | 1.280.358,53 € |





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

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

La Societat, donada la seva naturalesa, es 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 relacionats amb el treballadors.



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



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

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

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

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

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

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

En totes les activitats en règim d'encomanda de gestió, quedarà la Societat sotmesa, per a la realització de les prestacions objecte de l'encàrrec o adjudicació, al règim de contractació previst a l'article trenta-tres dels Estatuts de la societat, amb la limitació, respecte de l'execució de les activitats encomanades, poder acudir a la col·laboració d'empresaris particulars en un percentatge superior al 10%.



[Handwritten signatures and marks on the right side of the page, including a large signature at the bottom and several smaller ones above it.]

D. Adjudicació directa de contractes:

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

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

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

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 PGC (RD 1514/2007 disposició transitòria 5a).

Els comptes anuals corresponents a l'exercici finalitzat el 31 de desembre de 2014 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes amb data 30 d'abril de 2015.

Els comptes anuals de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2015 són formulats pel Administradors de la Societat en el Consell d'Administració de data 31 de març de 2016. Aquest comptes anuals són els que es sotmeten a auditoria.

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

2. Principis comptables no obligatoris aplicats

No s'han aplicat principis comptables no obligatoris.

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

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

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



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

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

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

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

4. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2015 i 2014 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.

La resolució del Institut de Comptabilitat i Auditoria de Comptes de 29 de gener de 2016, sobre la informació a incorporar en la memòria dels comptes anuals en relació amb el període mig de pagament a proveïdors en operacions comercials, resulta d'aplicació als comptes anuals dels exercicis iniciats a partir de l'1 de gener de 2015. D'acord amb l'esmentada Resolució, no es presentarà informació comparativa corresponent a aquesta nova obligació, qualificant-se els presents comptes anuals com a inicials a aquests exclusius efectes en el que es refereix a l'aplicació del principi d'uniformitat i del requisit de comparabilitat.

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 els criteris 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 2015, és la següent:

| Base de repartiment | Import |
|--------------------------------------|--------------------|
| Saldo del compte de pèrdues i guanys | 65.861,59 € |
| Romanent | |
| Reserves voluntàries | |
| Altres reserves de lliure disposició | |
| Total | 65.861,59 € |

| Aplicació | Import |
|--|--------------------|
| A reserva legal | 6.586,16 € |
| A reserva per fons de comerç | |
| A reserves especials | |
| Romanent | |
| A reserves voluntàries | 59.275,43 € |
| A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors | |
| Total | 65.861,59 € |



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



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

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

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

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

b. Amortització

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

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

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

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



[Handwritten signature]

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 comptar-se 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, el 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 ingressos i despesa del període que es meriten, imputant-se al compte de pèrdues i guanys.

5. Instruments financers

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

La Societat dóna de baixa un actiu financer quan s'han extingit o s'han cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectius de l'actiu financer, sent necessari que s'hagin transferit de forma substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat. De forma simular, es donarà de baixa un passiu financer quan l'obligació que genera s'hagi extingit.

5.1 Actius financers

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

Préstecs i partides a cobrar

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

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

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



Handwritten signatures and marks on the right side of the page, including a large checkmark and several scribbles.

Large handwritten signature at the bottom of the page.

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

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

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

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

5.2. Passius financers

Els passius **financers** de la Societat s'inclouen dins de la categoria de **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 pagades i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri del meritament en el compte de pèrdues i guanys utilitzant el mètode de l'interès efectiu i s'afegeixen a l'import en llibres de l'instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es meriten.

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



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

Els interessos 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.

Instruments de patrimoni propi en poder de l'empresa

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

6. Existències

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

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

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

Quan el valor de realització sigui inferior al preu d'adquisició o al cost de producció, s'efectuaran les corresponents correccions valoratives reconeixent-les com despesa en el compte de pèrdues i guanys. La Societat realitza una avaluació del valor net de realització de les existències al final de l'exercici, i si fos el cas, constitueix la corresponent correcció valorativa per deteriorament. Quan les circumstàncies que prèviament van causar la correcció valorativa no s'hagin deixat d'existir o quan existeixi clara evidència d'increment en el valor net realitzable a causa d'un canvi en les circumstàncies econòmiques, es procedeix a revertir l'import d'aquesta correcció valorativa.

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



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

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

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

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

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

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

Aquest objectiu i criteri d'implantació passa per un anàlisi global del municipi i per tant d'un balanç global dels sòls destinats a zones i sistemes



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

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

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

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

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

- Distribuir els espais lliures i equipaments al voltant dels espais més edificats i consolidats de la ciutat i on l'estàndard de sistemes actual és menor que a la resta de la ciutat.
- Establir una estructura viària que permeti la connexió de l'estructura interna amb les vies de la xarxa general prevista en el PTMB.
- Preveure una estructura viària que permeti distribuir el trànsit industrial de forma independent del trànsit residencial.
- Mantenir les tipologies edificatòries industrials de les dècades de segle passat, tot integrant-les en l'ordenació del teixit urbà.
- Mantenir el paisatge urbà del teixit històric de la ciutat, i en especial del centre de la població.
- Garantir l'equilibri entre teixit residencial i productiu de manera que l'ordenació garanteixi el manteniment de l'activitat productiva prevista en el municipi. En especial implantant àrees de centralitat comercial que



[Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page]

suposin d'una banda la generació d'activitat econòmica i llocs de treball i d'altra nous nodes de centralitat urbana que ordenin i millorin la ciutat.

- Ampliar les reserves d'habitatge protegit en àrees centrals del municipi.

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

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

El valor comptable dels terrenys adscrits és de 57.460.729 euros, sent el valor raonable derivat de les valoracions encarregades considerant el compliment dels usos previstos en el PAUM de 58.061.367 euros.

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

Entre les activitats de la Societat estan el lloguer de habitatges, places d'aparcament i locals comercials. Com a conseqüència d'això, la inclusió



a l'activitat de lloguer d'habitatges (prestació de serveis subjecta i exempta de l'impost sobre el valor afegit), la Societat està subjecta al règim de prorata.

9. Impost sobre beneficis

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

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

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

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

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

A efectes de tributació de l'Impost sobre societats, la Societat aplica la bonificació del 99% de la quota íntegra prevista en l'article 34 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre de l'Impost sobre Societats (abans article 34.2 del RDL 4/2004, de 5 de març, del 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 simultaneïtat, 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 despeses immobiliàries corresponen a provisions per a finalitzacions de obres i per a evicció i sanejament.

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

12. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

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

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

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



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

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

13. Despeses de personal

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

14. Subvencions, donacions i ilegals

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

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

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

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

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

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



Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

b) Subvencions atorgades per l'Ajuntament de Cornellà

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

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

Adicionalment, als exercicis 2014 i 2015, també es considera que han finançat béns afectes a activitats "d'interès públic o general" les transferències efectuades per l'Ajuntament de Cornellà destinada l'amortització anticipada de préstecs avalats d'acord amb l'article 32 de la Llei Orgànica 2/2012, de estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, préstecs que van finançar els esmentats béns.

15. Transaccions entre parts vinculades

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



5. Immobilitzat material

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

Exercici 2015

| Cost | Saldo Inicial | Entrades | Sortides | traspassos | Saldo Final |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------|----------|-------------------|------------------------|
| Terrenys i béns naturals | 125.554,65 € | | | | 125.554,65 € |
| Construccions | 49.395.316,82 € | 11.973,96 € | | | 49.407.290,78 € |
| Inst. Tècniques | 848.606,28 € | 142.259,16 € | | 2.772,80 € | 993.638,24 € |
| Maquinària | 566.641,21 € | 33.153,83 € | | | 599.795,04 € |
| Utilitatge | 44.850,39 € | | | | 44.850,39 € |
| Altres instal·lacions | 134.277,60 € | 20.314,73 € | | | 154.592,33 € |
| Mobiliari | 639.593,91 € | 55.449,61 € | | 4.958,68 € | 700.002,20 € |
| Equips per processos d'informació | 157.833,39 € | 25.408,84 € | | | 183.242,23 € |
| Total | 51.912.674,25 € | 288.560,13 € | | 7.731,48 € | 52.208.965,85 € |

| Amortització acumulada | Saldo Inicial | Entrades | Sortides | traspassos | Saldo Final |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------|------------|------------------------|
| Terrenys i béns naturals | | | | | |
| Construccions | 8.661.787,56 € | 954.222,36 € | | | 9.616.009,92 € |
| Inst. Tècniques | 218.903,44 € | 79.604,50 € | | | 298.507,94 € |
| Maquinària | 313.841,54 € | 46.256,32 € | | | 360.097,86 € |
| Utilitatge | 28.246,80 € | 1.522,81 € | | | 29.769,61 € |
| Altres instal·lacions | 80.476,15 € | 14.805,02 € | | | 95.281,17 € |
| Mobiliari | 384.884,32 € | 48.812,50 € | | | 433.696,82 € |
| Equips per processos d'informació | 118.358,09 € | 14.091,93 € | | | 132.450,02 € |
| Total | 9.806.497,90 € | 1.159.315,44 € | | | 10.965.813,34 € |

| | | | | | |
|-------------------------------|-------------|-------------|--|-------------|-------------|
| Immobilitzat material en curs | 13.606,68 € | 22.449,97 € | | -7.731,48 € | 28.325,17 € |
|-------------------------------|-------------|-------------|--|-------------|-------------|

| | | | | | |
|------------------|------------------------|----------------------|--|--|------------------------|
| Saldo Net | 42.119.783,03 € | -848.305,34 € | | | 41.271.477,69 € |
|------------------|------------------------|----------------------|--|--|------------------------|

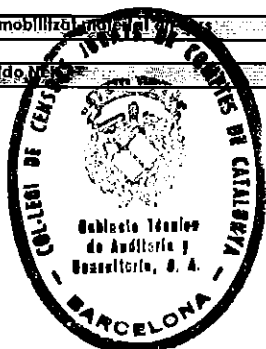
Exercici 2014

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

| Amortització acumulada | Saldo Inicial | Entrades | Sortides | Saldo Final |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| Terrenys i béns naturals | | | | |
| Construccions | 7.707.525,52 € | 954.262,04 € | | 8.661.787,56 € |
| Inst. Tècniques | 150.118,04 € | 68.785,40 € | | 218.903,44 € |
| Maquinària | 268.546,05 € | 45.295,49 € | | 313.841,54 € |
| Utilitatge | 26.723,99 € | 1.522,81 € | | 28.246,80 € |
| Altres instal·lacions | 171.384,51 € | 28.332,92 € | 119.241,28 € | 80.476,15 € |
| Mobiliari | 333.329,07 € | 51.555,25 € | | 384.884,32 € |
| Equips per processos d'informació | 106.564,89 € | 11.793,20 € | | 118.358,09 € |
| Total | 8.764.192,07 € | 1.161.647,11 € | 119.241,28 € | 9.806.497,90 € |

| | | | | |
|-------------------------------|--|-------------|--|-------------|
| Immobilitzat material en curs | | 13.606,68 € | | 13.606,68 € |
|-------------------------------|--|-------------|--|-------------|

| | | | | |
|------------------|------------------------|----------------------|--------------------|------------------------|
| Saldo Net | 43.101.943,76 € | -952.350,38 € | 29.810,35 € | 42.119.783,03 € |
|------------------|------------------------|----------------------|--------------------|------------------------|



- a) En l'exercici 2011, es va produir fusió per absorció amb l'Empresa Municipal de PROMOCIÓ ECONÒMICA DE CORNELLÀ SA (PRECSA) (veure Nota 1.1). Aquesta fusió per absorció es va realitzar a l'empara del règim tributari previst als articles 83 a 96 del Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, vigent en aquell moment, pel que s'aprova el Texti refós de l'Impost sobre Societats. En la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2011 es va detallar l'oportuna informació respecte a aquesta operació.
- b) Als apartats de Terrenys i construccions s'inclouen actius no generadors de fluxos d'efectiu corresponents als béns adscrits per l'Ajuntament de Cornellà a la Societat per a la seva gestió econòmica. De l'anàlisi efectuat del cost de reposició depreciat d'aquests actius, no s'han posat de manifest indicis de deteriorament de valor. El seu detall és el següent:

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

| Cost | Saldo Inicial | Entrades | Sortides | Saldo Final |
|--|------------------------|--------------------|----------|------------------------|
| Terreny edifici Can Mercader | 125.554,65 € | | | 125.554,65 € |
| Edifici Centre - Fira - Auditori | 14.127.995,17 € | | | 14.127.995,17 € |
| Milores Edif. Centre - Fira - Auditori | 1.279.792,57 € | 1.443,96 € | | 1.281.236,53 € |
| Edifici Parc Esportiu Llobregat | 25.721.768,10 € | | | 25.721.768,10 € |
| Milores Edif. Parc Esportiu Llobregat | 273.233,49 € | 10.530,00 € | | 283.763,49 € |
| Edifici Complex Esportiu Mercader | 6.787.143,62 € | | | 6.787.143,62 € |
| Milores Edif. Complex Esport. Mercader | 8.555,22 € | | | 8.555,22 € |
| Edifici Ludoteca-Centre Civic | 1.196.828,65 € | | | 1.196.828,65 € |
| Total | 49.520.871,47 € | 11.973,96 € | | 49.532.845,43 € |

| Amortització acumulada | Saldo Inicial | Entrades | Sortides | Saldo Final |
|--|-----------------------|---------------------|----------|-----------------------|
| Terreny edifici Can Mercader | | | | |
| Edifici Centre - Fira - Auditori | 5.366.596,40 € | 282.559,91 € | | 5.649.156,31 € |
| Milores Edif. Centre - Fira - Auditori | 314.168,94 € | 25.617,60 € | | 339.786,54 € |
| Edifici Parc Esportiu Llobregat | 2.689.933,13 € | 488.713,62 € | | 3.178.646,75 € |
| Milores Edif. Parc Esportiu Llobregat | 20.618,80 € | 5.464,66 € | | 26.083,46 € |
| Edifici Complex Esportiu Mercader | 229.647,19 € | 128.955,73 € | | 358.602,92 € |
| Milores Edif. Complex Esport. Mercader | 327,67 € | 171,10 € | | 498,77 € |
| Edifici Ludoteca-Centre Civic | 40.495,43 € | 22.739,74 € | | 63.235,17 € |
| Total | 8.661.787,56 € | 954.222,36 € | | 9.616.009,92 € |

| | | | |
|------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| saldo Net | 40.859.083,91 € | -942.248,40 € | 39.916.835,51 € |
|------------------|------------------------|----------------------|------------------------|

Les característiques més rellevants d'aquests actius són:

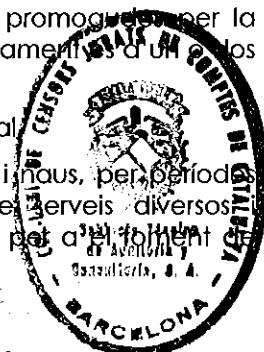
Recinte Firal. Organització de Fires. Arrendament a tercers ja sigui de stands en fires pròpies com de tot el recinte en fires subcontractades. La durada de l'arrendament és entre cinc i set dies.

