

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

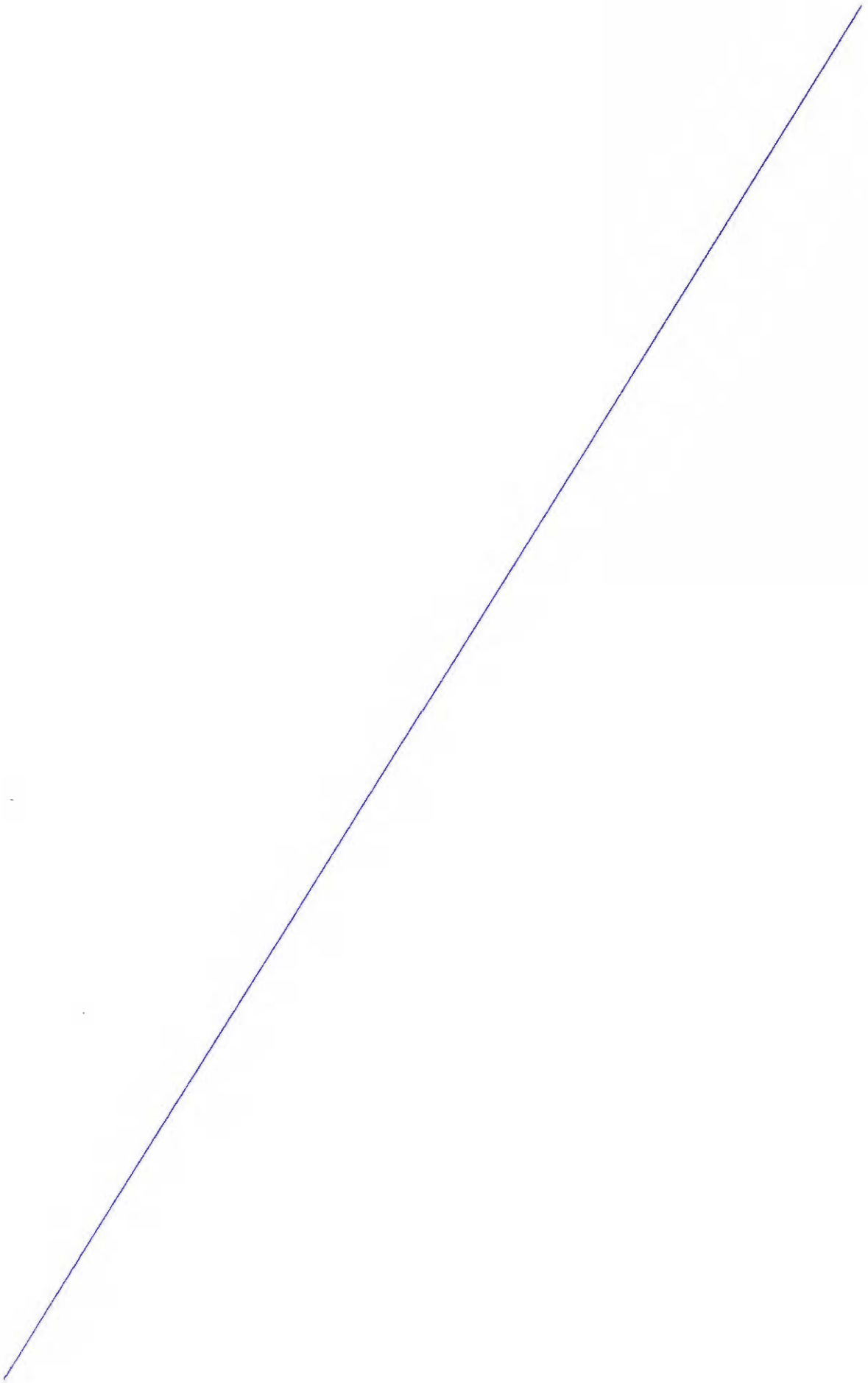
1

comptes anuals
i informe de gestió 2018



[Handwritten signature in blue ink]

Cornellà de Llobregat, 27 de març de 2019



1

ESTATS FINANCERS



↓

↑

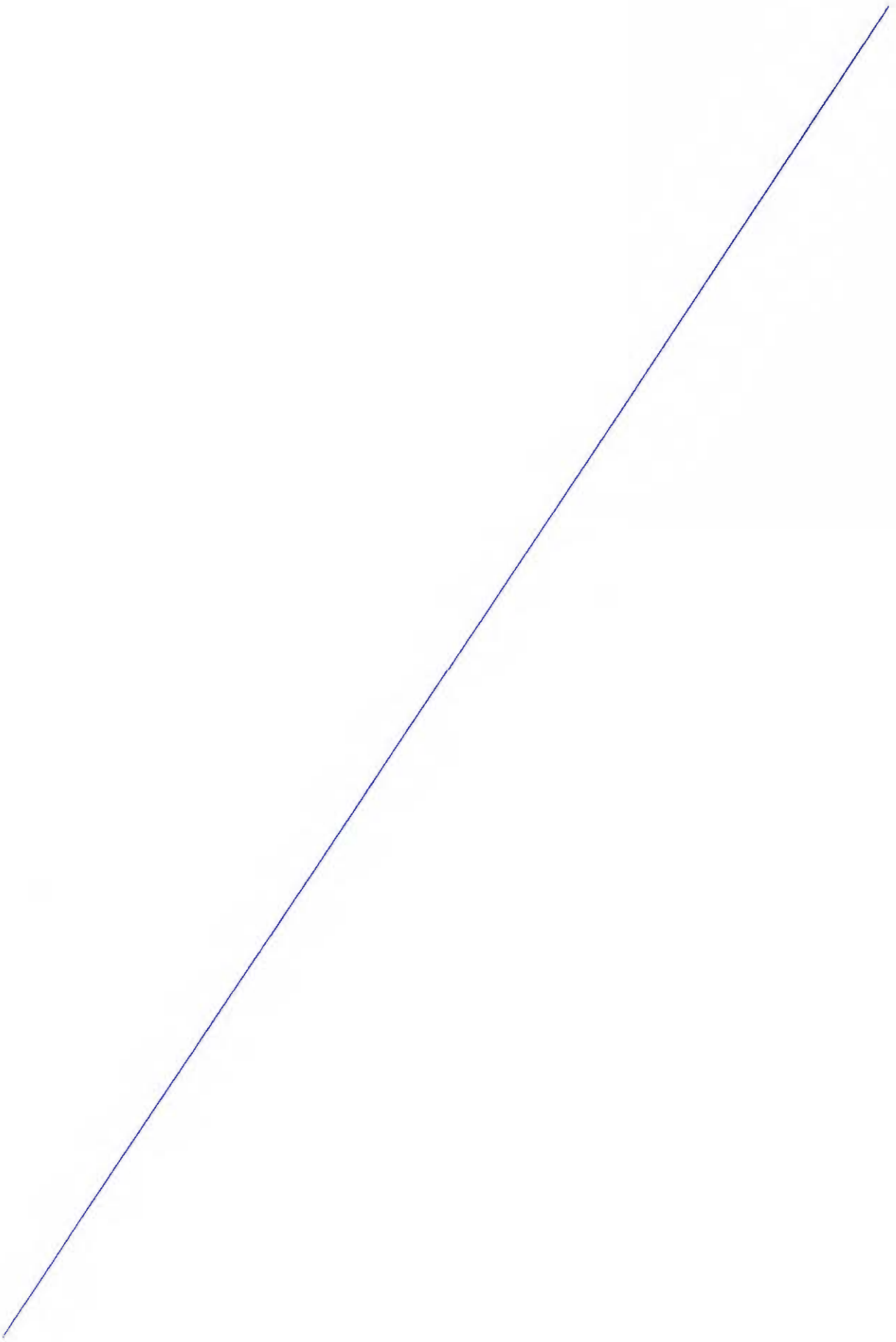
↑

↑

★

↓

↓



BALANÇ

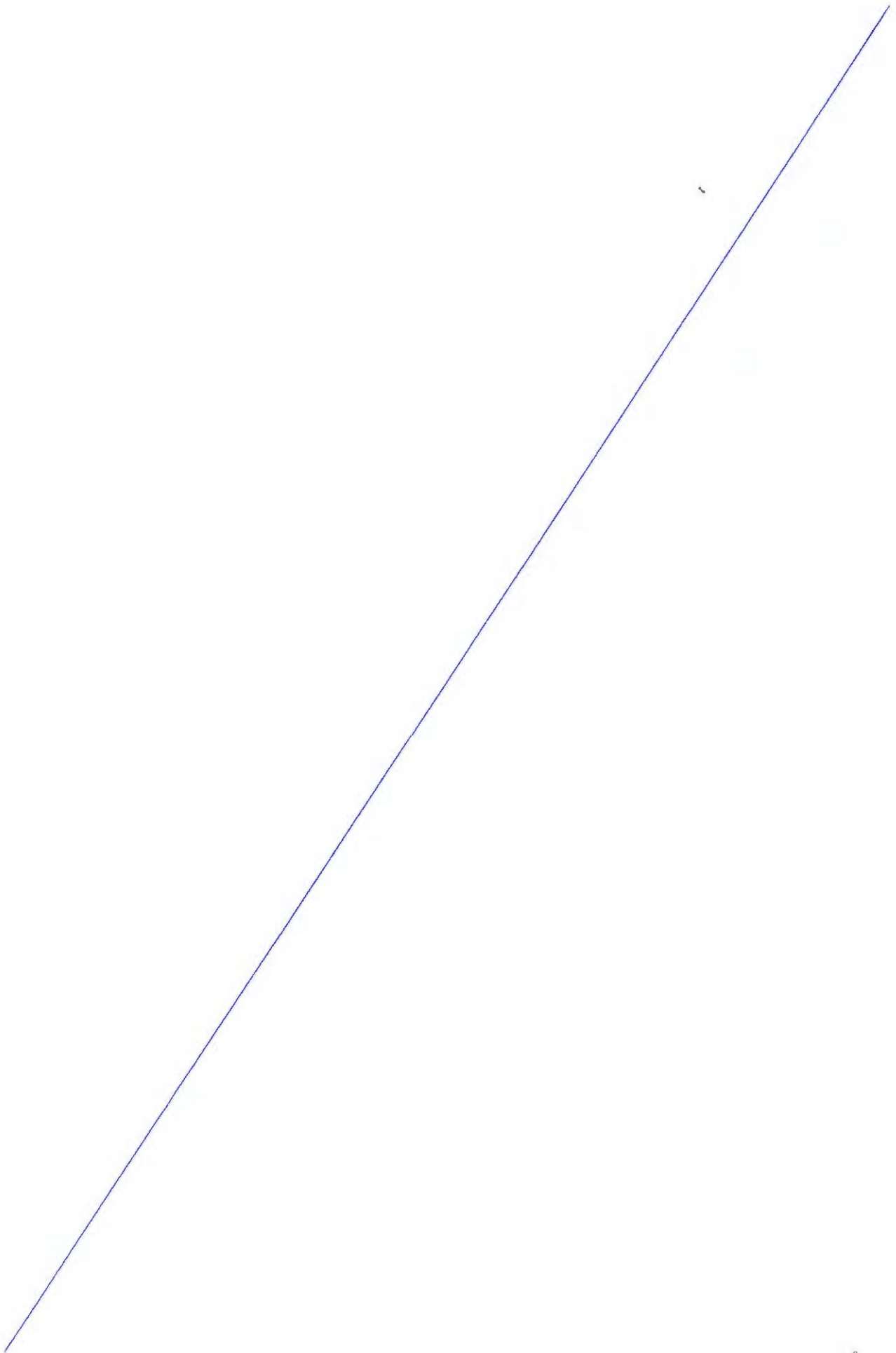
EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLA SA
NIF. A58283342

exercici 2018

ACTIU	notes	2018	2017
A) Actiu no corrent		76.393.131,33 €	80.262.176,97 €
I. Immobilitzat intangible	7	38.976,65 €	28.041,96 €
3. Patents, llicències, marques i similars		150,96 €	766,44 €
5. Aplicacions informàtiques		38.825,69 €	27.275,52 €
II. Immobilitzat material	5	38.563.586,67 €	39.339.466,29 €
1. Construccions (en cessio)		37.053.515,16 €	38.007.955,24 €
2. Instal·lacions tècniques, i altre immobilitzat material		1.431.962,50 €	1.325.511,05 €
3. Immobilitzat en curs i anticips		78.109,01 €	6.000,00 €
III. Inversions immobiliàries	6	37.489.516,35 €	40.546.801,74 €
1. Terrenys		9.065.264,35 €	9.993.977,02 €
2. Construccions		28.424.252,00 €	30.552.824,72 €
V. Inversions financeres a llarg termini	9	301.051,66 €	347.866,98 €
2. Crèdits a empreses		173.000,00 €	223.000,00 €
5. Altres actius financers		128.051,66 €	124.866,98 €
B) Actiu corrent		100.692.522,70 €	100.098.710,83 €
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda			
II. Existències	11	97.430.575,68 €	96.883.129,15 €
2. Terrenys		87.199.491,47 €	87.448.613,27 €
3. Promocions en curs		3.563.862,37 €	2.569.563,27 €
4. Promocions terminades		6.661.311,92 €	6.857.914,87 €
6. Avançament a proveïdors		5.909,92 €	7.037,74 €
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar		1.362.463,38 €	1.967.292,02 €
1. Clients per vendes i prestació de serveis	9	734.423,29 €	1.484.391,98 €
<i>Clients per vendes i prestació de serveis a c/termini</i>		734.423,29 €	1.484.391,98 €
2. Clients, empreses del grup i associades	9 - 16	198.429,86 €	186.700,12 €
3. Deutors variis	9	6.603,15 €	12.920,34 €
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	12	423.007,08 €	283.279,58 €
V. Inversions financeres a curt termini	9	634.902,92 €	485.340,50 €
2. Crèdits a empreses		280.104,60 €	130.741,34 €
5. Altres actius financers		354.798,32 €	354.599,16 €
VI. Periodificacions a curt termini		44.749,24 €	41.919,58 €
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.219.831,48 €	721.029,58 €
1. Tresoreria		1.219.831,48 €	721.029,58 €
TOTAL ACTIU		177.085.654,03 €	180.360.887,80 €



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top left and several smaller ones below it.



BALANÇ

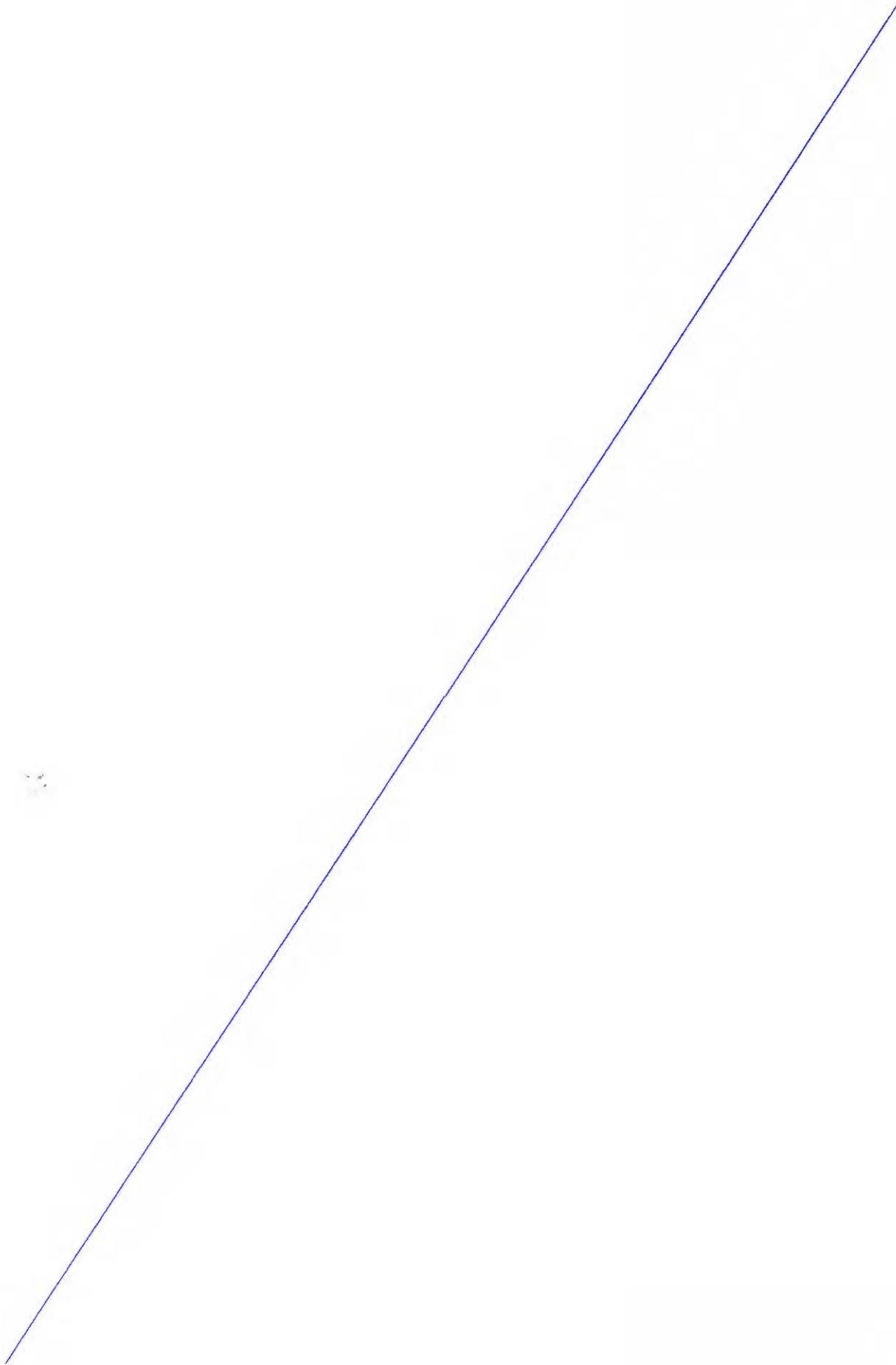
EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLA SA
NIF. A58283342

exercici 2018

PATRIMONI NET I PASSIU	notes	2018	2017
A) Patrimoni net		114.577.475,87 €	114.147.037,74 €
A-1) Fons Propis	10	50.022.931,58 €	49.782.250,64 €
I. Capital		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
1. Capital escriturat		9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
II. Prima d'emissió		1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
III. Reserves		38.535.651,46 €	38.454.463,73 €
1. Legal i estatutàries		182.024,22 €	173.905,45 €
2. Altres reserves		38.353.627,24 €	38.280.558,28 €
VII. Resultats de l'exercici	3	240.680,94 €	81.187,73 €
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	64.554.544,29 €	64.364.787,10 €
I Subvencions, donacions i llegats rebuts		9.346.899,42 €	8.261.945,23 €
II Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge		19.000.574,88 €	19.000.574,88 €
III. Patrimoni en cessió		36.207.069,99 €	37.102.266,99 €
B) Passiu no corrent		40.676.666,53 €	44.881.722,73 €
II. Deutes a llarg termini	9	40.663.585,85 €	44.868.642,05 €
2. Deutes amb entitats de crèdit		34.971.906,72 €	43.200.392,36 €
5. Altres passius financers		5.691.679,13 €	1.668.249,69 €
IV. Passius per impost diferit	12	13.080,68 €	13.080,68 €
C) Passiu corrent		21.831.511,63 €	21.332.127,33 €
II. Provisions a curt termini	14	1.990.264,15 €	1.953.137,50 €
III. Deutes a curt termini	9	4.532.956,21 €	6.630.242,89 €
2. Deutes amb entitats de crèdit		4.136.010,80 €	1.847.548,74 €
5. Altres passius financers		396.945,41 €	4.782.694,15 €
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9-16	2.516.738,35 €	27.960,95 €
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar		12.698.798,04 €	12.634.676,04 €
1. Proveïdors	9	788.709,42 €	741.629,05 €
<i>Proveïdors a curt termini</i>		788.709,42 €	741.629,05 €
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	9-16	21.919,97 €	19.211,45 €
3. Creditors variis	9	1.368.419,95 €	1.365.445,23 €
4. Personal (remuneracions p.d. Pagament)	9	81.779,54 €	77.331,01 €
6. Altres deutes amb les adm.públiques	12	143.008,39 €	139.679,08 €
7. Bestretes de clients	9	10.294.960,77 €	10.291.380,22 €
VI. Periodificacions a curt termini		92.754,88 €	86.109,95 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		177.085.654,03 €	180.360.887,80 €



