



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

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

**INFORME D'AUDITORIA
COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2015
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2015**

Abril 2016



Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

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

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

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

I

INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

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

Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els comptes anuals adjunts de l'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A. (en endavant també la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2015, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

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

Responsabilitat de l'auditor

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

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

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





Opinió

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de l'**EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A.** a 31 de desembre de 2015, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Paràgraf d'èmfasi

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

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2015 conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2015. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

Barcelona, 22 d'abril de 2016

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A.

Jorge Vila López



GABINETE TÉCNICO DE
AUDITORIA Y
CONSULTORIA, S.A.
Any 2016 Núm. 20/16/03103
CÒPIA GRATUÏTA

.....
Informe subjecte a la normativa
reguladora de l'activitat
d'auditoria de comptes a Espanya
.....

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



comptes anuals
i informe de gestió 2015



Cornellà de Llobregat, març 2016

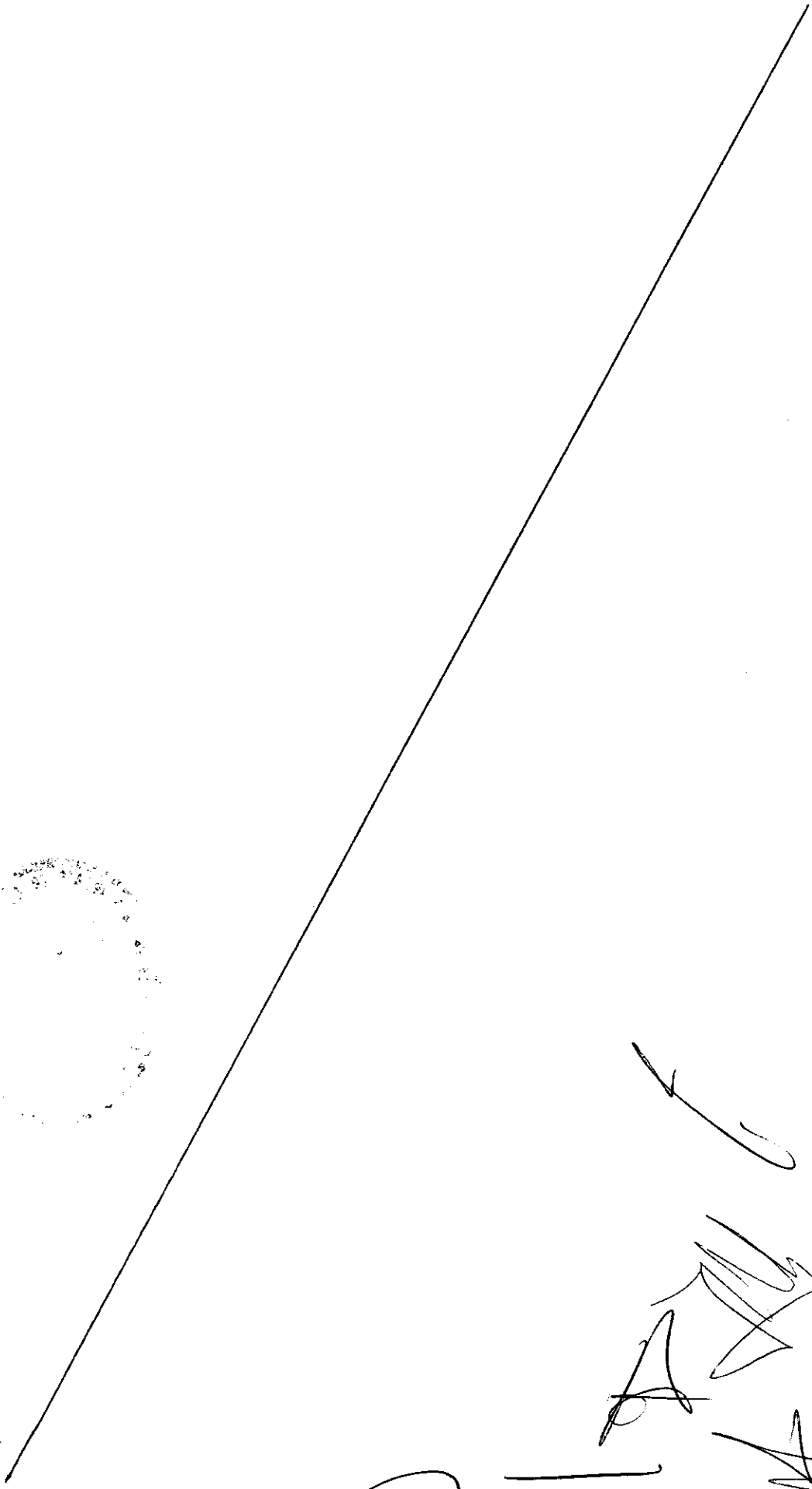


Handwritten scribbles and marks, including a large 'A' and other illegible characters.

MEMÒRIA ECONÒMICA



[Handwritten signatures and scribbles]



Handwritten scribbles and marks, including a large cursive signature at the bottom center, several smaller scribbles, and a small number '2' at the bottom right.

BALANÇ

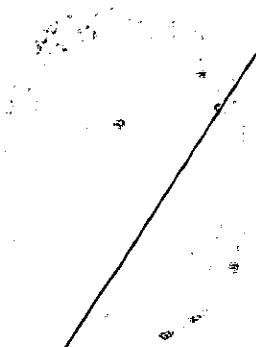
EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLA SA
NIF. A58283342

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. Inmmobilitzat en curs i anticips		28.325,17 €	13.606,68 €
III. Inversions immobiliàries	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 €



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the bottom center and several smaller ones on the left and right sides.



ce

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 escripturat		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 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 pdt. 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 €





Handwritten scribbles and symbols in the bottom-right corner, including a large 'C' and several 'X' marks.

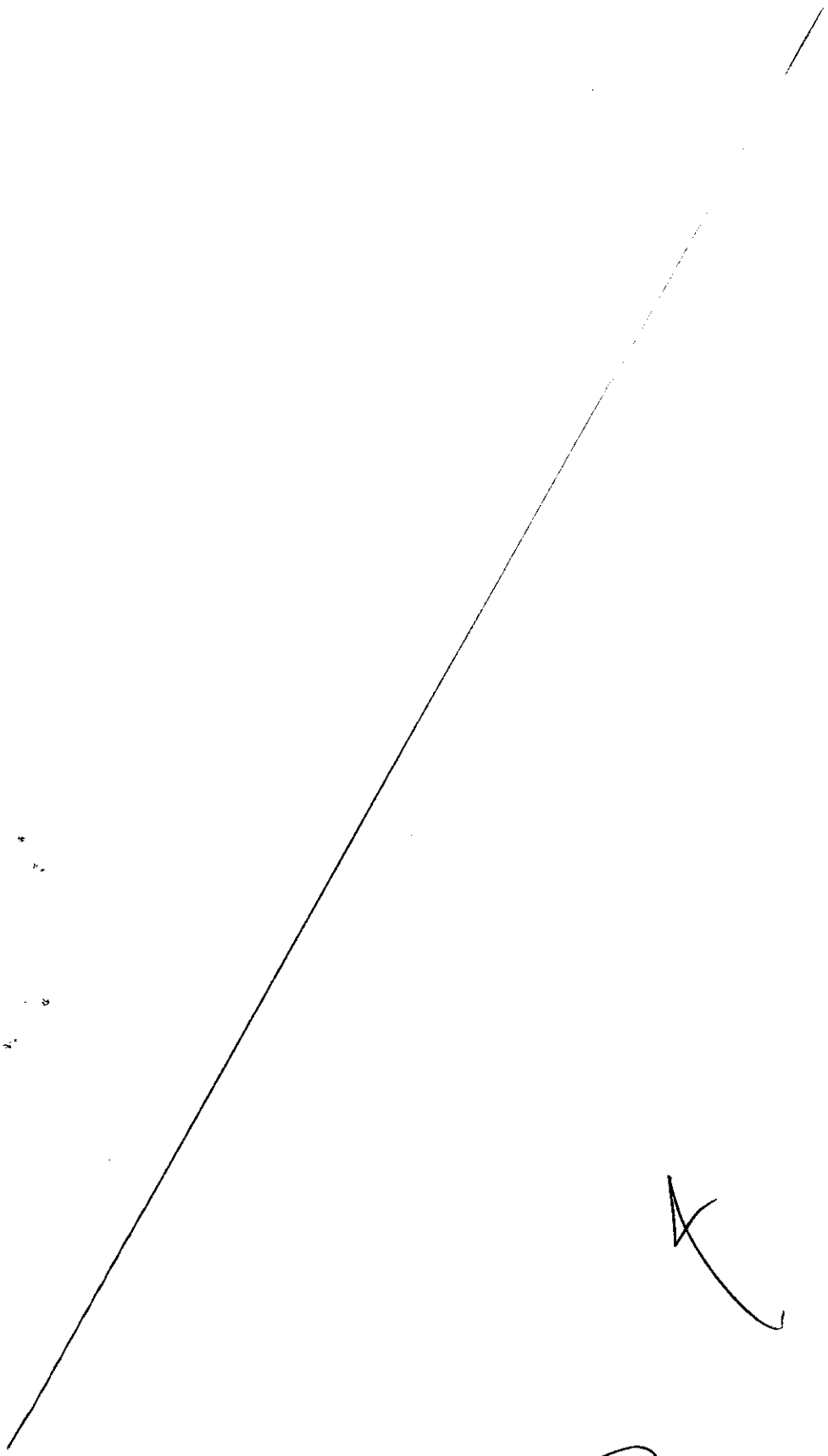
COMpte de Pèrdues i Guanys

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

exercici 2015

A)	OPERACIONS CONTINUADES	notes	2015	2014
1.	Import 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.	Altres 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.	Altres 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.	Altres 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 scribbles and symbols in the bottom right corner, including a large cursive signature, several 'X' marks, and other illegible marks.

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

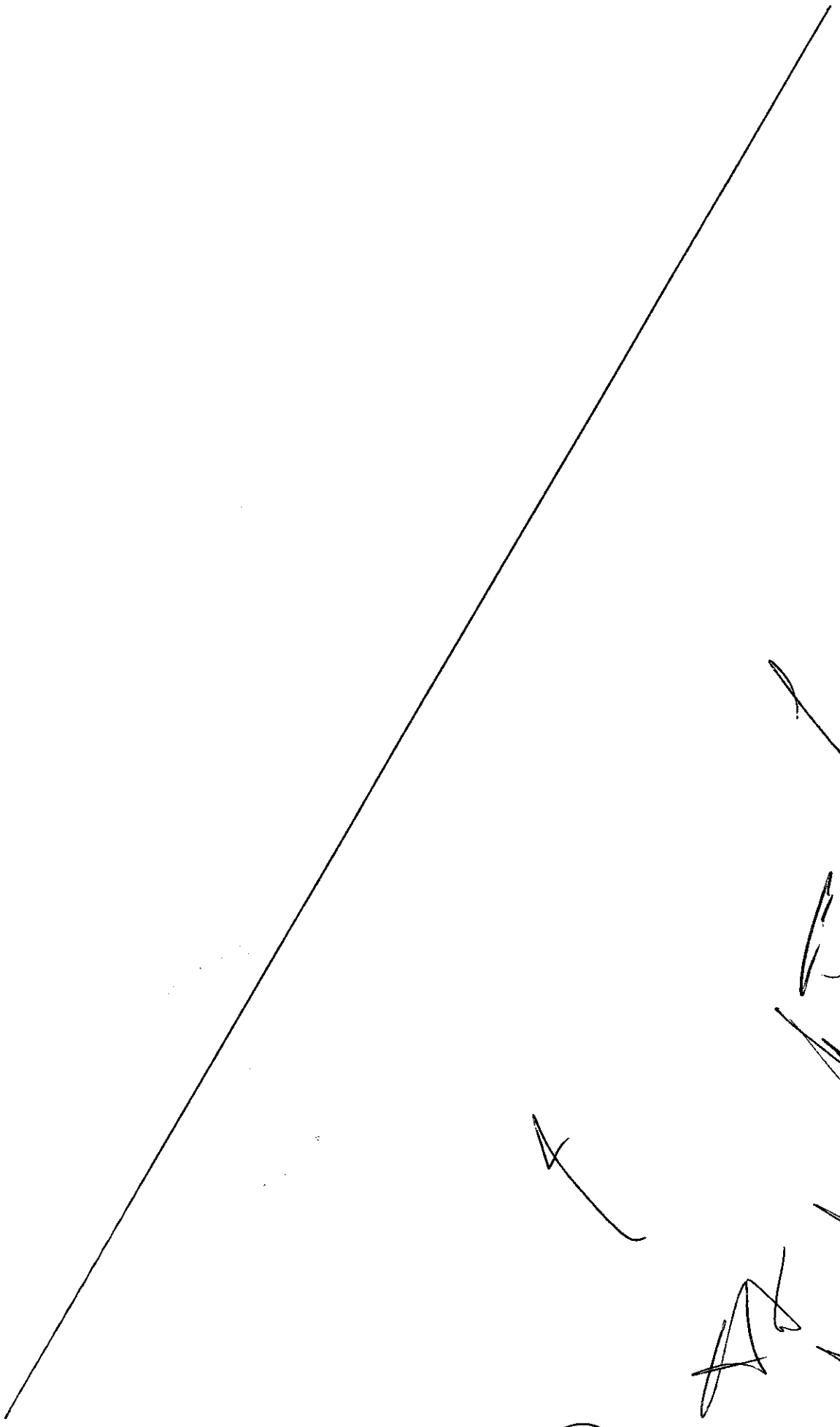
A) Estat d'ingressos i despeses reconegudes

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 GUANY'S		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 marks, including a large, stylized letter 'W' or 'M' at the bottom, and several smaller, less distinct marks above it.