Auditori. Arrendament a tercers per a representacions promogudes per la pròpia Societat, com per a tercers. La durada de l'arrendament és a 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 independents, per períodes màxims de 4 i 6 anys, respectivament. Prestació de serveis diversos: assessorament d'empreses, així com seminaris i jornades per a l'augment de noves empreses.

Parc Esportiu Llobregat (PELL). A l'any 2005 l'Ajuntament de Cornellà va crear el servei públic local de practica de l'esport de diferents modalitats al Parc Esportiu Llobregat, constituït per un pavelló esportiu, cedit entre d'altres al Basquet Club Cornellà i una piscina coberta i altre descoberta, així com a diverses sales amb material de gimnàs. Amb data de 1 de juliol de 2009,



aquest complex queda adscrit a l'immobilitzat de PRECSA amb la concessió de la gestió directa del mateix. La valoració de l'immoble a 1 de juliol de 2009 va ser de 27.912.729,91 euros, amb una amortització acumulada de 2.190.961,81 euros, restant inclòs a la comptabilitat per un valor net comptable de 25.721.768,10 euros, amb un valor residual del 5% i un període de concessió de 50 anys.

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

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

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

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

- c) A 31 de desembre de 2015 existeix immobilitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable de 342.089,83 euros que està totalment amortitzat (16.848,89 euros en l'apartat de maquinària, 196.149,54 euros en l'apartat de mobiliari, 104.043,47 euros en equips de procés d'informació i 25.047,93 euros en utilitatges). A 31 de desembre de 2014 amb un valor comptable de 282.123,90 euros que està totalment amortitzat (16.848,89 euros en l'apartat de maquinària, 165.166,72 euros en l'apartat de mobiliari, 75.060,36 euros en equips de procés d'informació i 25.047,93 euros en utilitatges).

- 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 que estan subjectes els elements d'immobilitzat material es considera suficient.



6. Inversions immobiliàries

Els moviments registrats durant els exercicis 2015 i 2014 en aquest epígraf han estat el següents:

Exercici 2015

| Cost | Saldo Inicial | traspas partides | Entrades | Sorrides | Saldo Final |
|-----------------------------|------------------------|------------------|----------|---------------------|------------------------|
| Terenys (sense construcció) | | | | | |
| Terenys | 13.743.289,72 € | | | 27.867,16 € | 13.715.402,56 € |
| Construccions | 21.433.652,85 € | | | 90.521,24 € | 21.343.131,61 € |
| Immòbils cessió (Moritz) | 341.912,23 € | | | | 341.912,23 € |
| Immòbils en concessió | 17.111.502,26 € | | | 30.628,58 € | 17.080.873,68 € |
| Total | 52.630.337,06 € | | | 149.016,98 € | 52.481.320,08 € |

| Amortització acumulada | Saldo Final | traspas partides | Entrades | Sorrides | Saldo Final |
|-----------------------------|-----------------------|------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| Terenys (sense construcció) | | | | | |
| Terenys | | | | | |
| Construccions | 1.991.051,07 € | | 405.988,12 € | 7.543,74 € | 2.389.495,75 € |
| Immòbils obsolets (Moritz) | 127.470,58 € | 1.876,79 € | 6.838,24 € | | 136.185,61 € |
| Immòbils en concessió | 1.333.448,28 € | -1.876,79 € | 352.772,59 € | 1.277,17 € | 1.683.066,91 € |
| Total | 3.451.969,93 € | | 745.598,95 € | 8.820,61 € | 4.208.748,27 € |

| Valor Net | Saldo Final | traspas partides | Entrades | Sorrides | Saldo Final |
|-----------------------------|------------------------|------------------|----------------------|---------------------|------------------------|
| Terenys (sense construcció) | | | | | |
| Terenys | 13.743.289,72 € | | | 27.867,16 € | 13.715.402,56 € |
| Construccions | 19.442.601,78 € | | 405.988,12 € | 82.377,80 € | 18.953.635,86 € |
| Immòbils obsolets (Moritz) | 214.441,65 € | -1.876,79 € | -6.838,24 € | | 205.726,62 € |
| Immòbils en concessió | 15.778.053,98 € | 1.876,79 € | -352.772,59 € | 29.351,41 € | 15.397.806,77 € |
| Total | 49.178.347,13 € | | -745.598,95 € | 140.196,37 € | 48.272.671,81 € |

| Correccions valoratives per pèrdues de valor | Saldo Final | traspas partides | Entrades | Sorrides | Saldo Final |
|--|-----------------------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| Terenys | 2.532.020,25 € | | | 540.170,63 € | 1.991.849,62 € |
| Construccions | 1.701.206,05 € | | 152.668,24 € | | 1.853.874,29 € |
| Total | 4.233.226,30 € | | 152.668,24 € | 540.170,63 € | 3.845.723,91 € |

| | | | | | |
|-------------------------------------|------------------------|--|----------------------|----------------------|------------------------|
| NET INVERSIONS IMMOBILIÀRIES | 44.945.140,83 € | | -718.267,19 € | -399.974,26 € | 44.426.847,90 € |
|-------------------------------------|------------------------|--|----------------------|----------------------|------------------------|

Els resultats per alienacions a l'exercici 2015 han estat positius per un import de 36.009,47 euros.

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

Al 31 de desembre de 2015, el detall és:

| | terreny | edifici | Correc. perdues valor | amort. acumulada | valor net |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| 1. Habitatges Línia Elèctrica | 10.859,32 € | 14.383,16 € | | 8.725,95 € | 16.516,53 € |
| 2. Local Avda. Baix Llobregat | 392.572,18 € | 629.751,21 € | | 180.540,12 € | 841.783,27 € |
| 3. Local Suris | 6.904,32 € | 33.925,29 € | | 6.238,79 € | 34.590,82 € |
| 4. Habitatges Suris | 146.451,80 € | 719.722,31 € | | 134.853,62 € | 731.320,49 € |
| 5. Aparcament Gerdera | 250.420,50 € | 824.504,75 € | | 149.811,43 € | 925.113,82 € |
| 6. República Argentina 21 | 3.035.049,42 € | 2.342.318,21 € | 3.151.949,00 € | 413.937,52 € | 1.811.481,11 € |
| 7. Aparcament Verdaguier | 1.136.895,06 € | 2.434.448,33 € | 99.324,57 € | 292.133,82 € | 3.179.885,00 € |
| 8. Aparcament moritz | | 4.965,00 € | | 1.994,41 € | 2.970,59 € |
| 9. Habitatges SpL Can Corts 44-48 | 29.546,33 € | 1.531.367,89 € | | 165.975,12 € | 1.394.939,10 € |
| 10. Aparc. Salvador Allende 57-59 | 93.488,79 € | 209.849,25 € | | 22.744,23 € | 280.593,81 € |
| 11. Aparc. Ctra Esplugues 75-77 | 25.670,26 € | 116.625,74 € | | 12.052,37 € | 130.243,63 € |
| 12. Habitatges Línia Elèctrica 1-3 | 4.134.551,18 € | 3.577.724,82 € | 594.450,34 € | 268.574,42 € | 6.849.251,24 € |
| 13. Habitatges Línia Elèctrica 23-25 | 102.110,25 € | 331.686,02 € | | 27.440,52 € | 406.155,75 € |
| 14. Habitatges Salvador Allende 57-59 | 2.777.861,33 € | 6.235.316,33 € | | 509.387,88 € | 8.503.789,78 € |
| 15. Habitatges Ctra d'Esplugues 75-77 | 66.860,38 € | 303.762,62 € | | 18.741,73 € | 351.881,27 € |
| 16. Local Passage Plasmica | 1.297.692,84 € | 688.977,16 € | | 27.596,83 € | 1.959.073,17 € |
| 17. Local Ctra d'Esplugues 75-77 | 208.668,60 € | 948.030,90 € | | 96.413,45 € | 1.060.286,05 € |
| 18. Aparcament cessió Moritz | | 341.912,23 € | | 136.185,61 € | 205.726,62 € |
| 19. Aparcament concessió Ignasi Iglesias | | 1.321,10 € | | 493,30 € | 827,80 € |
| 20. Aparcament concessió Avel | | 9.475,09 € | | 3.773,95 € | 5.701,14 € |
| 21. Aparcament concessió Línia Elèctrica | | 1.782.853,84 € | | 234.848,27 € | 1.548.005,57 € |
| 22. Aparcament concessió Sol | | 2.260.305,59 € | | 297.741,07 € | 1.962.564,52 € |
| 23. Aparcament concessió Fontsanja | | 3.724.196,51 € | | 490.573,61 € | 3.233.622,90 € |
| 24. Aparcament concessió antic del Mercal | | 395.772,62 € | | 52.133,54 € | 343.639,08 € |
| 25. Aparcament Pral de la Riba | | 4.084.524,31 € | | 333.681,10 € | 3.750.843,21 € |
| 26. Aparcament Almogavers | | 5.218.197,24 € | | 321.955,61 € | 4.896.241,63 € |
| Total | 13.715.402,56 € | 38.785.917,52 € | 3.845.723,91 € | 4.208.748,27 € | 44.426.847,90 € |



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

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

5 i 24. Aparcament subterrani Gerdera (propietat) i l'aparcament antic del mercat (concessió). S'obté una renda pel lloguer. De les 113 places, es troben 20 arrendades, la resta estan en lloguer rotatiu.

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

Sobre aquesta finca existia una opció de compra-venda per import de 5.008.000 euros signada al 2011 a la qual el tercer, Set Habitatges, ha renunciat. Atinent a les valoracions efectuades per experts independents sobre la finca relacionada, es troba registrada una correcció valorativa per deteriorament al 31 de desembre de 2015 de 3.151.949 euros. Aquest immoble tenia un deteriorament comptabilitzat al 2014 de 3.613.728,10 euros.

7. Aparcament subterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre de 2015 hi ha 30 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer. S'ha registrat al 2015 una correcció valorativa per deteriorament de 99.324,57 euros. Aquest immoble no havia cap deteriorament comptabilitat al 2014.

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

9. 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.

10. Aparcament Salvador Allende 59. Es troben en lloguer part de les places d'aparcaments no venudes de la promoció Can Batllors. A 31 de desembre de 2015 es troben llogades 50 places de les 117 places. S'obté una renda pel lloguer.



T

Handwritten signature

Handwritten signature

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

12. 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. A l'exercici 2015 es troba registrada una correcció valorativa per deteriorament per un import de 594.450,34 euros. Aquest immoble tenia un deteriorament comptabilitzat al 2014 de 589.384,72 euros.

13. Habitatges a Línia Elèctrica 23-25 (incloent places d'aparcament). Es troben llogats amb condició de venda, i resten a existències (per vendre) 1 habitatge. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

14. Habitatges a Salvador Allende 57-59. Es troben llogats amb condició de venda els 50 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

15. 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.

16. Local d'oficines de la primera planta de l'edifici situat al carrer Joan Fernández / Passatge Plasmica. Després d'una primera fase de rehabilitació s'ha obert una ampliació del centre d'empreses, "Viver d'Empreses" per a joves emprenedors. Aquest immoble tenia comptabilitzada al 2014 una correcció valorativa de 30.113,48 euros que al 2015 s'ha revertit.

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

18. 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 2015 es troben llogades 36 places. S'obté una renda pel lloguer.

19, 20, 21, 22, 23, 25 i 26. Aparcaments en cessió Moritz. Es troben en arrendament. S'obté una renda pel lloguer. A 31 de desembre de 2015 les dades més rellevants són les següents:

- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funció l'any 2011. Actualment, 65 llogades de 199.



- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 74 places llogades de 156.
- Aparcament FontSanta: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 70 places llogades de 230.
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 194 places llogades de 199.
- Aparcament Almogavers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es troben 173 places llogades de 185.