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



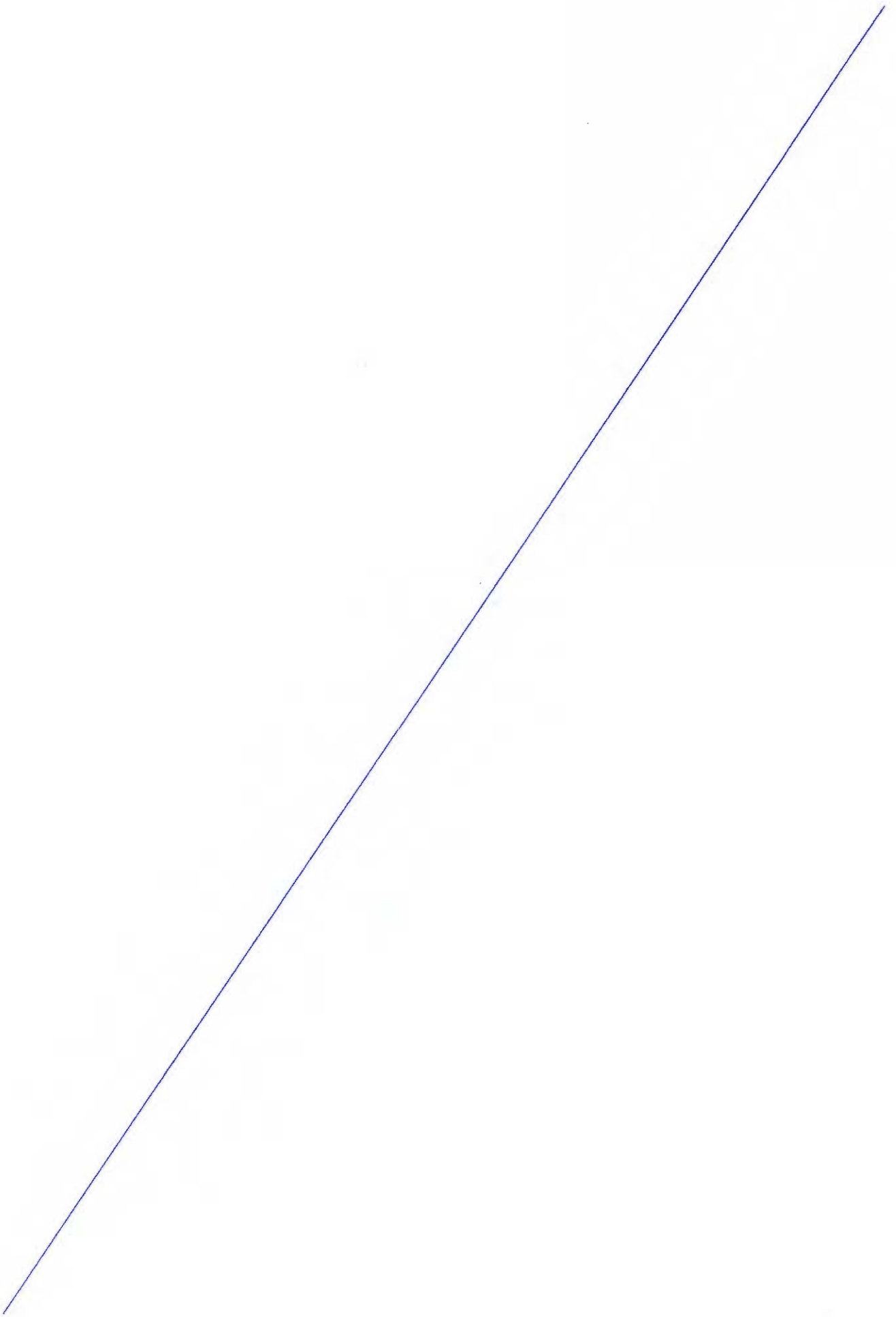
COMpte de Pèrdues i Guanys

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

exercici 2018

A)	OPERACIONS CONTINUADES	notes	2018	2017
1.	Import net de la xifra de negocis	13	6.853.917,07 €	19.468.011,30 €
	Venda terrenys		0,00 €	13.304.377,33 €
	Venda Immobles		1.038.974,74 €	645.203,37 €
	Venda de serveis Fira - Centre - Auditori - Parc		3.875.029,97 €	3.625.363,05 €
	Arrendaments		1.939.912,36 €	1.893.067,55 €
2.	Variació d'existències de productes acabats i en curs	13	802.624,66 €	-930.912,81 €
3.	Treballs realitzats per a l'empresa per al seu actiu		0,00 €	0,00 €
4.	Aprovisionaments	13	-4.185.284,38 €	-13.017.895,73 €
	a) Aprovisionaments immobles		-268.992,40 €	-1.980.764,10 €
	b) Aprovisionament terrenys, urbanització i obres		-3.551.043,40 €	-11.958.679,36 €
	c) Treballs realitzats per altres empreses		-369.310,67 €	-410.030,96 €
	d) Deteriorament de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments		4.062,09 €	1.331.578,69 €
5.	Altres ingressos d'explotació	13	2.812.004,32 €	2.768.895,54 €
	a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		105.626,94 €	110.870,43 €
	b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	15	2.706.377,38 €	2.658.025,11 €
6.	Despeses de personal	13	-3.676.127,40 €	-3.568.640,31 €
	a) Sous, salaris i assimilats		-2.898.072,38 €	-2.800.075,50 €
	b) Carregues socials		-778.055,02 €	-768.564,81 €
7.	Altres despeses d'explotació	13	-3.748.112,81 €	-5.315.722,44 €
	a) Serveis exteriors		-3.219.197,19 €	-3.156.124,89 €
	b) Tributs		-364.306,08 €	-655.861,17 €
	c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9	-164.609,54 €	-1.503.736,38 €
8.	Amortització de l'immobilitzat	5 - 6 - 7	-1.947.021,94 €	-1.952.161,04 €
9.	Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	15	3.360.072,57 €	3.333.844,40 €
11.	Deteriorament i resultats per venda de l'immobilitzat	6 - 13	617.834,68 €	104.203,58 €
	a) Deterioraments i pèrdues		-235.368,00 €	236.154,16 €
	b) Resultat per venda i altres		853.202,68 €	-131.950,58 €
13.	Altres resultats	13	20.765,30 €	-18.349,92 €
A.1)	RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		910.672,07 €	871.272,57 €
14.	Ingressos financers	13	14.140,85 €	21.703,78 €
	b) De valors negociables i altres instruments financers		14.140,85 €	21.703,78 €
	b2) En tercers		14.140,85 €	21.703,78 €
15.	Despeses financeres	13	-684.131,98 €	-811.788,62 €
	b) Per deutes amb tercers		-684.131,98 €	-811.788,62 €
18.	Deterioraments i resultat per venda d'instruments financers	9 - 13	0,00 €	0,00 €
	a) Deterioraments i pèrdues		0,00 €	0,00 €
	b) Resultat per venda i altres		0,00 €	0,00 €
A.2)	RESULTAT FINANCER		-669.991,13 €	-790.084,84 €
A.3)	RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		240.680,94 €	81.187,73 €
20.	Impostos sobre beneficis	12	0,00 €	0,00 €
A.4)	RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES		240.680,94 €	81.187,73 €
A.5)	RESULTAT DE L'EXERCICI		240.680,94 €	81.187,73 €





ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

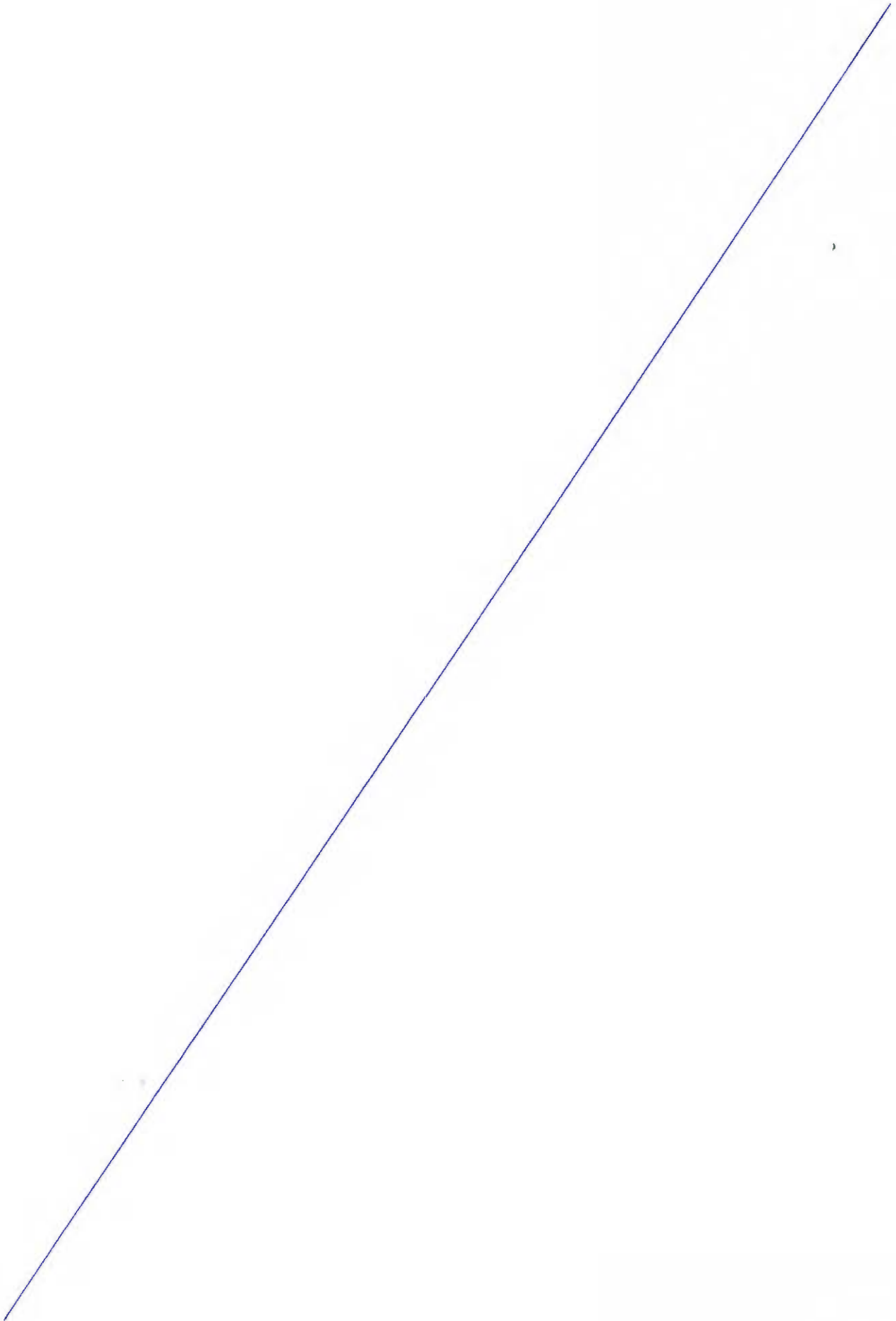
A) Estat d'ingressos i despeses reconegudes

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

exercici 2018

	notes	2018	2017
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		240.680,94 €	81.187,73 €
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	3.549.829,76 €	3.516.175,93 €
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)		3.549.829,76 €	3.516.175,93 €
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	-3.360.072,57 €	-3.333.844,40 €
IX. Efecte impositiu			
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)		-3.360.072,57 €	-3.333.844,40 €
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		430.438,13 €	263.519,26 €





,

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

B) Estat total de canvis de patrimoni net

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

exercici 2018

	Capital	Prima d'emissió	Reserves	Resultats exercici	Patrimoni en cessió i altres subvencions	Totals
A) SALDO INICIAL 2017	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	41.650.599,21 €	-3.196.135,48 €	64.182.455,57 €	113.883.518,48 €
I. Total ingressos i despeses reconeguts				81.187,73 €	182.331,53 €	263.519,26 €
II. Operacions amb socis o propietaris						0,00 €
1. Increment de capital						0,00 €
7. Altres operacions amb socis o propietaris						0,00 €
III. Altres variacions de patrimoni net			-3.196.135,48 €	3.196.135,48 €		0,00 €
B) SALDO FINAL DE L'ANY 2017	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	38.454.463,73 €	81.187,73 €	64.364.787,10 €	114.147.037,74 €
I. Ajustaments per canvis de criteri 2017						
II. Ajustament per errades 2017						
C) SALDO INICIAL 2018	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	38.454.463,73 €	81.187,73 €	64.364.787,10 €	114.147.037,74 €
I. Total ingressos i despeses reconeguts				240.680,94 €	189.757,19 €	430.438,13 €
II. Operacions amb socis o propietaris						0,00 €
III. Altres variacions de patrimoni net			81.187,73 €	-81.187,73 €		0,00 €
D) SALDO FINAL DE L'ANY 2018	9.466.391,47 €	1.780.207,71 €	38.535.651,46 €	240.680,94 €	64.554.544,29 €	114.577.475,87 €