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

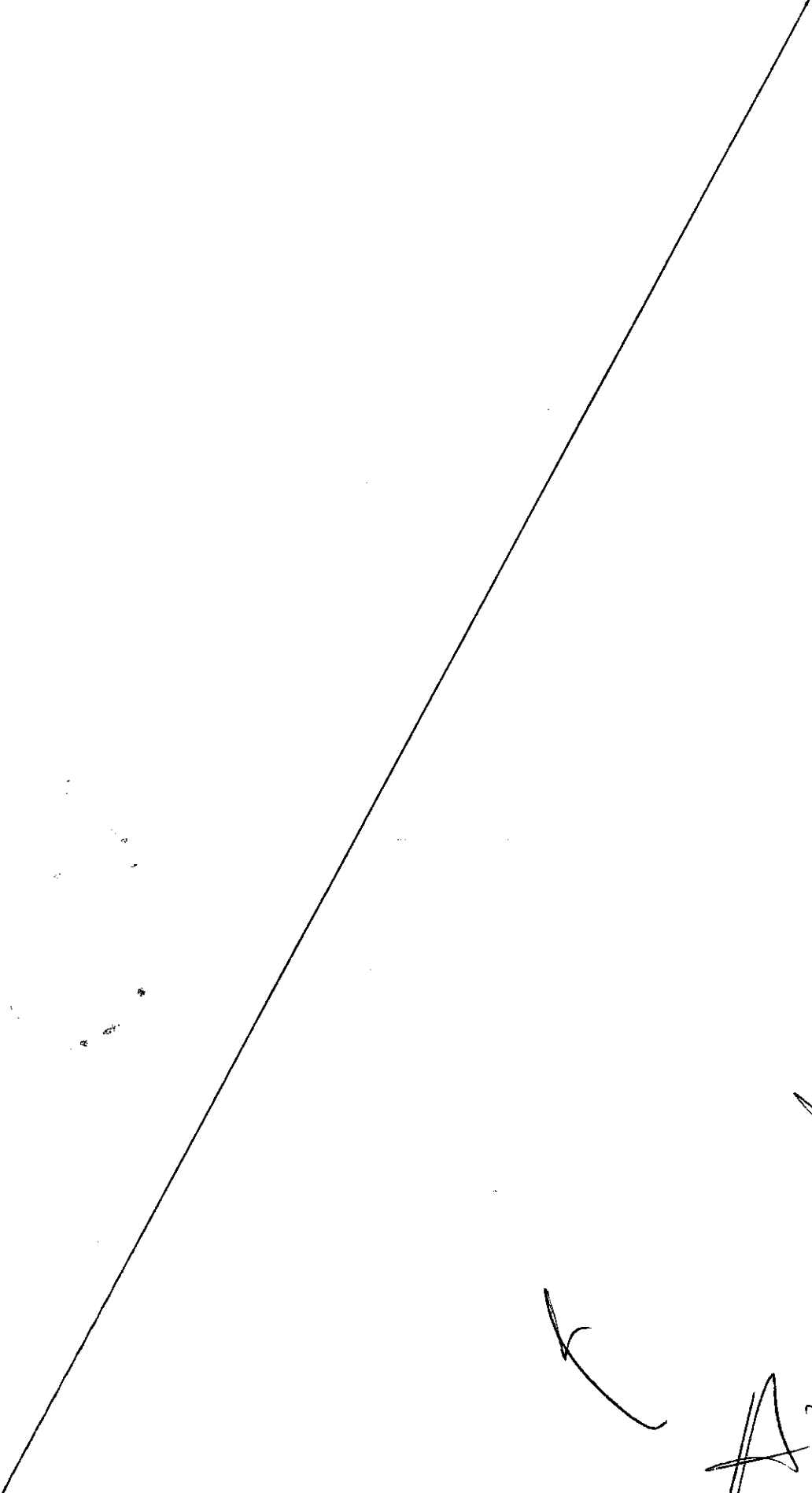
B) Estat total de canvis de patrimoni net

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

exercici 2015

	Capital	Prima d'emissió	Reserves	Resultats exercici	Patrimoni en cessió i altres subvencions	Totals
A) SALDO INICIAL 2014	9.466.391,47 €	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			144.476,45 €	-144.476,45 €		
III. Altres variacions de patrimoni net						
B) SALDO FINAL DE L'ANY 2014	9.466.391,47 €	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	9.466.391,47 €	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 €		-550.107,57 €
III. Altres variacions de patrimoni net						
D) SALDO FINAL DE L'ANY 2015	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	41.584.737,62 €	65.861,59 €	64.388.052,35 €	117.285.250,74 €





Handwritten scribbles and symbols in the bottom right corner, including a large 'A', a checkmark, and other illegible marks.

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 llegats 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)	4.284.720,55 €	-1.003.914,26 €
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 €





Handwritten signature or scribble at the bottom center.

Handwritten mark resembling a stylized 'L' or '7'.

Handwritten mark resembling a checkmark or a short diagonal stroke.

Handwritten scribble consisting of several overlapping, curved lines.

Handwritten mark resembling a long, thin diagonal stroke.

Handwritten scribbles and marks, including a small number '14' near the bottom right.

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 resultessin aplicables i per la Llei de Societats de Capital i altres disposicions de caràcter 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 neuràlgic empresarial, social, comercial i cultural, a través de promoció i programació d'actes i esdeveniments, fires i congressos.
8. Prestar serveis d'assessorament empresarial i informació a tota classe d'empreses sobre temes fiscals i laborals.



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

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

C. Encomandes de gestió:

La Societat tindrà la condició de mitjà propi instrumental i servei tècnic de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i dels poders adjudicadors que d'ell depenen, als efectes previstos als articles 4.1.n) i 24.6 del Reial Decret Legislatiu 3/2011 pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, el que determinarà la impossibilitat de la societat de participar en licitacions públiques convocades per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o dels poders adjudicadors que d'ell depenen, sense perjudici de que se li 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, i en tots aquells supòsits no inclosos dins de les funcions pròpies ja definides a l'apartat A) d'aquest article.



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

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

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

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

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

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

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



D. Adjudicació directa de contractes:

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

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

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 continuament i es basen en l'experiència històrica i altres factors, incloses les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables atenent a les circumstàncies.

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



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.

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 comptes de pèrdues i guanys, aquests estats es presenten de forma agrupada i presentant-se els anàlisis requerides en les notes corresponents en la memòria.

6. Elements recollits en diverses partides



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

7. Correcció d'errors

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

3. Aplicació de resultats

La proposta d'aplicació de resultats formulada pel Consell d'Administració de la Societat corresponent a l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 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 al llarg d'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
Ufllatge i eines	10 - 6 anys
Mobiliari i estris	10 anys
Equips informàtics	4 - 6 anys



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

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 desaparegut, es reconeixeran com a despesa o ingrés, respectivament, al compte de pèrdues i guanys.

3. Inversions immobiliàries.

Els terrenys o construccions que la Societat destina a potenciar el desenvolupament de les seves activitats, per arrendaments o els quals posseeix amb la intenció d'obtenir plusvàlues s'han inclòs en l'epígraf "inversions immobiliàries".

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

Deteriorament del valor de les inversions immobiliàries

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



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

4. Arrendaments

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

5. Instruments financers

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

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

5.1 Actius financers

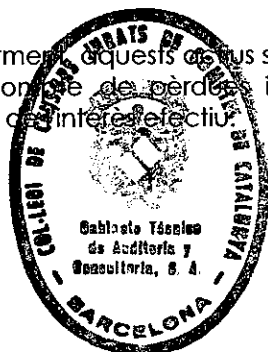
Els **actius financers** de la Societat s'inclouen dins de la categoria de:

Préstecs i partides a cobrar

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

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

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



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

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

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

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

5.2. Passius financers

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

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.

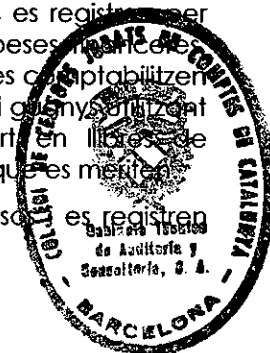
Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells costos que han estat directament atribuïbles.

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, incloses les primes pagades i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri del meritament en el compte de pèrdues i guanys, aplicant 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 merita.

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 ja no existeixen o quan existeixi clara evidència d'increment en el valor 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 garanteixi la continuïtat urbana de la ciutat. D'altra banda es preveu implantar activitat productiva (indústria, oficines i comerç) en àrees on els usos s'han convertit en obsolets econòmicament i territorialment, aquesta nova implantació ha de possibilitar generar major activitat econòmica en àrees on la 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 de desenvolupament



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 FFCC.

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

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



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

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

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

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

El valor comptable dels terrenys adscrits és de 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 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 (o en l'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 mesurament, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis i se'n paguen els mateixos



representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financera derivada d'ells. Concretament, els ingressos es calculen al valor raonable de la contraprestació a rebre i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de l'activitat, deduïts els descomptes i impostos.

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

11. Provisions i contingències

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

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

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

12. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

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

13. Despeses de personal

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

14. Subvencions, donacions i llegats

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

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

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

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

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

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



b) Subvencions atorgades per l'Ajuntament de Cornellà

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

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

Adicionalment, 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 €	52.208.965,86 €

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 €	1.161.547,11 €	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 €
------------------	------------------------	----------------------	--------------------	------------------------



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.

- 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 Text refós de l'Impost sobre Societats. En la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2011 es va detallar l'oportuna informació respecte a aquesta operació.
- b) Als apartats de Terrenys i construccions s'inclouen actius no generadors de fluxos d'efectiu corresponents als béns adscrits per l'Ajuntament de Cornellà a la Societat per a la seva gestió econòmica. De l'anàlisi efectuat del cost de reposició depreciat d'aquests actius, no s'han posat de manifest indicis de deteriorament de valor. El seu detall és el següent:

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

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny edifici Can Mercader	125.554,65 €			125.554,65 €
Edifici Centre - Fira - Auditori	14.127.995,17 €			14.127.995,17 €
Mil·lores Edif. Centre - Fira - Auditori	1.279.792,57 €	1.443,96 €		1.281.236,53 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €			25.721.768,10 €
Mil·lores 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 €
Mil·lores Edif. Complex Esport. Mercader	8.555,22 €			8.555,22 €
Edifici Ludoteca-Centre Cívic	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 €
Mil·lores 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 €
Mil·lores 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 €
Mil·lores Edif. Complex Esport. Mercader	327,67 €	171,10 €		498,77 €
Edifici Ludoteca-Centre Cívic	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 d'un o dos dies.

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

Centre de Empreses: Arrendament a tercers de mòduls i nau per a petites empreses amb una durada màxima de 4 i 6 anys, respectivament. Prestació de serveis diversos i assessorament d'empreses, així com seminaris i jornades per a la formació 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.

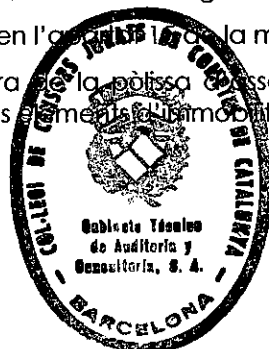
El valor net comptable d'aquests immobles, sense considerar les millores realitzades, té la seva contrapartida a l'apartat de "Patrimoni en cessió" que s'inclou sota l'epígraf de subvencions, donacions i llegats rebuts del Patrimoni Net (nota 15).

- 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 de la memòria.

- e) La cobertura de la pòlissa d'assegurança per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements de l'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	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys	13.743.269,72 €			27.867,16 €	13.715.402,56 €
Construccions	21.433.652,85 €			90.521,24 €	21.343.131,61 €
Immables cessió (Moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immables 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	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys					
Construccions	1.991.051,07 €		405.988,12 €	7.543,44 €	2.389.495,75 €
Immables abscrits (Moritz)	127.470,58 €	1.876,79 €	6.838,24 €		136.185,61 €
Immables en concessió	1.333.448,28 €	-1.876,79 €	352.772,59 €	1.277,17 €	1.683.066,91 €
Total	3.451.969,93 €		765.598,95 €	8.820,61 €	4.208.748,27 €

Valor Net	Saldo Final	traspas partides	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys	13.743.269,72 €			27.867,16 €	13.715.402,56 €
Construccions	19.442.601,78 €		-405.988,12 €	82.977,80 €	18.953.635,86 €
Immables abscrits (Moritz)	214.441,65 €	-1.876,79 €	-6.838,24 €		205.726,62 €
Immables en concessió	15.778.053,98 €	1.876,79 €	-352.772,59 €	29.351,41 €	15.397.806,77 €
Total	49.178.367,13 €		-765.598,95 €	140.196,37 €	48.272.571,81 €

Correccions valoratives per pèrdues de valor	Saldo Final	traspas partides	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	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 €

INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	44.945.140,83 €		-918.287,19 €	-399.974,26 €	44.426.847,90 €
---------------------------------	------------------------	--	----------------------	----------------------	------------------------

Els resultats per alienacions a l'exercici 2015 han estat positius per un total 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	correcció pèrdues 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 Surís	6.904,32 €	33.925,29 €		6.238,79 €	34.590,82 €
4. Habitatges Surís	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. Republica Argentina 21	3.035.049,42 €	2.342.318,21 €	3.151.949,00 €	413.937,52 €	1.811.481,11 €
7. Aparcament Verdaguier	1.136.695,06 €	2.434.448,33 €	99.324,57 €	292.133,82 €	3.179.685,00 €
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. Aparcm. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		22.744,23 €	280.593,81 €
11. Aparcm. 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 €		27.640,52 €	406.155,75 €
14. Habitatges Salvador Aliende 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 Passatge 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 Avet		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 Fontsona		3.724.194,51 €		490.573,61 €	3.233.620,90 €
24. Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		52.133,54 €	343.639,08 €
25. Aparcament Prat 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 €	38.765.917,52 €	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 opció de compra-venda. S'obté una renda pel lloguer.

10. Aparcament Salvador Allende 57-59. Es troben en lloguer part de les places d'aparcaments no venudes de la promoció d'habitatges. A 31 de desembre de 2015 es troben llogades 50 places de les 101 places. S'obté una renda pel lloguer.



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.

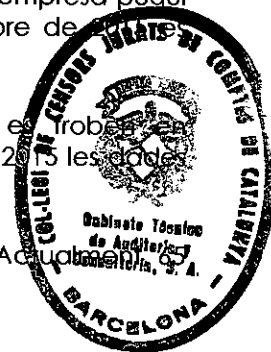
16. Local d'oficines de la primera planta de l'edifici situat al carrer Joan Fernández / Passatge Plasmica. Després d'una primera fase de rehabilitació s'ha obert una ampliació del centre d'empreses, "Viver d'Empreses" per a joves emprenedors. Aquest immoble tenia comptabilitzada al 2014 una correcció 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 concessió que 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 funcionament al 2011. Actualment s'obté una renda pel lloguer de 199.



- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 74 places llogades de 156.
- Aparcament Fontsa: 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 depreciat d'aquests actius, no s'han posat de manifest indicis de deteriorament de valor. El seu detall és el següent:

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

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correc. perduts 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 Fontsa	3.724.196,51 €				3.724.196,51 €
Aparcament concessió antic del Mercat	395.772,62 €				395.772,62 €
Aparcament Prat de la Riba	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. perduts 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 Fontsa	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	218.848,86 €	104.363,92 €	1.277,17 €		321.935,61 €
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 €
------------------	------------------------	--	--	--	------------------------



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the bottom and several initials on the right side.

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 €
Immobles cessió (Moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immobles 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 €

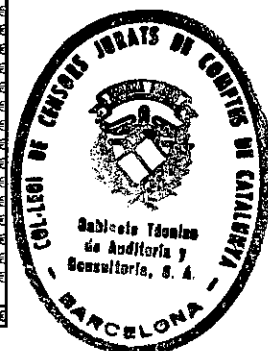
Amortització acumulada	Saldo Final	traspas a exist	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys (sense construcció)					
Terrenys					
Construccions	1.815.520,66 €	268.654,16 €	517.383,72 €	73.199,15 €	1.991.051,07 €
Immobles abscrits (Moritz)	122.509,13 €		6.838,24 €	1.876,79 €	127.470,58 €
Immobles en concessió	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 €
Immobles abscrits (Moritz)	219.403,10 €		-6.838,24 €	-1.876,79 €	214.441,65 €
Immobles 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	53.287.567,18 €	1.490.056,16 €	-4.761.742,28 €	2.090.627,91 €	-44.945.140,83 €
-------------------------------------	------------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------	-------------------------

	terreny	edifici	correc. pèrdues valor	amort.acum.	valor net
1. Habitatges Unió Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		8.438,29 €	16.804,19 €
2. Local Avda. Baix Llobregat	392.572,18 €	629.751,21 €		167.945,10 €	854.378,29 €
3. Local 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 Bagaria					
6. Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		133.321,33 €	941.603,92 €
7. República Argentina 21	3.035.049,42 €	2.342.318,21 €	3.613.728,10 €	367.091,16 €	1.396.548,37 €
8. Can Maragall					
9. Aparcament Verdaguer	1.136.695,06 €	2.434.448,33 €		243.444,85 €	3.327.698,54 €
10. Aparcament moritz		4.965,00 €		1.895,11 €	3.069,89 €
11. Habitatges Spl. Can Cortis 44-48	29.546,33 €	1.531.367,89 €		135.347,76 €	1.425.566,46 €
12. Aparcm. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		18.547,24 €	284.790,80 €
13. Aparcm. Ctra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		9.719,86 €	132.576,14 €
14. Habitatges Línia Elèctrica 1-3	4.134.551,18 €	3.577.724,82 €	589.384,72 €	197.019,92 €	6.925.871,36 €
15. Habitatges Línia Elèctrica 23-25	129.977,41 €	422.207,26 €		26.739,81 €	525.444,86 €
16. Habitatges Salvador Allende 57-59	2.777.861,33 €	6.235.316,33 €		384.681,55 €	8.628.496,11 €
17. Habitatges Ctra d'Esplugues 75-77	66.860,38 €	303.762,62 €		12.666,48 €	357.956,52 €
18. Local Passatge Plasmica	1.297.692,84 €	688.977,16 €	30.113,48 €	13.817,29 €	1.942.739,23 €
19. Local Ctra d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		77.452,83 €	1.079.246,67 €
20. Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		129.347,37 €	212.564,86 €
21. Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		466,88 €	854,22 €
22. Aparcament concessió Avel		9.475,09 €		3.584,45 €	5.890,64 €
23. Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		199.191,19 €	1.583.662,65 €
24. Aparcament concessió Sol		2.260.305,59 €		250.669,55 €	2.009.636,04 €
25. Aparcament concessió Font Santa		3.724.196,51 €		416.089,68 €	3.308.106,83 €
26. Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		44.218,09 €	351.554,53 €
27. Aparcament Prat de la Riba		4.084.524,31 €		244.227,28 €	3.840.297,03 €
28. Aparcament Almogavers		5.248.825,82 €		218.868,86 €	5.029.956,96 €
Total	13.743.269,72 €	38.887.067,34 €	4.233.226,30 €	3.451.969,93 €	44.945.140,83 €



La columna de "sortides", 2.563.932,01 euros, incloïa 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 scattered across the bottom right area of the page, including a large signature at the bottom left and several smaller ones to the right.

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	Sortides	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	Sortides	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	Sortides	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	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	11.690,02 €	1.639,26 €		13.329,28 €
Aplicacions informàtiques	116.086,05 €	29.599,29 €		145.685,34 €
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 més 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 guanys						
	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 guanys						
	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 guanys		
	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 Duran 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



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	Sorrides	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 meritats 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



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.

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:



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]

Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2015		Venciment	Interès	Descripció	Garanties			
			Llarg termini	Curt termini				Total	Inversions		
									Existències	Altres	Total
Catalunya Caixa	Hipotecari	891.485,25	568.712,79	35.148,88	2031	Interès HP	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	866.174,11	
La Caixa (1)	Hipotecari	24.142.400,00	18.769.300,64	802.505,47	2026	Euribor+3,50	Ctra. Esplugues / Manuel Maríné	0,00	35.375.095,98	35.375.095,98	
La Caixa	Hipotecari	4.525.411,20	2.823.447,28	450.667,13	2023	Euribor+0,30	Edifici República Argentina, 21	5.377.367,63	0,00	5.377.367,63	
Catalunya Caixa	Hipotecari	2.644.416,15	2.143.206,74	84.696,07	2035	Interès +0,45	Habitatges Destralera 2	1.560.914,22	207.567,00	1.768.481,22	
Catalunya Caixa	Hipotecari	97.872,00	73.296,26	2.847,85	2036	Euribor+0,45	Habitatges Destralera 3	0,00	62.805,60	62.805,60	
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	424.452,77	17.712,99	2037	Euribor+1,25	Ctra. Esplugues, 75-77	370.623,00	0,00	370.623,00	
La Caixa	Hipotecari	7.161.604,26	6.440.700,54	193.276,62	2038	Euribor+1,25	Salvador Allende, 57-59	9.013.377,66	0,00	9.013.377,66	
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	797.596,32	31.487,71	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 23-25	552.184,67	200.303,91	752.488,58	
La Caixa	Hipotecari	4.389.895,80	4.061.337,80	113.854,46	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 1-3	7.712.276,00	0,00	7.712.276,00	
La Caixa (2)	Préstec	30.000.000,00	22.214.516,02	971.890,05	2026	Euribor+3,00		0,00	0,00	0,00	
Interessos meritats				162.365,48	2016			0,00	0,00	0,00	
TOTAL		75.566.337,15	58.316.567,16	2.866.452,71				25.452.917,29	35.782.966,89	62.805,60	61.298.689,78

Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2014		Venciment	Interès	Descripció	Garanties			
			Llarg termini	Curt termini				Total	Inversions		
									Existències	Altres	Total
Catalunya Caixa	Hipotecari	891.485,25	604.885,91	32.772,88	2031	Interès HP	Habitatges Promoció Suris	907.003,72	0,00	907.003,72	
La Caixa	Hipotecari	24.142.400,00	23.901.988,25	0,00	2026	Euribor+3,50	Ctra. Esplugues / Manuel Maríné	0,00	35.375.095,98	35.375.095,98	
La Caixa	Hipotecari	4.525.411,20	3.414.045,96	447.842,52	2023	Euribor+0,30	Edifici República Argentina, 21	5.377.367,63	0,00	5.377.367,63	
Catalunya Caixa	Hipotecari	2.644.416,15	2.229.320,96	82.623,95	2035	Interès +0,45	Habitatges Destralera 2	1.560.914,00	207.567,00	1.768.481,00	
Catalunya Caixa	Hipotecari	97.872,00	76.160,91	2.952,60	2036	Euribor+0,45	Habitatges Destralera 3	0,00	62.805,60	62.805,60	
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	442.564,07	16.642,14	2037	Euribor+1,25	Ctra. Esplugues, 75-77	370.623,00	0,00	370.623,00	
La Caixa	Hipotecari	7.161.604,26	6.633.974,40	185.895,68	2038	Euribor+1,25	Salvador Allende, 57-59	9.013.178,00	0,00	9.013.178,00	
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	1.108.015,62	40.147,57	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 23-25	552.184,67	822.012,65	1.374.197,32	
La Caixa	Hipotecari	4.389.895,80	4.175.191,83	109.462,86	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 1-3	7.712.276,00	0,00	7.712.276,00	
La Caixa	Préstec	30.000.000,00	28.331.148,17	0,00	2026	Euribor+3,00		0,00	0,00	0,00	
Interessos meritats				198.096,57	2015			0,00	0,00	0,00	
TOTAL		75.566.337,15	58.316.567,16	2.866.452,71				25.493.547,02	36.404.675,63	62.805,60	55.653.940,33



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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 inclouent 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 Pisa): 483 milers d'euros. Posteriorment la societat compradora ha notificat una negativa a 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 Galet 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 de pagament a l'Ajuntament de Cornellà (Reurbanització carrers, Plaça Fontana i reparació de la coberta del Pell)

- f) Altres: 71 milers d'euros.

Altre 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 Plana del Galet (veure apartat anterior i Notes d'instruments financers i Existències).

Risc Financer

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

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

- a) Risc de crèdit

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

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

- b) Risc de tipus d'interès

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

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



Handwritten signature or mark on the right side of the page.

Handwritten signature or mark on the right side of the page.

Handwritten signature or mark on the right side of the page.

Handwritten signature or mark on the left side of the page.

Large handwritten signature or mark at the bottom center of the page.

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 inclusius.

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

2. Reserva Legal

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

3. 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 s'ha rebut 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 FVALLER 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 UNT2 LE	2.399.003,72 €				2.399.003,72 €
EX. PA2 UNT1 MENJADORS	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. P1 MILLÀS UNT2	2.491.401,92 €				2.491.401,92 €
EX. P2 MILLÀS UNT9	6.035.556,00 €				6.035.556,00 €
EX. P2 MILLÀS ALPS1	281.189,12 €				281.189,12 €
EX. P2 MILLÀS ALPS3	539.922,28 €				539.922,28 €
EX. PA6 UNT1	2.228.458,41 €				2.228.458,41 €
EX. PASSATGE EMPORDANES	48.488,37 €				48.488,37 €
EX. PA6 UNT3	837.757,33 €				837.757,33 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS	1.885.690,79 €				1.885.690,79 €
EX. T. D) VALEO SIEMENS	4.784.709,73 €				4.784.709,73 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS	12.006.889,31 €				12.006.889,31 €
EX. T. AGRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €				5.079.948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €				716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	4.593.947,65 €		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 galet	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'URBANITZACIO	89.240.344,20 €	195.311,36 €	3.408.284,27 €	0,00 €	86.047.371,29 €
DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIO	-2.320.940,95 €	-320.908,00 €	-525.607,76 €	0,00 €	-2.116.241,19 €
EX. (PMSH) T. RIBERA - SALINAS	9.056.010,00 €				9.056.010,00 €
EX. (PMSH) T. EU6 Bagaria - Aklom	3.593.160,00 €		1.276.483,00 €		2.316.677,00 €
EX. (PMSH) T. B8 Millàs	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	4.649.075,45 €	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. PAI 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 URBANISTICA	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 TRASTERS					
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. B1-57 BLOC A	1.430,67 €				1.430,67 €
EX. PK. D2 DESTRALETA	109.693,07 €				109.693,07 €
EX. TR. D2 DESTRALETA	4.423,10 €				4.423,10 €
EX. PK. D3 DESTRALETA	238.180,80 €				238.180,80 €
EX. TR. D3 DESTRALETA	22.250,80 €				22.250,80 €
EX. PK. Ctra. d'Esplugues 75-77	189.123,00 €				189.123,00 €
EX. TR. Ctra. d'Esplugues 75-78	24.139,50 €				24.139,50 €
EX. PK. LINIA ELECTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	596.410,32 €				596.410,32 €
EX. APARCAMENT GERDERA	14.796,93 €				14.796,93 €
EX. APARC.M. ACACIA	5.685,58 €				5.685,58 €
EX. APARC.M. VERGE PILAR	2.343,04 €				2.343,04 €
EX. TRASTERS SOL	181.950,16 €				181.950,16 €
EX. PK. Salvador Allende 57-59	1.321.195,51 €				1.321.195,51 €
EX. TR. Salvador Allende 57-59	325.595,15 €				325.595,15 €
EX. PK. Línia Elèctrica 23-25	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'Esplugues 75-77	164.076,00 €				164.076,00 €
EX. LOCAL Línia Elèctrica 23-25	364.908,43 €				364.908,43 €
EX. LOCAL Salvador Allende 57-59	178.744,44 €				178.744,44 €
EX. NAUS BAGARIA	1.490.056,16 €		1.490.056,16 €		0,00 €
PROMOCIONS ACABADES	7.424.266,65 €	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	112.901.312,59 €	1.209.214,70 €	8.752.200,86 €	0,00 €	110.358.333,43 €
DETERIORAMENT EXISTÈNCIES	-2.745.671,11 €	-330.061,84 €	-525.607,76 €	0,00 €	-2.749.925,19 €
EXISTÈNCIES	114.955.848,48 €	879.152,86 €	8.226.593,10 €	0,00 €	107.608.408,24 €

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 apartat 4 de "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 PAUM i en fase de desenvolupament. De aquest terrenys, hi ha hagut dos disminucions 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 Cristalleries Europeas i que ha vençut al 2015 (609.426,27 euros)

Al 2015 s'ha escriturat 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:

de part de la finca BRM4 de Soler i Cortada que correspon al aprofitament urbanístic de l'Ajuntament de Cornellà al Sector, la promoció de projecte de reparcel·lació aprovat a l'any 2012 és de 2.280.250 euros, amb posterioritat, a desembre de 2015 s'ha fet una valoració externa, amb una depreciació de 115.855,03 euros.



Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'K. A.' and several other initials.

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 escriturat 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'assegurances per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements de les existències. Per una part 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 constructores en urbanització de carrers.