Els ingressos derivats dels 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 depreciaat d'aquests actius, no s'han posat de manifest indicis de deteriorament de valor. El seu detall és el següent:

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

| Cost | Saldo Inicial | Entrades | Sortides | correc. 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 | 2.260.305,59 € | | | | 2.260.305,59 € |
| Aparcament concessió FontSanta | 3.724.196,51 € | | | | 3.724.196,51 € |
| Aparcament concessió antic del Mercat | 395.772,62 € | | | | 395.772,62 € |
| Aparcament Prat de la Riba | 4.084.524,31 € | | | | 4.084.524,31 € |
| Aparcament Almogavers | 5.248.825,82 € | | 30.628,58 € | | 5.218.197,24 € |
| Total | 17.849.187,11 € | | 30.628,58 € | | 17.818.558,53 € |

| Amortització acumulada | Saldo Inicial | Entrades | Sortides | correc. perduès valor | Saldo Final |
|---------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|
| Aparcament cessió Moritz | 129.347,37 € | 6.838,24 € | | | 136.185,61 € |
| Aparcament concessió Ignasi Iglesias | 466,88 € | 26,42 € | | | 493,30 € |
| Aparcament concessió Avel | 3.584,45 € | 189,50 € | | | 3.773,95 € |
| Aparcament concessió Línia Elèctrica | 199.191,19 € | 35.657,08 € | | | 234.848,27 € |
| Aparcament concessió Sol | 250.669,55 € | 47.071,52 € | | | 297.741,07 € |
| Aparcament concessió FontSanta | 416.089,68 € | 74.483,93 € | | | 490.573,61 € |
| Aparcament concessió antic del Mercat | 44.218,09 € | 7.915,45 € | | | 52.133,54 € |
| Aparcament Prat de la Riba | 244.227,28 € | 89.453,82 € | | | 333.681,10 € |
| Aparcament Almogavers | 218.868,86 € | 104.363,92 € | 1.277,17 € | | 321.955,61 € |
| Total | 1.506.663,35 € | 365.999,88 € | 1.277,17 € | | 1.871.386,06 € |

| | | | | | |
|------------------|------------------------|--|--|--|------------------------|
| saldo Net | 16.342.523,76 € | | | | 15.947.172,47 € |
|------------------|------------------------|--|--|--|------------------------|



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

Exercici 2014

| Cost | Saldo Inicial | Traspas a exist | Entrades | Sortides | Saldo Final |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|------------------------|
| Terrenys (sense construcció) | | | | | |
| Terrenys | 15.546.988,38 € | 255.969,76 € | | 1.547.748,90 € | 13.743.269,72 € |
| Construccions | 23.744.068,55 € | 1.502.740,56 € | | 807.675,14 € | 21.433.652,85 € |
| Immables cessió (Moritz) | 341.912,23 € | | | | 341.912,23 € |
| Immables en concessió | 17.046.802,88 € | | 273.207,35 € | 208.507,97 € | 17.111.502,26 € |
| Total | 56.679.772,04 € | 1.758.710,32 € | 273.207,35 € | 2.563.932,01 € | 52.430.337,06 € |

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

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

| Correccions valoratives per pèrdues de valor | Saldo final | Entrades | Sortides | Saldo final |
|--|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| Terrenys | 331.336,00 € | 2.520.343,25 € | 319.659,00 € | 2.532.020,25 € |
| Construccions | 88.154,48 € | 1.682.769,57 € | 69.718,00 € | 1.701.206,05 € |
| Total | 419.490,48 € | 4.203.112,82 € | 389.377,00 € | 4.233.226,30 € |

| | | | | | |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| NET INVERSIONS IMMOBILIARIES | 63.287.537,18 € | 1.490.056,16 € | -4.761.742,28 € | 2.090.627,91 € | 44.945.140,83 € |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|

| | terreny | edifici | correc. perduts valor | amort.acum. | valor net |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| 1. Habitatges Unia Elèctrica | 10.859,32 € | 14.383,16 € | | 8.438,29 € | 16.804,19 € |
| 2. Local Avda. Baix Llobregal | 392.572,18 € | 629.751,21 € | | 167.945,10 € | 854.378,29 € |
| 3. Local Surís | 6.904,32 € | 33.925,29 € | | 5.560,28 € | 35.269,33 € |
| 4. Habitatges Surís | 146.451,80 € | 719.722,31 € | | 141.617,72 € | 724.556,39 € |
| 5. Can Bogaña | | | | | |
| 6. Aparcament Gerdera | 250.420,50 € | 824.504,75 € | | 133.321,33 € | 941.603,92 € |
| 7. Republica Argentina 21 | 3.035.049,42 € | 2.342.318,21 € | 3.613.728,10 € | 367.091,16 € | 1.396.548,37 € |
| 8. Can Maragall | | | | | |
| 9. Aparcament Verdolguer | 1.136.695,06 € | 2.434.448,33 € | | 243.444,85 € | 3.327.698,54 € |
| 10. Aparcament moritz | | 4.965,00 € | | 1.895,11 € | 3.069,89 € |
| 11. Habitatges Spl. Can Corís 44-48 | 29.546,33 € | 1.531.367,89 € | | 135.347,76 € | 1.425.566,46 € |
| 12. Aparc. Salvador Allende 57-59 | 93.488,79 € | 209.849,25 € | | 18.547,24 € | 284.790,80 € |
| 13. Aparc. Ctra Espulgues 75-77 | 25.670,26 € | 116.625,74 € | | 9.719,86 € | 132.576,14 € |
| 14. Habitatges Unia Elèctrica 1-3 | 4.134.551,18 € | 3.577.724,82 € | 589.384,72 € | 197.019,92 € | 6.925.871,36 € |
| 15. Habitatges Unia Elèctrica 23-25 | 129.977,41 € | 422.207,26 € | | 26.739,81 € | 525.444,86 € |
| 16. Habitatges Salvador Allende 57-59 | 2.777.841,33 € | 6.235.316,33 € | | 384.681,55 € | 8.628.476,11 € |
| 17. Habitatges Ctra d'Espulgues 75-77 | 66.860,38 € | 303.762,62 € | | 12.666,48 € | 357.956,52 € |
| 18. Local Passatge Plasmica | 1.297.692,84 € | 688.977,16 € | 30.113,48 € | 13.817,29 € | 1.942.739,23 € |
| 19. Local Ctra d'Espulgues 75-77 | 208.668,60 € | 948.030,90 € | | 77.452,83 € | 1.079.246,67 € |
| 20. Aparcament cessió Moritz | | 341.912,23 € | | 129.347,37 € | 212.564,86 € |
| 21. Aparcament concessió Ignasi Iglesias | | 1.321,10 € | | 466,88 € | 854,22 € |
| 22. Aparcament concessió Avel | | 9.475,09 € | | 3.584,45 € | 5.890,64 € |
| 23. Aparcament concessió Unia Elèctrica | | 1.782.853,84 € | | 199.191,19 € | 1.583.662,65 € |
| 24. Aparcament concessió Sol | | 2.260.305,59 € | | 250.669,55 € | 2.009.636,04 € |
| 25. Aparcament concessió Fontsanja | | 3.724.195,51 € | | 416.089,68 € | 3.308.106,83 € |
| 26. Aparcament concessió anic del Mercat | | 395.772,62 € | | 44.218,09 € | 351.554,53 € |
| 27. Aparcament Prat de la Riba | | 4.084.524,31 € | | 244.227,28 € | 3.840.297,03 € |
| 28. Aparcament Almogavers | | 5.248.825,82 € | | 218.868,86 € | 5.029.956,96 € |
| Total | 13.743.269,72 € | 38.887.047,34 € | 4.233.226,30 € | 3.451.969,93 € | 44.945.140,83 € |

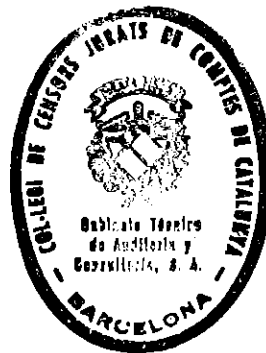


La columna de "sortides", 2.563.932,01 euros, inclou les baixes relatives a vendes d'immobles produïdes en l'exercici 2014: 1.821.351,38 euros de Can Maragall,

534.072,66 euros del local situat al carrer Gironès 5 i 208.507,97 euros corresponien a places d'aparcaments.

Els resultats per alienacions a l'exercici 2014, incloent els derivats de la baixa de les obres d'adaptació que es van realitzar al local del carrer Gironès 5 i que estaven classificades a l'apartat d'immobilitzat material van ser positius per import de 144.434,00 euros.

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



[Handwritten signatures and initials on the right side of the page]

[Handwritten signature at the bottom center]

7. Immobilitzat intangible

Els moviments registrats durant els exercicis 2015 i 2014 en aquest epígraf han estat el següents:

Exercici 2015

| Cost | Saldo Inicial | Entrades | Sorrides | Saldo Final |
|---------------------------|---------------------|--------------------|----------|---------------------|
| Propietat Industrial | 16.758,13 € | | | 16.758,13 € |
| Aplicacions Informàtiques | 187.435,64 € | 12.397,50 € | | 199.833,14 € |
| Total | 204.193,77 € | 12.397,50 € | | 216.591,27 € |

| Amortització acumulada | Saldo Inicial | Entrades | Sorrides | Saldo Final |
|---------------------------|---------------------|--------------------|----------|---------------------|
| Propietat Industrial | 13.329,28 € | 1.431,47 € | | 14.760,75 € |
| Aplicacions Informàtiques | 145.685,34 € | 24.721,38 € | | 170.406,72 € |
| Total | 159.014,62 € | 26.152,85 € | | 185.167,47 € |

| | | | | |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------|--|--------------------|
| NET IMMOBILITAT INTANGIBLE | 45.179,15 € | -13.755,35 € | | 31.423,80 € |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------|--|--------------------|

Exercici 2014

| Cost | Saldo Inicial | Entrades | Sorrides | Saldo Final |
|---------------------------|---------------------|--------------------|----------|---------------------|
| Propietat Industrial | 16.758,13 € | | | 16.758,13 € |
| Aplicacions Informàtiques | 164.905,64 € | 22.530,00 € | | 187.435,64 € |
| Total | 181.663,77 € | 22.530,00 € | | 204.193,77 € |

| Amortització acumulada | Saldo Inicial | Entrades | Sorrides | Saldo Final |
|---------------------------|---------------------|--------------------|----------|---------------------|
| Propietat Industrial | 11.690,02 € | 1.639,26 € | | 13.329,28 € |
| Aplicacions Informàtiques | 116.086,05 € | 29.599,29 € | | 145.685,34 € |
| Total | 127.776,07 € | 31.238,55 € | | 159.014,62 € |

| | | | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--|--------------------|
| NET IMMOBILITAT INTANGIBLE | 53.887,70 € | -8.708,55 € | | 45.179,15 € |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--|--------------------|

Actius intangibles totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2015 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable de 132.111,84 euros (13.066,13 euros a l'apartat de propietat industrial i 119.045,71 euros a aplicacions informàtiques); a 31 de desembre de 2014 un valor comptable de 109.059,35 euros (6.924,68 euros a l'apartat de propietat industrial i 102.134,67 euros a aplicacions informàtiques).



8. Arrendaments operatius

D'acord amb la nota 6, al 31 de desembre de 2015, la Societat té immobles per a arrendar per un valor total de cost de 52.481.320,08 euros (52.630.337,06 euros al 31 de desembre del 2014). Les dades més significatives referents als ingressos per arrendament operatius són les següents

| | 2014 | 2015 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Reconeguts al resultat de l'exercici | 1.944.312 € | 1.904.271 € |
| Pagaments compromesos a un any | 1.844.437 € | 1.847.200 € |
| Entre dos i cinc anys (anual) | 1.844.437 € | 1.847.200 € |
| A mes de cinc anys (anual) | 1.221.468 € | 1.220.000 € |

Els ingressos per arrendaments en 2015 dels béns que configuren l'epígraf ascendeixen a 1.904.271 euros, i al 2014 pugen a 1.944.312 euros, mentre que les despeses directes (no inclou amortització i despeses financeres) de les inversions immobiliàries per l'any 2015 han estat de 500.980 euros i al 2014 de 213.368 euros.



9. Instruments financers

A) Rellevància dels Instruments financers.

Informació relacionada amb el balanç

a.1) Actius financers

| | | CLASSES | | | | | |
|------------|---|---------------------------------------|------|--------------------------------|------|-------------------------|---------------------|
| | | Instruments financers a llarg termini | | | | | |
| | | Instruments de patrimoni | | Valors representatius de deute | | Crèdits Derivats Altres | |
| | | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 |
| CATEGORIES | Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guany | | | | | | |
| | Inversions mantingudes fins al venciment | | | | | | |
| | Préstecs i partides a cobrar | | | | | 3.884.780,10 € | 495.825,11 € |
| | Actius disponibles per a la venda | | | | | | |
| | Derivats de cobertura | | | | | | |
| | Total | | | | | 3.884.780,10 € | 495.825,11 € |

| | | CLASSES | | | | | |
|------------|---|--------------------------------------|------|--------------------------------|------|-------------------------|-----------------------|
| | | Instruments financers a curt termini | | | | | |
| | | Instruments de patrimoni | | Valors representatius de deute | | Crèdits Derivats Altres | |
| | | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 |
| CATEGORIES | Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guany | | | | | | |
| | Inversions mantingudes fins al venciment | | | | | | |
| | Préstecs i partides a cobrar | | | | | 3.212.068,32 € | 1.347.911,30 € |
| | Actius disponibles per a la venda | | | | | | |
| | Derivats de cobertura | | | | | | |
| | Total | | | | | 3.212.068,32 € | 1.347.911,30 € |

| | | CLASSES | |
|------------|---|-----------------------|-----------------------|
| | | Total | |
| | | 2014 | 2015 |
| CATEGORIES | Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guany | | |
| | Inversions mantingudes fins al venciment | | |
| | Préstecs i partides a cobrar | 7.096.848,42 € | 1.843.736,41 € |
| | Actius disponibles per a la venda | | |
| | Derivats de cobertura | | |
| | Total | 7.096.848,42 € | 1.843.736,41 € |



Els instruments financers a llarg termini presenten la següent composició:

| a llarg termini | Saldo Inicial | Entrades | Sortides | Saldo Final |
|--|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| Inversions financeres | | | | |
| Préstec i partides a cobrar | | | | |
| 1. Deutor sinistre "Porta Diagonal 36" | 3.022.229,84 € | | 3.022.229,84 € | 0,00 € |
| 2. Deutor client "Fundació atc. persones" - residència Teresa Durán- | 79.530,92 € | 203.530,95 € | | 283.061,87 € |
| 3. Deutor clients compra-venda habitatges | 341.645,29 € | | 221.016,32 € | 120.628,97 € |
| 4. Imposicions a termini | 346.400,00 € | | 346.400,00 € | 0,00 € |
| 5. Dipòsits i fiances | 94.974,05 € | 8.812,57 € | 11.652,35 € | 92.134,27 € |
| TOTAL | 3.884.780,10 € | 212.343,52 € | 3.601.298,51 € | 495.825,11 € |

1. La Societat va avançar, mitjançant conveni part del cost de rehabilitació del bloc del sinistre de gas a Porta Diagonal 36. L'import reclamat era de 2.414.646,58 euros de capital, més els interessos generats al tipus legal vigent, que ascendien a 607.583,26 euros. A data 17 de setembre de 2015 es signa acord transaccional amb les parts, la qual cosa permet cobrar el capital reclamat, 2.414.646,58 euros, amb la pèrdua dels interessos devengats durant el període, pèrdua que ha estat registrada amb contrapartida al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2015, epígraf "Deteriorament i resultat per venda d'instruments financers".
2. El conveni d'aplaçament de l'import pendent per la venda d'equipament i mobiliari per a l'edifici de la tercera edat, signat amb l'entitat "Residència Teresa Durán-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents", estableix un aplaçament a tres anys de l'import pendent amb venciments anuals i interessos al tipus legal vigent. Al 2014 es va signar un nou calendari de pagaments. Els pagaments previstos per a 2015 no s'han realitzat, restant pendent la formalització de un nou termini de pagaments. El capital pendent és de 319.061,87 euros (283.061,93 euros a llarg termini i 36.000 euros a curt termini), i 24.376,32 euros d'interessos devengats (curt termini)
3. 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 Durán i dels deutors clients per compra-venda d'habitatges a 31 de desembre de 2015 són:

| | |
|-------|------------------|
| 2016. | 414.975,48 euros |
| 2017. | 185.628,97 euros |
| 2018. | 65.000,00 euros |
| 2019. | 77.000,00 euros |
| 2020. | 76.061,87 euros |



[Handwritten signature]

Els venciments a 31 de desembre de 2014:

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

4. Imposicions a terminis: 346.400 euros, recollia dipòsit constituït a Banc Sabadell que atès al seu venciment s'ha reclassificat a 31 de desembre de 2015 a curt termini, (veure apartat d'instruments financers a curt termini).
5. 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 |
|--------------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------|---------------------|
| Inversions financeres | | | | |
| Préstec i partides a cobrar | | | | |
| 1. Deutors a c/ termini immobilitzat | 1.700.803,84 € | | 1.640.427,52 € | 60.376,32 € |
| 2. Altres actius financers | 8.199,16 € | 346.400,00 € | | 354.599,16 € |
| TOTAL | 1.709.003,00 € | 346.400,00 € | 0,00 € | 414.975,48 € |

Al 31 de desembre de 2015, Deutors a curt termini inclou l'import a curt termini del deute de "Residencia Teresa Durán", 60.376,32 euros.