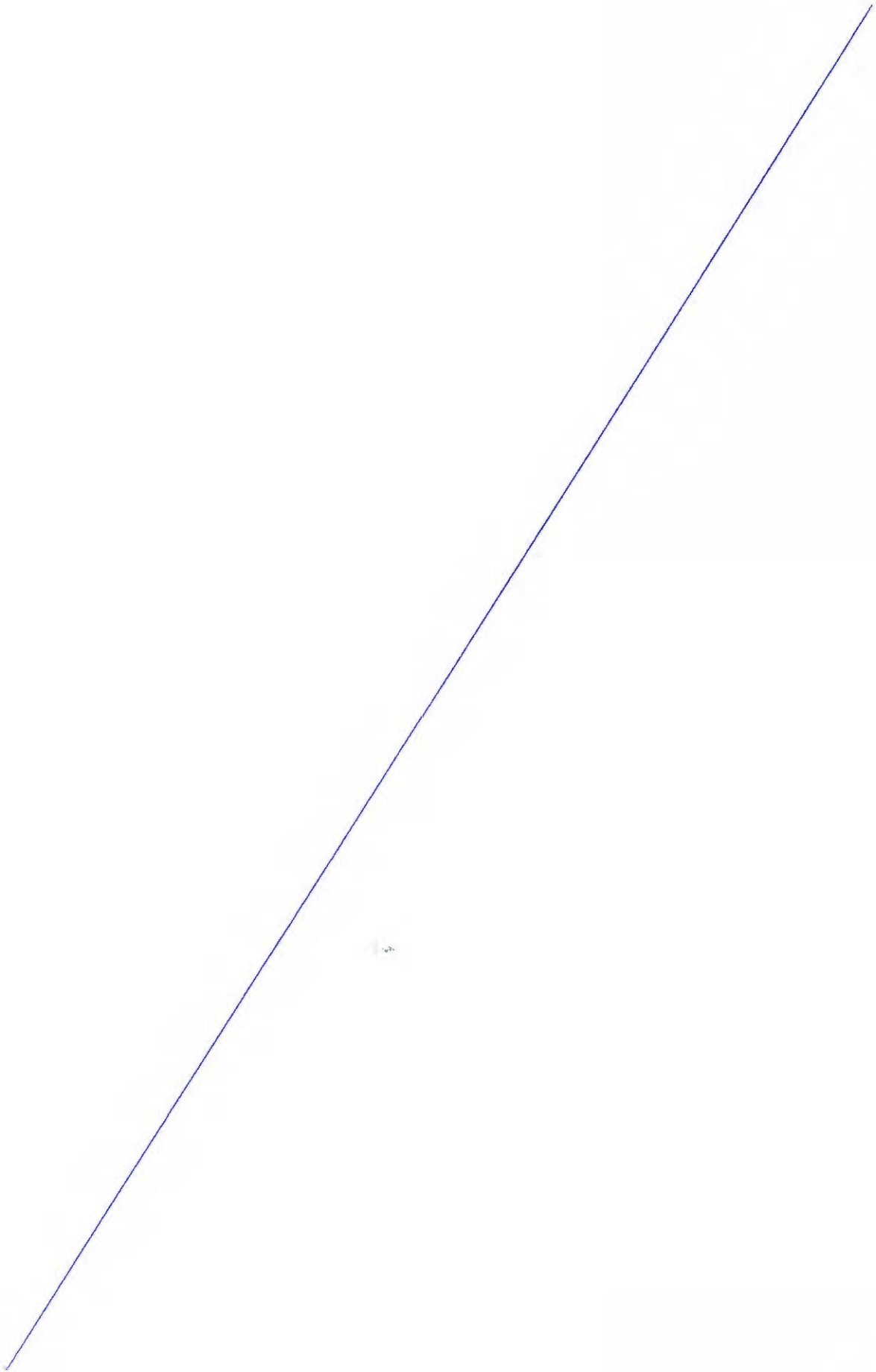
Estat de fluxos d'efectiu

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

exercici 2018

A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ	2018	2017
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos	240.680,94 €	81.187,73 €
2. Ajustos del resultat	-1.323.767,53 €	708.701,17 €
a) amortització de l'immobilitzat	1.947.021,94 €	1.952.161,04 €
b) Correccions valoratives per deteriorament	235.368,00 €	-236.154,16 €
c) Variacions de provisions	37.126,65 €	1.387.772,69 €
d) imputació de subvencions	-3.360.072,57 €	-3.333.844,40 €
e) resultat per baixes i alienació d'immobilitzat	-853.202,68 €	131.950,58 €
g) ingressos financers	-14.140,85 €	-21.703,78 €
h) despeses financers	684.131,98 €	811.788,62 €
k) Altres ingressos i despeses	0,00 €	16.730,58 €
3. Canvis en el capital corrent	114.096,78 €	8.949.081,11 €
a) existències	-547.446,53 €	10.339.931,39 €
b) deutors	604.828,64 €	-1.119.018,89 €
c) altres actius corrents	-2.829,66 €	2.361,53 €
d) creditors	52.899,40 €	-268.083,60 €
e) altres passius corrents	6.644,93 €	-6.109,32 €
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació	-612.505,64 €	-677.876,35 €
a) pagament d'interessos	-626.646,49 €	-699.580,13 €
c) cobrament d'interessos	14.140,85 €	21.703,78 €
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)	-1.581.495,45 €	9.061.093,66 €
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		
6. Pagaments per inversions	-472.847,38 €	-527.685,06 €
b) Immobilitzat intangible	-29.744,99 €	-14.732,00 €
c) Immobilitzat material	-421.561,16 €	-269.355,69 €
d) Inversions immobiliàries	0,00 €	-182.609,76 €
e) Altres actius financers	-21.541,23 €	-60.987,61 €
7. Cobraments per desinversions	2.866.527,17 €	471.062,57 €
a) Empreses del grup i associades		
b) Immobilitzat intangible		
c) Immobilitzat material		
d) Inversions immobiliàries	2.714.244,60 €	448.861,10 €
e) Altres actius financers	152.282,57 €	22.201,47 €
h) Altres actius		
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)	2.393.679,79 €	-56.622,49 €
C) FLUXOS D'EFECTIU DE FINANÇAMENT		
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni	3.500.000,00 €	3.500.000,00 €
a) Emissió d'instruments de patrimoni		
b) Amortitzacions instruments de patrimoni		
e) Subvencions, donacions i llegats rebuts	3.500.000,00 €	3.500.000,00 €
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer	-3.813.382,44 €	-13.675.650,86 €
a) Emissió d'instruments de patrimoni		
2. Deutes amb entitats de crèdit		
3. Deutes amb empreses del grup i associades	2.500.000,00 €	
5. Altres deutes	136.536,49 €	182.191,02 €
b) Devolució i amortització de deutes		
2. Deute amb entitats de credit	-5.951.063,14 €	-11.774.165,70 €
5. Altres deutes	-498.855,79 €	-2.083.676,18 €
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments de patrimoni		
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)	-313.382,44 €	-10.175.650,86 €
D) Efecte de les variacions de tipus de canvi		
E) AUMENT / DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)	498.801,90 €	-1.171.179,69 €
Efectiu o equivalent al començament de l'exercici	721.029,58 €	1.892.209,27 €
Efectiu o equivalent al final de l'exercici	1.219.831,48 €	721.029,58 €





1

MEMÒRIA ECONÒMICA

X
+
/

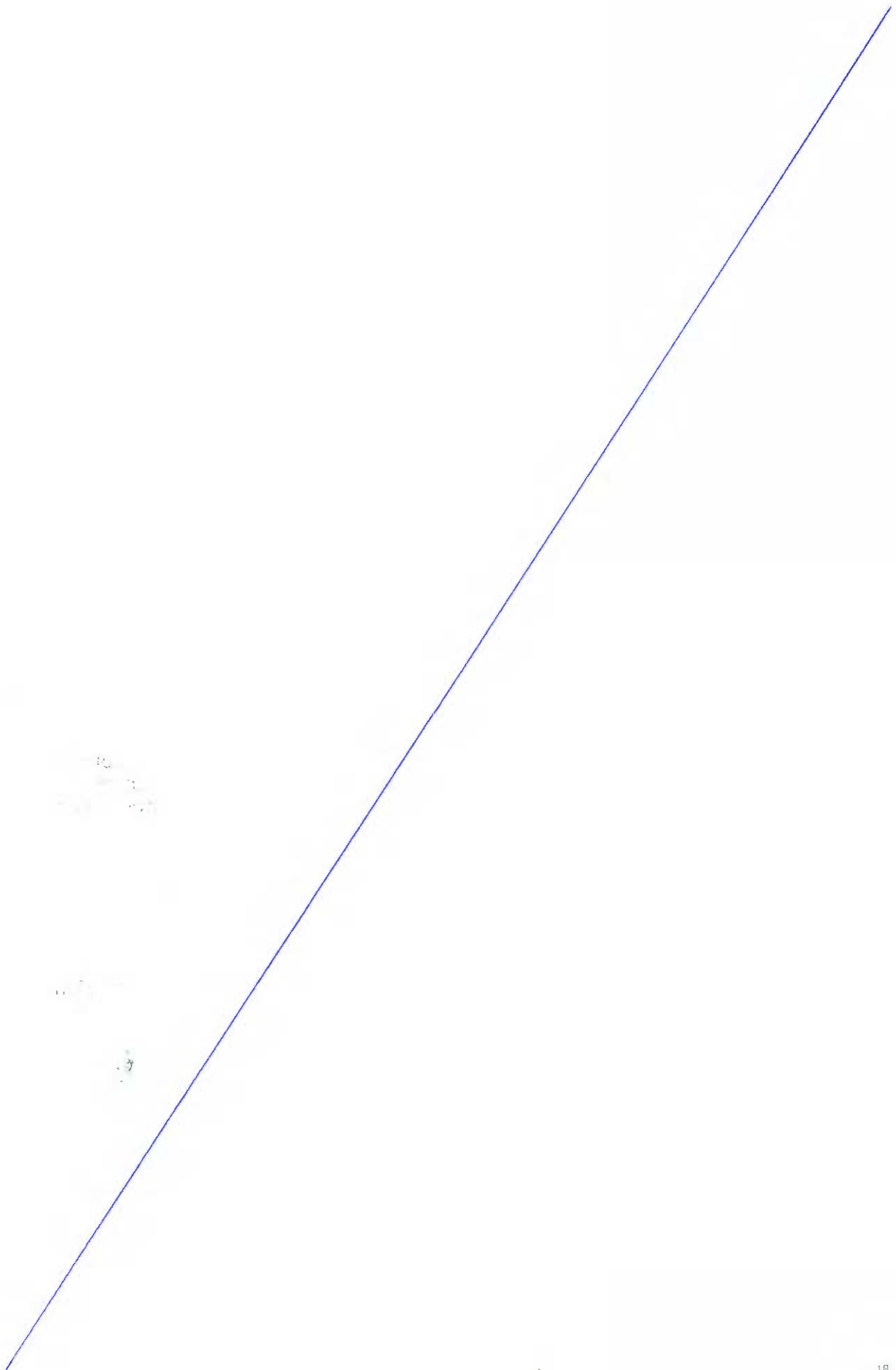
A

h

pu

f





10
11
12
13

1. Activitat de l'empresa

1. L'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, SA, en davant també PROCORNELLÀ, té el seu domicili social al mateix municipi de Cornellà de Llobregat, 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 cas en ells no estigui previst, per les lleis d'especial vigència per l'Ajuntament de Cornellà o el seu òrgan de gestió, per les generals administratives que li resultessin aplicables i per la Llei de Societats de Capital i altres disposicions que li siguin aplicables.

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

A. Activitats de prestació de serveis públics:

1. La realització d'estudis urbanístics, incloent en ells la redacció de plans d'ordenació, instruments de gestió urbanística i projectes d'urbanització i la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació.
2. L'activitat urbanitzadora, que pot abastar a la promoció de la preparació del sòl i renovació o remodelació urbana, com a la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis i a les obres d'urbanització necessàries per a l'execució dels plans d'ordenació, incloses les obres d'execució dels sistemes generals locals previstos pel planejament.
3. La gestió i explotació d'obres i serveis resultants de la urbanització, en cas d'obtenir la concessió corresponent, conforme a les normes aplicables en cada cas.



X

↓

[Handwritten signatures]

4. La gestió directa de serveis públics relacionats amb l'àmbit esportiu i sociocultural.
5. L'assumpció de la realització d'activitats i serveis especialitzats que l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o els poders adjudicadors que d'ell depenen li encomanin d'acord amb l'apartat C d'aquest precepte.
6. La construcció i gestió d'aparcaments municipals en els casos en que obtingui la concessió demanial corresponent sobre els béns municipals afectats.

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

B. Exercici d'activitats econòmiques:

1. La compra venda de solars i terrenys, urbans o urbanitzables, i de tot tipus d'immobles.
2. La promoció i venda d'habitatges, tant de renda lliure com d'algun tipus de protecció oficial.
3. La promoció i venda de locals comercials i aparcaments privats.
4. La construcció de tot tipus d'edificis, així com la seva explotació directa o indirecta.
5. La realització del planejament necessari per a la consecució de les finalitats incloses en aquest apartat.
6. Impulsar l'oferta de sòl industrial urbanitzat.
7. Fomentar la imatge de Cornellà com a nucli industrial, empresarial, social, comercial i cultural, a través de l'organització i programació d'actes i esdeveniments, fires i congressos.
8. Prestar serveis d'assessorament empresarial i informació a tota classe d'empreses sobre temes fiscals i laborals.
9. Realitzar estudis generals sobre tots els sectors d'actuació, així com facilitar els seus resultats i conclusions a les persones, físiques i jurídiques, interessades.
10. Recolzar la col·laboració entre la indústria, l'empresa, el comerç i la cultura i les institucions.
11. Potenciar la modernització de l'estructura productiva i formular propostes per a la creació de les noves activitats industrials, comercials, socials i culturals, tan públiques com privades.

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

C. Encomandes de gestió:

La Societat tindrà la condició de mitjà propi instrumental i servei tècnic de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat i dels poders adjudicadors que d'ell depenen, als efectes previstos en la normativa de contractes del sector públic, el que determinarà la impossibilitat de la Societat de participar en licitacions públiques convocades per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o dels poders adjudicadors que d'ell depenen, sense perjudici de que se li pugui encomanar l'execució de les prestacions objecte de contractes licitats públicament per aquests que haguessin quedat deserts per falta de licitadors.

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

1. L'execució de tasques de naturalesa tècnica i d'obres de tot tipus que siguin competència pròpia de l'Ajuntament o poder encomanant, o conferida en virtut de delegació o conveni per altres poders adjudicadors quan aquests així ho autoritzin.
2. La realització de tot tipus d'actuacions, obres, treballs i serveis en l'àmbit de la planificació del territori, gestió i desenvolupament urbanístic i promoció i comercialització immobiliària, en tots aquells supòsits no inclosos dins de les funcions pròpies ja definides als apartats A) i B) d'aquest article.
3. La redacció i execució de plans de formació i ocupació; organització de tota mena d'esdeveniments, cursos, jornades, estudis empresarials de qualsevol sector, fires i congressos, així com l'organització de tota mena d'activitats lúdiques i culturals que siguin competència pròpia de l'Ajuntament o poder encomanant, o conferida en virtut de delegació o conveni per altres poders adjudicadors quan aquests així ho autoritzin, i en tots aquells supòsits no inclosos dins de les funcions pròpies ja definides a l'apartat A) d'aquest article.
4. La prestació de serveis públics que no impliquin exercici d'autoritat i que siguin de la competència de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat o, en el seu cas, dels poders adjudicadors que d'ell depenen, relacionats directament amb l'objecte social definit en aquest article, així com els relacionats amb la circulació vial de Cornellà, complint prèviament els requisits legals exigits en cada cas.
5. La realització de tasques o activitats complementàries o accessòries a les anteriorment esmentades.

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



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

Les relacions de la Societat amb els poders adjudicadors dels que és mitjà propi instrumental i servei tècnic, tenen naturalesa instrumental i no contractual, articulant-se a través d'encomandes des gestió d'acord amb la normativa 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 la normativa de contractes del sector públic i s'haurà d'incloure en l'acte pel qual es confereixi l'encomanda de gestió.

En totes les activitats en règim d'encomanda de gestió, quedarà la Societat sotmesa, per a la realització de les prestacions objecte de l'encàrrec o adjudicació, al règim de contractació previst a l'article trenta-tres dels Estatuts de la Societat, amb la limitació, respecte de l'execució de les activitats encarregades, de no poder excedir 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.

L'entrada en vigor el 9 de març de 2018 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic actual les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, compon una modificació en las relacions que regiran les actuacions entre PROCORNELLÀ i l'Ajuntament de Cornellà en relació als ara denominats encàrrecs de gestió i l'adjudicació directa de contractes.

Es preveu dur a terme l'actualització dels estatuts de la Societat, considerant entre altres aspectes, la nova normativa de contractes del sector públic.

L'article 32 de l'esmentada Llei de Contractes del Sector Públic, encàrrecs dels poders adjudicadors a mitjans propis personificats, preveu, entre altres aspectes, que més del 80% de les activitats de l'ens destinatari de l'encàrrec (Procornellà) es duguin a terme en l'exercici dels encàrrecs que hi hagi confiat el poder adjudicador que fa l'encàrrec i que el controla (l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat) o altres persones jurídiques controlades de la mateixa manera per l'entitat que fa l'encàrrec.

El compliment efectiu d'aquest ha de quedar reflectit en la memòria integrant dels comptes anuals de l'ens destinatari de l'encàrrec.

Per calcular el 80%, Procornellà considera com a millor indicador per justificar el compliment d'aquest requisit el que fa referència a la mitjana del volum global de negocis, i en concret l'import net de la xifra de negocis referida als tres exercicis anteriors.

Es considera que el requisit relatiu a l'exercici de l'activitat es compliria tant en els casos de que la facturació dels serveis sigui directament als usuaris o tercers com a l'Ajuntament de Cornellà.

En ambdues situacions, l'activitat de la societat es duu a terme en l'exercici dels encàrrecs realitzats per l'Ajuntament de les competències municipals en matèries com ara socials, esportives, culturals, urbanístiques i d'habitatge.

Els encàrrecs realitzats per l'Ajuntament han de tenir per objecte les prestacions pròpies dels contractes d'obres, contractes de concessió d'obres i de concessió de serveis, contractes de subministraments i contractes de serveis, com es defineixen en els articles 13 a 17 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Amb aquesta premissa, les activitats desenvolupades per Procornellà conforme a la seva condició de serveis municipals que estarien incloses serien:

- Àrea Social: Dintre dels serveis esportius i culturals.
- Àrea Econòmica: Fira.
- Àrea Urbana: La gestió i execució de l'urbanisme inclou la promoció immobiliària de terrenys i promocions cam a resultat d'un planejament previ desenvolupat per Procornellà com a entitat urbanística.

Quedarien exclosos els serveis prestats pel Centre i Viver d'Empreses i Cornellà Creació.

Amb aquestes consideracions, la mitjana del volum global de negocis d'aquest respecte la mitjana de l'import net de la xifra de negocis, quedaria situat en el 94,84%, camplint així amb el percentatge mínim del 80% previst per la normativa.

Aquest percentatge es desprèn de:

	2015	2016	2017	Mitjana
Ingressos per serveis prestats dins de les competències municipals:				
- Promoció de terrenys	5.025.000,00	3.519.624,25	13.444.792,54	7.329.805,60
- Promoció immobiliària	479.482,16	850.738,19	645.203,37	658.474,57
- Encomandes municipals	3.875.488,80	0,00	0,00	1.291.829,60
- Arrendaments habitatges i aparcam	1.569.699,60	1.599.931,44	1.592.314,91	1.587.315,32
- Fira	608.366,26	738.077,77	728.596,82	691.680,28
- PELL i Can Mercader	1.976.797,93	2.056.025,83	2.006.613,94	2.013.145,90
- Centre Cívic i Auditori	243.507,42	272.240,52	297.651,48	271.133,14
Total	13.778.342,17	9.036.638,00	18.715.173,06	13.843.384,41
Import net de la xifra de negocis	14.503.514,55	9.817.917,66	19.468.011,30	14.596.481,17

(%) 94,84%



4. La Societat pertany al grup encapçalat per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat que és l'accionista únic. Les entitats dependents de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat que conformen el grup municipal són:

- Empresa Municipal de Promoció social, urbana i econòmica de Cornellà SA (PROCORNELLA).
- Institut Municipal de Radiodifusió (Radio Cornellà).
- Tecsa.
- Fundació Privada per a l'Atenció de les Persones Dependents.

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 2017 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes amb data 26 d'abril de 2018.

Els comptes anuals de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2018 són formulats pel Administradors de la Societat en el Consell d'Administració de data 27 de març de 2019. Aquest comptes anuals són els que es sotmeten a auditoria.

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

2. Principis comptables no obligatoris aplicats

No s'han aplicat principis comptables no obligatoris.

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

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

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



2

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

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 els 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.

Els resultats de la Societat depenen en gran mesura de la realització d'operacions relacionades amb els seus actius (venda de terrenys). El resultat de l'exercici 2018 és positiu principalment per la venda de tres immobles a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

Adicionalment, cal considerar els següents aspectes: Operacions de vendes de terrenys previstes per a 2018 que s'han aplaçat fins 2019, com ara l'operació de venda amb Leroy Merlin, aplaçada per motius urbanístics i que es podria realitzar al 2019 i la venda de la parcel·la BRM4 de Soler i Cortada.

- El Consell d'Administració de PROCORNELLÀ del dia 28 de novembre de 2018 ha acordat aprovar una novació d'un préstec hipotecari i un préstec avalat per l'Ajuntament, ambdós subscrits amb Caixabank:

La novació, ja formalitzada a la data de formulació dels presents comptes anuals, presenta les següents característiques principals:

- Ampliació del període de carència d'amortització de capital en 24 mesos, fins juliol de 2020 i amb retrocessió de quotes en el cas del préstec hipotecari des de juny de 2018; i carència fins març de 2021 en el cas del préstec avalat.
- Disminució del diferencial de tipus d'interès de 0.01 punts.

Al 31 de desembre de 2018 les quotes dels esmentats préstecs es presenten formant part del passiu corrent per un import conjunt de 3.451.307,47 euros, que juntament amb la retrocessió de les quotes pagades del préstec hipotecari, 898.665,44 euros, presentarien venciments a llarg termini a partir de la formalització de la novació.