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

Actius no generadors d'efectius

S'inclouen els següents elements:

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

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



Ejercicio 2014

Concepte	saldo 2013	entrades	sortides	traspas	saldo 2014
EX. DRETS P3 SOLER I CORTADA	68.845,71 €				68.845,71 €
EX. PA10 UNT2 LE	2.399.003,72 €				2.399.003,72 €
EX. PA2 UNT1 MENJADORS	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. P1 MILLÀS UNT2	2.491.401,92 €				2.491.401,92 €
EX. P1 MILLÀS UNT7	1.216.773,51 €		1.216.773,51 €		0,00 €
EX. P2 MILLÀS UNT9	6.035.556,00 €				6.035.556,00 €
EX. P2 MILLÀS ALPS1	281.189,12 €				281.189,12 €
EX. P2 MILLÀS ALPS3	539.922,28 €				539.922,28 €
EX. PIBAG UES	5.237.107,65 €	296.441,56 €			5.533.549,21 €
EX. PIBAG 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 UNT1	2.228.458,41 €				2.228.458,41 €
EX. PASSATGE EMPORDANES	48.488,37 €				48.488,37 €
EX. PA6 UNT3	837.757,33 €				837.757,33 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS	1.885.690,79 €				1.885.690,79 €
EX. T. D) VALEO SIEMENS	4.784.709,73 €				4.784.709,73 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS	12.006.889,31 €				12.006.889,31 €
EX. T. AGRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €				5.079.948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €				716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	4.593.947,65 €				4.593.947,65 €
EX. JOAN MARAGALL	8.352.925,51 €				8.352.925,51 €
EX. T. HOC plana del galet	14.741.991,01 €				14.741.991,01 €
EX. ARE RIBERA - SALINES	11.020.558,05 €				11.020.558,05 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ	90.092.128,67 €	384.989,04 €	1.216.773,51 €	0,00 €	89.260.344,20 €
DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ	-5.521.513,50 €	-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.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 €
SUBVENCIONS				
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, teixit productiu	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 €	538.366,91 €

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	65.861,59
correccions de resultats		
Altres despeses no deduïbles fiscalment*		243.675,67
Altres provisions no deduïbles fiscalment		
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 exercici a ingressar	-999.614,22	0,00

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

Exercici d'origen	saldo ini	còmpensació 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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 urban	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 credits 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 previsions àrees	80.401,30 €	340.194,96 €
Aplicacions per deteriorament elements patrimonial:	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 suplement 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 amortitzacions	878.727,81 €	808.768,33 €
Pèrdues per deteriorament i altres otras 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 €	10.144.421,57 €

Concepte	2014	2015
Venda i ingressos àrea urbana	5.282.581,24 €	9.379.970,22 €
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 patrimonial	5.483.900,64 €	1.330.528,53 €
Total vendes i ingressos	18.007.005,68 €	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 PA1 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 PA1 Bagaria – Travessera – Sandor, gestionat pel sistema de cooperació per Procomellà 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.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 - Fira - Auditori	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 €				488.713,63 €	25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-2.689.933,13 €					-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 Civic	1.196.828,65 €					1.196.828,65 €
Fons d'amortització	-40.494,26 €				22.739,26 €	-63.233,52 €
Patrimoni cessió (aparcament moritz)	341.912,23 €					341.912,23 €
Fons d'amortització	-129.347,33 €				6.838,24 €	-136.185,57 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	19.790.110,41 €	486.947,47 €				19.000.574,88 €
	59.635.294,84 €	486.947,47 €			2.208.269,43 €	57.915.952,88 €
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 Fira Infantil			25.000,00 €	25.000,00 €		
Generalitat de Catalunya						
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	136.556,59 €				8.962,92 €	127.593,67 €
Oficina local d'habitatges			20.324,00 €	20.324,00 €		
Habitatges de lloguer Suris (interessos)			6.330,81 €	6.330,81 €		
Habitatges de lloguer Suris (amortització)		13.518,95 €				13.518,95 €
AODL			133.268,57 €	62.403,82 €		70.864,75 €
Diputació de Barcelona						
Diba Cornellà Creació			5.000,00 €	5.000,00 €		
Diba Reempresa			101.250,00 €	101.250,00 €		
Creació Teixit Productiu			3.773,80 €	3.773,80 €		
Conveni Microempreses						
	4.433.640,98 €	5.164.132,67 €	2.151.596,18 €	2.345.062,43 €	3.194.789,33 €	6.472.099,47 €
Total	64.068.935,82 €	5.651.080,14 €	2.151.596,18 €	2.345.062,43 €	5.403.069,34 €	63.388.052,35 €

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

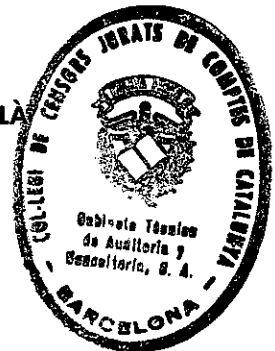
De les subvencions, donacions i llegats cal destacar:

- **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 te la seva seu social.

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

Àrea Urbana

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

• PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE

El Ple de l'Ajuntament de data 17 de desembre va adoptar entre d'altres l'acord d'aprovar la memòria de data 11 de desembre de 2009 en la que s'estableix la transferència dels elements necessaris (solars i dotacions econòmiques) del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà a la empresa EMDUCSA (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'aparcaments urbanístics dels sectors.



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.

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

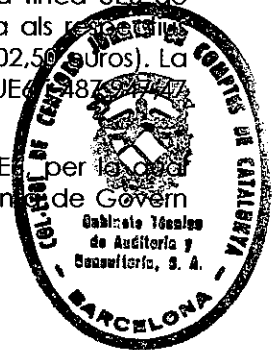
Els recursos obtinguts es troben aplicats en les següents finques que figuren en l'actiu de PROCORNELLÀ com a Existències:

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 una 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 respectius 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 cessió						
Edifici Centre - Fra - 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 €	-229.647,22 €
Edifici Ludoteca - Centre Cívic	1.196.828,65 €					1.196.828,65 €
Fons d'amortització	-17.755,70 €				22.738,56 €	-40.492,26 €
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 i habitatge	14.334.502,33 €	5.455.608,08 €				19.790.110,41 €
TOTAL	95.107.949,32 €	5.455.608,08 €			930.277,56 €	99.633.294,84 €
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 PELL	279.294,42 €				31.369,35 €	247.925,07 €
Subvenció Fra 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 Tebit Productiu			90.000,00 €	90.000,00 €		
TOTAL	1.123.841,99 €	9.298.708,44 €	2.345.545,97 €	2.345.545,97 €	6.988.889,45 €	4.438.860,98 €
TOTAL	96.231.791,31 €	14.754.316,52 €	2.345.545,97 €	2.345.545,97 €	6.995.167,01 €	104.072.152,82 €



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.

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 €
Tributs	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) Prèstecs				
f) Avançament encomandes realitzades	770.410,79 €			770.410,79 €

a) Ingressos

- Dintre de les relacions de PROCORNELLA amb el soci únic que és 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 els immobles de Can Bagaria 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 802.854,45 euros, reurbanització de carrers 904.430,11 euros i la reparació de la carretera 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 Verdguer 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, a 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 (netejadores)	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 (netejadores)	1	0	1	0,92%
Monitor A	1	1		0,92%
Monitor C 24	25	14	11	22,94%
Recepcionista	8	1	7	7,34%
Total	109	44	65	100,00%

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.



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the bottom and several smaller ones on the right side.

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.





1

2

3

4

5

6

7

8

9

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

La Societat pel que fa a l'exercici 2015 ha complert els objectius marcats en quan a l'explotació de totes les instal·lacions i centres que gestiona. En el capítol de vendes previstes de terrenys i finques, s'ha complert en un 70%, per la licitació deserta de la venda de la finca B-2 del sector Millars.

La planificació de l'exercici 2015, tenia cinc actuacions clau previstes:

- 1.- El manteniment del contracte – programa amb l'Ajuntament per valor de 2.121.000 euros.
- 2.- La venda de la finca F del sector Siemens, a Lidl Supermercats, per valor de 5.025.000 euros.
- 3.- La venda de Can Bagarà a l'Ajuntament, per valor de 2.182.274,64 euros.
- 4.- La signatura del contracte privat per la venda de les finques UE5 i UE6, del sector Bagarà/Alstom, per un valor total de 8.500.000 euros.
- 5.- La venda de la finca B-2 del sector Millars, per valor de 4.077.916 euros.

El detall de tots els ingressos consten a la memòria econòmica. També s'ha cobrat el tercer termini a compte, per valor de 2.566.379,26 euros, del contracte de desembre de 2013, amb l'IMPSOL, per la venda d'una parcel·la de Ribera – Salines.

Com a fet destacable d'aquest exercici, cal remarcar l'amortització parcial anticipada d'un préstec, per valor de 5.150.614 euros per l'aplicació del superàvit pressupostari de l'Ajuntament. En ingressos té un impacte de 3.092.161,76 euros, com a transferència de capital.

Amb aquesta reducció del deute, s'ha produït un ajust de la despesa estructural, per la disminució de la càrrega financera (460.000 euros, respecte al previst).

De les tres àrees que componen PROCORNELLÀ, l'àrea més important quantitativament és la de Promoció Urbana, que té un 75 % de la xifra de negocis de l'exercici.

L'empresa ha tingut uns ingressos comptables de 23,3 milions d'euros distribuïts de la manera següent per àrees:

Promoció Urbana	16,5 milions € (70,9%)
Promoció Econòmica	1,7 milions € (7,4%)
Promoció Social	4,5 milions € (19,2%)
Estructura	0,6 milions € (2,5%)

Els ingressos de 23,3 milions d'euros, corresponen a una xifra de negocis de 14,5 milions i unes subvencions de 7,86 milions, que inclouen el contracte – programa amb l'Ajuntament per valor de 2,1 milions, 3,1 milions de la transferència de capital per cancel·lació del deute i la resta petites subvencions i imputacions comptables. La resta, 1 milió més, són altres ingressos extraordinaris i excés de provisions.

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

Centre d'Empreses	542.475 euros, un 13,4% més que l'any anterior (inclou nou Viver)
Fira de Cornellà	608.366 euros, un 20,4 % més que el 2014.
Cornellà Creació	182.696 euros, un 1% menys que el 2014.



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

L'àrea de Promoció Social, inclou el Parc Esportiu Llobregat, el Centre Cívic i la Ludoteca del Parc Esportiu, més el nou Complex Aquàtic i Esportiu de Can Mercader i l'Auditori de Cornellà, té una xifra de negocis de 2,2 milions, que representa un 7,4 % més que l'any 2014, per la pujada de nous abonats de les dues instal·lacions esportives, sobretot Can Mercader.

En quan a l'apartat de despeses, el total de despeses es de 23,2 milions d'euros. La distribució de les despeses per àrees és la següent:

Promoció Urbana	14,3 milions €	(61,7%)
Promoció Econòmica	1,9 milions €	(8,3%)
Promoció Social	4,5 milions €	(19,5%)
Estructura	2,4 milions €	(10,5%)

La distribució de les despeses per Departaments és:

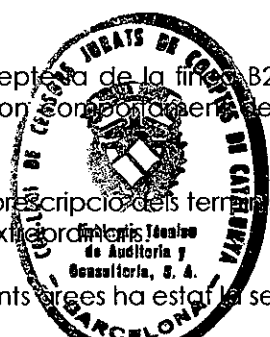
- Centre d'Empreses . . . 859.040 €, un 12,8% més que l'any anterior, per les despeses del nou viver, completada la 2ª fase.
- Fira de Cornellà 873.295 €, un 14,3% més que l'any 2014, per la major activitat del recinte firal.
- Cornellà Creació 200.661 €, un 19 % menys que l'any anterior.

El resultat final ha estat positiu en 65.861 euros. Aquest resultat es fruit de de diferents "inputs":

- 1.- La comptabilització parcial de 3,1 milions com ingrés, de la transferència de capital de l'Ajuntament per amortitzar deute, que ha sigut al 2015 de 5,1 milions d'euros, tal com s'explica en la memòria econòmica. La resta s'ha comptabilitzat com a aportació de capital i s'amortitzarà conforme als bens que han finançat.
- 2.- El compliment de la planificació anual de vendes, excepte la de la línia B2 del sector Millars, del contracte – programa amb l'Ajuntament i el bon comportament de la xifra de negocis de les diferents activitats.
- 3.- La recuperació de provisions fetes amb anterioritat, per prescripció dels terminis afectats o la liquidació definitiva d'obres o el cobrament d'ingressos extingits.

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

Àrea	Departament	2013	2014	2015
Urbana	Urbana	7.910.914,08	13.707.235,70	16.522.716,47
Econòmica	Centre Empreses	718.382,44	719.199,92	695.667,85
	Viver Empreses		2.338,94	53.145,75
	Fira	977.529,57	707.592,95	780.266,26
	Cornellà Creació	199.500,00	183.600,00	187.696,40
	Total Econòmica	1.895.412,01	1.612.731,81	1.716.776,26
Social	PELL	2.240.912,40	2.460.652,60	2.491.412,64
	Can Mercader	989.542,29	1.217.341,57	1.346.235,54
	Centre Cívic/Ludoteca	133.711,21	170.393,28	192.722,52
	Auditori	570.319,34	392.305,10	464.944,02
	Total Social	3.934.485,24	4.240.692,55	4.495.314,72
Estructura	Estructura	347.925,09	788.090,40	577.062,99
	Total ingressos	14.088.736,42	20.348.750,46	23.311.870,44



Handwritten signatures and a large scribble at the bottom of the page.