Al 2014 la Societat tenia registrats 1.360.489,39 euros en concepte d'indemnització i interessos de la Sentència sobre l'expropiació realitzada en el seu dia de part dels drets del Sector Ribera-Salines. Al 2015, s'ha cobrat un import de 1.226.643,96 euros (Indemnització: 908.851,17 euros; interessos: 317.792,79 euros). La diferència, 133.845,43 euros corresponen a interessos que havien meritat i no seran cobrats i que ha estat registrada amb contrapartida al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2015, epígraf "Deteriorament i resultat per venda d'instruments financers".

Altres actius financers correspon principalment al dipòsit pignorat constituït a Banc Sabadell per 346.400 euros vinculat a l'aval per l'import cobrat a compte del contracte de compra venda de la finca HOC de Plana del Galet, que s'ha traspassat de llarg a curt termini (veure apartats de Passius financers – Avançaments de clients i avals – i d'Existències.).

| Deutors | 2014 | 2015 |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------|
| 1. Clients | 183.206,23 € | 830.165,84 € |
| 2. Clients, empreses del grup | 1.202.036,25 € | 90.863,20 € |
| 3. Deutors | 1.835,87 € | 1.601,82 € |
| 4. Avançament a proveïdors | 115.986,97 € | 10.304,96 € |
| TOTAL | 1.503.065,32 € | 932.935,82 € |



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

| | 2014 | 2015 |
|---------------|-------------------|------------------|
| Saldo inicial | 458.180,01 | 246.088,37 |
| Dotacions | 71.748,40 | 27.018,69 |
| Reversions | -80.401,30 | -27.166,77 |
| Aplicacions | -203.438,74 | -149.653,57 |
| TOTAL | 246.088,37 | 96.286,72 |

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

| | 2014 | 2015 |
|---|------------------|------------------|
| Pèrdues de crèdits incobrables | 55.219,20 | 4.404,40 |
| Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials | 71.748,40 | 27.018,69 |
| Reversió del deteriorament de crèdits per operacions comercials | -80.401,30 | -27.166,77 |
| Altres provisions | 37.185,37 | -7.966,48 |
| TOTAL | 83.751,67 | -3.710,16 |



a.2) Passius financers:

| | | CLASSES | | | | | |
|------------|---|---------------------------------------|------------------------|--|------|-----------------------|-----------------------|
| | | Instruments financers a llarg termini | | | | | |
| | | Deutes amb entitats de crèdit | | Obligacions i altres valor negociables | | Derivats Altres | |
| | | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 |
| CATEGORIES | Dèbits i partides a pagar | 70.917.296,08 € | 58.316.567,16 € | | | 6.929.464,31 € | 1.619.450,58 € |
| | Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys | | | | | | |
| | Altres | | | | | | |
| | Total | 70.917.296,08 € | 58.316.567,16 € | | | 6.929.464,31 € | 1.619.450,58 € |

| | | CLASSES | | | | | |
|------------|---|--------------------------------------|-----------------------|--|------|------------------------|------------------------|
| | | Instruments financers a curt termini | | | | | |
| | | Deutes amb entitats de crèdit | | Obligacions i altres valor negociables | | Derivats Altres | |
| | | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 | 2014 | 2015 |
| CATEGORIES | Dèbits i partides a pagar | 1.116.436,77 € | 2.866.452,71 € | | | 13.423.023,63 € | 19.985.417,53 € |
| | Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys | | | | | | |
| | Altres | | | | | | |
| | Total | 1.116.436,77 € | 2.866.452,71 € | | | 13.423.023,63 € | 19.985.417,53 € |

| | | CLASSES | |
|------------|---|------------------------|------------------------|
| | | Total | |
| | | 2014 | 2015 |
| CATEGORIES | Dèbits i partides a pagar | 92.386.220,79 € | 82.787.887,98 € |
| | Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys | | |
| | Altres | | |
| | Total | 92.386.220,79 € | 82.787.887,98 € |



Deutes amb entitats de crèdit

- (1) A 31 de juliol de 2015 per a escripturar la compravenda de part de la finca F del sector Siemens-Elsa desenvolupada urbanísticament (veure apartat d'existències) es va amortitzant la carrega hipotecària de la mateixa, per un import de 4.570.593,89 euros.
- (2) L'Ajuntament de Cornellà d'acord amb l'establert a l'article 32 de la Llei Orgànica 2/2012, de estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, per a les corporacions locals ha aprovat:
 - a) A l'exercici 2014, mitjançant Decret 6423/14 de 23 de desembre de 2014 una transferència de 9.286.080,67 euros destinada a la amortització anticipada de préstecs avalats per l'Ajuntament de Cornellà. L'acord estableix l'amortització de la totalitat del capital pendent amb el BBVA, 7.666.666,67 euros i 1.619.414 euros del capital pendent del préstec de 30.000.000 euros amb CaixaBank.
 - b) A l'exercici 2015, mitjançant Decret 2812/15 de 22 de juny de 2015 una transferència de 5.150.613,72 euros destinada a la amortització anticipada de préstecs avalats per l'Ajuntament de Cornellà. L'acord estableix l'amortització de 5.150.613,72 euros del capital pendent del préstec de 30.000.000 euros amb CaixaBank.

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

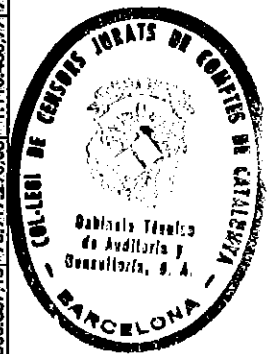


A

[Handwritten signature]

| Entitat financera | Tipologia | saldo 2015 | | Venciment | Interès | Descripció | Garanties | | | |
|---------------------|------------|----------------------|----------------------|-----------|---------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| | | Urgi termini | Curt termini | | | | Inversions immobiliàries | Existències | Altres | Total |
| Catalunya Caixa | Hipotecari | 891.485,25 | 568.712,79 | 2031 | Interes HP | Habitatges Promoció Surs | 866.174,11 | 0,00 | 0,00 | 866.174,11 |
| La Caixa (1) | Hipotecari | 24.142.400,00 | 18.769.300,64 | 2026 | Euribor+3,50 | Ctra.Esplugues / Manuel Maríné | 0,00 | 35.375.095,98 | 0,00 | 35.375.095,98 |
| La Caixa | Hipotecari | 4.525.411,20 | 2.823.447,28 | 2023 | Euribor+0,30 | Edifici República Argentina, 21 | 5.377.367,63 | 0,00 | 0,00 | 5.377.367,63 |
| Catalunya Caixa | Hipotecari | 2.644.416,15 | 2.143.206,74 | 2035 | Interes +0,45 | Habitatges Destraleta 2 | 1.560.914,22 | 207.567,00 | 0,00 | 1.768.481,22 |
| Catalunya Caixa | Hipotecari | 97.872,00 | 73.296,26 | 2036 | Euribor+0,45 | Habitatges Destraleta 3 | 0,00 | 0,00 | 62.805,60 | 62.805,60 |
| La Caixa | Hipotecari | 498.110,19 | 424.452,77 | 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 | 6.440.700,54 | 2038 | Euribor+1,25 | Salvador Allende, 57-59 | 9.013.377,66 | 0,00 | 0,00 | 9.013.377,66 |
| La Caixa | Hipotecari | 1.215.142,30 | 797.596,32 | 2038 | Euribor+1,25 | Línia Eléctrica, 23-25 | 552.184,67 | 200.303,91 | 0,00 | 752.488,58 |
| La Caixa | Hipotecari | 4.389.895,80 | 4.061.337,80 | 2038 | Euribor+1,25 | Línia Eléctrica, 1-3 | 7.712.276,00 | 0,00 | 0,00 | 7.712.276,00 |
| La Caixa (2) | Préstec | 30.000.000,00 | 22.214.516,02 | 2026 | Euribor+3,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Interessos meritats | | | 1.62.365,48 | 2016 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | | 75.566.337,15 | 58.316.567,16 | | | | 25.493.917,29 | 35.782.966,89 | 62.805,60 | 61.298.689,78 |

| Entitat financera | Tipologia | saldo 2014 | | Venciment | Interès | Descripció | Garanties | | | |
|---------------------|------------|----------------------|----------------------|-----------|---------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| | | Urgi termini | Curt termini | | | | Inversions immobiliàries | Existències | Altres | Total |
| Catalunya Caixa | Hipotecari | 891.485,25 | 604.885,91 | 2031 | Interes HP | Habitatges Promoció Surs | 907.003,72 | 0,00 | 0,00 | 907.003,72 |
| La Caixa | Hipotecari | 24.142.400,00 | 23.901.988,25 | 2026 | Euribor+3,50 | Ctra.Esplugues / Manuel Maríné | 0,00 | 35.375.095,98 | 0,00 | 29.067.408,06 |
| La Caixa | Hipotecari | 4.525.411,20 | 3.414.045,96 | 2023 | Euribor+0,30 | Edifici República Argentina, 21 | 5.377.367,63 | 0,00 | 0,00 | 5.377.367,63 |
| Catalunya Caixa | Hipotecari | 2.644.416,15 | 2.229.320,96 | 2035 | Interes +0,45 | Habitatges Destraleta 2 | 1.560.914,00 | 207.567,00 | 0,00 | 1.768.481,00 |
| Catalunya Caixa | Hipotecari | 97.872,00 | 76.160,91 | 2036 | Euribor+0,45 | Habitatges Destraleta 3 | 0,00 | 0,00 | 62.805,60 | 62.805,60 |
| La Caixa | Hipotecari | 498.110,19 | 442.564,07 | 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 | 6.633.974,40 | 2038 | Euribor+1,25 | Salvador Allende, 57-59 | 9.013.178,00 | 0,00 | 0,00 | 9.013.178,00 |
| La Caixa | Hipotecari | 1.215.142,30 | 1.108.015,62 | 2038 | Euribor+1,25 | Línia Eléctrica, 23-25 | 552.184,67 | 822.012,65 | 0,00 | 1.374.197,32 |
| La Caixa | Hipotecari | 4.389.895,80 | 4.175.191,83 | 2038 | Euribor+1,25 | Línia Eléctrica, 1-3 | 7.712.276,00 | 0,00 | 0,00 | 7.712.276,00 |
| La Caixa | Préstec | 30.000.000,00 | 28.331.148,17 | 2026 | Euribor+3,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Interessos meritats | | | 0,00 | 2015 | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | | 75.566.337,15 | 70.917.296,08 | | | | 25.493.547,02 | 36.404.675,63 | 62.805,60 | 55.653.340,33 |



Altres passius financers a llarg termini

Presenten el següent detall:

| Llarg termini | 2014 | 2015 |
|------------------------|---------------------|---------------------|
| Elsa | 1.682.800,00 | 1.073.373,73 |
| AGBAR Ribera - Salines | 4.589.708,00 | 0,00 |
| Ajuntament de Cornellà | 195.275,78 | 59.160,04 |
| Fiances rebudes | 461.680,53 | 486.916,80 |
| TOTAL | 6.929.464,31 | 1.619.450,57 |

Deute pendent de abonament per la adquisició dels terrenys de l'antiga "Cristaleria Europeas". El venciment per a la reclamació de part del deute pendent ha permès sol·licitar al Registre de la Propietat la cancel·lació de 609.426,27 euros, a la data de formulació dels presents comptes anuals s'està a la espera de rebre resposta del Registre de la Propietat.

A l'exercici 2014 es va signar una escriptura de aplaçament fins desembre de 2016 de la resta pendent de pagament a AGBAR per l'adquisició dels terrenys de Ribera-Salines, 3.995.974 euros de capital i la resta 593.734 euros interessos meritats des de l'any 2011 al tipus d'interès legal, per això s'ha traspassat a curt termini el deute pendent juntament amb els interessos meritats fins 31 de desembre de 2015.

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

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

Venciments dels passius a llarg termini

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

| Venciment passius financers, any 2015 | |
|---------------------------------------|----------------------|
| 2017 | 4.696.152,94 |
| 2018 | 4.784.711,89 |
| 2019 | 4.937.654,34 |
| 2020 | 5.096.007,54 |
| més de 5 anys | 40.421.491,03 |
| TOTAL | 59.936.017,74 |

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



Altres saldos amb venciment a curt termini

Els saldos a curt termini:

| a curt termini | 2014 | 2015 |
|---|------------------------|------------------------|
| Deutes amb entitats de crèdit | | |
| 1. Prèstec hipotecari Catalunya Caixa | 118.349,43 € | 122.692,80 € |
| 2. Prèstec hipotecari Caixabank | 799.990,77 € | 2.581.394,43 € |
| 3. Interessos meritats i no abonats | 198.096,57 € | 162.365,48 € |
| 4. Altres passius financers | 483.797,27 € | 5.736.432,05 € |
| Altres deutes comercials i no comercials | | |
| 5. Creditors comercials | 905.329,31 € | 764.668,55 € |
| 6. Proveïdors, empreses del grup | 236.733,56 € | 163.937,28 € |
| 7. Creditors diversos | 1.610.172,21 € | 1.483.529,57 € |
| 8. Remuneracions pendents de pagament | 82.287,54 € | 236.178,14 € |
| 9. Avançament clients | 10.104.703,74 € | 11.600.671,94 € |
| TOTAL | 14.539.460,40 € | 22.851.870,24 € |

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, com s'ha indicat a l'apartat anterior, inclou el traspàs a curt termini el deute amb AGBAR, després de l'aplaçament del pagament fins desembre del 2016 mitjançant la signatura d'escriptura pública; l'import incloent els interessos meritats en l'exercici 2015 és de 4.750.348 euros. S'inclou també l'import de 735.000 euros rebut de l'Ajuntament de Cornellà per al finançament del conveni signat per la gestió d'habitatges de lloguer per persones amb risc d'exclusió social.