- En l'exercici 2018, l'Ajuntament de Cornellò de Llobregat ha aprovat una transferència no reintegrable de 6.000.000 euros per a l'amortització de part del capital pendent d'un préstec de 30.000.000 euros amb Caixabank. A data 31 de desembre de 2018 s'han amortitzat 3.500.000 euros de l'esmentat préstec i en l'exercici 2019 s'amortitzaran 2.500.000 euros. Aquest darrer import, pendent d'aplicar a l'amortització de capital del préstec, es presenta al 31 de desembre de 2018 formant part de l'epígraf Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini del passiu corrent.

4. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2018 i 2017 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.

5. Agrupació de partides

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

6. Elements recollits en diverses partides

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

7. Correcció d'errors

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



Handwritten signatures and initials in blue ink are present on the page. On the left side, there is a vertical line and a large signature. At the bottom, there are several other signatures, including one that appears to be 'A. M.' and another that is more stylized. On the right side, there is a vertical line with an arrow pointing upwards.

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 2018, és la següent:

Base de repartiment	Import
Saldo del compte de pèrdues i guanys	240.680,94 €
Romanent	
Reserves voluntàries	
Altres reserves de lliure disposició	
Total	240.680,94 €

Aplicació	Import
A reserva legal	24.068,09 €
Romanent	
A reserves voluntàries	216.612,85 €
A compensació de pèrdues d'exercicis anteriors	
Total	240.680,94 €

The bottom half of the page contains several handwritten signatures and arrows in blue ink. There are approximately seven distinct signatures of varying lengths and styles, and several arrows pointing in different directions, some towards the tables above. The signatures appear to be approvals or endorsements of the financial data presented.

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

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



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.

1

X

+

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

Handwritten mark on the right side of the page.

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

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

- Recinte Firal, Centre d'empreses i Auditori.
- Parc Esportiu Llobregat, "PELL". 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
Utillatge i eines	10 - 6 anys
Mobiliari i estris	10 anys
Equips informàtics	4 - 6 anys

c. 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 índicis de deteriorament, el cost de reposició depreciet (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 indicati, 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 la seva reversió si les causes que el van motivar haguessin deixat d'existir, es reconeixen com a despesa o ingrés, respectivament, al compte de pèrdues i guanys.

3. Inversions immobiliàries.

Els terrenys o construccions que la Societat destina a l'obtenció d'ingressos per arrendaments o els quals posseeix amb la intenció d'obtenir plusvalies 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, an 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.



Handwritten mark resembling a checkmark or the number 1.

Handwritten mark resembling a stylized 'X' or 'B'.

Handwritten mark resembling a stylized arrow or 'A'.

Handwritten mark resembling a stylized 'A' or 'H'.

Large handwritten signature or initials at the bottom of the page.

Handwritten mark resembling a stylized 'R' or 'B'.

5. Instruments financers

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

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

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.

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.

Els préstecs i descoberts bancaris que reporten interessos es registren per l'import rebut, net de costos directes d'emissió. Les despeses financeres, incloses les primes pagades i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri del meritament en el compte de pèrdues i guanys utilitzant el mètode de l'interès efectiu i s'afegeixen a l'import en llibres de l'instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es meriten.

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

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

Els interessos meritats amb posterioritat al moment de l'adquisició s'han reconegut com ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Per al reconeixement dels interessos s'ha utilitzat el mètode de l'interès efectiu.

5.4 Instruments de patrimoni propi en poder de l'empresa

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



6. Existències

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

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

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

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

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

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

Amb data 25 de setembre de 2014 el Ple de l'Ajuntament de Cornellà va aprovar definitivament el PAUM de Cornellà de Llobregat i la Modificació del Pla General Metropolità (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 d'activitat productiva ja consolidada.

Aquest objectiu i criteri d'implantació passa per un anàlisi global del municipi i per tant d'un balanç global dels sòls destinats a zones i sistemes que possibiliti analitzar d'una manera global el model urbà proposat i les propostes concretes d'ordenació urbana. D'aquesta manera el pla estudia les reserves de sistemes per barris i pel municipi en funció de la pròpia realitat an 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 planteja 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.



X

[Handwritten signature]

A

[Handwritten mark]

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

Per realitzar tot això ha estat necessària la participació de PROCORNELLÀ com a empresa pública, que ha anat adquirint sòl a diversos àmbits de la ciutat, que li permeten una participació activa en el desenvolupament dels projectes urbanístics futurs. El pla temporal d'execució és de cinc anys

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

El valor comptable dels terrenys adscrits és de 58.191.810 euros, sent el valor raonable derivat de les valoracions encarregades considerant el compliment dels usos previstos en el PAUM de 59.580.460 euros.

- b. Promocions acabades. 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. 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 és el que s'ha comentat a l'apartat d'immobilitzat material.

7. Transaccions en moneda estrangera

No hi ha transaccions en moneda estrangera.

8. Impost sobre el Valor Afegit.

L'IVA suportat no deduïble forma part del preu d'adquisició dels béns i 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 prorrata.

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 a 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 beneficis, 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.



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

10. Ingressos i despeses

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

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

11. Provisions i contingències

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

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

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

12. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

L'activitat mediambiental és aquella l'objectiu de la qual és prevenir, reduir o reparar el dany que es produeixi sobre el 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 pugués ocasionar el normal desenvolupament de l'activitat de la Societat sobre el medi ambient, es consideren inversions en immobilitzat.

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

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

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

13. Despeses de personal

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

14. Subvencions, donacions i llegats

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

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

1 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.

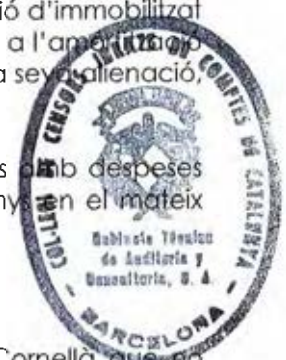
Les subvencions no reintegrables relacionades amb l'adquisició d'immobilitzat material s'imputen com a ingressos de l'exercici en proporció a l'augment dels corresponents actius o, en el seu cas, quan es produeixi la seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa en balanç.

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

b) Subvencions atorgades per l'Ajuntament de Cornellà

Les aportacions que es puguin rebre de l'Ajuntament de Cornellà que no financin un projecte a encàrrec concret, es comptabilitzen com a fons propis sota l'epígraf d'"Aportacions de sacis". 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.



Handwritten blue ink marks and signatures on the left side of the page, including a vertical line, a checkmark, and several large, stylized signatures.

Adicionalment, també es considera que han finançat béns afectes a activitats "d'interès públic o general" les transferències efectuades en els exercicis 2014 a 2018 per l'Ajuntament de Cornellà destinades a l'amortització anticipada de préstecs avalats d'acord amb l'article 32 de la Llei Orgànica 2/2012, de estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, préstecs que van finançar els esmentats béns.

15. Transaccions entre parts vinculades

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

The bottom half of the page contains several handwritten marks in blue ink. At the top left is a vertical line. Below it, on the left side, are several scribbles and a large, sweeping stroke. In the center and right, there are more complex, cursive-like signatures or marks, including a large, flowing signature that appears to be 'C...'. There are also some smaller, less distinct marks scattered around.

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 2018

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terenys i béns naturals	125.554,65 €				125.554,65 €
Construccions	49.407.290,78 €				49.407.290,78 €
Inst. Tècniques	1.119.520,05 €		57.206,66 €		1.176.726,71 €
Maquinària	639.777,21 €				639.777,21 €
Utilitatge	44.850,39 €				44.850,39 €
Altres instal·lacions	335.026,04 €		209.769,99 €		544.796,03 €
Mobiliari	793.011,55 €		76.990,09 €		870.001,64 €
Equips per processos d'informació	195.805,70 €		5.485,41 €		201.291,11 €
Total	52.660.836,37 €		349.452,15 €		53.010.288,52 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terenys i béns naturals					
Construccions	11.524.890,19 €		954.440,08 €		12.479.330,27 €
Inst. Tècniques	498.858,14 €		88.898,85 €		587.756,99 €
Maquinària	445.995,93 €		42.995,90 €		488.991,83 €
Utilitatge	32.815,32 €		1.522,92 €		34.338,24 €
Altres instal·lacions	126.199,64 €		39.283,27 €		165.482,91 €
Mobiliari	540.609,80 €		57.754,24 €		598.364,04 €
Equips per processos d'informació	158.001,06 €		12.545,52 €		170.546,58 €
Total	13.327.370,08 €		1.197.440,78 €		14.524.810,86 €

Immobilitzat material en curs	6.000,00 €		72.109,01 €		78.109,01 €
-------------------------------	------------	--	-------------	--	-------------

Saldo Net	39.339.466,29 €		-775.879,62 €		38.563.586,67 €
------------------	------------------------	--	----------------------	--	------------------------

Exercici 2017

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terenys i béns naturals	125.554,65 €				125.554,65 €
Construccions	49.407.290,78 €				49.407.290,78 €
Inst. Tècniques	1.114.429,81 €		5.090,24 €		1.119.520,05 €
Maquinària	599.795,04 €		39.982,17 €		639.777,21 €
Utilitatge	44.850,39 €				44.850,39 €
Altres instal·lacions	154.592,33 €		180.433,71 €		335.026,04 €
Mobiliari	752.905,56 €		40.105,99 €		793.011,55 €
Equips per processos d'informació	192.062,12 €		3.743,58 €		195.805,70 €
Total	52.391.480,68 €		269.355,69 €		52.660.836,37 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terenys i béns naturals					
Construccions	10.570.450,03 €		954.440,16 €		11.524.890,19 €
Inst. Tècniques	392.110,90 €		106.747,24 €		498.858,14 €
Maquinària	406.793,45 €		39.202,48 €		445.995,93 €
Utilitatge	31.292,42 €		1.522,90 €		32.815,32 €
Altres instal·lacions	110.740,40 €		15.459,24 €		126.199,64 €
Mobiliari	487.391,64 €		53.218,16 €		540.609,80 €
Equips per processos d'informació	145.851,50 €		12.149,56 €		158.001,06 €
Total	12.144.630,34 €		1.182.739,74 €		13.327.370,08 €

Immobilitzat material en curs	37.753,23 €	-5.875,20 €		25.878,03 €	6.000,00 €
-------------------------------	-------------	-------------	--	-------------	------------

Saldo Net	40.284.603,57 €	-5.875,20 €	-913.384,05 €	25.878,03 €	39.339.466,29 €
------------------	------------------------	--------------------	----------------------	--------------------	------------------------

- a) En l'exercici 2011, es va produir fusió per absorció amb l'Empresa Municipal de Promoció Econòmica de Cornellà (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 o la Societat per o 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 EHA.733/2010 de 25 de març)

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny edifici Can Mercader	125.554,65 €				125.554,65 €
Edifici Centre - Fira - Auditori	14.127.995,17 €				14.127.995,17 €
Millores Edif. Centre - Fira - Auditori	1.281.236,53 €				1.281.236,53 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €				25.721.768,10 €
Millores Edif. Parc Esportiu Llobregat	283.763,49 €				283.763,49 €
Edifici Complex Esportiu Mercader	6.787.143,62 €				6.787.143,62 €
Millores Edif. Complex Esport. Mercader	8.555,22 €				8.555,22 €
Edifici Ludotreca-Centre Civic	1.196.828,65 €				1.196.828,65 €
Total	49.532.845,43 €				49.532.845,43 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terreny edifici Can Mercader					
Edifici Centre - Fira - Auditori	6.214.276,14 €		282.559,92 €		6.496.836,06 €
Millores Edif. Centre - Fira - Auditori	391.036,12 €		25.624,76 €		416.660,88 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	4.156.073,90 €		488.713,56 €		4.644.787,46 €
Millores Edif. Parc Esportiu Llobregat	37.434,00 €		5.675,24 €		43.109,24 €
Edifici Complex Esportiu Mercader	616.514,37 €		128.955,72 €		745.470,09 €
Millores Edif. Complex Esport. Mercader	840,99 €		171,12 €		1.012,11 €
Edifici Ludotreca-Centre Civic	108.714,67 €		22.739,76 €		131.454,43 €
Total	11.524.890,19 €		954.440,08 €		12.479.330,27 €

saldo Net	38.007.955,24 €		-954.440,08 €		37.053.515,16 €
------------------	------------------------	--	----------------------	--	------------------------

Les característiques més rellevants d'aquests actius són:

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

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

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

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

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

material de gimnàs. Amb data de 1 de juliol de 2009, aquest complex queda adscrit a l'immobilitzat de la Societat 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) Les inversions de l'exercici, 421.561,16 euros, incloent l'immobilitzat material en curs, corresponen principalment a les realitzades en els edificis de l'Auditori i del Parc Esportiu Llobregat.
- d) A 31 de desembre de 2018 i 2017 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable segons detall:

	exercici 2018	exercici 2017
Instal·lacions tècniques	95.293,99 €	0,00 €
Maquinària	100.453,86 €	100.453,86 €
Utillatge	25.047,93 €	25.047,93 €
Altres instal·lacions	128.866,13 €	0,00 €
Mobiliari	286.369,89 €	237.593,75 €
Equips informàtics	124.264,70 €	121.545,06 €
	760.296,50 €	484.640,60 €



- e) Subvencions, donacions i llegats

Es detallen en l'apartat 15 de la memòria.

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

6. Inversions immobiliàries

Els moviments registrats durant l'exercici en aquest epígraf han estat els següents:

Exercici 2018

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	9.993.977,02 €			785.152,67 €	9.208.824,35 €
Construccions	17.910.722,15 €			1.619.951,05 €	16.290.771,10 €
Immables cessió (Moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immables en concessió	17.407.485,79 €			37.005,99 €	17.370.479,80 €
Total	45.654.097,19 €			2.442.109,71 €	43.211.987,48 €

Amortització acumulada	Saldo Final	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys					
Construccions	2.532.368,91 €		376.018,96 €	346.270,28 €	2.562.117,59 €
Immables cessió (Moritz)	149.862,05 €		6.838,20 €		156.700,25 €
Immables en concessió	2.425.064,49 €		347.913,70 €	4.692,90 €	2.768.285,29 €
Total	5.107.295,45 €		730.770,86 €	350.963,18 €	5.487.103,13 €

Valor Net	Saldo Final	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	9.993.977,02 €			785.152,67 €	9.208.824,35 €
Construccions	15.378.353,24 €		-376.018,96 €	1.273.680,77 €	13.728.653,51 €
Immables cessió (Moritz)	192.050,18 €		-6.838,20 €		185.211,98 €
Immables en concessió	14.982.421,30 €		-347.913,70 €	32.313,09 €	14.602.194,51 €
Total	40.546.801,74 €		-730.770,86 €	2.091.146,53 €	37.724.884,35 €

Correccions valoratives per pèrdues de valor	Saldo final	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	0 €		143.560,00 €		143.560,00 €
Construccions	0 €		91.808,00 €		91.808,00 €
Total			235.368,00 €		235.368,00 €

NET INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	40.546.801,74 €		-966.138,86 €	2.091.146,53 €	37.489.516,35 €
-------------------------------------	------------------------	--	----------------------	-----------------------	------------------------

Les sortides de l'exercici corresponen, per una banda, a vendes d'immobles de varies promocions, sent els resultats per alienacions de l'exercici 2018 positius per un import de 30.730,33 euros. En el cas de vendes d'immobles per exercici d'opció de compra, els ingressos per arrendaments obtinguts dels compradors en exercicis precedents s'han considerat acomptes del preu de venda, minorant el resultat de les operacions de venda.

Per una altra part, s'ha realitzat la venda a l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat del local situat al carrer Campoamor (Avda. Baix Llobregat) per import de 1.731.366,42 euros i un resultat positiu de 822.472,35 euros.

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

Al 31 de desembre de 2018, el detall és:

	terreny	edifici	correc. perduès valor	amort.acum.	valor net
1 Habitatges Línia Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		9.588,93 €	15.653,55 €
2 Local Suris	6.904,32 €	33.925,29 €		8.464,57 €	32.365,04 €
3 Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		177.846,72 €	688.327,39 €
4 Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		199.281,73 €	875.643,52 €
5 Aparcament Verdaguer	1.131.076,88 €	2.422.415,92 €		435.967,41 €	3.117.525,39 €
6 Aparcament moritz		4.965,00 €		2.292,31 €	2.672,69 €
7 Habitatges 4pl. Can Corts 44-48	19.215,39 €	995.921,87 €		167.696,89 €	847.440,37 €
8 Habitatges Can Corts 40-42 3-7	801,00 €	74.760,20 €		1.515,68 €	74.045,52 €
9 Aparcm. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		35.335,20 €	268.002,84 €
10 Aparcm. Ctra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		19.049,90 €	123.246,10 €
11 Habitatges Línia Elèctrica 1-3	3.250.486,06 €	2.815.214,94 €	235.368,00 €	378.234,77 €	5.452.098,23 €
12 Habitatges Línia Elèctrica 23-25	56.447,61 €	183.359,49 €		26.281,53 €	213.525,57 €
13 Habitatges Salvador Allende 57-59	2.643.780,60 €	5.934.352,50 €		841.363,71 €	7.736.769,39 €
14 Habitatges Ctra d'Esplugues 75-77	66.860,38 €	303.762,62 €		36.967,48 €	333.655,52 €
15 Local Passatge Plasmica	1.297.692,84 €	688.977,16 €		68.935,45 €	1.917.734,55 €
16 Local Ctra d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		153.295,31 €	1.003.404,19 €
17 Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		156.700,25 €	185.211,98 €
18 Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		572,56 €	748,54 €
19 Aparcament concessió Avet		9.475,09 €		4.342,45 €	5.132,64 €
20 Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		341.819,51 €	1.441.034,33 €
21 Aparcament concessió Sol		2.244.608,11 €		430.349,78 €	1.814.258,33 €
22 Aparcament concessió Font Santa		3.724.196,51 €		714.025,40 €	3.010.171,11 €
23 Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		75.879,89 €	319.892,73 €
24 Aparcament Prat de la Riba		4.009.789,52 €		568.163,10 €	3.441.626,42 €
25 Aparcament Almogavers		5.202.463,01 €		633.132,60 €	4.569.330,41 €
Tota Total	9.208.824,35 €	34.003.163,13 €	235.368,00 €	5.487.103,13 €	37.489.516,35 €

La informació més rellevant respecte d'aquests partides és:

1. Dos habitatges en propietat a l'avinguda Línia Elèctrica 9 i 13; un es troba llogat. S'obté una renda pel lloguer.

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

3. Habitatges a la Promoció Suris (en total 14 habitatges a un edifici o 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 capitalització vinculada al préstec (nota de subvencions). S'obté una renda pel lloguer. De les places d'aparcament es troben 4 arrendades.

4 i 23. Aparcament subterrani Gerdera (propietat) i l'aparcament antic del mercat (concessió). S'obté una renda pel lloguer. De les 113 places, es troben 36 arrendades, la resta estan en lloguer rotatiu.