Pel que fa a la xifra de negocis, l'evolució ha estat la següent:

Àrea	Departament	2013	2014	2015
Urbana	Urbana	3.108.352,12	6.932.722,94	10.949.670,56
Econòmica	Centre Empreses	466.704,86	476.088,23	528.630,23
	Viver Empreses		2.338,94	13.845,75
	Fira	560.199,33	505.172,95	608.366,26
	Cornellà Creació	199.500,00	184.603,75	182.696,40
	Total Econòmica	1.226.404,19	1.168.203,87	1.333.538,64
Social	PELL	1.199.436,82	1.140.207,15	1.207.218,13
	Can Mercader	489.322,75	662.913,85	769.579,80
	Centre Cívic/Ludoteca	25.955,51	27.654,72	26.683,26
	Auditori	227.820,68	230.075,06	210.054,02
	Total Social	1.942.535,76	2.060.850,78	2.213.535,21
Estructura	Estructura	4.650,00	4.956,00	6.770,14
	Total PROCORNELLÀ	6.281.942,07	10.166.733,59	14.503.514,55

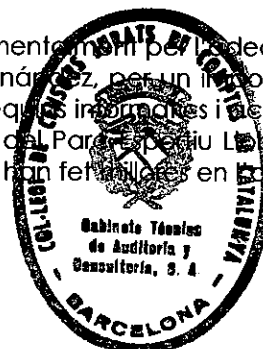
Les despeses han evolucionat per àrees, en els últims tres anys:

Àrea	Departament	2013	2014	2015
Urbana	Urbana	4.786.309,61	10.747.853,02	14.346.101,14
Econòmica	Centre Empreses	633.750,42	708.341,92	749.506,17
	Viver Empreses		53.035,30	109.533,96
	Fira	762.425,31	764.247,09	873.295,57
	Cornellà Creació	266.344,44	247.685,19	200.660,79
	Total Econòmica	1.662.520,17	1.773.309,50	1.932.996,49
Social	PELL	2.496.884,05	2.516.336,51	2.541.806,10
	Can Mercader	1.108.139,66	1.134.915,72	1.120.881,06
	Centre Cívic/Ludoteca	184.079,77	198.012,34	207.179,98
	Auditori	538.969,59	559.009,56	659.555,51
	Total Social	4.328.073,07	4.408.274,13	4.529.422,65
Estructura	Estructura	3.167.357,12	3.342.943,09	2.437.488,57
	Total despeses	13.944.259,97	20.272.379,74	23.246.008,85

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

	2013	2014	2015
Resultat exercici	144.476,45	76.370,72	65.861,59

La política d'inversions d'aquest any ha estat marcada fonamentalment per l'adequació de la segona fase del nou Viver d'Empreses del carrer Joan Fernàndez, per un import total de 67.000 euros. La resta de inversions han estat la renovació d'equips informàtics i actualització i millora de software, la renovació de bicicletes de spinning del Parc Espai Llobregat i la millora de l'acústica de l'Auditori, per valor de 70.000 euros. S'han fet inversions en l'adequació



de despatxos del Centre d'Empreses i en el vestidors del Parc Esportiu. La inversió total ha estat al voltant dels 300.000 euros.

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

Per una banda, durant l'any 2016, es realitzarà la formalització de la venda de la parcel·la HOC, a una empresa del Grup Leroy Merlin, També venç el contracte amb l'IMPSOL per la venda d'una parcel·la del sector Ribera – Salines.

A l'àrea social, la consolidació com a centre sociocultural de la Ludoteca i el Centre Cívic i l'impuls dels dos eixos esportius, Parc Esportiu i Can Mercader, amb més serveis i usuaris. En el hall del Parc Esportiu s'està treballant en la instal·lació d'un projecte lúdic – educatiu anomenat "Cornellà en Miniatura". Pel que fa a l'Auditori, seguir fent una bona programació de teatre, música i dansa i consolidar el format Sala2.CAT, com a espectacle en viu i en curt davant els espectadors.

A l'àrea econòmica, la proposta de treballar per l'impuls del joves emprenedors, des de el Centre i el nou Viver, a la creació d'empreses i ocupació, mitjançant la signatura de convenis amb empreses líders, per espais llançadora i crowdworking.

Pel que fa al finançament de la Societat, s'està treballant en la re - negociació de les condicions dels préstecs, augmentant la carència en dos anys i abaixant tipus d'interès, que amb la reducció anticipada anual del deute, donaran una millora molt important en les tensions de la tresoreria de l'empresa i en la viabilitat de la mateixa.

Durant l'exercici 2015 no s'han realitzat actuacions en matèria d'Investigació i desenvolupament.

Així mateix, al 2015 no s'han adquirit instruments de patrimoni propi, ni amb posterioritat al tancament s'han produït fets o circumstàncies que puguin alterar significativament la situació patrimonial de la societat.

El període mig de pagament a proveïdors es de 33 dies.

Per àrees, les dades de les activitats més significatives han estat les següents:

ÀREA ECONÒMICA CENTRE D'EMPRESES BAIX LLOBREGAT

El Centre d'Empreses és l'instrument de promoció econòmica que disposa l'Ajuntament de Cornellà, per potenciar la creació, consolidació i creixement de l'activitat econòmica a la nostra ciutat.

Àrees del Centre d'Empreses

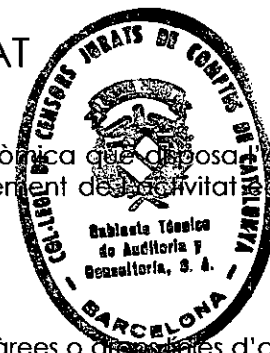
El Centre d'Empreses realitza la seva activitat des de 4 àrees o grans àrees d'activitat des de on ofereix **serveis gratuïts, subvencionats o bonificats**.

Àrea de Creació d'empreses.

Àrea d'allotjament empresarial.

Àrea de gestoria.

Àrea de consolidació i creixement.



En referència als recursos i col·laboracions externs, al llarg de l'any 2015, s'han signat o estaven en vigor els programes i convenis següents:

- a/ **PROGRAMES SUPORT TEIXIT PRODUCTIU: Diputació de Barcelona – Ajuntament d'Esplugues**
- b/ **PROGRAMA PAE o Punt d'Atenció a l'Emprenedor: Diputació de Barcelona**
- c/ **PROGRAMA REEMPRESA: Diputació de Barcelona**
- d/ **CONVENI amb IES Esteve Terrades**
- e/ **PROGRAMES AODL: Servei d'Ocupació de Catalunya (SOC)**
- f/ **CONVENI AMB CAMBRA DE COMERÇ**
- g/ **CONVENI AMB INNOBAIX**
- h/ **Projecte CuEme (Cultura Emprenedora a l'Escola): Diputació de Barcelona**
- i/ **Conveni amb el Gremi d'Instal·ladors del Baix Llobregat**
- j/ **Participació en l'Acord Social de Cornellà**

1. L'àrea de creació d'empreses ofereix informació, assessorament i formació per a crear una empresa. Es duen a terme diferents accions:

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

SENSIBILITZACIÓ	2014		2015	
	Públic destinatari	Accions	Beneficiaris/àries	Accions
Estudiants Instituts	5	132	9	258
Aturats	3	150	0	0
Estudiants Primària	0	0	2	50
Total	8	282	11	308

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

Al llarg de l'any 2015 s'han impartit un total de 70 sessions informatives (35 d'introducció a l'emprenedoria I i 35 d'introducció a l'emprenedoria II), amb 195 assistents.

Nombre d'usuaris emprenedors

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

Nº nous emprenedors	337	315
Assessorats individualment	257	298
Assistents curs formació Pla d'Empresa	119	111



Procedència dels usuaris

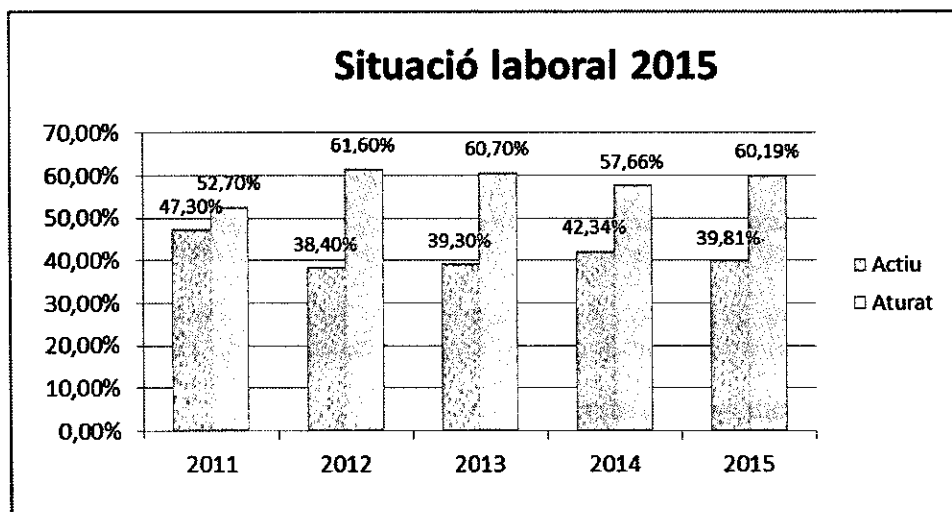
Amb referència a la procedència dels usuaris/emprenedors durant l'any 2015 el **56%** dels emprenedors atesos al Centre d'Empreses provenien de Cornellà de Llobregat.

La resta es reparteix segons el següent quadre:

Població	2014	2015
Cornellà de Llobregat	49,4%	56,1%
Resta Baix Llobregat	28,1%	25,3%
L'Hospitalet	6,2%	2,0%
Barcelona	9,4%	9,9%
Altres	7,0%	6,8%
Total	100%	100%

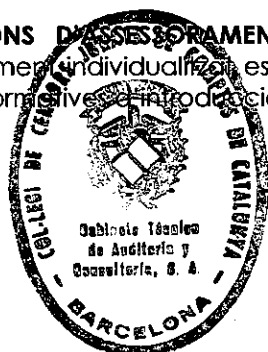
Situació laboral dels emprenedors

La situació laboral més freqüent entre els usuaris de les sessions informatives no ha canviat gaire respecte a l'any 2014 i és el d'aturat inscrit a l'Oficina de Treball i representa un 60,19% sobre el total d'emprenedors.



1.3 ACCIONS D'ASSESSORAMENT en l'elaboració del pla d'empresa i pla financer

L'assessorament individualitzat es presta als emprenedors que normalment han assistit a les sessions informatives d'introducció a l'emprenedoria (I i II).



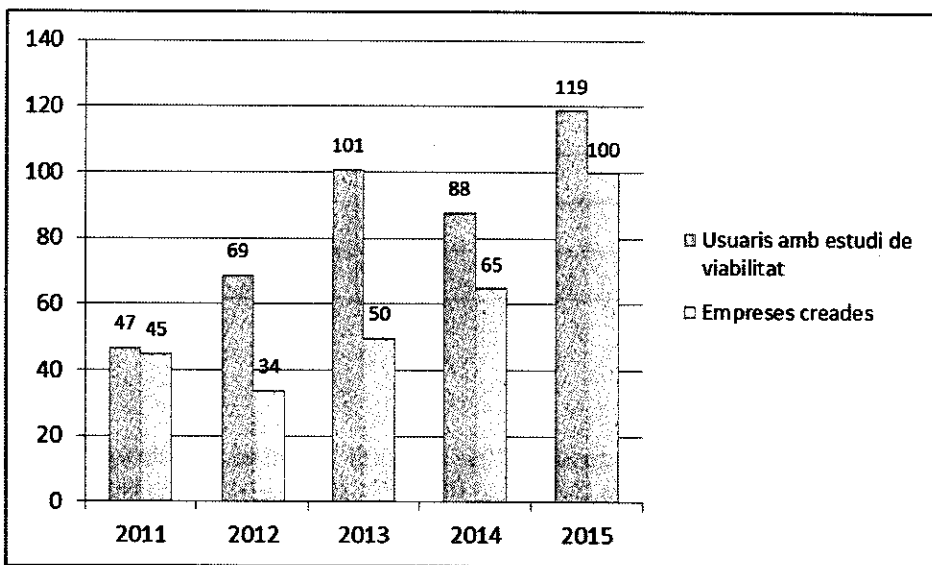
Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.

Emprenedors assessorats

Al llarg de l'any 2015, 298 emprenedors (un 94,6% dels 315 emprenedors que han vingut al centre), han rebut un servei d'assessorament personalitzat que s'ha materialitzat en un total de 1097 hores d'assessorament. Dels 298 emprenedors assessorats, 119 han realitzat un estudi de viabilitat ja sigui com a pla financer i/o com a pla d'empresa. S'han realitzat un total de 126 estudis de viabilitat repartits entre 83 plans financers i 43 plans d'empresa.

Empreses creades

Al llarg del 2015 s'han creat 100 noves empreses. Han generat 128 llocs de treball (120 donats d'alta al Règim Especial de Treballadors Autònoms i 8 contractacions en el Règim General de la Seguretat Social). D'aquestes empreses creades, 23 han capitalitzat l'atur.



Activitats empreses creades

Activitat empresa creada 2015	2014	2015
Restauració	7%	10%
Comerç al detall	18%	16%
Comercial	9%	6%
Formació	2%	1%
Construcció	2%	10%
Indústria	7%	3%
Serveis en general	25%	20%
Serveis Noves Tecnologies	11%	10%
Serveis personals	18%	23%
TOTAL	100%	100%



1.4 ACCIONS DE FORMACIÓ PER EMPRENEDORS I EMPRESES. Un total de 111 persones han rebut formació en creació d'empreses i provinents del curs de formació s'han creat 15 empreses que ocupen a 17 socis treballadors.

1.5 Reempresa

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

Cornellà passa a ser el primer Punt d'Atenció de Reempresa a la comarca del Baix Llobregat. Al llarg de l'any 2014 s'han obert més centres col·laboradors del Programa Reempresa. Les dades de Cornellà per l'any 2015 han estat:

Reempresa	2014	2015
Nombre de Reemprenedors atesos	5	13
Nombre de Cedents atesos	8	17
Processos iniciats	9	18
Casos d'èxit	7	3

2. Allotjament empresarial.

El Centre d'Empreses gestiona la cessió d'ús d'espais i serveis d'infraestructura en dues instal·lacions: El Centre d'Empreses Baix Llobregat al C/Tirso de Molina 36 i el Nou Viver d'Empreses al C/Juan Fernández 3.

El Centre d'Empreses, de 4.815m2 disposa de 6 naus, 48 oficines, 150 m2 de coworking per a 20 places, 3 aules de formació, 2 sales de reunions, recepció, office, terrasses exterior i altres espais comuns.

El nou Viver d'Empreses de 1.288m2 disposa de 14 oficines, 104 m2 de coworking, 2 aules de formació, 3 aules de formació tècnica, 2 sales de reunions, office, i una zona Meeting de 60m2.

A 31 de desembre de 2015, el **Centre** es troba al 100% de la seva capacitat d'acolliment d'empreses en la modalitat de despatxos i naus i en un 86% en coworking. En el següent quadre es pot veure un desglossament:

Modalitat Allotjament	Espais Disponibles	Empreses 31/12/2015	% ocupació
Despatxos	48	48	100%
Naus	6	6	100%
Coworking	28	24	85,71%
Oficina virtual	30	18	60%
Domiciliació física	30	29	97%
Total	142	125	93,28%



La demanda d'espais de 15 a 35m2 ha ocupat el 80% del total de les 155 sol·licituds de despatxos. La demanda de naus de 100 a 200m2 i/o amb activitats industrials ha ocupat el 60% de les sol·licituds de naus.

VIVER D'EMPRESES

El nou Viver d'Empreses té una ocupació a 31 de desembre de 2015:

Modalitat Allotjament	Espais	Empreses 31/12/2015	% Ocupació
Despatxos	14	13	92,85%
Coworking	16	2	12,50%
Total	30	15	50%

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

No obstant això, es pot observar a la taula que es presenta a continuació que l'increment de clients regulars des de 2012 ha estat continu, passant de 44 a 61, és a dir, creixent un 38% en quatre exercicis.