Al 2015 s'ha procedit al retorn de la subvenció atorgada per la Generalitat de Catalunya per l'adquisició de sòl per habitatges protegits, 293.550 euros, una vegada vençut el termini per a l'execució del projecte a la unitat B9 del Sector Millàs 2.

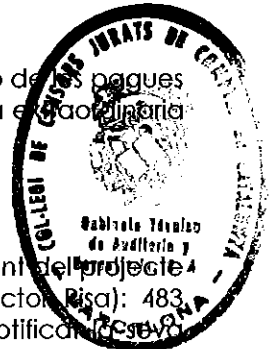
Creditors comercials i creditors diversos corresponen a proveïdors de subministraments, prestació de serveis i execució d'obres, també s'inclouen retencions de garanties d'obres (5% de l'execució material) pendents de venciment, les quals poden ser abonades a canvi d'un aval bancari.

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

Remuneracions pendents de pagament inclou la periodificació de pagaments extraordinàries meritades en l'exercici 2015 i el 50% de la paga extraordinària de l'exercici 2012.

Avançaments de clients inclou:

- pagament avançat per la compra-venda de la finca resultant del projecte de reparcel·lació de l'àmbit de República Argentina (Sector Risa): 483 milers d'euros, Posteriorment la societat compradora ha notificat negativa executar la compra, per la qual cosa, restaria pendent de resoldre el contracte.
- 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 Galel a desenvolupar urbanísticament en els propers anys. (veure apartat d'existències).



- c) Pagament avançat per la compra-venda de la finca 125 resultant del projecte de reparcel·lació a l'àmbit Ribera-Salines: 9.081 milers d'euros. Correspon al pagament avançat del contracte de compravenda de part de la finca 125 del sector Ribera-Salines a desenvolupar urbanísticament, prevista l'escriptura per a 2016. (veure apartat d'existències).
- d) Pagament avançat per la compra-venda de les finques UE5 i UE6: 850 milers d'euros, conforme al contracte signat a data 3 de desembre de 2015 amb Metropolitan House. La escriptura està prevista per a juny del 2016 (UE6) i finals de 2016 (UE5). L'autorització del l'Ajuntament de Cornellà per a la venda de la part de Patrimoni Municipal de Sòl ha sigut aprovada per Junta de Govern al 4 de març de 2016. (veure apartat d'existències).
- e) Ajuntament Cornellà: 770 milers d'euros. Liquidació de la reurbanització carrers (396 milers d'euros) i altres (374 milers d'euros) (nota. 16 Operacions amb parts vinculades).

Aquestes operacions corresponen a encomanes d'obres de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat finalitzades pendent d'entrega a l'Ajuntament de Cornellà (Reurbanització carrers, Plaça Font Santa i reparació de la coberta del Pell)

- f) Altres: 71 milers d'euros.

Altres informació

Avals

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

- Import: 346.400 euros, comissió 1% trimestral. Avala el pagament avançat pel contracte de compravenda de la finca HOC de la Finca del Galet (veure apartat anterior i Notes d'instruments financers i Existències).

Risc Financer

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

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

- a) Risc de crèdit

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

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

- b) Risc de tipus d'interès

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

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



f

A

[Handwritten signature]

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 31/12/2015 els ingressos i despeses financeres calculats per aplicació del mètode de d'interès efectiu són 41.421,22 euros i 2.635.013,05 euros respectivament. A data 31/12/2014 van ser de 439.569,57 euros i 3.209.633,53 euros respectivament.

Informació sobre les aplaçaments de pagament realitzats a proveïdors. Disposició addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, modificada per la Llei 31/2014 de 3 de desembre

Dies màxims de pagament 2015: 30 dies

Dies màxims de pagament 2014: 30 dies

| | 2015 dies |
|--------------------------------------|----------------|
| Període mig de pagament a proveïdors | 33 |
| Ràtio d'operacions pagades | 16 |
| Ràtio d'operacions pendent pagament | -13 |
| | import (euros) |
| Total pagaments realitzats | 5.576.865 € |
| Total pagaments pendents | 787.052 € |



10. Fons Propis

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

| Concepte | 2014 | 2015 |
|--------------------|------------------------|------------------------|
| Capital social | 9.466.391,47 € | 9.466.391,47 € |
| Prima d'emissió | 1.780.207,71 € | 1.780.207,71 € |
| Reserva legal | 159.682,22 € | 167.319,29 € |
| Reserva voluntària | 41.898.792,25 € | 41.417.418,33 € |
| Resultat exercici | 76.370,72 € | 65.861,59 € |
| TOTAL | 53.381.444,37 € | 52.897.198,39 € |

1. Capital Social

Al 31 de desembre de 2014 i 2015, el Capital Social es troba fixat en la suma de 9.466.391,47 €, estant completament subscrit, desemborsat i dividit, i representat per 21.001 accions ordinàries, nominatives i d'una sola sèrie, de 450,7599081 € de valor nominal cadascuna d'elles, numerades correlativament de l'1 al 21.001, ambdós inclusivament.

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

2. Reserva Legal

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

3. Dels moviments de les reserves voluntàries amb respecte el 2014, cal destacar la disminució de les reserves voluntàries per un import de 550.107,57 euros que corresponen a la part de les obres de la construcció del CEIP ALMEDA assumides per PROCORNELLÀ, conforme a l'Acord de Ple de l'Ajuntament de Cornellà de data 18 de desembre de 2008. Una part del cost de l'encomana d'obra i l'excés de cost de l'obra respecte a la encomana de gestió subscrita han sigut abonades per l'Ajuntament de Cornellà, resten pendents una part registrada comptablement amb càrrec a Reserves, atès que en el moment que es va formalitzar el documentalment el lliurament, no es va realitzar per part de l'Ajuntament de Cornellà (accionista únic) cap import en contraprestació. En base al fons de l'operació, s'ha atorgat el tractament comptable de distribució de reserves a l'Ajuntament de Cornellà.

4. La resta de moviments de les reserves obeeixen a l'aplicació del resultat de l'exercici 2014



11. Existències

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

Exercici 2015

| Concepte | saldo 2014 | entrades | sortides | traspàs | saldo 2015 |
|--|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|
| EX. BRM4 SOLER I CORTADA | 0,00 € | | | 748.255,14 € | 748.255,14 € |
| EX. JOAN RIVALLER 37-41 | 0,00 € | 195.311,36 € | | | 195.311,36 € |
| EX. DRETS P3 SOLER I CORTADA | 68.845,71 € | | | -68.845,71 € | 0,00 € |
| EX. P1BAG UE5 | 5.533.549,21 € | | | | 5.533.549,21 € |
| EX. P1BAG UE6 | 1.621.527,88 € | | | | 1.621.527,88 € |
| EX. P3 SOLER I CORTADA 24 | 352.500,55 € | | | -352.500,55 € | 0,00 € |
| EX.P3 SOLER I CORTADA 20 | 326.908,88 € | | | -326.908,88 € | 0,00 € |
| EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35) | 2.147.230,78 € | | | | 2.147.230,78 € |
| EX. PA10 UNIT2 LE | 2.399.003,72 € | | | | 2.399.003,72 € |
| EX. PA2 UNIT1 MENJADORS | 1.165.121,41 € | | | | 1.165.121,41 € |
| EX. P1 MILLÀS UNIT2 | 2.491.401,92 € | | | | 2.491.401,92 € |
| EX. P2 MILLÀS UNIT9 | 6.035.556,00 € | | | | 6.035.556,00 € |
| EX. P2 MILLÀS ALPS1 | 281.189,12 € | | | | 281.189,12 € |
| EX. P2 MILLÀS ALPS3 | 539.922,28 € | | | | 539.922,28 € |
| EX. PA6 UNIT1 | 2.228.458,41 € | | | | 2.228.458,41 € |
| EX. PASSATGE EMPORDANES | 48.488,37 € | | | | 48.488,37 € |
| EX. PA6 UNIT3 | 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 € | | 2.219.270,00 € | | 2.374.677,65 € |
| EX. JOAN MARAGALL | 8.352.925,51 € | | 609.426,27 € | | 7.743.499,24 € |
| EX. T. HOC plana del galel | 14.741.991,01 € | | 579.588,00 € | | 14.162.403,01 € |
| EX. ARE RIBERA - SALINES | 11.020.558,05 € | | | | 11.020.558,05 € |
| TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ | 89.260.344,20 € | 195.311,36 € | 3.408.284,27 € | 0,00 € | 86.047.371,29 € |
| DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ | -2.320.940,95 € | -320.908,00 € | -525.607,78 € | 0,00 € | -2.116.241,19 € |
| EX. (PMSH) T. RIBERA - SALINAS | 9.056.010,00 € | | | | 9.056.010,00 € |
| EX. (PMSH) T. EU 6 Bagaria - Astorn | 3.593.160,00 € | | 1.276.483,00 € | | 2.316.677,00 € |
| EX. (PMSH) T. BB Millas | 1.150.480,00 € | | | | 1.150.480,00 € |
| EX. (PMSH) T. BRM4 SOLER I CORTADA | 0,00 € | 602.802,50 € | 115.855,03 € | | 486.947,47 € |
| TERRENYS FASE URB. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL | 13.799.650,00 € | 602.802,50 € | 1.392.338,03 € | 0,00 € | 13.010.114,47 € |
| 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. URB. CARRECS CORNELLÀ | 1.200.753,16 € | | 1.200.753,16 € | | 0,00 € |
| EX. URB. ACCESSOS PRAT RIBA | 349.700,00 € | | | | 349.700,00 € |
| EX. URB. PLAÇA FONTSANTA | 629.701,56 € | 17.945,99 € | 647.647,55 € | | 0,00 € |
| EX. REPARACIÓ COBERTA PELL | | 115.846,53 € | 115.846,53 € | | 0,00 € |
| EX. TREBALLS HABITATGES DESTRALETA 3 | | 22.829,02 € | | | 22.829,02 € |
| OBRES EN CURS | 4.669.075,65 € | 156.621,54 € | 1.964.247,24 € | 0,00 € | 2.861.449,95 € |
| DETERIORAMENT OBRES EN CURS | -473.903,73 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -473.903,73 € |
| PROJECTES I PLANEJAMENT | 2.409.911,70 € | 117.670,57 € | | -773.931,99 € | 1.753.650,28 € |
| EX. URB.PLANJ. PA1 BAGARIA-SANDOR | 136.071,39 € | | 136.071,39 € | | 0,00 € |
| EX. URB.PLANJ. SOLER I CORTADA | | 136.808,73 € | | 773.931,99 € | 910.740,72 € |
| GESTIÓ URBANÍSTICA | 136.071,39 € | 136.808,73 € | 136.071,39 € | 773.931,99 € | 910.740,72 € |



| Concepte | saldo 2014 | entrades | sortides | traspàs | saldo 2015 |
|--|-----------------|----------------|----------------|---------|-----------------|
| HABITATGES | | | | | |
| EX. HG Línia Elèctrica 23-25 | 523.955,96 € | | 323.652,05 € | | 200.303,91 € |
| APARCAMENTS I TRÀSTERS | | | | | |
| 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. LINIA ELECTRICA (HABITATGES PAVELLÓ) | 596.410,32 € | | | | 596.410,32 € |
| EX. APARCAMENT GERDERA | 14.796,93 € | | | | 14.796,93 € |
| EX. APARCM. ACACIA | 5.685,58 € | | | | 5.685,58 € |
| EX. APARCM. VERGE PILAR | 2.343,04 € | | | | 2.343,04 € |
| EX. TRASTERS SOL | 181.950,16 € | | | | 181.950,16 € |
| EX. PK. Salvador Allende 57-59 | 1.321.195,51 € | | | | 1.321.195,51 € |
| EX. TR. Salvador Allende 57-59 | 325.595,15 € | | | | 325.595,15 € |
| EX. PK. Línia Elèctrica 23-25 | 228.004,60 € | | 31.236,97 € | | 196.767,63 € |
| EX. TR. Línia Elèctrica 23-25 | 69.630,64 € | | 6.314,75 € | | 63.315,89 € |
| 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'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 € |
| EX. NAUS BAGARIA | 1.490.056,16 € | | 1.490.056,16 € | | 0,00 € |
| PROMOCIONS ACABADES | 7.626.266,65 € | 0,00 € | 1.851.259,93 € | 0,00 € | 5.775.006,72 € |
| DETERIORAMENT OBRES ACABADES | -150.626,43 € | -9.153,84 € | | | -159.780,27 € |
| EXISTÈNCIES | 11.950.347,32 € | 1.230.720,00 € | 6.745.200,00 € | 0,00 € | 11.035.867,32 € |
| DETERIORAMENT EXISTÈNCIES | -2.745.471,11 € | -330.061,84 € | -525.607,76 € | 0,00 € | -2.749.925,19 € |
| EXISTÈNCIES | 11.950.347,32 € | 1.230.720,00 € | 6.745.200,00 € | 0,00 € | 11.035.867,32 € |

Aspectes rellevants de l'exercici 2015

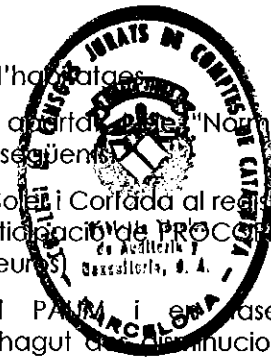
Durant l'exercici 2015 no s'ha finalitzat cap promoció d'habitatges.