5. Aparcament subterrani Verdaguer (propietat); s'han posat a l'arrendament les places que no es troben venudes, a 31 de desembre de 2018 hi ha 50 places arrendades de 175 places. S'obté una renda pel lloguer.

6. Aparcament Moritz; correspon a l'aparcament de Moritz, propietat de PROCORNELLÀ. S'obté una renda pel lloguer.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

7. Habitatges a Can Corts 44-48 (4 habitatges a la 5a planta d'un edifici d'habitatges). Aquest immoble es troba hipotecat (nota d'endeutament). Els habitatges es troben arrendats per cinc anys amb condició de venda. S'obté una renda pel lloguer. S'ha venut 1 habitatge al 2018.

8. Habitatge a Can Corts 40-42 3-7. Aquest immoble es troba hipotecat (nota d'endeutament). S'obté una renda per lloguer.

9. 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 2018 es troben llogades 80 places de les 101 places. S'obté una renda pel lloguer.

10. Aparcament Ctra d'Esplugues 75-77. Es troben en lloguer part de les places d'aparcaments no venudes a la promoció d'habitatges de 151 habitatges. En concret 18 places, de les quals, 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.

11. Habitatges a Línia Elèctrica 1-3. Estan llogats 25 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer. Al tancament de l'exercici 2017 no hi ha indicis de deteriorament, Al 2018 s'ha comptabilitzat un deteriorament de 221.703 euros. En l'exercici 2018 s'han venut dos habitatges.

12. Habitatges a Línia Elèctrica 23-25 (incloent places d'aparcament). Hi ha 2 que es troben llogats amb condició de venda. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer. S'ha venut un habitatge al 2018.

13. Habitatges a Salvador Allende 57-59. Es troben llogats 49 habitatges. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer. S'han venut 2 habitatges al 2018.

14. Habitatges a Ctra d'Esplugues 75-77. Hi ha 3 habitatges que es troben llogats. Els immobles es troben hipotecats (nota d'endeutament). S'obté una renda pel lloguer.

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

16. 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.

17. 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 2018 es troben llogades 54 places. S'obté una renda pel lloguer.

18, 19, 20, 21, 22, 24 i 25. Aparcaments en concessió que es troben en arrendament. S'obté una renda pel lloguer. A 31 de desembre de 2018 les dades més rellevants són les següents:

- Aparcament Línia Elèctrica: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 116 llogades de 199 (inclou trasters).
- Aparcament Sol: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 175 places llogades de 203 (inclouent trasters).

- Aparcament FontSanta: Entrada en funcionament al 2011. Actualment, 130 places llogades de 230.
- Aparcament Prat de la Riba. Entrada en funcionament a finals del 2011. Actualment 202 places llogades de 237 (inclou trasters).
- Aparcament Almogàvers. Entrada en funcionament a finals del 2012. Actualment es troben 182 places llogades de 185.

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

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

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

Cost	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correc. perdus valor	Saldo Final
Aparcament cessió Moritz	341.912,23 €				341.912,23 €
Aparcament concessió Ignasi Iglesias	1.321,10 €				1.321,10 €
Aparcament concessió Avel	9.475,09 €				9.475,09 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	1.782.853,84 €				1.782.853,84 €
Aparcament concessió Sol	2.244.608,11 €				2.244.608,11 €
Aparcament concessió FontSanta	3.724.196,51 €				3.724.196,51 €
Aparcament concessió antic del Mercat	395.772,62 €				395.772,62 €
Aparcament Prat de la Riba	4.031.061,28 €		21.271,76 €		4.009.789,52 €
Aparcament Almogàvers	5.218.197,24 €		15.734,23 €		5.202.463,01 €
Total	17.749.398,02 €		37.005,99 €		17.712.392,03 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	correc. perdus valor	Saldo Final
Aparcament cessió Moritz	149.862,05 €	6.838,20 €			156.700,25 €
Aparcament concessió Ignasi Iglesias	546,14 €	26,42 €			572,56 €
Aparcament concessió Avel	4.152,95 €	189,50 €			4.342,45 €
Aparcament concessió Línia Elèctrica	306.162,43 €	35.657,08 €			341.819,51 €
Aparcament concessió Sol	385.457,62 €	44.892,16 €			430.349,78 €
Aparcament concessió FontSanta	639.541,47 €	74.483,93 €			714.025,40 €
Aparcament concessió antic del Mercat	67.964,44 €	7.915,45 €			75.879,89 €
Aparcament Prat de la Riba	490.555,95 €	80.621,23 €	3.014,08 €		568.163,10 €
Aparcament Almogàvers	530.683,49 €	104.127,93 €	1.678,82 €		633.132,60 €
Total	2.574.926,54 €	354.751,90 €	4.692,90 €		2.924.985,54 €

saldo Net	15.174.471,48 €	-354.751,90 €	32.313,09 €		14.787.406,49 €
------------------	------------------------	----------------------	--------------------	--	------------------------



Els moviments registrats durant l'exercici 2017 en aquest epígraf van ser els següents:

Cost	Saldo inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	13.487.159,79 €	-3.035.049,42 €	801,00 €	458.934,35 €	9.993.977,02 €
Construccions	20.864.482,87 €	-2.342.318,21 €	181.808,76 €	397.478,65 €	18.306.494,77 €
Immobles cessió (Moritz)	341.912,23 €				341.912,23 €
Immobles en concessió	17.047.449,73 €			35.736,56 €	17.011.713,17 €
Total	51.741.004,62 €	-5.377.367,63 €	182.609,76 €	892.149,56 €	45.654.097,19 €

Amortització acumulada	Saldo Final	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys					
Construccions	2.734.511,27 €	-507.630,24 €	456.196,54 €	38.327,81 €	2.644.749,76 €
Immobles cessió (Moritz)	143.023,85 €		6.838,20 €		149.862,05 €
Immobles en concessió	2.020.145,45 €		296.411,36 €	3.873,17 €	2.312.683,64 €
Total	4.897.680,57 €	-507.630,24 €	759.446,10 €	42.200,98 €	5.107.295,45 €

Valor Net	Saldo Final	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	13.487.159,79 €	-3.035.049,42 €	801,00 €	458.934,35 €	9.993.977,02 €
Construccions	18.129.971,60 €	-1.834.687,97 €	-274.387,78 €	359.150,84 €	15.661.745,01 €
Immobles cessió (Moritz)	198.888,38 €		-6.838,20 €		192.050,18 €
Immobles en concessió	15.027.304,28 €		-296.411,36 €	31.863,39 €	14.699.029,53 €
Total	46.843.324,05 €	-4.869.737,39 €	-576.836,34 €	849.948,58 €	40.546.801,74 €

Correccions valoratives per pèrdues de valor	Saldo Final	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Terrenys	1.915.964,00 €	-1.752.557,00 €		163.407,00 €	0 €
Construccions	1.719.762,29 €	-1.352.547,00 €		367.215,29 €	0 €
Total	3.635.726,29 €	-3.105.104,00 €		530.622,29 €	0 €

NET INVERSIONS IMMOBILIARIES	43.207.597,76 €	-1.764.633,39 €	-576.836,34 €	319.326,29 €	40.546.801,74 €
-------------------------------------	------------------------	------------------------	----------------------	---------------------	------------------------

Al 31 de desembre de 2017, el detall és:

	terreny	edifici	correc. perdues valor	amort.acum.	valor net
1. Habitatges Línia Elèctrica	10.859,32 €	14.383,16 €		9.381,94 €	15.860,54 €
2. Local Avda. Baix Llobregat	392.572,18 €	736.799,77 €		209.261,91 €	920.110,04 €
3. Local Suris	6.904,32 €	33.925,29 €		7.786,06 €	33.043,55 €
4. Habitatges Suris	146.451,80 €	719.722,31 €		167.678,84 €	698.495,27 €
5. Aparcament Gerdera	250.420,50 €	824.504,75 €		187.415,58 €	887.509,67 €
6. Republica Argentina 21					
7. Aparcament Verdaguer	1.136.695,06 €	2.434.448,33 €		403.164,53 €	3.167.978,86 €
8. Aparcament moritz		4.965,00 €		2.220,85 €	2.744,15 €
9. Habitatges 4pl. Can Corts 44-48	23.970,94 €	1.242.398,77 €		159.999,65 €	1.106.370,06 €
10. Habitatges Can Corts 40-42 3-7	801,00 €	74.760,20 €		1.914,47 €	73.646,73 €
11. Aparc. Salvador Allende 57-59	93.488,79 €	209.849,25 €		32.315,07 €	271.022,97 €
12. Aparc. Ctra Esplugues 75-77	25.670,26 €	116.625,74 €		17.371,45 €	124.924,55 €
13. Habitatges Línia Elèctrica 1-3	3.452.949,45 €	2.990.566,55 €		378.435,13 €	6.065.080,87 €
14. Habitatges Línia Elèctrica 23-25	102.110,25 €	331.686,02 €		42.768,09 €	391.028,18 €
15. Habitatges Salvador Allende 57-59	2.777.861,33 €	6.235.316,33 €		793.769,19 €	8.219.408,47 €
16. Habitatges Ctra d'Esplugues 75-77	66.860,38 €	303.762,62 €		32.595,78 €	338.027,22 €
17. Local Passatge Plasmica	1.297.692,84 €	688.977,16 €		59.019,81 €	1.927.650,19 €
18. Local Ctra d'Esplugues 75-77	208.668,60 €	948.030,90 €		139.651,40 €	1.017.048,10 €
19. Aparcament cessió Moritz		341.912,23 €		149.862,05 €	192.050,18 €
20. Aparcament concessió Ignasi Iglesias		1.321,10 €		537,36 €	783,74 €
21. Aparcament concessió Auet		9.475,09 €		4.090,00 €	5.385,09 €
22. Aparcament concessió Línia Elèctrica		1.782.853,84 €		294.316,62 €	1.488.537,22 €
23. Aparcament concessió Sol		2.244.608,11 €		370.543,78 €	1.874.064,33 €
24. Aparcament concessió Fontsañta		3.724.196,51 €		614.796,80 €	3.109.399,71 €
25. Aparcament concessió antic del Mercat		395.772,62 €		65.334,81 €	330.437,81 €
26. Aparcament Prat de la Riba		4.031.061,28 €		467.052,03 €	3.564.009,25 €
27. Aparcament Almogavers		5.218.197,24 €		496.012,24 €	4.722.185,00 €
Tota Total	9.993.977,02 €	35.660.120,17 €		5.107.295,45 €	40.546.801,74 €

La columna de tropàs de partides recull la reclassificació del valor de la parcel·la 1 del sector Cinema Pisa de l'epígraf d'inversions immobiliàries a existències degut al canvi de situació urbanística després de l'aprovació del projecte de reparcel·lació. El valor net, tenint en compte l'amortització i la correcció per pèrdues de valor és de 1.764.633,39 euros.

Les sortides de l'exercici corresponien a vendes d'immobles per exercicis d'opció de compra a la promoció de Línia Elèctrica 1-3 que es van efectuar al 2017. Els resultats per alienacions a l'exercici 2017 van ser negatius per un import de 131.950,58 euros, atès que els ingressos per arrendament obtinguts en exercicis precedents van minorar el resultat de les operacions de venda.

1

X



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

7. Immobilitzat intangible

Els moviments registrats durant els exercicis 2018 i 2017 en aquest epígraf han estat els següents:

Exercici 2018

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	16.758,13 €				16.758,13 €
Aplicacions Informàtiques	227.203,74 €		29.744,99 €		256.948,73 €
Total	243.961,87 €		29.744,99 €		273.706,86 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	15.991,69 €		615,48 €		16.607,17 €
Aplicacions Informàtiques	199.928,22 €		18.194,82 €		218.123,04 €
Total	215.919,91 €		18.810,30 €		234.730,21 €

NET IMMOBILITAT INTANGIBLE	28.041,96 €		10.934,69 €		38.976,65 €
-----------------------------------	--------------------	--	--------------------	--	--------------------

Exercici 2017

Cost	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	16.758,13 €				16.758,13 €
Aplicacions Informàtiques	206.596,54 €	5.875,20 €	14.732,00 €		227.203,74 €
Total	223.354,67 €	5.875,20 €	14.732,00 €		243.961,87 €

Amortització acumulada	Saldo Inicial	traspassos	Entrades	Sortides	Saldo Final
Propietat Industrial	15.376,21 €		615,48 €		15.991,69 €
Aplicacions Informàtiques	190.568,50 €		9.359,72 €		199.928,22 €
Total	205.944,71 €		9.975,20 €		215.919,91 €

NET IMMOBILITAT INTANGIBLE	17.409,96 €	5.875,20 €	4.756,80 €		28.041,96 €
-----------------------------------	--------------------	-------------------	-------------------	--	--------------------

Actius intangibles totalment amortitzats

A 31 de desembre de 2018 i 2017 existeix immobilitzat totalment amortitzat en ús (sense donar de baixa) amb un valor comptable segons detall:

	Exercici 2018	Exercici 2017
Propietat industrial	13.066,13	13.066,13
Aplicacions informàtiques	196.433,14	187.435,64
	209.499,27	200.501,77

8. Arrendaments operatius

D'acord amb la nota 6, la Societat té immobles per a arrendar per un valor total de cost de 43.211.987,48 euros al 31 de desembre de 2018 (45.654.097 euros al 31 de desembre del 2017).

Les dades més significatives referents als ingressos per arrendament operatius són les següents

	2017	2018
Reconeguts al resultat de l'exercici	1.893.068 €	1.940.746 €
Pagaments compromesos o un any	1.852.510 €	1.940.746 €
Entre dos i cinc anys (anual)	1.860.000 €	1.276.341 €
A mes de cinc anys (anual)	1.220.000 €	1.240.341 €

Els ingressos per arrendaments en 2018 dels béns que configuren l'epígraf ascendeixen a 1.940.746 euros, i al 2017 pugen a 1.893.068 euros, mentre que les despeses directes (no inclou amortització i despeses financeres) de les inversions immobiliàries per l'any 2018 han estat de 545.905 euros i al 2017 de 496.546 euros.



Handwritten signatures and marks in blue ink, including a large signature at the bottom left, a signature at the bottom center, and a signature at the bottom right, along with various arrows and symbols.

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	
		2017	2018	2017	2018	2017	2018
CATEGORIES	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					347.866,98 €	301.051,66 €
	Actius disponibles per a la venda						
	Derivats de cobertura						
	Total					347.866,98 €	301.051,66 €

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
		Instruments de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits Derivats Altres	
		2017	2018	2017	2018	2017	2018
CATEGORIES	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Inversions mantingudes fins al venciment						
	Préstecs i partides a cobrar					2.176.390,68 €	1.580.269,14 €
	Actius disponibles per a la venda						
	Derivats de cobertura						
	Total					2.176.390,68 €	1.580.269,14 €

		CLASSES	
		Total	
		2017	2018
CATEGORIES	Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Inversions mantingudes fins al venciment		
	Préstecs i partides a cobrar	2.524.257,66 €	1.881.320,80 €
	Actius disponibles per a la venda		
	Derivats de cobertura		
Total	2.524.257,66 €	1.881.320,80 €	

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 client "Fundació atc.persones" - residència Teresa Durán-	223.000,00 €		50.000,00 €	173.000,00 €
2. Dipòsits i fiances	124.866,98 €	24.925,07 €	21.740,39 €	128.051,66 €
TOTAL	347.866,98 €	24.925,07 €	71.740,39 €	301.051,66 €

- D'acord amb el conveni d'aplaçament de l'import de la venda d'equipament i mobiliari per a l'edifici de la tercera edat, signat amb l'entitat "Residència Teresa Duran-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents" vigent, 173.000 euros a llarg termini pels venciments anuals fins el 2023 i 50.000 euros a curt termini pel venciment previst per al 2019. El deute merita interessos.
- Per un import de 43.272 euros correspon a dipòsits per a obres constituïts davant l'Ajuntament de Cornellà. La resta correspon a fiances constituïdes a llarg termini a la Generalitat de Catalunya com a dipòsits de les fiances de lloguers rebudes.

Els instruments financers a curt termini presenten la següent composició:

a curt termini	Saldo Inicial	Entrades	Sortides	Saldo Final
Inversions financeres				
Préstec i partides a cobrar				
1. Deutors a c/ termini immobilitzat	130.741,34 €	230.104,60 €	80.741,34 €	280.104,60 €
2. Imposicions a curt termini	354.400,00 €			354.400,00 €
3. Dipòsits i fiances	199,16 €	199,16 €		398,32 €
TOTAL	485.340,50 €	230.104,60 €	0,00 €	634.902,92 €

- Al 31 de desembre de 2017, Deutors a curt termini incloïa un import del deute amb "Residència Teresa Duran-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents" per import de 130.741,34 euros que han estat cobrats en els mesos de gener i de desembre de 2018, juntament amb els interessos meritats.

Al 31 de desembre de 2018, l'import a curt termini amb "Residència Teresa Duran-Fundació per a l'Atenció a Persones Dependents" és de 50.000 euros i venciment 2019.

Adicionalment a 31 de desembre de 2018, figura com a saldo a cobrar un import de 230.104,60 euros que correspon a la venda d'un habitatge pendent d'escritura.

- Imposicions a curt termini recull el venciment al 2019 del dipòsit pignorat establert a Banc Sabadell per 354.400 euros per l'import cobrat a compte de contracte de compra venda de la finca HOC de Plana del Galet (veure apartats de Passius financers - Avançaments de clients i avals - i d'Existències), d'acord amb la data prevista per a la formalització de l'operació.

Els venciments de les inversions financeres detallades previstos per als prapers 5 anys a 31 de desembre de 2018 són:

2019.	634.902,92 euros
2020.	50.000,00 euros
2021.	50.000,00 euros
2022.	50.000,00 euros
2023.	23.000,00 euros
Resta	128.051,66 euros
Total	935.954,58 euros



Els venciments a 31 de desembre de 2017:

2018.	485.340,50 euros
2019.	50.000,00 euros
2020.	50.000,00 euros
2021.	50.000,00 euros
2022.	50.000,00 euros
Resta	147.866,98 euros
Total	833.207,48 euros

Deutors	2017	2018
1. Clients	1.484.391,98 €	734.423,29 €
2. Clients, empreses del grup	186.700,12 €	198.429,86 €
3. Deutors	12.920,34 €	6.603,15 €
4. Avançament a proveïdors	7.037,74 €	5.909,92 €
TOTAL	1.691.050,18 €	945.366,22 €

Al 2018 s'ha cobrat 724.592 euros del deute pendent de 1.292.326 euros per la venda de la parcel·la 1 de Pisa, restant 567.734 euros a cobrar en el moment de finalització de les obres d'urbanització.