	2012	2013	2014	2015
Conveni societats integral	16	17	17	15
Conveni autònoms amb treballadors	2	3	3	2
Conveni autònoms sense treballadors	7	12	11	15
Forfait laboral	6	6	4	4
Forfait comptable/fiscal/mercantil	13	12	14	22
Forfait fiscal/mercantil		2	3	3
TOTAL CLIENTS AMB CONVENI REGULAR	44	52	52	61

4. Subvencions

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



QUADRE RESUM DE LES SUBVENCIONS AMB INCIDÈNCIA TOTAL O PARCIAL A 2015

Subvencions	Cost elegible	Quantia atorgada	Període de realització
Diputació Centre de Serveis Locals	135.000 €	101.250 €	Gen 2015 Des 2015
Diputació Recull	3.440 €	2.548,72 €	Març 2015 Des 2015
SOC AODL (14/15)	99.556,78 €	74.838,97 €	Des 2014 Des 2015
SOC AODL (15/16)	103.334 €	76.961,37 €	Des 2015 Des 2016

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

5. Jornades, Conferències i Trobades Empresarials. Les jornades realitzades durant aquest 2015 han estat 36, amb 680 participants.

S'han organitzat 5 **tallers de networking** amb un total de 127 participants.

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

Assistència tècnica	2013	2014	2015
Número d'hores	916 h	929 h	1.201 h
Número d'empreses assessorades	120	113	172
Número de promotors	179	165	187
Número de treballadors (inclou promotors)	265	224	334



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

Perfil de les empreses assessorades:

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

	2013		2014		2015	
	NºEmpreses	%	NºEmpreses	%	NºEmpreses	%
Total treballadors						
1-2 Treballadors	86	72%	89	79%	149	87%
3-4 Treballadors	24	20%	16	14%	14	8%
>4 Treballadors	10	8%	8	7%	9	5%
Total general	120	100%	113	100%	172	100%

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

Majoritàriament es tracta d'empreses de nova creació. Un 63% del total d'empreses assessorades tenen menys de 3 anys d'antiguitat.

Ubicació:

Empreses domiciliades principalment a Cornellà de Llobregat, un 87% del total.

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

S'ha participat i intervingut en la recerca de finançament a 20 empreses de les quals s'ha aconseguit durant el 2015 un finançament que en total suma 1.188.500 €.

RECINTE FIRAL

A l'any 2015, s'han celebrat 13 esdeveniments diferents. Han consistit en dues fires d'organització pròpia, sis fires, salons o convencions de gestió externa, un berenar i un dinar multitudinaris, el rodatge de dos spots publicitaris i un acte polític. El total d'expositors ha estat de 629. El número de m2 nets d'exposició estat de 41.303 m2 i el nombre de visitants, 92.470. Suposa un increment considerable de totes les xifres respecte l'any anterior.

A les dues fires que **Fira de Cornellà** ha organitzat directament han exposat els seus productes 104 expositors, amb una superfície neta d'exposició de 4.503 m² i 36.000 visitants.

De les fires, salons i convencions organitzades per empreses externes, s'han celebrant dues convencions de la central de compres: **Detall Esport - BASE**, de material esportiu, la **Fira Spannabis**, fira internacional del cànem, la **Fira del Moble i la Llar**, de mobiliari, electrodomèstics i equipament per la llar, la **Trobafira**, fira organitzada pel Gremi d'Instal·ladors del Baix Llobregat i la fira **Radical Market**, fira outlet multisectorial, bàsicament de roba.



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

CERTAMENS REALITZATS A LA FIRA DE CORNELLÀ DURANT L'ANY 2015						
NOM	DATA	MES	EXPOSITORS	VISITANTS	M2 NETS	M2 BRUTS
SESSIO FOTOGRAFICA Espot publicitari	10	Gener	1	10	1.000	1.000
CONVENCIO MATERIAL ESPORTIU BASE DETALL SPORT	25 al 27	Gener	24	450	3.000	4.500
PLAÇA EXTERIOR PARKING RODATGE	4	Febrer	1	10	150	150
ASSEMBLEA NACIONAL CATALANA	27	Febrer	1	2.000	4.500	4.500
XVI SALÓ DE LA IMMERSIÓ	6 al 8	Març	89	14.000	1003	5.500
SPANNABIS	20 al 22	Març	250	20.000	6.500	7.600 Int. 6.000 Ext.
TROBAFIRA	28	Maig	42	500	950	3.000
CONVENCIO MATERIAL ESPORTIU BASE DETALL SPORT	19 al 21	Juliol	29	500	3.300	5.500
FIRA RADICAL MARKET	27 al 29	Novembre	165	29.800	4.500 300	7.600 Int. 1.000 Ext.
FIRA DEL MOBLE I LA LLAR	4,5, 6 i 8	Desembre	10	1.000	1.500	3.100
DINAR DE L'ONCE	13	Desembre	1	900	6.100	7.600
BERENAR DE LA GENT GRAN	15	Desembre	1	1.300	5.000	5.000
FIRA INFANTIL DE NADAL	17 al 31	Desembre	15	22.000	3.500	7.600
TOTAL				92.470	41.303	69.650



CORNELLÀ CREACIÓ FÒRUM

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

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

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

El Cornellà Creació fòrum durant l'exercici 2015 ha celebrat els següents actes:

El 23 de gener, Baltasar Garzón, Jutge i Advocat.

El 6 de març, Juan Corona, Director General de l'Institut D'Empresa Familiar i Olga Grau, Cap d'Economia d'El Periódico de Catalunya..

El 8 de maig, Richard Wakefield, Director Creatiu de WR Storytelling.,

El 19 de juny, Federico Plaza, Vicepresident executiu de Roche Farma España i Manel Esteller, Directiu de l'Institut d'Investigació Biomèdica de Bellvitge.

El 2 d'octubre, Valeria Domínguez, Directora d'e-commerce d'Adolfo Domínguez i Inma Puig, Consultora empresarial.

El 20 de novembre, Elisa Robles Fraga, Consellera Coordinadora de Ciència i Innovació d'Espanya a la UE..

ÀREA SOCIAL

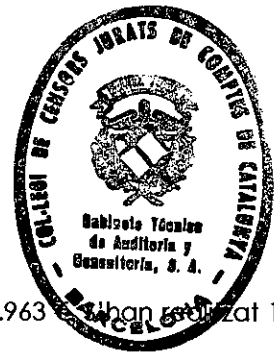
AUDITORI

La despesa de funcionament de l'Auditori de l'any ha estat de 622.963 € i s'han realitzat 112 actes amb una assistència total de 41.397 persones.

Els ingressos que han derivat de l'activitat han estat de 210.054 €, dels quals corresponen a l'activitat organitzada per les diferents àrees municipals la quantitat de 9.749 €. La resta, 200.305 € han estat ingressos produïts per la iniciativa privada i els serveis. Per una altra banda, sumar la xifra de 254.890 € en concepte de subvencions per funcionament que deixarà el capítol d'ingressos de l'any 464.944 €

L'activitat realitzada a l'Auditori directament per les àrees Municipals i la pròpia empresa Procornellà, ha suposat un 45,5 % de la programació total de l'Auditori. Cal destacar que de les activitats realitzades a l'Auditori l'any 2015, un 25 % del total, pertany a l'activitat cultural.

Cal destacar que la iniciativa privada ha protagonitzat una activitat que representa un 44,6%.



La polivalència dels espais de l'Auditori, la diversitat de clients i de continguts a propiciat els 112 actes realitzats. Per una banda els clients que continuen fidels a realitzar la seva activitat i per una altra, noves incorporacions del món econòmic, cultural i social que han utilitzat l'Auditori, com a mitjà per aconseguir els seus objectius. La cartera de clients augmenta amb noves incorporacions.

Destacar també la solidesa, després de 13 anys de la programació estable de Primavera i Tardor d'espectacles de gran format.

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

Data	Tipus activitat	Nom activitat	Espectadors
07/02/2015	Teatre	Allegro	303
22/02/2015	Teatre	L'orfe del Clan dels Zhao	315
15/03/2015	Teatre	El largo viaje del día hacia la noche	285
18/04/2015	Musical	Gisela y el Libro Mágico	607
19/04/2015	Dansa	Constelaciones	290
25/04/2015	Música	Amaia Montero	571
30/05/2015	Teatre	El retaule del flautiste	808
31/05/2015	Teatre	El retaule del flautiste	493
17/10/2015	Dansa	Barcelona City Ballet	303
23/10/2015	Teatre	Paraules encadenades	230
24/10/2015	Teatre	El nom	83
08/11/2015	Música	Simfonova	680
22/11/2015	Música	The funamviolistas	310
28/11/2015	Música	Chambao	724
13/12/2015	Teatre	Fer riure és un art	225

Pel que fa a la nova programació de Sala 2.CAT, els espectacles jhan estat els següents:

Data	Tipus activitat	Nom activitat	Espectadors
12/11/2015	Música	Izah en concert	126
26/11/2015	Teatre	Y tú quién eres?	80
10/12/2015	Còmic	El Metre	92

En total han assistit 7.085 espectadors, amb 19 actuacions.

Dins de les inversions fetges aquest any cal destacar la instal·lació d'una caixa acústica en la boca d'escenari que ha esmorteït certs problemes de sonorització de la sala i la renovació dels equips de so del teatre.

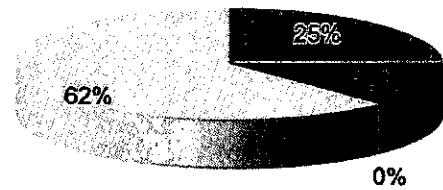
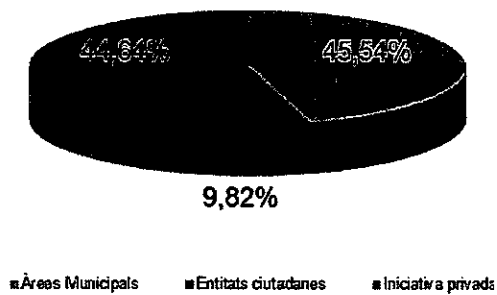
També, en aquest 2015 em canviat els punts de llum de sala per LEDs, passant del consum de 100w per unitat als 15w actuals. Les butaques s'estan canviant de tapissoria i tensades de nou (ho hem fet ja amb 380 unitats).

Seguint línies per incidir en altres públics i donar cabuda a creacions i produccions més experimentals i també en formats més petits, hem creat la SALA2.CAT. Aquest espai concebut a dalt de l'escenari, té capacitat per 150 localitats més l'espai d'actuació. Els



catxets de les companyies són molt baixos per aquest format i a més a més estan altament subvencionats per l'ODA. Alguns també venen a taquilla i d'altres es sense cost perquè són produccions del grup de teatre "CORENLLÀ-TEATRE" de l'Auditori. La programació és els divendres i quinzenalment. Hem afegit la participació, abans de l'inici de cada espectacle, el visionat de "curts" de cinema que recull l'amplia producció de tot aquest col·lectiu professional del cinema que en aquest format, omplen l'oferta cada vegada més demandada pel públic. Amb la presència del director i actors que participen en el visionat. Aquesta activitat és totalment gratuïta i molt rentable perquè afegeix tot un públic nou que assisteix a l'Auditori i que pot descobrir altres activitats que es realitzen.

2. ESTADÍSTIQUES

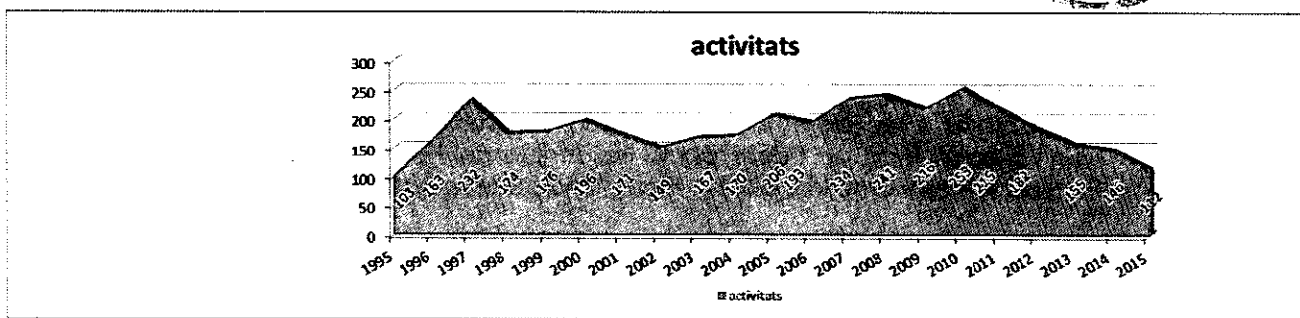


■ Àrees Municipals ■ Entitats ciutadanes ■ Iniciativa privada

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



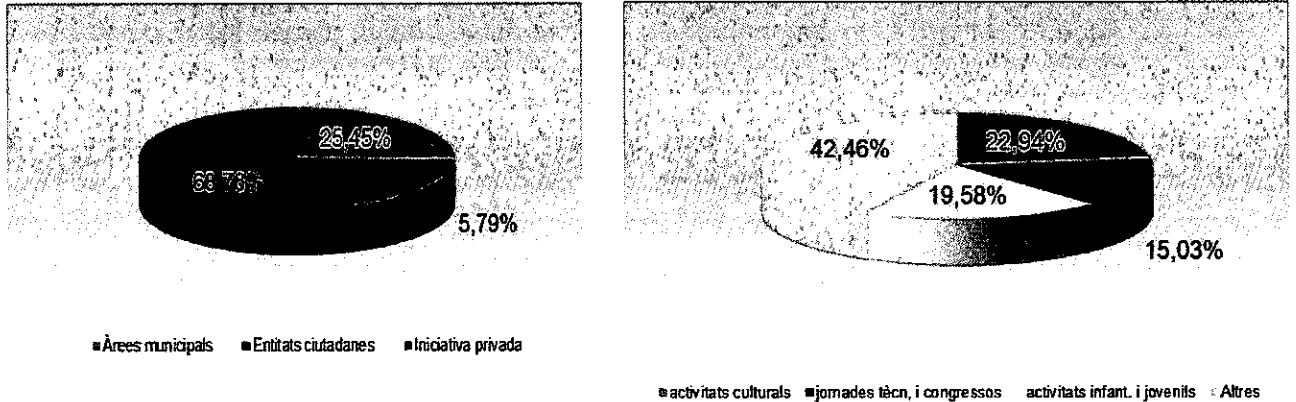
EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT 1995 -2015