D'acord amb l'esmentat al punt 6 "Existències" de l'apartat "Normes de registre i valoració" els moviments al 2015 han estat els següents:

- La inscripció de projecte de reparcel·lació de Soler i Cortada al registre de la propietat permet la transformació de la participació de PROCORNELLÀ en una part de la nova finca BRM4 (748.255,14 euros).
- Terrenys adscrits al desenvolupament del PAM i en fase de desenvolupament. De aquest terrenys, hi ha hagut augment de valor degut a una revisió de les càrregues urbanístiques del sector Plana del Galet (579.588 euros) i la cancel·lació de la carrega que hi havia a la finca adquirida a Cristalerías Europeas i que ha vençut al 2015 (609.426,27 euros).

Al 2015 s'ha escripturat la venda de la finca "Aparellatge" al LIDL per un import de 5.025.000 euros, amb un cost de les vendes de 2.219.270 euros.

- Dintre del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatges:
 1. Alta de part de la finca BRM4 de Soler i Cortada que correspon al aprofitament urbanístic de l'Ajuntament de Cornellà al Sector, la valoració de projecte de reparcel·lació aprovat a l'any 2012 és de 602.802,50 euros, amb posterioritat, a desembre de 2015 s'ha fet una valoració externa, amb una depreciació de 115.855,03 euros.



GA

Handwritten signatures and initials are present on the right side of the page, including a large 'GA' and several scribbles.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature and several scribbles.

2. Disminució de part del PMSH de la finca UE6 Bagaria - Alstom corresponen al 10% de aprofitament mig del sector i el 59,27% de la finca. La valoració d'aquesta part al projecte de reparcel·lació es de 3.593.160 euros, el restant 40,73% és propietat de PROCORNELLÀ. La disminució del Patrimoni Municipal de Sòl es de 1.276.483 euros, com a resultat de la valoració externa efectuada. S'ha signat un contracte de compravenda per a la finca UE6, per la qual cosa l'Ajuntament de Cornellà ha autoritzat la venda a la Junta de Govern de data 4 de març de 2016.

- Obres. S'han certificat i entregat les obres encomanades pel Ajuntament de Reurbanització de la plaça Font Santa (dintre el Pla Integral Font Santa), carrers de Cornellà de Llobregat i reparació coberta del PELL.
- Al 2015 s'ha escriptural la venda de la finca Can Bagaria a l'Ajuntament de Cornellà per un import de 2.182.274,64 euros, amb un cost de les vendes de 1.490.056,16 euros.

No hi ha hagut cap altre moviment significatiu d'existències al 2015

Assegurances: La societat té contractades una pòlissa d'asseguració per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements de les existències. Per a més, té 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 constructor en treure urbanització de carrers.

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

Actius no generadors d'efectius

S'inclouen els següents elements:

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

| Cost | Saldo Inicial | Entrades | Sorlides | 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 € |
| Trasllers concessió Sol | 181.808,25 € | | | 181.808,25 € |
| Total | 786.247,19 € | | | 786.247,19 € |

Exercici 2014

| Concepte | saldo 2013 | entrades | sorlides | traspass | saldo 2014 |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|---------------|------------------------|
| EX. DRETS P3 SOLER I CORTADA | 68.845,71 € | | | | 68.845,71 € |
| EX. PA10 UNIT2 LE | 2.399.003,72 € | | | | 2.399.003,72 € |
| EX. PA2 UNIT1 MENJADORS | 1.165.121,41 € | | | | 1.165.121,41 € |
| EX. P1 MILLÀS UNIT2 | 2.491.401,92 € | | | | 2.491.401,92 € |
| EX. P1 MILLÀS UNIT7 | 1.216.773,51 € | | 1.216.773,51 € | | 0,00 € |
| EX. P2 MILLÀS UNIT9 | 6.035.556,00 € | | | | 6.035.556,00 € |
| EX. P2 MILLÀS ALPS1 | 281.189,12 € | | | | 281.189,12 € |
| EX. P2 MILLÀS ALPS3 | 539.922,28 € | | | | 539.922,28 € |
| EX. P1BAG UE5 | 5.237.107,65 € | 296.441,56 € | | | 5.533.549,21 € |
| EX. P1BAG UE6 | 1.532.980,40 € | 88.547,48 € | | | 1.621.527,88 € |
| EX. P3 SOLER I CORTADA 24 | 352.500,55 € | | | | 352.500,55 € |
| EX. P3 SOLER I CORTADA 20 | 326.908,88 € | | | | 326.908,88 € |
| EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35) | 2.147.230,78 € | | | | 2.147.230,78 € |
| EX. PA6 UNIT1 | 2.228.458,41 € | | | | 2.228.458,41 € |
| EX. PASSATGE EMPORDANES | 48.488,37 € | | | | 48.488,37 € |
| EX. PA6 UNIT3 | 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 | 14.741.991,01 € | | | | 14.741.991,01 € |
| EX. ARE RIBERA - SALINES | 11.020.558,05 € | | | | 11.020.558,05 € |
| TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ | 90.092.128,47 € | 384.989,04 € | 1.216.773,51 € | 0,00 € | 89.260.344,20 € |
| DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ | -5.521.513,40 € | -2.283.328,19 € | -5.483.900,64 € | 0,00 € | -2.320.940,95 € |



Aspectes rellevants de l'exercici 2014

Durant l'exercici 2014 no es va finalitzar cap promoció d'habitatges.

Els moviments més rellevants de l'exercici 2014 van ser els següents:

- Terrenys adscrits al desenvolupament del PAUM i en fase de desenvolupament. La valoració dels projectes resultants del programa d'actuació urbanística i de la modificació general del PGM dels Els terrenys adscrits a PAUM i al ARE Ribera Salines va permetre la reversió del deteriorament comptabilitzat amb anterioritat per un import de 5.483.900,64 euros respecte a terrenys adscrits al PAUM.
- Solars. Es va dotar deteriorament en els terrenys corresponents als sector Bagaria - Alstom (EU5 i UE6), 2.283.328,19 euros.

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

- Patrimoni Municipal de Sòl -solars-. Aquest es va veure incrementat pel nomenament com a administració actuant a PROCORNELLÀ en nom de l'Ajuntament de Cornellà.

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

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

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

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



12. Situació fiscal

D'acord amb la legislació vigent, els impostos no poden considerar-se definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

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

A efectes de tributació de l'Impost sobre societats, la Societat aplica la bonificació del 99% de la quota íntegra prevista en l'article 34 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre societats (abans 34.2 del RDL 4/2004, de 5 de març, del Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Societats).

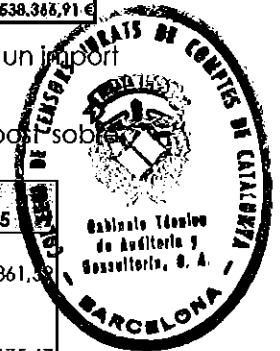
Els saldos dels comptes d'Administracions Públiques són els següents:

| Administracions públiques | 2014 | | 2015 | |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | Import deutor | Import creditor | Import deutor | Import creditor |
| H.P. IVA | 55.668,08 € | | | 377.281,17 € |
| SUBVENCIIONS | | | | |
| Generalitat Catalunya (O.L.H) | 19.901,00 € | | 21.357,00 € | |
| Ajuntament, Fira Infantil | 25.000,00 € | | 25.000,00 € | |
| Generalitat Catalunya, Projecte Impuls | 840,00 € | | 560,00 € | |
| Generalitat Catalunya, AODL | | | 74.569,26 € | |
| DIBA, Cornellà Creació | 4.000,00 € | | 5.000,00 € | |
| DIBA, fets de producció | 90.000,00 € | | 101.250,00 € | |
| DIBA, Recull Activitats | | | 3.773,80 € | |
| H.P. DEUTORA IMPS.SOC. | 4.539,54 € | | 5.967,28 € | |
| H.P. IMPOSTOS DIFERITS | | 13.080,68 € | | 13.080,68 € |
| H.P. IRPF | | 68.654,71 € | | 72.655,98 € |
| SEGURETAT SOCIAL CRED. | | 79.047,36 € | | 75.349,08 € |
| TOTAL | 199.948,62 € | 160.782,75 € | 237.477,34 € | 538.388,91 € |

La liquidació de l'IVA corresponent a desembre de 2015 és creditora per un import de 377.281,17 euros.

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

| | 2014 | 2015 |
|--|--------------------|---------------------|
| Resultat del compte de pèrdues i guanys | 76.370,72 | 65.861,39 |
| correccions de resultats | | |
| Altres despeses no deduïbles fiscalment* | | 243.675,67 |
| Altres provisions no deduïbles fiscalment | -175.316,44 | |
| Aplicació de la limitació en la deduïbilitat d'amortització acumulada 2013-2014 (prorateig en 10 anys) | | -116.246,85 |
| Deteriorament del valor d'elements patrimonials | 2.381.097,88 | 320.908,16 |
| Reversió del deteriorament del valor d'elements patrimonials | -5.483.900,64 | -525.607,76 |
| Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat en despeses financeres | 1.594.747,52 | 2.335.020,52 |
| Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat d'amortitzacions | 607.386,74 | |
| Limit de deducció per convenis de col·laboració (35% del import)* | | -85.286,48 |
| BASE IMPOSABLE | -999.614,22 | 2.238.324,84 |
| Compensació pèrdues anteriors | | -2.238.324,84 |
| CUOTA ÍNTEGRA | | 0,00 |
| Bonificació 99% art.34 llei 37/2014 | | 0,00 |
| Cuota exercicli a Ingresar | -999.614,22 | 0,00 |



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

| Exercici d'origen | saldo ini | compensació 2015 | saldo fin |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 2001 | 254.528,88 | 254.528,88 | 0,00 |
| 2002 | 169.699,80 | 169.699,80 | 0,00 |
| 2005 | 226.699,38 | 226.699,38 | 0,00 |
| 2008 | 2.740,25 | 2.740,25 | 0,00 |
| 2009 | 672.366,04 | 672.366,04 | 0,00 |
| 2010 | 666.803,98 | 666.803,98 | 0,00 |
| 2011 | 1.742.644,73 | 245.486,51 | 1.497.158,22 |
| 2012 | 1.488.384,82 | | 1.488.384,82 |
| 2013 | 1.603.824,29 | | 1.603.824,29 |
| 2014 | 999.614,22 | | 999.614,22 |
| TOTAL | 7.827.306,39 | 2.238.324,84 | 5.588.981,55 |

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

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

| Exercici d'origen | Import |
|-------------------|---------------------|
| 2012 | 1.033.659,23 |
| 2013 | 1.359.476,37 |
| 2014 | 1.594.747,52 |
| 2015 | 2.335.020,52 |
| TOTAL | 6.322.903,64 |

Les amortitzacions pendents de deducció fiscal en exercicis posteriors és:

| Exercici d'origen | saldo ini | aplicació 2015 | saldo fin |
|---------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 2013 | 555.081,79 | 55.508,18 | 499.573,61 |
| 2014 | 607.386,74 | 60.738,67 | 546.648,07 |
| 2015, aplicació a 10 anys | | | |
| TOTAL | 1.162.468,53 | 116.246,85 | 1.046.221,68 |

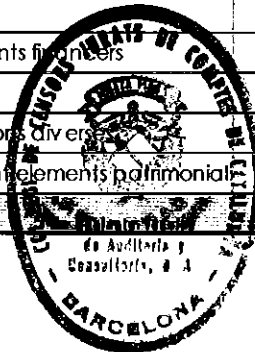


13. Ingressos i despeses

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

| Concepte | 2014 | 2015 |
|--|------------------------|------------------------|
| Compra Immobles i terrenys | 0,00 € | -414.114,91 € |
| Subministraments - prestació serv eis àrees social i econòmica | 1.546.257,75 € | 1.648.356,11 € |
| Obres urbanització | 1.096.957,12 € | 303.611,76 € |
| Certificacions i despeses de promocions àrea urbana | 933.579,72 € | 510.866,56 € |
| Treballs realitzats per altres empreses | 232.672,01 € | 447.952,74 € |
| Traspas d'immobilitzat a existències | 1.490.056,16 € | |
| Variació d'existències | 119.816,39 € | 4.527.068,67 € |
| Serv eis exteriors | 2.795.963,72 € | 3.178.071,17 € |
| Tributs | 463.832,16 € | 644.248,92 € |
| Sou i salaris | 2.830.749,83 € | 2.944.249,95 € |
| Indemnitzacions | 57.805,99 € | 999,01 € |
| Seguretat Social general | 823.041,33 € | 812.051,21 € |
| Despeses de personal | 3.711.597,15 € | 3.757.300,17 € |
| Pèrdues credils incobrables | 55.219,20 € | 4.404,40 € |
| Despeses financeres | 3.209.633,53 € | 2.635.013,05 € |
| Despeses excepcionals | 141.401,77 € | 3.254,43 € |
| Dotacions per amortizacions | 2.024.622,47 € | 1.962.597,04 € |
| Pèrdues per deteriorament i altres dotacions | 108.933,77 € | 82.080,40 € |
| Pèrdues per deteriorament elements patrimonials | 6.584.210,70 € | 650.310,69 € |
| Total Compres i despeses | 24.514.753,62 € | 19.941.021,20 € |

| Concepte | 2014 | 2015 |
|---|------------------------|------------------------|
| Venda i ingressos àrea urbana | 5.282.581,24 € | 9.380.330,96 € |
| Ingressos prestació serv eis àrees social i econòmica | 2.939.840,25 € | 3.218.912,23 € |
| Arrendaments | 1.944.312,10 € | 1.904.271,36 € |
| Variació de existències | -1.560.265,50 € | -3.502.864,80 € |
| Treballs realitzats per immobilitzat | 0,00 € | 0,00 € |
| Subv encions | 9.264.713,10 € | 7.748.150,79 € |
| Altres ingressos de gestió | 135.703,74 € | 118.171,76 € |
| Ingressos financers | 439.569,57 € | 41.421,22 € |
| Resultat enajenació instruments financers | 175.316,44 € | |
| Ingressos excepcionals | 405.051,46 € | 230.354,69 € |
| Excessos i aplicacions provisions divers | 80.401,30 € | 340.194,96 € |
| Aplicacions per deteriorament elements patrimonials | 5.483.900,64 € | 527.939,62 € |
| Total vendes i Ingressos | 24.591.124,34 € | 20.006.882,79 € |



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

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

2. El Reial Decret-Llei 20/2010, de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, va establir per a l'any 2012 la supressió de la paga extraordinària del mes de desembre de 2012 per al personal del sector públic.