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

	2017	2018
Saldo inicial	31.925,91	146.935,65
Dotacions	133.072,53	30.070,17
Reversions	-18.062,79	-87.424,41
Aplicacions	0,00	0,00
TOTAL	146.935,65	89.581,41

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:

	2017	2018
Pèrdues de crèdits incobrables	0,00	108.395,34
Pèrdues per deteriorament de crèdits per operacions comercials	133.072,53	30.070,17
Reversió del deteriorament de crèdits per operacions comercials	-18.062,79	-87.424,41
Altres provisions	1.388.726,64	113.568,44
TOTAL	1.503.736,38	164.609,54

A l'apartat d'altres provisions de l'exercici 2017 es troben incloses les dotacions realitzades per obres d'urbanització pendent d'executar corresponents als terrenys venuts al 2017 (Parcel·la 1 de Pisa, B2 de Millàs i UE5 de Bagaria Alstom).

En l'exercici 2018, altres provisions inclou l'import net de les provisions constituïdes associades a vendes d'immobles i aplicacions de provisions constituïdes en exercicis anteriors. Veure apartat 14.

a.2) Passius financers:

		CLASSES					
		Instruments financers a llarg termini					
		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2017	2018	2017	2018	2017	2018
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	43.200.392,36 €	34.971.906,72 €			1.668.249,69 €	5.691.679,13 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	Total	43.200.392,36 €	34.971.906,72 €			1.668.249,69 €	5.691.679,13 €

		CLASSES					
		Instruments financers a curt termini					
		Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valor negociables		Derivats Altres	
		2017	2018	2017	2018	2017	2018
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	1.847.548,74 €	4.136.010,80 €			17.277.691,11 €	15.469.473,41 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys						
	Altres						
	Total	1.847.548,74 €	4.136.010,80 €			17.277.691,11 €	15.469.473,41 €

		CLASSES	
		Total	
		2017	2018
CATEGORIES	Dèbits i partides a pagar	63.993.881,90 €	60.269.070,06 €
	Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys		
	Altres		
	Total	63.993.881,90 €	60.269.070,06 €



Deutes amb entitats de crèdit

L'Ajuntament de Cornellà d'acord amb l'establert a l'article 32 de la Llei Orgànica 2/2012, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, per a les corporacions locals ha vingut aprovant dotacions econòmiques destinades a l'amortització anticipada de préstecs avalats per l'Ajuntament de Cornellà:

- a) A l'exercici 2014, mitjançant Decret 6423/14 de 23 de desembre de 2014 una transferència de 9.286.080,67 euros. L'acord establia 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 per a l'amortització de part del capital pendent del préstec de 30.000.000 euros amb Caixabank.
- c) A l'exercici 2016, mitjançant Decret 2045/16 de 2 de maig de 2016 una transferència de 2.509.574 euros per a l'amortització de part del capital pendent del préstec de 30.000.000 euros amb Caixabank.
- d) A l'exercici 2017, mitjançant Decret 2351/17 de 15 de maig de 2017 una transferència de 3.500.000 euros per a l'amortització de part del capital pendent del préstec de 30.000.000 euros amb Caixabank.
- e) A l'exercici 2018, mitjançant Decret 1848/18 de 27 d'abril de 2018 una transferència de 6.000.000 euros per a l'amortització de part del capital pendent del préstec de 30.000.000 euros amb Caixabank. A data 31 de desembre de 2018 s'ha amortitzat 3.500.000 euros.

La resta, 2.500.000 euros, s'amortitzarà al 2019. Aquest import es presenta al 31 de desembre de 2018 formant part de l'epígraf Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini del passiu corrent, en tant en quant no ha estat aplicant.

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

The bottom half of the page contains several handwritten annotations in blue ink. On the left side, there is a large, stylized signature that appears to be 'Cau'. To its right, there are several smaller, more fluid signatures. A large arrow on the left points downwards from the text above towards the signature 'Cau'. Another arrow on the right points downwards from the text above towards the signature 'Cau'. There are also some other scribbles and marks scattered in the lower half of the page.

Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2018		Total	Venciment	Interès	Descripció	Garanties			
			Llarg termini	Curt termini					Inversions Immobil·lars	Existències	Altres	Total
BBVA	Hipotecari	891.485,25	453.739,01	38.697,83	492.436,84	2031	Interes HP.	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	0,00	866.174,11
La Caixa	Hipotecari	24.142.400,00	12.206.127,54	1.639.525,07	13.845.652,61	2026	Euribor trim+1.396	Ctra.Esplugues / Manuel Mariné	0,00	35.375.095,98	0,00	35.375.095,98
BBVA	Hipotecari	2.644.416,15	1.148.336,13	54.454,28	1.202.790,41	2035	Interes +0,45	Habitatges Can Corts 44-48, 4a pl	1.015.137,00	0,00	0,00	1.015.137,00
BBVA	Hipotecari	97.872,00	63.678,48	3.226,29	66.904,77	2036	Euribor+0,45	Habitatges Can Corts 40-42 3-7	75.561,20	0,00	0,00	75.561,20
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	368.729,11	18.747,82	387.476,93	2037	Euribor+1,25	Ctra. Esplugues, 75-77	370.623,00	0,00	0,00	370.623,00
La Caixa	Hipotecari	7.161.604,26	5.980.708,64	136.709,07	6.117.417,71	2038	Euribor trim+1.765	Salvador Allende, 57-59	8.578.133,10	0,00	0,00	8.578.133,10
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	160.789,58	7.761,87	168.551,45	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 23-25	239.807,10	0,00	0,00	239.807,10
La Caixa	Hipotecari	4.389.895,80	3.056.942,26	351.960,84	3.408.903,10	2038	Euribor trim+1.748	Línia Elèctrica, 1-3	6.065.701,00	0,00	0,00	6.065.701,00
La Caixa	Préstec	30.000.000,00	11.532.855,97	1.811.782,40	13.344.638,37	2026	Euribor trim+1.396		0,00	0,00	0,00	0,00
Interessos meritats				73.145,33	73.145,33	2019			0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		71.040.925,95	34.971.906,72	4.136.010,80	39.107.917,52				17.211.136,51	35.375.095,98	0,00	52.586.232,49

Entitat financera	Tipologia	Import	saldo 2017		Total	Venciment	Interès	Descripció	Garanties			
			Llarg termini	Curt termini					Inversions Immobil·lars	Existències	Altres	Total
BBVA	Hipotecari	891.485,25	492.410,12	38.075,73	530.485,85	2031	Interes HP.	Habitatges Promoció Suris	866.174,11	0,00	0,00	866.174,11
La Caixa	Hipotecari	24.142.400,00	14.002.615,71	898.665,44	14.901.281,15	2026	Euribor trim+1.396	Ctra.Esplugues / Manuel Mariné	0,00	35.375.095,98	0,00	35.375.095,98
BBVA	Hipotecari	2.644.416,15	1.500.213,92	67.275,77	1.567.489,69	2035	Interes +0,45	Habitatges Can Corts 44-48, 5a pl	1.266.369,71	0,00	0,00	1.266.369,71
BBVA	Hipotecari	97.872,00	66.903,04	3.173,51	70.076,55	2036	Euribor+0,45	Habitatges Can Corts 40-42 3-7	75.561,20	0,00	0,00	75.561,20
La Caixa	Hipotecari	498.110,19	387.476,93	18.516,49	405.993,42	2037	Euribor+1,25	Ctra. Esplugues, 75-77	370.623,00	0,00	0,00	370.623,00
La Caixa	Hipotecari	7.161.604,26	6.378.698,18	143.445,81	6.522.143,99	2038	Euribor trim+1.765	Salvador Allende, 57-59	9.013.377,66	0,00	0,00	9.013.377,66
La Caixa	Hipotecari	1.215.142,30	307.516,95	13.986,63	321.503,58	2038	Euribor+1,25	Línia Elèctrica, 23-25	433.796,27	0,00	0,00	433.796,27
La Caixa	Hipotecari	4.389.895,80	3.395.391,21	71.948,80	3.467.340,01	2038	Euribor trim+1.748	Línia Elèctrica, 1-3	6.443.516,00	0,00	0,00	6.443.516,00
La Caixa	Préstec	30.000.000,00	16.669.166,30	515.060,56	17.184.226,86	2026	Euribor trim+1.396		0,00	0,00	0,00	0,00
Interessos meritats				77.400,00	77.400,00	2018			0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		71.040.925,95	43.200.392,36	1.847.548,74	45.047.941,10				18.469.417,95	35.375.095,98	0,00	53.844.513,93



Altres passius financers a llarg termini

Presenten el següent detall:

Llarg termini	2017	2018
Elsa	1.073.373,73	1.073.373,73
AGBAR Ribera - Salines	0,00	3.995.974,00
Fiances rebudes	594.875,96	622.331,40
TOTAL	1.668.249,69	5.691.679,13

Elsa correspon al deute pendent de abonament per l'adquisició dels terrenys de l'antiga "Cristaleria Europeas".

El deute amb AGBAR correspon al deute derivat de la compra dels terrenys de Ribera-Salines. A l'exercici 2016 es va signar una escriptura d'aplaçament fins desembre de 2018 del capital pendent de pagament per l'adquisició dels terrenys de Ribera-Salines, 3.995.974 euros. A data 12 de desembre de 2018 s'ha signat una escriptura d'aplaçament del deute pendent de 3.995.974 euros fins 31 de desembre de 2020 i d'abonament dels interessos meritats fins 31 de desembre de 2018.

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

Venciments dels deutes

Els terminis de venciments per als cinc anys següents dels deutes són:

Venciment passius financers, any 2018	
2019	6.636.010,80
2020	7.958.898,67
2021	4.042.721,72
2022	4.090.623,95
2023	4.139.108,12
més de 5 anys	20.432.233,39
TOTAL	47.299.596,65

Venciment passius financers, any 2017	
2018	6.630.242,89
2019	4.465.549,77
2020	4.517.682,29
2021	4.570.437,89
2022	4.623.824,15
més de 5 anys	26.691.147,95
TOTAL	51.498.884,94

Al 31 de desembre de 2018, dins dels venciments a curt termini s'inclou atenent a la seva presentació en balanç, l'import dels fons rebuts de l'Ajuntament de Cornellà pendents d'aplicar a l'amortització de capital del préstec, 2.500.000 euros.

Altres saldos amb venciment a curt termini

Els saldos a curt termini:

a curt termini	2017	2018
Deutes a curt termini	6.630.242,89 €	4.532.956,21 €
1. Préstec hipotecari BBVA	108.525,01 €	96.378,40 €
2. Préstec hipotecari Caixaobank	1.661.623,73 €	3.966.487,07 €
3. Interessos meritats i no abonats	77.400,00 €	73.145,33 €
4. Altres passius financers	4.782.694,15 €	396.945,41 €
Deute amb empreses del grup i associats	27.960,95 €	2.516.738,35 €
Altres deutes comercials i no comercials	12.494.996,96 €	12.555.789,65 €
5. Creditors comercials	741.629,05 €	788.709,42 €
6. Proveïdors, empreses del grup	19.211,45 €	21.919,97 €
7. Creditors diversos	1.365.445,23 €	1.368.419,95 €
8. Remuneracions pendents de pagament	77.331,01 €	81.779,54 €
9. Avançament clients	10.291.380,22 €	10.294.960,77 €
TOTAL	19.153.200,80 €	19.605.484,21 €

- Deutes amb entitats de crèdit corresponen a les partides amb venciment a curt termini del deutes amb entitats financeres detallats en l'apartat anterior.
- Altres passius financers inclou principalment el saldo resultant de les justificacions, descomptades les despeses per a la seva execució, del conveni signat amb l'Ajuntament de Cornellà per la gestió d'habitatges de lloguer per persones amb risc d'exclusió social d'import inicial, 735.000 euros. El saldo a 31 de desembre de 2018 pendent de justificar és de 354.610,28 euros, al 31 de desembre de 2017 era de 534.537,96 euros.

El saldo que figurava dins d'Altres passius financers amb AGBAR s'ha reclassificat a llarg termini (veure nota Altres passius financers a llarg termini).

- Deutes amb empreses del grup i associades inclou l'import del fons rebuts de l'Ajuntament de Cornellà pendents d'aplicar a l'amortització de capital de préstecs, 2.500.000 euros, que es preveu es realitzi en l'exercici 2019.
- 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, així com previsions en concepte de liquidació per les plusvàlues municipals de les vendes d'actius que encara no s'han liquidat.
- Proveïdors, empreses del grup es correspon amb deutes amb parts vinculades (veure nota 16).
- Remuneracions pendents de pagament inclou la justificació de les pagues extraordinàries meritades.



- Avançaments de clients inclou:

- a) 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).
- b) 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. Els Consells d'Administració d'ambdues parts, tal i com es formula al conveni, van aprovar l'ampliació de termini fins 2018.

El Consell d'Administració de Procomellà de data 19 de desembre de 2018 ha aprovat un nou document on s'estableix de termini per a la signatura d'escriptura de compravenda de desembre de 2019.

Veure apartat d'existències.

- c) 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.
- d) Altres: 97 milers d'euros.

Altra 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). Venciment 21 de juny de 2019.

Risc Financer

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

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

a) Risc de crèdit

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

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

b) Risc de tipus d'interès

Els risc de tipus d'interès sorgeix principalment dels comptes financers que la Societat té establerta amb entitats financeres. El tipus d'interès aplicat a aquest recurs és el de mercat (tipus d'interès variable en funció de l'euríbor).

c) Risc de liquiditat

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

Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys

A data 31/12/2018 els ingressos i despeses financeres calculats per aplicació del mètode de d'interès efectiu són 14.140,85 i 684.131,98 euros respectivament.

A data 31/12/2017 van ser de 21.703,78 euros i 811.788,62 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 2018: 30 dies

Dies màxims de pagament 2017: 30 dies

	2017 dies	2018 dies
Període mig de pagament a proveïdors	21	22
Ràtio d'operacions pagades	16	24
Ràtio d'operacions pendent pagament	-13	-11
	import (euros)	import (euros)
Total pagaments realitzats	7.097.799 €	7.856.504 €
Total pagaments pendents	871.950 €	848.728 €



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the bottom left and several initials and smaller signatures scattered around the bottom and right side of the page.

10. Fons Propis

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

Concepte	2017	2018
Capital social	9.466.391,47 €	9.466.391,47 €
Prima d'emissió	1.780.207,71 €	1.780.207,71 €
Reserva legal	173.905,45 €	182.024,22 €
Reserva voluntaria	38.280.558,28 €	38.353.627,24 €
Resultat exercici	81.187,73 €	240.680,94 €
TOTAL	49.782.250,64 €	50.022.931,58 €

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

1. Capital Social

Al 31 de desembre de 2017 i 2018, 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. Els moviments de les reserves obeeixen a l'aplicació del resultat de l'exercici 2017.

Handwritten signatures and arrows in blue ink at the bottom of the page, including a large signature and several arrows pointing to different parts of the document.

11. Existències

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

Exercici 2018

Concepte	saldo 2017	entrades	sortides	traspàs	saldo 2018
EX. BRM4 SOLER I CORTADA	963.985,72 €				963.985,72 €
EX. JOAN RIVALLER 37-41	218.196,17 €	10.880,00 €			229.076,17 €
EX. EDIFICI CAN BAGARIA	268.992,40 €		268.992,40 €		0,00 €
EX. EDIFICI ALPS 5	313.871,39 €				313.871,39 €
EX. BRM3 SOLER I CORTADA	419.661,34 €				419.661,34 €
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	2.147.230,78 €				2.147.230,78 €
EX. PA10 UNIT2 LE	2.399.003,72 €				2.399.003,72 €
EX. PA2 UNIT1 MENJADORS	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. P2 MILLÀS UNIT9	6.035.556,00 €				6.035.556,00 €
EX. P2 MILLÀS ALPS1	281.189,12 €				281.189,12 €
EX. P2 MILLÀS ALPS3	539.922,28 €				539.922,28 €
EX. PA6 UNIT1	2.228.458,41 €				2.228.458,41 €
EX. PASSATGE EMPORDANES	48.488,37 €				48.488,37 €
EX. PA6 UNIT3	837.757,33 €				837.757,33 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS	1.885.690,79 €				1.885.690,79 €
EX. T. D) VALEO SIEMENS	4.784.709,73 €				4.784.709,73 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS	12.006.889,31 €				12.006.889,31 €
EX. T. AGRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €				5.079.948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €				716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	2.374.677,65 €				2.374.677,65 €
EX. JOAN MARAGALL	7.743.499,24 €				7.743.499,24 €
EX. T. HOC plana del galel	14.162.403,01 €				14.162.403,01 €
EX. T. HOC plana del galel PR	369.170,00 €				369.170,00 €
EX. ARE RIBERA - SALINES	11.020.558,05 €				11.020.558,05 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ	78.011.202,80 €	10.880,00 €	268.992,40 €	0,00 €	77.753.090,40 €
DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ	-105.547,00 €		-8.990,60 €	0,00 €	-96.556,40 €
EX. (PMSH) T. RIBERA - SALINAS	9.056.010,00 €				9.056.010,00 €
EX. (PMSH) T. BRM4 SOLER I CORTADA	486.947,47 €				486.947,47 €
TERRENYS FASE URB. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL	9.542.957,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9.542.957,47 €
EX. OBRA MUR MILLAS-ALMEDA	165.515,55 €		165.515,55 €		0,00 €
EX. OBRA SECTOR D'ESTRALETA	126.983,57 €				126.983,57 €
EX. URB. SECTOR SURIS	181.404,61 €		181.404,61 €		0,00 €
EX. URB. ACCESSOS PRAT RIBA	349.700,00 €				349.700,00 €
EX. TREBALLS COBERTA PELL	7.250,00 €				7.250,00 €
EX. TREBALLS REHABILITACIÓ EDIFICI SIEMENS	14.944,35 €				14.944,35 €
EX. REHABILITACIÓ SIEMENS	114.938,26 €	457.030,46 €			571.968,72 €
EX. REHABILITACIÓ CAN BAGARIA	42.423,09 €		42.423,09 €		0,00 €
OBRES EN CURS	1.003.159,43 €	457.030,46 €	389.343,25 €	0,00 €	1.070.846,64 €
DETERIORAMENT OBRES EN CURS	-473.903,73 €	0,00 €	-346.920,16 €	0,00 €	-126.983,57 €
PROJECTES I PLANEJAMENT	1.041.165,36 €	561.047,11 €			1.602.212,47 €
EX. URB. PLANJ. SOLER I CORTADA	996.067,83 €				996.067,83 €
EX. URB. PM2 PLASMICA	3.074,38 €	18.444,62 €			21.719,00 €
GESTIÓ URBANISTICA	999.142,21 €	18.444,62 €	0,00 €	0,00 €	1.017.786,83 €