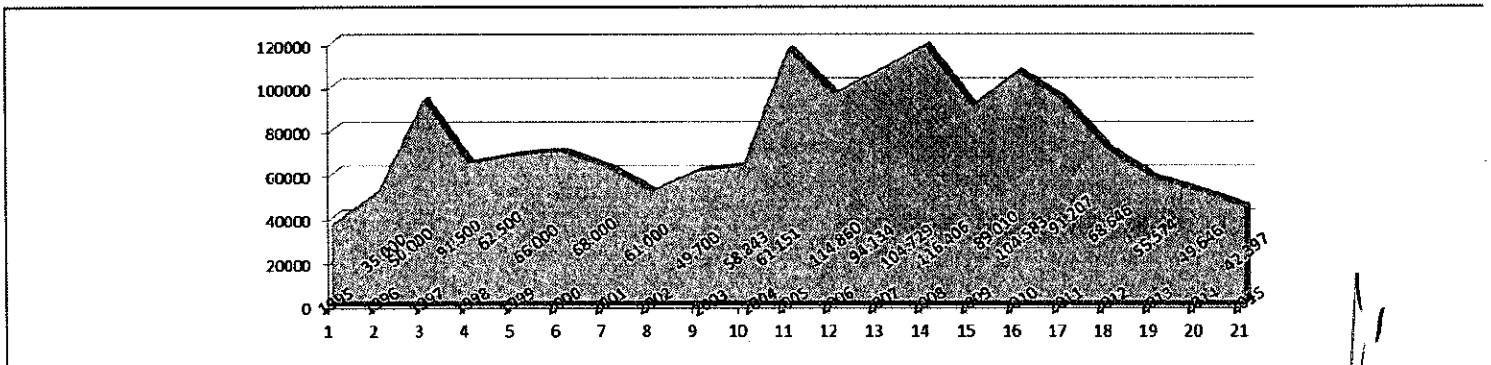
L' Activitat de L'Auditori a l'any 2015, ha suposat una baixada general d'activitats, originat bàsicament pel comportament contractual de la iniciativa privada en el segon semestre. En quant al primer semestre, es segueix mantenint els resultats.

ESTADÍSTIQUES GLOBALES 1995-2013

El conjunt d'actes organitzats en els darrers 21 anys són d'un marcat caràcter professional, on destaquen les activitats d'empreses privades com demostracions i els congressos i jornades, la cultura en un sentit ampli suposa un 22,94% de les activitats.



La iniciativa privada suposa un 68,76 % de totes les activitats organitzades en els darrers 21 anys a L'Auditori, les diferents àrees municipals han estat les responsables de l'organització d' un 25,45% dels actes celebrats. Les entitats ciutadanes, a molta distància, amb només un 5,79% també han participat en l'ocupació de L'Auditori.



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



PARC ESPORTIU LLOBREGAT

1. Evolució de la BBDD

L'any acaba amb 2.944 abonats. Suposa un increment d'un 1,7% respecte a l'any anterior.

El perfil majoritari d'edat és el de 26 a 50 anys, amb un 60%, seguits dels joves entre 16 i 25 anys, amb un 18% i les persones de més de 60 anys, també amb un 18%.

Aquest any 2015 s'ha seguit amb la tendència a la alça de l'any 2014.

2. Pavelló poliesportiu

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

Així mateix, s'han signat dos acords amb l'Institut per al desenvolupament de la Formació i l'Ocupació (IDFO) i Improve Basketball.

A més s'han llogat puntualment cinc vegades més les instal·lacions per fer diferents activitats: anunci publicitari, partit internacional de futbol sala, hip hop, festival de fi de curs i el Campionat d'Europa de karate. .

3. Activitats dirigides

La mitjana anual diària d'assistència a les 18 activitats diferents que es realitzen és de 991 persones. Aquesta dada significa un decrement d'un 2,4% respecte l'any anterior.

4. Curssets natació.

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

El Parc Esportiu Llobregat ha acollit vuit centres educatius durant l'any 2015.

TOTAL PARTICIPANTS: 537. Suposa un increment de 21 participants més que l'any anterior.

• Curssets de natació realitzats des del propi centre.

S'han realitzat 17 cursos per escolars, 2 per adults i 2 per a gent gran.

L'ocupació dels cursos per a nens és del 77,4%, els dels adults, del 60% i els de la gent gran, del 30%. En total, 138 participants.

5. Activitat gent gran

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

6. Activitat per a persones amb fibra miàlgia

Durant l'any 2015 s'han fet 20 sessions aquàtiques per a persones amb fibra miàlgia. La participació ha estat de 15 persones per sessió.



7. Campus d'estiu

Del 22 de juny al 31 de juliol i del 31 d'agost al 10 de setembre, han passat 276 nens i nenes de 4 a 14 anys, en la VIª edició del Campus d'Estiu del PELL. S'han classificat en tres grups d'edat: petits (de 4 a 6 anys), mitjans (de 7 a 10 anys) i grans (de 11 a 14 anys).

8. Piscina exterior

Es va obrir el 18 de juny i es va tancar el 31 d'agost. En aquest període han passat per la piscina, 46.876 usuaris.

9. Altres activitats

- Carnestoltes 2015.
- Festa de la Primavera.
- Repte Fitness 2015.
- Cross Popular Corpus.
- Zumba per la Dignitat.
- Exposició Xè Aniversari.
- Pink Zumba.
- Halloween 2015.
- Xè Aniversari del PELL

CENTRE CIVIC I LUDOTECA

CENTRE CÍVIC

Durant l'any 2015, s'han programat 84 cursos en els tres trimestres: hivern, primavera i tardor. Suposen 5 cursos més que l'any anterior. Al final s'han pogut realitzar 62 cursos, un més que l'any anterior, pels qual han passat 637 alumnes, que dona una mitjana de 212 alumnes per trimestre. Aquesta dada representa el mateix percentatge que l'any anterior.

Les enquestes de satisfacció dels usuaris dels cursos donen un resultat global per trimestre de 8,4; 8,7 i 8,6.

A més s'han organitzat 11 exposicions i 5 conferències.

LUDOTECA

La Ludoteca funciona també per trimestres. Les inscripcions trimestrals han estat de 161 usuaris, amb 41, 62 i 58 nens i nenes de 0 a 8 anys. Dels 161 inscrits, 52 (32%) han estat de 0-3 anys i 109 (68%) de 4 a 8 anys. Hi ha un increment d'un 19,2%, per la posada en marxa els matins de dimarts i dijous, pels més petits de 0 a 3 anys.

Per altra banda, tenim els usuaris puntuals, que han estat al llarg de l'any, de 641, 151 entre setmana i 490 en caps de setmana. Suposa un increment del 62,7% respecte l'any anterior i la xifra màxima des de que es va obrir la ludoteca, l'any 2011.

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

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



COMPLEX AQUÀTIC I ESPORTIU CAN MERCADER

1. Evolució de la BBDD

L'any 2015 acaba amb 2.027 usuaris a la instal·lació. Suposa un increment de 185 usuaris respecte l'1 de gener, un 10% més.

El perfil per edats és:

- Entre 26 i 59 anys, un 62%.
- Menors de 25 anys, un 29%.
- Majors de 60 anys, un 9%.

2. Activitats dirigides

Es fan 108 activitats setmanals, amb una mitjana diària anual de 575 persones, un 5% més que l'any anterior..

3. Curssets de Natació Extraescolar

Els curssets organitzats per les AMPAS de les escoles han estat de 6 centres amb un total de 440 nens i nenes.

En els curssets de natació organitzats pel propi equipament han participat 130 nens i nenes amb quasi un 68% d'ocupació de les places ofertades.

4. Piscina exterior

Ha funcionat la temporada d'estiu, entre el 18 de juny fins a l'13 de setembre. Han passat 61.982 persones, 54.787 particulars i 7.195 de Casals.

5. Casal d'estiu

Del 29 de juny al 24 de juliol, han passat 101 nens i nenes de 6 a 13 anys, en la II edició del Casal d'estiu de Can Mercader.

6. Activitats extraordinàries

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

- Celebració del segon aniversari.
- Carnestoltes 2015.
- Repte Fitness 2015.
- Benvinguda a la primavera.
- TriMercader 2015.
- Campanya solidària Gran Recapte d'Aliments.
- Dia Mundial de l'Activitat Física.
- Mulla't per l'Esclerosi Múltiple.
- Pink Zumba.
- Nadal 2014.

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



ÀREA URBANA

GERÈNCIA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I PLANEJAMENT

1. Promocions d'habitatge

Les línies d'actuació han anat com els anys anteriors a acordar l'alienació de sòl urbanitzat per tal que fos la iniciativa privada qui desenvolupés les promocions, amb la possibilitat d'intervenir en el procés de comercialització dels habitatges per tal d'afavorir les demandes de la població de Cornellà. Aquesta decisió comporta una voluntat de recuperar les inversions realitzades anteriorment per a l'adquisició de sòl, redacció d'instruments urbanístics i compliment de les obligacions urbanitzadores.

A més hi ha la voluntat d'oferir sòl al mercat capaç de garantir la implantació d'habitatge protegit

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

Finalitzada a principis del 2014, el 2014 i 2015 han estat anys de comercialització. Amb una extensió superficial de 1.478 m², té 8.939 m² de sostre. El projecte contempla la construcció de 84 habitatges en règim d'habitatge lliure, si bé s'ha desenvolupat per tal de destinar-la íntegrament al règim d'habitatge de preu assequible, assimilat al de preu concertat. També contempla la construcció d'un local comercial i dues plantes d'aparcament, parcialment en règim (inicialment) de concessió administrativa. La promoció la desenvolupa l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl IMPSOL.

b) Parcel·la UE 5 i UE6 d'Alstom-Bagaria.

El concurs de les UE 5 i 6 es va produir en data 15 d'abril de 2015 Adjudicant-se per un valor de 8.500.000€ a l'empresa METROPOLITAN HOUSE. Els blocs es destinen a 13.936m² de sostre:

270m²st comercial-terciari

2.733m²st habitatge protegit règim general

2.639m²st habitatge preu concertat

910m²st habitatge protegit a preu concertat

7.322m²st habitatge en règim lliure

Durant el 2015 s'ha gestionat el desenvolupament dels blocs de la urbanització de l'entorn culminant-se el procés en els pròxims anys. Així mateix s'ha estudiat la planejació de l'habitatge dotacional públic de les parcel·les UE-7 i UE-8 a fi de garantir la implantació d'habitatge de lloguer social i protegit al municipi.



c) Blocs B2, B5, B7 i B8 de Millàs Est.

La situació econòmica dels darrers anys han fet cada cop més difícil la venda de sòl per a la promoció d'habitatge tant lliure com concertat tant pel valor del sòl com per les dificultats financeres del mercat immobiliari, a tal efecte s'han cercat mecanismes per garantir la construcció d'habitatge a un preu raonable i consegüentment mètodes de venda com la permuta. Durant aquest 2015 s'ha produït la culminació de les construccions dels blocs B5 i B7 que venen lligats a processos de venda. Així mateix s'han intentat comercialitzar les parcel·les B2 i B8 sense èxit al restar desertes els processos de licitació.

f

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2. Execució de planejament

a) PMU1 Siemens-Elsa.

A l'any 2015 s'ha estudiat tipològicament els aprofitaments assignats per la MPGM a diferents àmbits i s'ha estudiat les reserves de sistemes en el marc del Projecte Cornellà Natura en especial èmfasi a la gran plaça prevista davant de l'edifici històric de Siemens i la passarel·la de connexió amb l'entorn de l'estació del ferrocarril. Els estudis han de comportar la redacció del PMU i els projectes d'urbanització i de gestió durant l'any 2016.

b) PMU2 Plàsmica.

A l'any 2015 s'ha redactat el projecte d'obres bàsiques de la nova vialitat i el Pla Especial d'Infraestructures que ha de permetre repartir els costos del nou vial entre els sectors que hi confronten i que es veuen afavorits per a la seva obertura. El PEI ha servit per poder estudiar conjuntament amb les empreses implantades a l'entorn l'accés a les seves instal·lacions des de la vialitat dels sectors industrials a fi de reduir de cara al futur el trànsit industrial en sectors urbans residencials.

El PEI ha estudiat també el drenatge urbà del triangle format pels carrers Sevilla, Carretera d'Esplugues i Ignasi Iglesias.

Durant aquest any s'ha elaborat els primers estudis del PMU2 i s'ha encarregat un projecte de divisió poligonal que ha estat sotmès a valoració dels propietaris i han optat per desenvolupar el PMU en un sòl polígon de gestió urbanística. Els estudis han de comportar la redacció del PMU i els projectes d'urbanització i de gestió durant l'any 2016.

c) PMU5 Silici-Rosselló-Siemens.

Durant l'any 2015 s'ha estudiat diverses alternatives d'ordenació dels diverses parcel·les definides en el planejament així com l'encàrrec de l'AQR sobre l'activitat industrial de BASF al terme de l'Hospitalet a fi i efecte de complimentar les determinacions en matèria de protecció civil definides en la MPGM aprovada.

Així mateix s'han elaborat informes tècnics per a processos contenciosos davant de l'ajuntament per part de propietaris de sòls situats a l'entorn que afecten el desenvolupament de l'àmbit, i en relació al Pla Director Urbanístic de la Gran Via que afecta directament a l'accessibilitat del sector urbanístic. Durant aquest any, s'ha plantejat davant de la resta de propietaris mecanismes per iniciar la redacció dels estudis de mobilitat i de valoracions que puguin garantir la redacció del PMU, PR i PU de l'àmbit.

Els estudis han de comportar la redacció del PMU i els projectes d'urbanització i de gestió durant l'any 2016.

d) PMU7 Tints Especials.

Durant l'any 2015 s'ha redactat els documents de projecte d'obres bàsiques i les valoracions de les activitats existents i la divisió poligonal que ha de permetre desenvolupar el pla d'acord amb les condicions definides pel planejament municipal i la voluntat dels propietaris afectats manifestada mitjançant alegacions al planejament general. S'han realitzat un seguit de reunions amb els propietaris a fi i efecte de garantir el desenvolupament del pla.

Els estudis han de comportar la redacció del PMU i els projectes d'urbanització i de gestió durant l'any 2016.

e) PMU8 Plaça dels Enamorats – Plaça de Catalunya.