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

La Llei preveia de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2015, preveia la recuperació parcial de la paga extraordinària del mes de desembre de 2012 en l'exercici 2015. L'abonament es trobava condicionat a l'aprovació de cada administració pública, acord que no s'havia pres a la data de formulació dels comptes anuals de l'exercici 2014, motiu pel qual tampoc va ser registrada al tancament de l'exercici 2014.

A l'exercici 2015, s'ha abonat part de l'import de la paga prevista a la Llei de Pressupostos i a la Llei per la que concedeixen crèdits extraordinaris i suplementos de crèdits al pressupost de l'Estat, això es l'equivalent a la recuperació d'un 50% de la paga extraordinària, registrant els corresponents efectes comptables a l'exercici 2015. Considerant la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2016, que també preveu la recuperació de la paga, s'ha provisionat l'import de la quantitat restant pendent d'abonar de l'esmentada paga a l'any 2015.

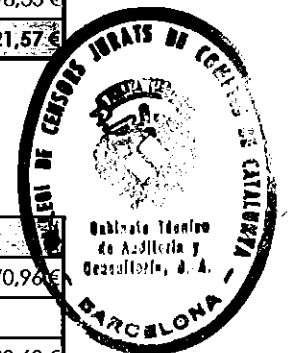
3. Per una banda la disminució de personal directe per la finalització de les obres encomanades per l'Ajuntament de Cornellà.
4. Els increments significatius de vendes i ingressos corresponen a la venda del solar "d'Aparellatge" a Ctra d'Esplugues a la Sociedad LIDL al 2015.
5. Els ingressos extraordinaris corresponen, majoritàriament, al cobrament d'una sentència pel sinistre a la Biblioteca de Sant Ildefons.



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

| Concepte | 2014 | 2015 |
|--|------------------------|------------------------|
| Compra Immobles i terrenys | 70,29 € | -414.114,91 € |
| Subministraments - prestació serv eis àrees social i econòmica | | |
| Obres urbanització | 1.096.957,12 € | 303.611,76 € |
| Certificacions i despeses de promocions àrea urbana | 924.870,16 € | 510.866,56 € |
| Treballs realitzats per altres empreses | 232.072,01 € | 447.952,74 € |
| Traspas d'immobilitzat a existències | 1.490.056,16 € | 0,00 € |
| Variació d'existències | 119.816,39 € | 4.527.068,67 € |
| Serv eis exteriors | 507.103,05 € | 394.626,64 € |
| Tributs | 453.388,73 € | 489.519,08 € |
| Sou i salaris | 888.128,16 € | 713.538,42 € |
| Indemnitzacions | 46.472,34 € | |
| Seguretat Social general | 253.047,37 € | 178.128,97 € |
| Despeses de personal | 1.187.647,87 € | 891.667,39 € |
| Pèrdues credits incobrables | 70,24 € | |
| Despeses financeres | 3.219.352,92 € | 1.714.903,84 € |
| Despeses excepcionals | 49.562,34 € | 9.191,41 € |
| Dotacions per amortizacions | 878.727,81 € | 808.768,33 € |
| Pèrdues per deteriorament i altres dotacions | 37.185,37 € | 55.061,71 € |
| Pèrdues per deteriorament elements patrimonials | 6.584.210,70 € | 425.298,35 € |
| Total Compres i despeses | 16.781.091,16 € | 10.164.421,57 € |

| Concepte | 2014 | 2015 |
|---|------------------------|------------------------|
| Venda i ingressos àrea urbana | 5.282.581,24 € | 9.379.970,96 € |
| Ingressos prestació serv eis àrees social i econòmica | | |
| Arendaments | 1.650.104,52 € | 1.569.699,60 € |
| Variació de existències | -1.560.265,50 € | -3.512.018,64 € |
| Treballs realitzats per immobilitzat | 0,00 € | 0,00 € |
| Subv encions | 6.295.164,87 € | 4.745.319,68 € |
| Altres ingressos de gestió | 135.504,97 € | 118.171,76 € |
| Ingressos financers | 425.324,07 € | 24.812,78 € |
| Resultat enajenació instruments financers | 160.921,12 € | 45.200,88 € |
| Ingressos excepcionals | 88.996,75 € | 11.529,83 € |
| Excessos i aplicacions prov isions diverses | 44.773,00 € | 3.396,63 € |
| Aplicacions per deteriorament elements patrimonials | 5.483.900,64 € | 1.330.528,53 € |
| Total vendes i Ingressos | 18.007.005,88 € | 13.716.612,01 € |



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 2015 és el següent:

| | Import |
|----------------------------------|---------------|
| A 1/01/2015 | 637.120,40 € |
| Dotacions amb càrrec a resultats | 55.061,71 € |
| Aplicació amb càrrec a resultats | -314.904,54 € |
| Pagaments en l'exercici | |
| Traspassos i altres | |
| A 31/12/2015 | 377.277,57 € |

La composició del saldo és la següent:

| Concepte | 2014 | entrades | sortides | 2015 |
|---|--------------|-------------|--------------|--------------|
| PROV.FINAL GRUES-ZB | 387.120,40 € | 55.061,71 € | 64.904,54 € | 377.277,57 € |
| PROV.FINAL ZONA VERDA PAI TRAVESSERA-SANDOR | 250.000,00 € | | 250.000,00 € | 0,00 € |
| Total provisions | 637.120,40 € | 55.061,71 € | 314.904,54 € | 377.277,57 € |

La finalització de les obres d'urbanització de la zones verdes del PAI Bagaria – Travessera – Sandor, gestionat pel sistema de cooperació per Procornellà s'han finalitzat i entregat, el import final ha sigut de 296 milers d'euros.

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

- 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 2015 és de 290.258,74 euros, dels quals 275.750,89 euros es troben vençudes però no reclamables per deficiències amb les obres i amb les societats en concurs de creditors. Al 2014 el saldo total era de 283.583,74 euros.
- Aval indefinit a com a garantia del 5% les obres executades rebut a canvi de la devolució de les retencions A data de 31 de desembre de 2015 es de 937.659,57 euros i al 2014 es de 937.659,57 euros. No ha vençut cap aval.



15. Subvencions, donacions i llegats

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

Exercici 2015

| Concepte | saldo inicial | entrades capital | entrades explotació | subvencions d'explotació a resultats | subvencions de capital a resultats | saldo final |
|---|------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Patrimoni en cessió | | | | | | |
| Edifici Centre - Fra - Auditat | 14.127.995,17 € | | | | | 14.127.995,17 € |
| Fons d'amortització | -5.366.596,05 € | | | | 282.559,56 € | -5.649.155,61 € |
| Edifici Parc Esportiu Llobregat | 25.721.768,10 € | | | | | 25.721.768,10 € |
| Fons d'amortització | -2.689.933,13 € | | | | 488.713,63 € | -3.178.646,76 € |
| Edifici Complex Esportiu Can Mercader | 6.912.698,27 € | | | | | 6.912.698,27 € |
| Fons d'amortització | -229.647,22 € | | | | 128.955,74 € | -358.602,96 € |
| Edifici Ludoteca - Centre Cívic | 1.196.828,65 € | | | | | 1.196.828,65 € |
| Fons d'amortització | -40.494,26 € | | | | 22.739,26 € | -63.233,52 € |
| Patrimoni cedit (aparcament motitz) | 341.912,23 € | | | | | 341.912,23 € |
| Fons d'amortització | -129.347,33 € | | | | 6.838,24 € | -136.185,57 € |
| Patrimoni Municipal de sòl habitatge | 19.750.110,41 € | 486.947,47 € | | | | 19.000.574,88 € |
| | 67.535.224,24 € | 486.947,47 € | | | 222.265,24 € | 67.115.872,45 € |
| Subvencions | | | | | | |
| Ajuntament de Cornellà | | | | | | |
| Transferència amortització deute | 3.417.318,67 € | 5.150.613,72 € | | | 3.092.161,76 € | 5.475.770,63 € |
| Subvenció de Funcionament | | | 2.121.000,00 € | 2.121.000,00 € | | |
| Subvenció de capital | 632.060,65 € | | | | 60.029,42 € | 572.031,23 € |
| Subvenció de capital PELL | 247.925,07 € | | | | 22.105,88 € | 225.819,19 € |
| Subvenció Fra Infantil | | | 25.000,00 € | 25.000,00 € | | |
| Generalitat de Catalunya | | | | | | |
| Subv. Capital habitatges de lloguer Surs | 136.556,89 € | | | | 8.962,92 € | 127.593,67 € |
| Oficina local d'habitatges | | | 20.324,00 € | 20.324,00 € | | |
| Habitatges de lloguer Surs (interessos) | | | 6.330,81 € | 6.330,81 € | | |
| Habitatges de lloguer Surs (amortització) | | 13.518,95 € | | | | 13.518,95 € |
| AODL | | | 133.268,57 € | 62.403,82 € | | 70.884,75 € |
| Diputació de Barcelona | | | | | | |
| Diba Cornellà Creació | | | 5.000,00 € | 5.000,00 € | | |
| Diba Reempresa | | | 101.250,00 € | 101.250,00 € | | |
| Creació Tèxtil Productiu | | | 3.773,80 € | 3.773,80 € | | |
| Convent Microempreses | | | | | | |
| | 65.091.552,24 € | 68.816.007,90 € | 221.374,74 € | 2.250.023,64 € | 8.080.250,90 € | 65.380.958,58 € |

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

De les subvencions, donacions i llegats cal destacar:

• IMMOBLES CEDITS O ADCRITS PER L'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ

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

Àrea social

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



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

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

Àrea Econòmica

Recinte Firal. Organització de Fires.

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

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

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

Àrea Urbana

Aparcament Moritz. La cessió per a gestionar de 62 places de l'aparcament Moritz, que com a contrapartida al passiu 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 (avui PROCORNELLÀ) com a entitat urbanística especial i com a mitjà propi instrumental per a la gestió d'aquests recursos d'acord amb l'article 8 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de Dret a l'Habitatge. La característica essencial d'aquesta gestió està en la dedicació exclusiva dels recursos del Patrimoni Municipal del Sòl i de l'habitatge a adquisició o generació de sòl i habitatge.

Ençà, PROCORNELLÀ ha anat sent designada com a administració actuant per part de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat de diversos projectes de reparcel·lació rebent compensacions o cessions d'aprofitaments urbanístics dels sectors.



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

| Orígens | Any | Imports (en euros) |
|---|------|-----------------------|
| Primera dotació econòmica (acord Ple 17.12.2009) | 2009 | 9.038.010,00 |
| Segona dotació econòmica (acord Ple 27.4.2011) | 2011 | 3.428.617,33 |
| Tercera dotació econòmica (acord Ple 28.7.2011) | 2011 | 1.308.435,00 |
| Cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic substituïda pel seu equivalent monetari projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística delimitat a la Modificació Puntual del PGM a l'àmbit de les instal·lacions d'Aigües de Barcelona en la confluència del carrer Tarragonès i la carretera de Cornellà a Sant Joan Despí BV-2011 (acord Junta de Govern Local 15.11.2013) | 2013 | 559.440,00 |
| 10% de aprofitament mig del sector i el 59,27% de la finca UA6 inclosa en el Projecte de Reparcel·lació Bagaria Alstom (exercici 2014). La finca valorada en el moment inicial en 3.593.160 euros, ha estat valorada en l'exercici 2015 en 2.316.677 euros, posant de manifest un resultat de gestió del patrimoni municipal per la diferència, 1.276.483 euros | 2014 | 2.316.677 |
| Cessió de la finca B8 de Millàs mitjançant escriptura de cessió per part de l'Ajuntament de Cornellà | 2014 | 1.150.480,00 |
| Compensació econòmica Projecte de Reparcel·lació del Cinema Pisa | 2014 | 711.968,08 |
| 22,883% de la finca BRM4 que correspon a 10% de aprofitament urbanístic del sector del Projecte de Reparcel·lació de Soler i Cortada | 2015 | 486.947,47 |
| | | 19.000.574,88 |

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

| Aplicacions | Any | Imports (en euros) |
|--|------|-----------------------|
| Terrenys adquirits a SGAB en el Sector Ribera-Salinas | 2011 | 9.056.010,00 |
| 10% de aprofitament mig del sector i el 59,27% de la finca UA6 inclosa en el Projecte de Reparcel·lació Bagaria Alstom (exercici 2014) | 2014 | 2.316.677,00 |
| Finca B8 de Millàs | 2014 | 1.150.480,00 |
| 22,883% de la finca BRM4 que correspon a 10% de aprofitament urbanístic del sector del Projecte de Reparcel·lació de Soler i Cortada | 2015 | 486.947,47 |
| | | 13.010.114,47 |

Els recursos pendents d'aplicar seran 5.990.460,41 euros

Al 2015, els terrenys adscrits a Patrimoni Municipal de Sòl han sofert depreciació com a resultat del valor donat per una valoració externa a finals de 2015. La valoració inicial de les parts de PMSH de la finca UE6 de Bagaria i BRM4 de Soler i Cortada corresponien a l'establerta als 3.593.160 euros del Projecte de Reparcel·lació, UE6: 3.593.160 euros i BRM4: 602. 802,50 euros. La valoració actual dona uns imports de 2.316.677 euros per la UE6 i 486.947,47 euros per a BRM4.

S'ha signat un contracte de compravenda per a la finca UE6, per la qual cosa l'Ajuntament de Cornellà ha autoritzat la venda a la Junta de Govern de data 4 de març de 2016.



• **HABITATGES SURIS PER AL LLOGUER**

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

Aquests ajuts consisteixen:

- a) Subsidiari del préstec hipotecari obtingut en una quantia del 50% de la quota durant els 5 primers anys i del 40% del 6è als 20 anys.
- b) La superfície dels habitatges en lloguer no superen els 70m2 per la qual cosa 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 2015 estan pendent de cobrament 237.477,34 euros, al 2014 eren 144.280,54 euros (punt 12 de la memòria, apartat "Situació Fiscal" – Administracions públiques-).