Concepte	saldo 2017	entrades	sortides	traspàs	saldo 2018
HABITATGES					
EX. HG Línia Elèctrica 23-25	0,00 €				0,00 €
EX. HG CAN CORTS 40-42	0,00 €				0,00 €
APARCAMENTS I TRASTERS					
EX. PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44 €				1.810,44 €
EX. PK. BLOC L 118HG	54.615,00 €		3.344,43 €		51.270,57 €
EX. PK. BLOC R 118HG	30.465,00 €				30.465,00 €
EX. TR. B1-5-7 BLOC A	1.430,67 €				1.430,67 €
EX. PK. D2 DESTRALETA	109.693,07 €				109.693,07 €
EX. TR. D2 DESTRALETA	4.423,10 €				4.423,10 €
EX. PK. D3 DESTRALETA	238.180,80 €				238.180,80 €
EX. TR. D3 DESTRALETA	22.250,80 €				22.250,80 €
EX. PK. Ctra. d'Esplugues 75-77	189.123,00 €				189.123,00 €
EX. TR. Ctra. d'Esplugues 75-78	24.139,50 €				24.139,50 €
EX. PK. LINIA ELECTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	526.311,16 €				526.311,16 €
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	168.710,64 €		9.585,57 €		159.125,07 €
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	178.328,56 €				178.328,56 €
EX. TR. Línia Elèctrica 23-25	59.695,43 €				59.695,43 €
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	430.869,06 €				430.869,06 €
EX. LOCAL Ctra d'Esplugues 75-77	164.076,00 €				164.076,00 €
EX. LOCAL Línia Elèctrica 23-25	243.496,81 €				243.496,81 €
EX. LOCAL Salvador Allende 57-59	178.744,44 €		178.744,44 €		0,00 €
EX. OBRA LC.A - B B5 MILLAS	2.009.841,90 €				2.009.841,90 €
PROMOCIONS ACABADES	7.012.628,74 €	0,00 €	191.674,44 €	0,00 €	6.820.954,30 €
DETERIORAMENT OBRES ACABADES	-154.713,87 €	-99.862,59 €	-94.934,08 €		-159.642,36 €
EXISTENCIES	97.610.256,01 €	1.047.602,19 €	850.010,09 €	0,00 €	97.807.848,11 €
DETERIORAMENT EXISTENCIES	-734.164,60 €	-99.862,59 €	-450.844,84 €	0,00 €	-383.182,35 €
EXISTENCIES	96.876.091,41 €	947.739,60 €	399.165,25 €	0,00 €	97.424.665,76 €

Aspectes rellevants de l'exercici 2018

Durant l'exercici 2018 no s'ha finalitzat cap promoció d'habitatges. Els aspectes més rellevants a destacar són:

- S'ho formalitzat la venda dels següents edificis a l'Ajuntament de Cornellà:
 - A data 18 de desembre de 2018, venda Edifici del director de Can Bagaria.
 - A data 21 de novembre de 2018, venda d'un Local a l'avinguda Salvador Allende 57-59.
- S'han realitzat obres de rehabilitació a la Nau Caldereria al carrer Sevilla i a la urbanització als talossos del sector 2 de Millàs.
- En relació a les correccions valoratives per deteriorament, al 2018 a la finca BRM1-3 del Sector Soler i Cortada, de la que Procornellà és propietària en una part, existeix una correcció valorativa de 96.556,40 euros; 105.547 euros al 2017.

No hi ha hagut cap altre moviment significatiu d'existències al 2018.

Assegurances: La Societat té contractades una pòlissa d'assegurances per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements de les existències. Per una part una pòlissa de Responsabilitat Civil per a obres en curs com una vegada finalitzades les obres com a immobles (ja siguin buits o el llguer) i com a constructors en la re 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'inclauen 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	526.311,16 €			526.311,16 €
Trasters concessió Sol	168.710,64 €		9.585,57 €	159.125,07 €
Total	703.050,42 €		9.585,57 €	693.464,85 €

1



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

Exercici 2017

Concepte	saldo 2016	entrades	sortides	traspàs	saldo 2017
EX. BRM4 SOLER I CORTADA	748.255,14 €	210.730,08 €			963.985,72 €
EX. JOAN FIVALLER 37-41	217.796,04 €	400,13 €			218.196,17 €
EX. EDIFICI CAN BAGARIA	268.992,40 €				268.992,40 €
EX. EDIFICI ALPS 5	313.871,39 €				313.871,39 €
EX. P1 BAG UES	5.533.549,21 €		5.533.549,21 €		0,00 €
EX. BRM3 SOLER I CORTADA	419.661,34 €				419.661,34 €
EX. T. JOAN FERNANDEZ 35 (JF35)	2.147.230,78 €				2.147.230,78 €
EX. PA10 UNIT2 LE	2.399.003,72 €				2.399.003,72 €
EX. PA2 UNIT1 MENJADORS	1.165.121,41 €				1.165.121,41 €
EX. P1 MILLÀS UNIT2	2.491.401,92 €		2.491.401,92 €		0,00 €
EX. P2 MILLÀS UNIT9	6.035.556,00 €				6.035.556,00 €
EX. P2 MILLÀS ALPS1	281.189,12 €				281.189,12 €
EX. P2 MILLÀS ALPS3	539.922,28 €				539.922,28 €
EX. PA6 UNIT1	2.228.458,41 €				2.228.458,41 €
EX. PASSATGE EMPORDANES	48.488,37 €				48.488,37 €
EX. PA6 UNIT3	837.757,33 €				837.757,33 €
EX. T. C) CALDERERIA SIEMENS	1.885.690,79 €				1.885.690,79 €
EX. T. D) VALEO SIEMENS	4.784.709,73 €				4.784.709,73 €
EX. T. E) CALDERERIA SIEMENS	12.006.889,31 €				12.006.889,31 €
EX. T. AGRUPACIO SIEMENS (2)	5.079.948,07 €				5.079.948,07 €
EX. T. B) APARELLAJE SIEMENS	716.222,51 €				716.222,51 €
EX. T. F) APARELLAJE SIEMENS	2.374.677,65 €				2.374.677,65 €
EX. JOAN MARAGALL	7.743.499,24 €				7.743.499,24 €
EX. T. HOC plana del galet	14.162.403,01 €				14.162.403,01 €
EX. T. HOC plana del galet PR	369.170,00 €				369.170,00 €
EX. ARE RIBERA - SALINES	11.020.558,05 €				11.020.558,05 €
EX. P1 UNIT1 PISA		0,00 €	2.770.837,77 €	2.770.837,77 €	0,00 €
TERRENYS EN FASE D'URBANITZACIÓ	85.820.023,22 €	216.130,71 €	10.795.788,90 €	2.770.837,77 €	78.011.202,80 €
DETERIORAMENT TERRENYS EN URBANITZACIÓ	-1.437.125,69 €	-105.547,00 €	-1.437.125,69 €	0,00 €	-105.547,00 €
EX. (PMSH) T. RIBERA - SALINAS	9.056.010,00 €				9.056.010,00 €
EX. (PMSH) T. B8 Millàs	1.150.480,00 €		1.150.480,00 €		0,00 €
EX. (PMSH) T. BRM4 SOLER I CORTADA	486.947,47 €				486.947,47 €
TERRENYS FASE URB. PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL	10.693.437,47 €	0,00 €	1.150.480,00 €	0,00 €	9.542.957,47 €
EX. OBRA MUR MILLÀS-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. URB. ACCESSOS PRAT RIBA	349.700,00 €				349.700,00 €
EX. TREBALLS COBERTA PELL	7.250,00 €				7.250,00 €
EX. TREBALLS REHABILITACIÓ EDIFICI SIEMENS	14.944,35 €				14.944,35 €
EX. REHABILITACIÓ SIEMENS		114.938,26 €			114.938,26 €
EX. REHABILITACIÓ CAN BAGARIA		42.423,09 €			42.423,09 €
OBRES EN CURS	845.798,08 €	157.361,35 €	0,00 €	0,00 €	1.003.159,43 €
DETERIORAMENT OBRES EN CURS	-47.1903,73 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-473.903,73 €
PROJECTES I PLANEJAMEN:	1.781.654,49 €	262.715,25 €		-1.006.204,38 €	1.041.165,36 €
EX. URB.PLANJ. SOLER I CORTADA	996.067,83 €				996.067,83 €
EX. URB.PM2 PLASMICA		3.074,38 €			3.074,38 €
GESTIÓ URBANETICA	996.067,83 €	3.074,38 €	0,00 €	0,00 €	999.142,21 €

8

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink]

Concepte	saldo 2016	entrades	sortides	traspàs	saldo 2017
HABITATGES					
EX. HG Línia Elèctrica 23-25	200.303,91 €		200.303,91 €		0,00 €
EX. HG CAN CORTS 40-42	160.871,06 €		160.871,06 €		0,00 €
APARCAMENTS I TRASTERS					
EX. PK. MARIA FORTUNY 31	1.810,44 €				1.810,44 €
EX. PK. BLOC L I 118HG	54.615,00 €				54.615,00 €
EX. PK. BLOC R I 118HG	30.465,00 €				30.465,00 €
EX. TR. B1-5-7 BLOC A	1.430,67 €				1.430,67 €
EX. PK. D2 DESTRALETA	109.693,07 €				109.693,07 €
EX. TR. D2 DESTRALETA	4.423,10 €				4.423,10 €
EX. PK. D3 DESTRALETA	238.180,80 €				238.180,80 €
EX. TR. D3 DESTRALETA	22.250,80 €				22.250,80 €
EX. PK. Ctra. d'Esplugues 75-77	189.123,00 €				189.123,00 €
EX. TR. Ctra. d'Esplugues 75-78	24.139,50 €				24.139,50 €
EX. PK. LINIA ELECTRICA (HABITATGES PAVELLÓ)	574.142,89 €		47.831,73 €		526.311,16 €
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	168.710,64 €				168.710,64 €
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	196.767,63 €		18.439,07 €		178.328,56 €
EX. TR. Línia Elèctrica 23-25	63.315,89 €		3.620,46 €		59.695,43 €
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	430.869,06 €				430.869,06 €
EX. LOCAL Ctra d'Esplugues 75-77	164.076,00 €				164.076,00 €
EX. LOCAL Línia Elèctrica 23-25	243.496,81 €				243.496,81 €
EX. LOCAL Salvador Allende 57-59	178.744,44 €				178.744,44 €
EX. OBRA LC.A - B 85 MILLAS	1.849.346,62 €	160.495,28 €			2.009.841,90 €
PROMOCIONS ACABADES	7.283.199,69 €	160.495,28 €	431.066,23 €	0,00 €	7.012.628,74 €
DETERIORAMENT OBRES ACABADES	-77.425,41 €	-123.179,90 €	-45.891,44 €		-154.713,87 €
EXISTENCIES					
EXISTENCIES	107.423.180,78 €	799.776,97 €	12.377.335,13 €	1.764.633,39 €	97.610.256,01 €
DETERIORAMENT EXISTENCIES	-1.988.454,83 €	-228.726,90 €	-1.483.017,13 €	0,00 €	-734.164,60 €
EXISTENCIES	105.434.725,95 €	571.050,07 €	10.894.318,00 €	1.764.633,39 €	96.876.091,41 €

Aspectes rellevants de l'exercici 2017

Durant l'exercici 2017 no s'ha finalitzat cap promoció d'habitatges. Els aspectes més rellevants a destacar són:

- S'ha formalitzat la venda dels següents terrenys:
 - Parcel·la UE5 a Nova Cornellà fase 2 CB a data 26 d'abril de 2017.
 - Finca B2 del Sector Millàs a Arc Homes Parc Mercader SL a data 20 d'octubre de 2017.
 - Parcel·la 1 del Sector PAU 2 Cinema Pisa a l'Impsol a data 17 de novembre de 2017.
- Dintre del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatges, disminució del PMSH al formalitzar l'escriptura de venda de la finca B8 del Sector Millàs aportada per l'Ajuntament de Cornellà al PMSH a la Societat Cevasa, a data 10 de novembre de 2017.
- S'han formalitzat les vendes de 2 habitatges a la promoció de Avda Can Corts 40-42 i a la Línia Elèctrica 23-25.

No hi ha hagut cap altre moviment significatiu d'existències al 2017.



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 o 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.

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

Administracions públiques	2017		2018	
	import deutor	import creditor	import deutor	import creditor
H.P. IVA	9.770,03 €		45.260,96 €	
SUBVENCIONS				
Generalitat Catalunya (O.L.H)	1.033,00 €		21.357,00 €	
Ajuntament, Fira Infantil	25.000,00 €		25.000,00 €	
Generalitat Catalunya, Projecte Impuls	560,00 €			
Generalitat Catalunya, AODL	85.372,63 €		118.169,84 €	
DIBA, Cornellà Creació				
DIBA, feixit productiu	131.250,00 €		137.812,50 €	
DIBA, Recull Activitats	11.025,55 €		25.956,55 €	
DIBA, Reempresa	11.670,00 €		42.670,00 €	
H.P. DEUTORA IMPS.SOC.	7.598,37 €		6.780,23 €	
H.P. IMPOSTOS DIFERITS		13.080,68 €		13.080,68 €
H.P. IRPF		64.739,92 €		67.339,61 €
SEGURETAT SOCIAL CRED.		74.939,16 €		75.668,78 €
TOTAL	283.279,58 €	152.759,76 €	423.007,08 €	156.089,07 €

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

	2017	2018
Resultat del compte de pèrdues i guanys	81.187,73	240.680,94
correccions de resultats		
Altres despeses no deduïbles fiscalment		
Altres provisions no deduïbles fiscalment		
Aplicació de la limitació en la deduïbilitat d'amortització acumulada 2013-2014 (prorateig en 10 anys)	-116.246,85	-116.246,85
Deteriorament del valor d'elements patrimonials	228.726,90	240.296,51
Reversió del deteriorament del valor d'elements patrimonials	-1.719.171,29	-14.637,76
Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat en despeses financeres	0,00	-330.008,87
Ajustaments per la limitació en la deduïbilitat d'amortitzacions		
Límit de deducció per convenis de col·laboració	220.924,58	217.234,28
BASE IMPOSABLE	-1.304.578,93	237.318,25
Compensació pèrdues anteriors		-237.318,25
CUOTA INTEGRAL	0,00	0,00
Bonificació 99% art.34 llei 37/2014		
Quota exercici a ingressar:	0,00	0,00

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

Exercici d'origen	saldo ini	variació	saldo fin
2011	1.497.158,22	-237.318,25	1.259.839,97
2012	1.488.384,82		1.488.384,82
2013	1.603.824,29		1.603.824,29
2014	824.297,78		824.297,78
2016	3.331.825,03		3.331.825,03
2017	1.304.578,93		1.304.578,93
2018	0,00		0,00
TOTAL	10.050.069,07	-237.318,25	9.812.750,82

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

Exercici d'origen	saldo ini	variació	saldo fin
2012	1.033.659,23	-330.008,87	703.650,36
2013	1.359.476,37		1.359.476,37
2014	1.594.747,52		1.594.747,52
2015	2.335.020,52		2.335.020,52
2016	1.030.491,78		1.030.491,78
2017	0,00		0,00
2018	0,00		0,00
TOTAL	7.353.395,42	-330.008,87	7.023.386,55

Les amortitzacions pendents de deducció fiscal en exercicis posteriors és:

Exercici d'origen	saldo ini	aplicació	saldo fin
2013	388.557,25	55.508,18	333.049,07
2014	425.170,73	60.738,67	364.432,06
TOTAL	813.727,98	116.246,85	697.481,13



13. Ingressos i despeses

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

Concepte	2017	2018
Compra Immobles i terrenys	216.130,71 €	10.880,00 €
Subministraments - prestació serv eis àrees social i econòmica	1.981.848,19 €	1.978.129,66 €
Obres urbanització	463.329,96 €	442.045,36 €
Certificacions i despeses de promocions àrea urbana	554.200,79 €	1.130.868,38 €
Treballs realitzats per altres empreses	410.030,96 €	369.310,67 €
Traspas d'immobilitzat a existències	1.764.633,39 €	0,00 €
Variació d'existències	8.959.300,42 €	258.112,40 €
Serv eis exteriors	3.156.124,89 €	3.219.197,19 €
Tributs	655.861,17 €	364.306,08 €
Sou i salaris	2.796.657,94 €	2.895.806,96 €
Indemnitzacions	3.417,56 €	2.265,42 €
Seguretat Social general	768.564,81 €	778.055,02 €
Despeses de personal	3.568.640,31 €	3.676.127,40 €
Pèrdues credits incobrables	0,00 €	108.395,34 €
Despeses financeres	811.788,62 €	684.131,98 €
Perduès enajenació inv ersions immobiliaries	0,00 €	30.031,29 €
Despeses excepcionals	35.673,28 €	12.704,55 €
Dotacions per amortizacions	1.952.161,04 €	1.947.021,94 €
Pèrdues per deteriorament i altres dotacions	1.894.710,65 €	365.262,10 €
Pèrdues per deteriorament elements patrimonials	105.547,00 €	240.296,51 €
Total Compres i despeses	26.529.981,38 €	14.836.820,85 €

Concepte	2017	2018
Venda i ingressos àrea urbana	13.949.580,70 €	1.038.974,74 €
Ingressos prestació serv eis àrees social i econòmica	3.625.363,05 €	3.875.029,97 €
Arendaments	1.893.067,55 €	1.939.912,36 €
Variació de existències	-930.912,81 €	802.624,66 €
Subvencions	5.991.869,51 €	6.066.449,95 €
Altres ingressos de gestió	110.870,43 €	105.626,94 €
Ingressos financers	21.703,78 €	14.140,85 €
Benefici enajenació inv ersions immobiliaries	0,00 €	883.233,97 €
Ingressos excepcionals	17.323,36 €	33.469,85 €
Excessos i aplicacions prov isions diverses	259.023,69 €	309.047,90 €
Aplicacions per deteriorament elements patrimonial:	1.673.279,85 €	8.990,60 €
Total vendes i ingressos	26.611.169,11 €	15.077.501,79 €

- Hi ha una tendència al control de les despeses i els ingressos a les activitats generals (Àrees social i ecanòmica).