En data de 15 de maig de 2015, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana del sector discontinu format per la Plaça dels Enamorats i la Plaça Catalunya. En data de 17 de setembre de 2015 la Comissió d'Urbanisme de l'àmbit metropolità va informar amb observacions el document de



planejament i en data de 26 de novembre de 2015, el ple municipal va aprovar definitivament l'esmentat document.

En data de 24 de juliol de 2015 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat va aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació i en data 11 de desembre de 2015 va ser aprovat definitivament.

El planejament i la gestió aprovada ha de comportar el desenvolupament d'un equipament geriàtric i un local comercial al centre de la població i la protecció definitiva de les edificacions i jardins protegits a l'entorn de la Plaça dels Enamorats, en tant que el sostre amb aprofitament ha estat substituït per sostre destinat a sistemes.

f) PAU HOC

En data de 9 de setembre de 2015, el Direcció General d'Urbanisme va aprovar definitivament la modificació de la Trama Urbana Consolidada de Cornellà de Llobregat cosa que ha comportat el desenvolupament de les parcel·les d'Aparellatge i HOC i per tant la redacció dels projectes de reparcel·lació i urbanització que varen ser entregats i tramitats aquest 2015.

3. Edificació i Urbanització

Encomandes d'obres

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

Acabades les obres de rehabilitació de les façanes d'edificis de FontSanta, es va començar al 2014 a les obres d'urbanització de la plaça FontSanta, segons projecte i encomanda aprovats. Amb aquest projecte de la Plaça s'ordena l'espai entre els 4 blocs generant una combinació d'espais de repòs i de jocs. S'acota el trànsit de persones i vehicles de serveis a la part central de l'espai, separant amb vegetació els edificis i creant un espai més privat a la zona dels habitatges. També es milloren els accessos complint la normativa d'accessibilitat. La superfície afectada és de 4.608 m2.

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

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

Es va presentar una modificació del projecte amb canviament de partida que es va aprovat en data de juliol de 2014.

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

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

La certificació de la primera fase i liquidació de la obra es va presentar al 2015, restant per a el 2016 la liquidació per part de l'Ajuntament de la liquidació de l'ampliació.



Reurbanització carrers

Restava pendent de certificar i entregar les obres de reurbanització de carrers a Cornellà de Llobregat, finalitzats al 2013, i pendent d'entregar.

4. Gestió patrimonial

Arrendaments

Locals

- Local comercial Avda Baix Llobregat. Local de 1.700 m2 que en aquest moments es troba arrendat parcialment al SOC.
- Local a Ctra. d'Esplugues 75-77, que es troba llogat a la societat CETAQUA per a la instal·lació del centre tecnològic de l'aigua.

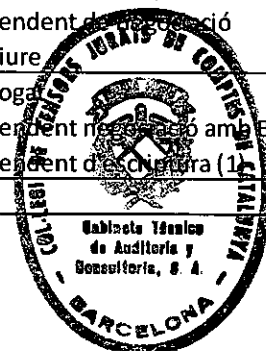
Habitatges

AVDA CAN CORTS 44-48 DESTRALETA2	6 habitatges	5 llogats amb opció de compra 1 pendent d'escripturar
CTRA D'ESPLUGUES 75-77	4 habitatges	4 llogats
AVDA LÍNIA ELECTRICA 1-3	32 habitatges	6 llogats amb opció de compra 25 llogats 1 pendent d'adjudicar
AVDA SALVADOR ALLENDE 57-59	53 habitatges	17 llogats amb opció de compra 36 llogats
AVDA LINIA ELÈCTRICA 23-25	7 habitatges	1 llogat amb opció de compra 2 llogats realotjament 2 pendent d'escripturar (1) 1 pendent d'escripturar 1 pendent de venda
PROMOCIÓ SURIS (amb subvenció per lloguer)	14 habitatges	13 llogats 1 pendent d'adjudicar
AVDA CAN CORTS 38-42 DESTRALETA3 (6 habitatges per a afectats urbanístics)	7 habitatges	1 pendent d'escripturar (1) 3 pendent d'escripturar 2 pendent de subvenció 1 lliure
ALTRES	3 habitatges	1 llogat 1 pendent negociació amb Benestar Social 1 pendent d'escripturar (1)
126 habitatges		

Aparcaments

En Cessió

Aparcament en cessió Mòritz. A data de 26 de maig 1993 el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària va acordar adscriure directament a favor de la Societat 62 places de l'aparcament soterrani construït en el subsòl en execució del projecte d'obres denominat Centre Social Mòritz, per tal que l'empresa pugui explotar les esmentades places d'aparcament. Es troben 36 places arrendades.



En Concessió

- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 74 places llogades de 156.
- Aparcament Fontsa: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 70 places llogades de 230.
- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 65 llogades de 199.
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a final del 2012. Actualment 194 places llogades de 199.
- Aparcament Almogàvers. Entrada en funcionament a final del 2012. Actualment es troben 173 places llogades de 185.

En Propietat

Aparcament subterrani Gerdera (propietat) i l'aparcament antic del mercat (concessió), que en l'actualitat s'han comunicat i es llogat per fraccions de temps. De les 113 places, es troben 14 arrendades, la resta estan en lloguer rotatiu.

- Aparcament soterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre hi ha 30 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer.
- Aparcament Mòritz; correspon a un aparcament propietat de PROCORNELLÀ.
- Aparcament Salvador Allende 57-59. S'han posat a lloguer part de les places d'aparcaments no venudes a la promoció d'habitatges de 120 habitatges lliurada a l'any 2010. A 31 de desembre es trobaven llogades 49 places de les 101 places.
- Aparcament Ctra. d'Esplugues 75-77. Juntament amb el local 1 de l'edifici, 14 places es troben llogades a CETAQUA per a la instal·lació del centre tecnològic de l'aigua.
- Aparcament provisional exterior al carrer Joan Fernández (arrendament mensual), un total de 94 places llogades.

Vendes

Servei de Grua i Zona Blava

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



DESENVOLUPAMENT DE LA INICITATIVA BRICOMART EN PARCEL LA HOC

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

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

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

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

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

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

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

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

Tot això a fet possible la formalització mitjançant escriptura pública de la venda de la parcel·la al 2015

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

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

VENDA CAN BAGARIA

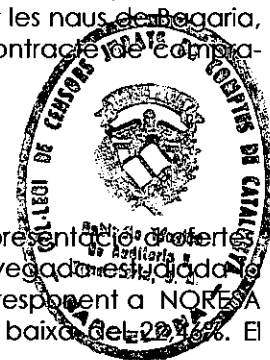
Amb la adquisició de l'Ajuntament de Cornellà del conjunt històric de Can Bagaria a Procornellà es tanca una operació que va permetre a PROCORNELLÀ l'adquisició de un element arquitectònic important per a la ciutat. La aportació al projecte de reparcel·lació P1 Bagaria -Travessera-Sandor i Bagaria-Alstom va donar com a resultat les naus de Bagaria, la finca A de Sandor (venuda a IMPSOL) i la finques UE5 i UE6 (amb contracte de compra-venda a Metropolitan House).

REPARACIÓ COBIERTA PARC ESPORTIU

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

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

A data de 15 de febrer de 2015 es van iniciar els treballs previs per a la reparació de la coberta, amb una recepció provisional a finals del 2015



5. Oficina Local d'habitatge (OLH)

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

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

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

Activitat realitzada per l'Oficina local d'Habitatge/Borsa de mediació	Nombre
Tramitació de sol·licituds de cèdules d'habilitat	No té aquesta tasca assignada
Tramitació de cèdules d'habilitat, amb inspecció tècnica (no incloses a l'apartat anterior)	0
Tramitació d'ajuts per a la rehabilitació, inclosa la inspecció tècnica (92
Avaluació tècnica prèvia a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis d'ús residencial	26
Avaluació tècnica prèvia a la sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació que inclou els informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'habitatges	26
Gestió d'expedients de prestacions per al pagament del lloguer	100
Gestió d'expedients de prestacions d'urgència especial	45
Gestió d'expedients de prestació d'urgència especial, convocatòria extraordinària per a persones en situació d'atur de llarga durada	72
Gestió d'Inscripcions al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, només per al cas de disposar de Registre propi	404

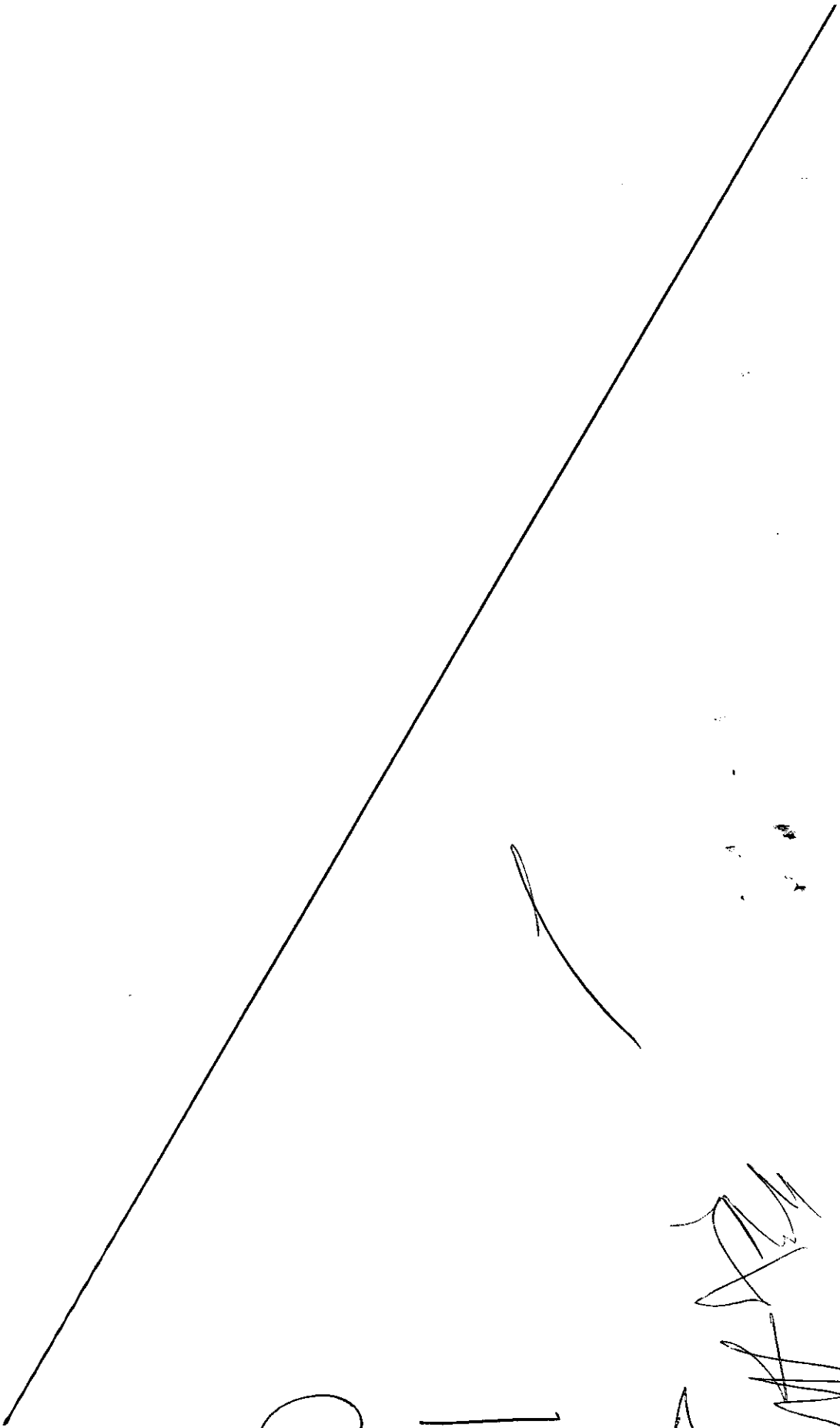
Activitat relativa als serveis bàsics i generals d'atenció ciutadana, amb un nombre presencial de 6.661, telèfon 3.873 i email 1.919.

A data 22 de maig de 2015 es va signar un Conveni - Encàrrec de Gestió entre l'Ajuntament de Cornellà i l'Empresa Municipal PROCORNELLÀ per la gestió d'habitatges de Lloguer per persones amb risc d'exclusió social.

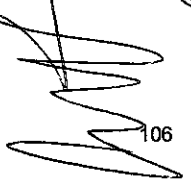
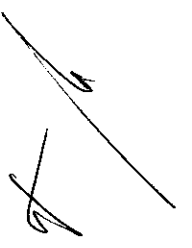
Aquest conveni estableix com a objecte del conveni, encarregar a PROCORNELLÀ "la gestió de recerca, coordinació i contractació del dret d'arrendament d'un màxim de 40 habitatges...", per la qual cosa es "farà càrrec de totes les despeses derivades de la prestació del servei".

L'Ajuntament de Cornellà farà una contribució a l'establiment del programa de Borsa de Lloguer Social de 735.000 euros.



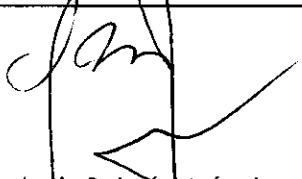



cut

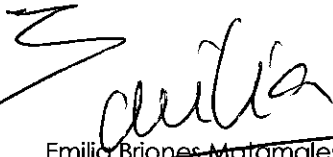



empresa municipal de
promoció social, urbana i econòmica de Cornellà sa
(procornellà)


consell d'administració

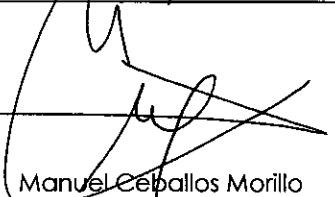

Antonio Balmón Arévalo



Antonio Martínez Flor


Emilia Briones Matamales

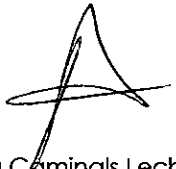

Sergio Fernández Mesa

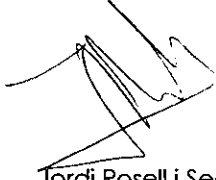

Montserrat Pérez Lancho


Manuel Ceballos Morillo


Rocio García Pérez



Ismael Ciurana Sánchez


Anna Caminals Lecha


Jordi Rosell i Segura

Absent
Ignasi Sayol Santamaria

Abstenció en la
formulació
Absent a la signatura
Manuel Jesús Casado Ruiz


Joan Romagosa López

Cornellà de Llobregat, març 2016