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

Exercici 2014

| Concepte | saldo inicial | entrades capital | entrades explotació | subvencions d'explotació a resultats | subvencions de capital a resultats | saldo final |
|--|---------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Patrimoni en censat | | | | | | |
| Edifici Centre - Fira - Auditori | 14.127.995,17 € | | | | | 14.127.995,17 € |
| Fons d'amortització | -5.084.036,49 € | | | | 282.559,56 € | -5.366.596,05 € |
| Edifici Parc Esportiu Llobregat | 25.721.768,10 € | | | | | 25.721.768,10 € |
| Fons d'amortització | -2.201.219,57 € | | | | 488.713,56 € | -2.689.933,13 € |
| Edifici Complex Esportiu Can Mercader | 6.912.698,27 € | | | | | 6.912.698,27 € |
| Fons d'amortització | -100.219,54 € | | | | 129.427,68 € | -229.642,22 € |
| Edifici Ludoteca - Centre Cívic | 1.196.828,65 € | | | | | 1.196.828,65 € |
| Fons d'amortització | -17.755,70 € | | | | 22.738,56 € | -40.492,24 € |
| Patrimoni cessió (aparcament moritz) | 341.912,23 € | | | | | 341.912,23 € |
| Fons d'amortització | -122.509,13 € | | | | 6.838,20 € | -129.347,33 € |
| Patrimoni Municipal de sòl habitatge | 14.334.502,33 € | 5.455.608,08 € | | | | 19.790.110,41 € |
| TOTAL | 55.072.432 € | 5.455.608,08 € | | | 120.277,44 € | 60.853.747,92 € |
| Subvencions | | | | | | |
| Ajuntament de Cornellà | | | | | | |
| Transferència amortització deute | | 9.286.080,67 € | | | 5.868.762,00 € | 3.417.318,67 € |
| Subvenció de funcionament | | | 2.121.000,00 € | 2.121.000,00 € | | |
| Subvenció de capital | 699.028,06 € | | | | 66.967,41 € | 632.060,65 € |
| Subvenció de capital PEUL | 279.294,42 € | | | | 31.369,35 € | 247.925,07 € |
| Subvenció Fira Infantil | | | 25.000,00 € | 25.000,00 € | | |
| Generalitat de Catalunya | | | | | | |
| Subv. Capital habitatges de lloguer Suris | 145.519,51 € | | | | 8.962,92 € | 136.556,59 € |
| Oficina local d'habitatges i Borsa Jove | | | 20.324,00 € | 20.324,00 € | | |
| Habitatges de lloguer Suris (interessos) | | | 7.450,02 € | 7.450,02 € | | |
| Habitatges de lloguer Suris (amortització) | | 12.827,77 € | | | | 12.827,77 € |
| AODL | | | 77.771,95 € | 77.771,95 € | | |
| Diputació de Barcelona | | | | | | |
| Diba Cornellà Creació | | | 4.000,00 € | 4.000,00 € | | |
| Creació Tebèl Productiu | | | 90.000,00 € | 90.000,00 € | | |
| TOTAL | | 9.306.108,44 € | 25.272,97 € | 25.272,97 € | 64.111,20 € | 9.306.108,44 € |



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 imports i la política de preus seguida, es corresponen amb l'establert a les normes de valoració per a operacions entre societats del mateix grup (operacions vinculades).

Exercici 2015

| Descripció operació | Ajuntament | Ràdio Cornellà | TecsalSA | Total |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| a) Ingressos | | | | |
| Subvencions | 7.378.749,02 € | | | 7.378.749,02 € |
| Subcontratació | 32.218,38 € | | | 32.218,38 € |
| Entrega edificis i encomandes | 4.041.133,81 € | | | 4.041.133,81 € |
| Serveis explotació | | | | |
| b) Despeses | | | | |
| Reparació i conservació | | | 86.416,57 € | 86.416,57 € |
| Tribut | 575.500,86 € | | | 575.500,86 € |
| Publicitat | | 6.563,58 € | | 6.563,58 € |
| c) Deutors | 90.863,20 € | | | 90.863,20 € |
| d) Creditors | 203.313,07 € | 3.188,16 € | 16.596,09 € | 223.097,32 € |
| e) Préstecs | | | | |
| f) Avançament encomandes realitzades | 770.410,79 € | | | 770.410,79 € |

a) Ingressos

- Dintre de les relacions de PROCORNELLA amb el soci únic que es l'Ajuntament de Cornellà estarien per una part els ingressos de la subvenció de capital per a adquisició d'actius amb un import per a 2015 de 82.135,30 euros, una aportació derivada del contracte-programa per a l'any 2015 per un import de 2.121.000 euros, una subvenció per a la Fira Infantil per un import de 25.000 euros

D'acord amb el que s'explica a l'apartat 14 de la nota 4 de Normes de Registre i Valoració d'aquesta memòria, l'Ajuntament ha realitzat una transferència de capital per import de 9.286.082 euros al 2014 i 5.150.613,72 euros al 2015 per la cancel·lació anticipada de préstecs avalats per l'Ajuntament. Aquests préstecs s'havien constituït pel finançament de una sèrie de obres de interès públic o general d'acord amb els estatuts de la societat.

El seu registre comptable s'ha efectuat atenent als béns finançats, el que ha suposat la comptabilització d'ingressos en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2015 per un import de 3.092.161,76 euros i a l'exercici 2014 per un import de 5.868.764 euros. L'import restant, 5.475.770,63 euros, serà imputat a resultats dels propers exercicis atenent a la vida útil restant dels béns finançats o en el moment que aquests siguin baixa de balanç.

- Arrendament per a actes públics a l'Auditori i Fira amb uns ingressos totals de 32.218,38 euros.
- Aquest 2015, l'Ajuntament ha adquirit a PROCORNELLÀ el immoble de Can Bagarí 2.182.274,64 euros
- Al 2015, PROCORNELLÀ ha fet la entrega de les encomandes pendents de Urbanització de la Plaça Font Santa per un import de 82.135,30 euros, reurbanització de carrers 904.430,11 euros i la reparació de la carretera del PELL per 151.574,45 euros.



b) Despeses

1. L'Ajuntament ha liquidat en concepte de tributs a la societat, Plus vàlues, Impost de Bens Immobles, Impost d'Activitats per un import total de 575.500 euros.
2. Radio Cornellà. Serveis de publicitat per a les feries i actes organitzats, per un import de 6.564 euros.
3. Tecsa. 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 86.417 euros

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

c) Creditors

Ajuntament de Cornellà. La partida esta composada per un fraccionament de d'impost d'IBI del 2015 i cànon dels aparcament de Prat de la Riba i Almogavers.

d) Avançament encomanes

1. A data 31 de maig de 2012 el Ple de l'Ajuntament de Cornellà va acordar l'encomana de gestió de la re urbanització de diversos carrers a Cornellà de Llobregat per un import total , abonat, de 1.300.000 euros. Al 2015 s'han entregat les obres a l'Ajuntament per un import de 904.430,11 euros. Restaria pendent realitzar encomanda per un import de 395.569,89 euros
2. Pendent de liquidar comptablement es troben obres de rehabilitació del local a Mossèn Cinto Verdaguer per un import de 374.840,90 euros.

Exercici 2014

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

e) Altre informació

1. La societat te nou membres dintre del Consell d'Administració, mes 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 Secretaria del Consell d'Administració, amb una remuneració de 19.524,60 euros a l'exercici 2015 i 19.524,60 euros al 2014.



3. No existeix cap obligació assumida per compte de l'òrgan d'administració a títol de Garantia. No existeixen obligacions concretes en matèria de pensions ni assegurances de vida. No hi ha avançaments ni crèdits concedits al conjunt de membres de l'òrgan d'administració. Tampoc amb els membres de l'Alta Direcció.

4. Els càrrecs i persones que conformen l'alta direcció són:

- Gerent d'Administració i Finances: Ernest Marco Fernández, amb un sou brut a l'any 2015 de 81.781,16 euros, i l'any 2014 de 78.961,12 euros.
- Gerent de Desenvolupament urbà i Planejament: Jose Antonio Marín Sánchez, amb un sou brut a l'any 2015 de 87.129,21 euros, i l'any 2014 de 96.981,64 euros. A novembre de 2015 es va rescindir el contracte.
- Gerent Planificació i Gestió Urbanística: Ricard Casademont i Altimira, amb un sou brut a l'any 2015 de 93.511,84 euros i a l'any 2014 de 90.224,28 euros.

5. Situacions de conflictes d'interessos dels administradors.

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



17. Altra informació

1. El nombre d'empleats al finalitzar l'exercici 2015 és el que es mostra a continuació:

La mitjana d'empleats del 2015 ha estat de 103,21 persones (fixes: 89,50, no fixes 13,71). Al 2014 ha estat de 105,92 persones (fixes: 87,33, no fixes 18,59).

La distribució per categories és en termes similar a la del número d'empleats a la finalització de cadascun dels exercicis que es detalla en els quadres següents:

Exercici 2015

| Categoria | Nº | Homes | Dones | promig categories |
|--|------------|-----------|-----------|-------------------|
| Gerent | 2 | 2 | | 1,83% |
| Director | 1 | 1 | | 0,92% |
| Grup 1 TGS | 17 | 5 | 12 | 15,60% |
| Grup 2 (TGM/cap sup) | 8 | 2 | 6 | 7,34% |
| Grup 3 nivel 1 (cap.1, cap eq. Inform.) | 2 | 2 | | 1,83% |
| Grup 4 Nivel 1 (encarregat) | 1 | 1 | | 0,92% |
| Grup 4 nivel 2 (ofic.1a, deln. secr.dir., cials) | 13 | 4 | 9 | 11,93% |
| Grup 5 nivel 1 (ofic. 1a varis) | 1 | 1 | | 0,92% |
| Grup 5 nivel 2 (ofic. 2a) | 14 | | 14 | 12,84% |
| Grup 5 nivel 2 (ofic. 2a varis) | 9 | 9 | | 8,26% |
| Grup 6 nivel 3 (auxiliar) | 6 | | 6 | 5,50% |
| Grup 7 nivel 3 (netejadors) | 1 | | 1 | 0,92% |
| Monitor A | 1 | 1 | | 0,92% |
| Monitor C 24 | 25 | 13 | 12 | 22,94% |
| Recepcionista | 8 | 1 | 7 | 7,34% |
| Total | 109 | 42 | 67 | 100,00% |

Exercici 2014

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

2. Els honoraris previstos de l'empresa auditora "Gabinete Técnico de Auditoria y Consultoria SA" per a la realització de l'auditoria del 2015 són de 16.548 euros i els honoraris per a la realització de l'auditoria del 2014 van ser de 16.548 euros.



3. Altra informació

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

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

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

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

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

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

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

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

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

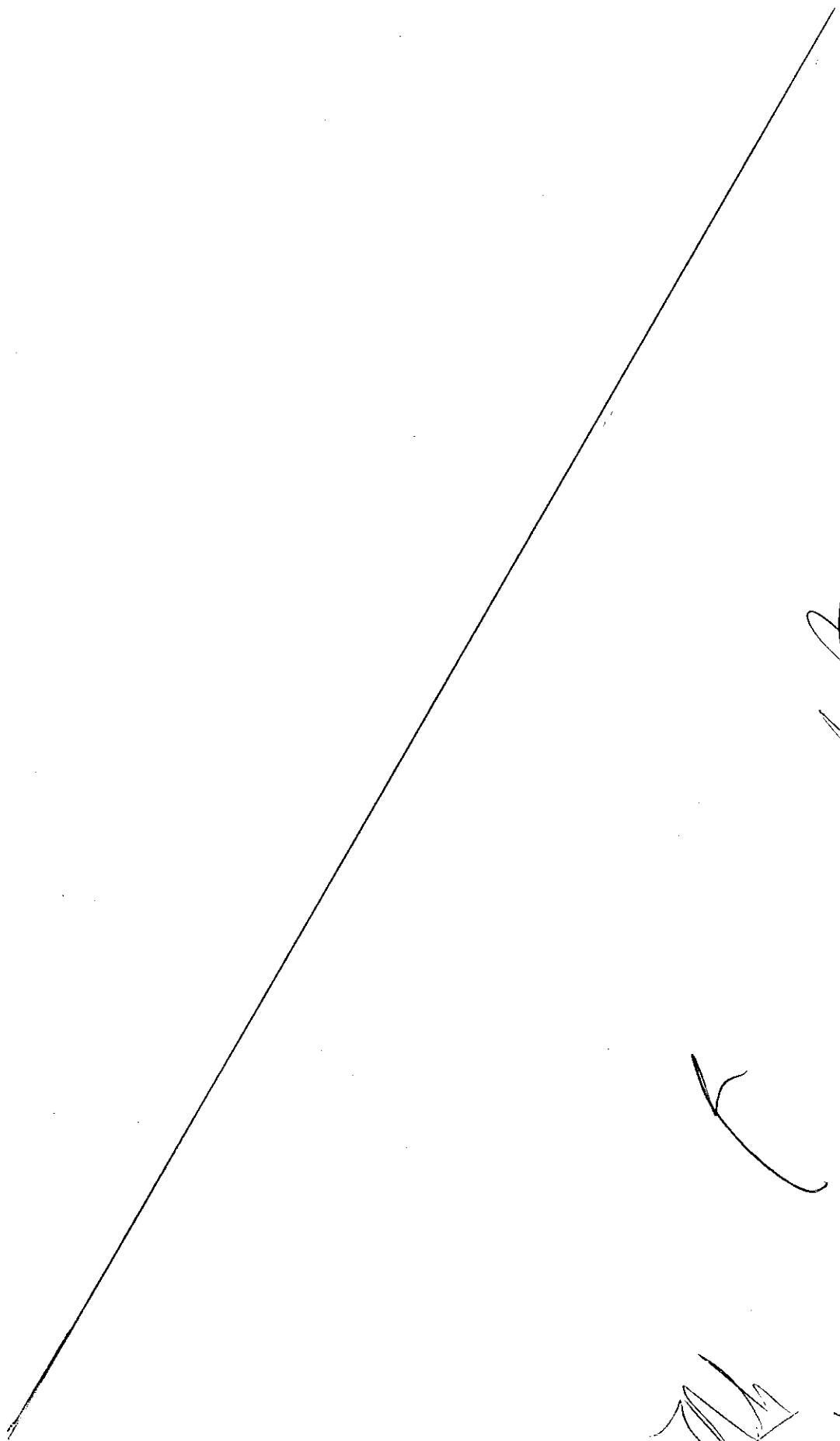
Existeix Carta de Gràcia per 20 anys (fins desembre 2030) sobre els 42 habitatges a la promoció de Línia Elèctrica 1-3

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

4. Fets posteriors al tancament

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





an

[Handwritten scribble]

[Handwritten scribble]

[Vertical column of handwritten scribbles]