- Les diferències més significatives venen de l'Àrea Urbana. Aquest any no s'ha efectuat cap venda de terrenys per la qual cosa hi ha una disminució substancial a l'apartat dels ingressos i del cost d'aquestes vendes a l'apartat de despeses (variació d'existències).
- Les despeses de personal s'han incrementat per la creació de la Oficina del Pla Director Sant Ildefons i l'augment establert per l'exercici pels Pressupostos Generals de l'Estat.
- L'increment a les despeses de certificacions de l'àrea urbana es conseqüència del desenvolupament de obres d'urbanització a diferents sectors que afecten a terrenys venuts a exercicis anteriors.
- Les disminucions de despeses financeres de 0,8 milions d'euros a 0,6 milions d'euros, tenen el seu origen en les amortitzacions realitzades a finals del 2017 i les amortitzacions d'endeutament financer.
- Aquest any s'han fet provisions a compte de les obres de consolidació de l'edifici de Can Bagaria "Casa del Director", venut a l'Ajuntament de Cornellà.
- El detall de les partides de despeses i ingressos de l'Àrea Urbana és el següent:

Concepte	2017	2018
Compra Immobles i terrenys	216.130,71 €	10.880,00 €
Subministraments - prestació serv eis aèees	36.036,30 €	37.795,20 €
Obres urbanització	463.329,96 €	442.045,36 €
Certificacions i despeses de promocions àrea urban	554.200,79 €	1.130.868,38 €
Treballs realitzats per altres empreses	410.030,96 €	369.310,67 €
Traspas d'immobilitzat a existències	1.764.633,39 €	0,00 €
Variació d'existències	8.959.300,42 €	258.112,40 €
Serv eis exteriors	363.118,58 €	364.285,74 €
Tributs	646.402,03 €	341.051,10 €
Sou i salaris	556.569,58 €	550.248,25 €
Indemnitzacions		
Seguretat Social general	119.633,61 €	153.758,54 €
Despeses de personal	676.203,19 €	704.006,79 €
Pèrdues credits incobrables	0,00 €	0,00 €
Despeses financeres	526.538,14 €	480.191,78 €
Perdues enajenació inversions immobiliaries		30.031,29 €
Despeses excepcionals	5.242,76 €	1.407,52 €
Dotacions per amortizacions	781.603,94 €	750.974,48 €
Pèrdues per deteriorament i altres otras dotacions	1.761.638,12 €	365.262,10 €
Pèrdues per deteriorament elements patrimonials	105.547,00 €	240.296,51 €
Total Compres i despeses	17.269.956,29 €	5.526.519,32 €



Handwritten blue ink marks and signatures on the left side of the page, including a vertical line, a large 'X' mark, and several illegible signatures.

Handwritten blue ink marks and signatures on the bottom center of the page, including a large signature and some scribbles.

Concepte	2017	2018
Venda i ingressos àrea urbana	13.949.580,70 €	1.038.974,74 €
Arrendaments	1.732.730,12 €	1.794.584,17 €
Variació de existències	-930.912,81 €	802.624,66 €
Treballs realitzats per immobilitzat		
Subvencions	2.882.086,67 €	2.774.452,91 €
Altres ingressos de gestió	110.870,43 €	105.626,94 €
Ingressos financers	11.697,07 €	14.140,45 €
Benefici enajenació inversions immobiliàries	0,00 €	883.233,97 €
Ingressos excepcionals	1.152,06 €	4.232,93 €
Excessos i aplicacions provisions diverses	250.220,42 €	309.047,90 €
Aplicacions per deteriorament elements patrimonial	1.673.279,85 €	8.990,60 €
Total vendes i ingressos	19.680.704,51 €	7.735.909,27 €

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 2018 és el següent:

	Import
A 1/01/2018	1.953.137,50 €
Dotacions amb càrrec a resultats	342.010,74 €
Aplicació amb abonaments a resultats	-304.884,09 €
Pagaments en l'exercici	0,00 €
Traspassos i altres	0,00 €
A 31/12/2018	1.990.264,15 €



La composició del saldo és la següent:

Concepte	soldo inicial	entrades	sortides	soldo final
PROV.FINAL GRUES-ZB	285.268,64 €	86.073,24 €	1.483,35 €	369.858,53 €
PROV.FINAL URB. SECTORES	1.667.868,86 €	255.937,50 €	303.400,74 €	1.620.405,62 €
Total provisions	1.953.137,50 €	342.010,74 €	304.884,09 €	1.990.264,15 €

Provisió final urbanització recull les càrregues d'urbanització pendents de desenvolupar a càrrec de la Societat corresponents a finques venudes.

Les càrregues d'urbanització dels terrenys venuts a exercicis anteriors pendents de desenvolupar per Procornellà eren a començament de l'exercici de 1.667.868,86 euros, havent-se aplicat la provisió per les obres realitzades al 2018 al sector Millàs i Bagaria-Alstom per import de 303.400,74 euros. En l'exercici 2018 i associat a la venda de l'edifici de Can Bagaria venut a l'Ajuntament de Cornellà s'ha dotat una provisió per les obres de consolidació del mateix.

La Societat té litigis en curs. A continuació s'informa de l'estat dels litigis més rellevants:

- Al 2017 es va dictar sentència respecte d'un procediment seguit davant el Jutjat de Primera Instància n.4 de Cornellà de Llobregat, interposat per Llobregat XXI SL i CAT 2002 Promociones Immobiliàries SL, integrants de Llobregat B5 UTE que demandava a PROCORNELLÀ. La sentència entén que els acabats dels locals que va rebre PROCORNELLÀ eren superiors a aquells que hauria d'haver entregat la UTE i va condemnar que PROCORNELLÀ a abonar la quantitat de 160.495 euros, desestimant la resta de pretensions del demandant. Aquest import va ser registrat com a més valor dels locals rebuts.

A la vegada, la sentència també va estimar la demanda reconvençional interposada per Procornellà contra el tercer per import de 167.899 euros i que s'hauria de abonar a Procornellà. Aquest import no ha estat registrat com a dret a cobrar, atès que aquesta última part de la sentència ha estat apel·lada per Llobregat XXI SL i CAT 2002 Promociones Immobiliàries SL.

- Procediment ordinari que se segueix davant el Jutjat de primera instància núm. 3 de Cornellà de Llobregat, Secció 3, amb el número 509/2018, interposat per la Comunitat de propietaris del Complex situat entre el carrer Maria Aurèlia Campmany 22-24 i l'avinguda Can Corts 39-41 43-45 de Cornellà de Llobregat (Fatjo III).

La reclamació de la Comunitat de Propietaris ascendeix entre diverses partides a 367.000 euros, import que no ha estat registrat. PROCORNELLÀ va contestar la demanda el 13 de novembre de 2018 i s'ha oposat amb caràcter principal, per la caducitat de l'acció per a la seva reclamació, i amb caràcter subsidiari, per la inexistència de defectes i/o la no responsabilitat de PROCORNELLÀ, estimant així, que el procediment es resolgui de forma satisfactòria pels interessos de la Societat.

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

- a. Assegurança decennal per deu anys, d'acord amb la llei 38/1999, de Ordenació de l'edificació, per a les promocions d'habitatges que cobriria desperfectes en l'estructura i fonaments de l'edifici
- b. Retenció del 5% de l'execució material de les obres durant un any des de la signatura del acta de recepció provisional. El saldo retingut a data 31 de desembre de 2018 és de 280.921 euros, dels quals 275.751 euros es troben vençudes però no reclamables per deficiències amb les obres i amb les societats en concurs de creditors. Al 2017 el saldo total era de 280.921 euros.
- c. Aval indefinit a com a garantia del 5% les obres executades rebut a canvi de la devolució de les retencions no hi ha hagut variació entre el 2017 i 2018 (937.659,57 euros). No ha vençut cap aval.



15. Subvencions, donacions i llegats

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

Els moviments registrats en l'exercici 2018 han estat els següents:

Exercici 2018

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	-6.214.273,45 €				282.559,92 €	-6.496.833,37 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €					25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-4.156.073,88 €				488.713,56 €	-4.644.787,44 €
Edifici Complex Esportiu Can Mercader	6.912.698,27 €					6.912.698,27 €
Fons d'amortització	-616.514,40 €				128.955,72 €	-745.470,12 €
Edifici Ludoteca - Centre Cívic	1.196.828,65 €					1.196.828,65 €
Fons d'amortització	-108.713,04 €				22.739,76 €	-131.452,80 €
Patrimoni cessió (aparcament maritz)	341.912,23 €					341.912,23 €
Fons d'amortització	-149.861,97 €				6.838,20 €	-156.700,17 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	19.000.574,88 €					19.000.574,88 €
	56.056.338,56 €				929.807,16 €	55.126.531,40 €
Subvencions						
Ajuntament de Cornellà						
Transferència amortització deute	7.515.344,63 €	3.500.000,00 €			2.333.000,00 €	8.682.344,63 €
Subvenció de Funcionament			2.440.000,00 €	2.440.000,00 €		
Subvenció de capital	457.921,80 €				45.782,77 €	412.139,03 €
Subvenció de capital PELL	179.010,97 €				27.300,12 €	151.710,85 €
Subvenció Fira Infantil			25.000,00 €	25.000,00 €		
Generalitat de Catalunya						
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	109.667,83 €				8.962,92 €	100.704,91 €
Oficina local d'habitatges			36.566,00 €	36.566,00 €		
Habitatges de lloguer Suris (interessos)			3.565,91 €	3.565,91 €		
Habitatges de lloguer Suris (amortització)		15.219,60 €				15.219,60 €
AODL	46.503,31 €		84.924,63 €	50.314,47 €		81.113,47 €
Diputació de Barcelona						
Diba Cornellà Creació						
Diba Reempreso			31.000,00 €	31.000,00 €		
Recull Activitats			14.931,00 €	14.931,00 €		
Diba CLSE			105.000,00 €	105.000,00 €		
	8.308.448,54 €	3.515.219,60 €	2.740.987,54 €	2.706.377,38 €	2.430.265,41 €	9.428.012,89 €
Total	64.364.787,10 €	3.515.219,60 €	2.740.987,54 €	2.706.377,38 €	3.360.072,57 €	64.554.544,29 €

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 ADSCRITS 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 gimnas.

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 de 2009 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 Societat com a entitat urbanística especial i com a mitjà propi instrumental per a la gestió d'aquests recursos d'acord amb l'article 8 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de Dret a l'Habitatge. La característica essencial d'aquesta gestió està en la dedicació exclusiva dels recursos del Patrimoni Municipal del Sòl i de l'habitatge a adquisició o generació de sòl i habitatge.

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

A collection of handwritten signatures and marks in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'C'. Below it, there are several smaller, more abstract marks and signatures, including one that looks like a large 'A' and another that resembles a 'K' or 'L'.

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

Orígens	Any	Imports Inici 2018 (en euros)	variació 2018	Imports final 2018 (en euros)
Primera dotació econòmica (acord Ple 17.12.2009)	2009	9.038.010,00		9.038.010,00
Segona dotació econòmica (acord Ple 27.4.2011)	2011	3.428.617,33		3.428.617,33
Tercera dotació econòmica (acord Ple 28.7.2011)	2011	1.308.435,00		1.308.435,00
Dotació econòmica. 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		559.440,00
Dotació econòmica Projecte de Reparcel·lació del Cinema Pisa	2014	711.968,08		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		486.947,47
Dotació econòmica. Import de la venda del 59,27% de finca UE, aportada 2014	2016	2.316.677,00		2.316.677,00
Dotació econòmica. Import de la venda del 88 Mil·lars	2017	1.150.480,00	0,00	1.150.480,00
		19.000.574,88	0,00	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 inici 2018 (en euros)	variació 2018	Imports final 2018 (en euros)
Terrenys adquirits a SGAB en el Sector Ribera-Salinas	2011	9.056.010,00		9.056.010,00
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		486.947,47
		9.542.957,47	0,00	9.542.957,47

Al 2018 no hi ha hagut cap moviment al Patrimoni Municipal de Sòl.

Al 31 de desembre de 2018, els recursos pendents d'aplicar són de 9.417.617,41 euros; els mateixos que a 31 de desembre de 2017.

- 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'habitatges de 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:

- Subsidi del préstec hipotecari obtingut en una quantia del 50% de la quota durant els 5 primers anys i del 40% del 6è als 20 anys.
- La superfície dels habitatges en lloguer no superen els 70m² per la qual cosa es va concedir a PROCORNELLÀ una subvenció equivalent al 20% del preu màxim de venda al qual fa referència a l'article 27.1 del decret.



[Handwritten signature in blue ink]

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

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.

A continuació es detallen els moviments registrats en l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats en l'exercici 2017:

Exercici 2017

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	-5.931.715,53 €				282.559,92 €	-6.214.275,45 €
Edifici Parc Esportiu Llobregat	25.721.768,10 €					25.721.768,10 €
Fons d'amortització	-3.667.360,32 €				488.713,56 €	-4.156.073,88 €
Edifici Complex Esportiu Can Mercader	6.912.698,27 €					6.912.698,27 €
Fons d'amortització	-487.558,68 €				128.955,72 €	-616.514,40 €
Edifici Ludoteca - Centre Cívic	1.196.828,65 €					1.196.828,65 €
Fons d'amortització	-85.973,28 €				22.739,76 €	-108.713,04 €
Patrimoni cessió (aparcament moritz)	341.912,23 €					341.912,23 €
Fons d'amortització	-143.023,77 €				6.838,20 €	-149.861,97 €
Patrimoni Municipal de sòl i habitatge	19.000.574,88 €					19.000.574,88 €
	56.986.145,72 €				929.807,16 €	56.056.338,56 €
Concepte	saldo inicial	entrades capital	entrades explotació	subvencions d'explotació a resultats	subvencions de capital a resultats	
Subvencions						
Ajuntament de Cornellà						
Transferència amortització deute	6.316.344,63 €	3.500.000,00 €			2.301.000,00 €	7.515.344,63 €
Subvenció de Funcionament			2.400.000,00 €	2.400.000,00 €		
Subvenció de capital	514.976,50 €				57.054,70 €	457.921,80 €
Subvenció de capital PELL	201.116,41 €				22.105,44 €	179.010,97 €
Subvenció Fira Infantil			25.000,00 €	25.000,00 €		
Generalitat de Catalunya						
Subv. Capital habitatges de lloguer Suris	118.630,75 €				8.962,92 €	109.667,83 €
Oficina local d'habitatges			46.449,00 €	46.449,00 €		
Habitatges de lloguer Suris (interessos)			3.922,33 €	3.922,33 €		
Habitatges de lloguer Suris (amortització)		14.914,18 €				14.914,18 €
AODL	45.241,56 €		53.863,78 €	52.602,03 €		46.503,31 €
Diputació de Barcelona						
Diba Cornellà Creació			5.000,00 €	5.000,00 €		
Diba Reempresa			131.250,00 €	131.250,00 €		
Recull Activitats			5.631,75 €	5.631,75 €		
Conveni Microempreses			-11.830,00 €	-11.830,00 €		
	7.196.309,85 €	3.514.914,18 €	2.659.286,86 €	2.658.025,11 €	2.404.037,24 €	8.308.448,54 €
Total	64.182.455,57 €	3.514.914,18 €	2.659.286,86 €	2.658.025,11 €	3.333.844,40 €	64.364.787,10 €

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

16. Operacions amb parts vinculades

Es consideren parts vinculades a PROCORNELLÀ, l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat (accionista únic) i a les entitats dependents que conformen el grup municipal. Aquestes entitats són:

- Institut Municipal de Radiodifusió (Radio Cornellà).
- Tecsa.
- Fundació Privada per a l'Atenció de les Persones Dependents.



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 entres societats del mateix grup (operacions vinculades).

Exercici 2018

Descripció operació	Ajuntament	Ràdio Cornellà	Tecsa	Fund.Priv.Pers. Terc.edat	Total
a) Ingressos					
Subvencions	8.465.000,00 €				8.465.000,00 €
Subcontratació i serveis	51.005,55 €			3.159,73 €	54.165,28 €
Entrega edificis i encomandes	2.750.013,96 €				2.750.013,96 €
b) Despeses					
Reparació i conservació			94.147,51 €		94.147,51 €
Tributs	285.840,38 €				285.840,38 €
Aprofitament urbanístic dinerari					
Publicitat		8.216,45 €			8.216,45 €
c) Deutors	198.429,86 €			223.000,00 €	421.429,86 €
d) Creditors		3.873,70 €	18.046,27 €		21.919,97 €
e) Deutes amb empreses del grup	2.516.738,35 €				2.516.738,35 €
f) Avançament encomandes realitzades	770.410,79 €				770.410,79 €

Exercici 2017

Descripció operació	Ajuntament	Ràdio Cornellà	Tecsa	Fund.Priv.Pers. Terc.edat	Total
a) Ingressos					
Subvencions	5.925.000,00 €				5.925.000,00 €
Subcontratació i serveis	38.879,55 €			3.000,00 €	41.879,55 €
Entrega edificis i encomandes					
b) Despeses					
Reparació i conservació			91.026,34 €		91.026,34 €
Tributs	367.110,05 €				367.110,05 €
Aprofitament urbanístic dinerari					
Publicitat		5.516,55 €			5.516,55 €
c) Deutors	211.700,12 €			344.599,79 €	556.299,91 €
d) Creditors		2.321,30 €	16.890,15 €		19.211,45 €
e) Prèstecs					
f) Avançament encomandes realitzades	770.410,79 €				770.410,79 €

Respecte de les operacions i saldos cal destacar:

a) Ingressos

1. Dintre de les relacions de PROCORNELLÀ amb el soci únic que és l'Ajuntament de Cornellà estarien per una part, una aportació derivada del contracte-programa per a l'any 2018 per un import de 2.440.000 euros i una subvenció per a la Fira Infantil per un import de 25.000 euros.

Per altra part, 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 de Cornellà ha vingut efectuat transferències destinades a l'amortització anticipada de préstecs avalats per l'Ajuntament.

L'import total aportat entre els exercicis 2014 i 2018 és de 26.446.268,39 euros. Aquests préstecs s'havien constituït pel finançament de una sèrie de obres d'interès públic o general d'acord amb els estatuts de la Societat.

En l'exercici 2018 ha realitzat una transferència de capital per import de 6.000.000 euros, havent estat l'amortització del deute de 3.500.000 euros. La diferència, 2.500.000 euros, es presenta al 31 de desembre de 2018 formant part de l'epígraf Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini del passiu corrent (veure nota 9 Instruments Financers a.2) Passius financers) i serà imputat a patrimoni net en 2019, any en que s'aplicarà a amortitzar deute pendent.

En l'exercici 2017 la transferència va ser de 3.500.000 euros.

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 2018 per un import de 2.333.000 euros; 2.301.000 euros en l'exercici 2017.

Així, l'import pendent d'imputació que figura formant part del patrimoni net al 31 de desembre de 2018 és de 8.682.344,63 euros i 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.

2. Arrendament per a actes públics a l'Auditori i Fira amb uns ingressos totals de 51.005,55 euros.
3. Al 2018 s'ha realitzat la venda a l'Ajuntament de Cornellà de 3 immobles propietat de Procornellà per un import de 2.750.013,96 euros:
 - a) Local Campoamor per un import de 1.731.366,42 euros.
 - b) Edifici del director de Can Bagaria per un import de 683.110,35 euros.
 - c) Local a laavinguda Salvador Allende 57-59 per un import de 335.537,19 euros.

El resultat total de les operacions ha estat de 1.094.986 euros (veure notes d'Inversions Immobiliàries i d'Existències).

4. Fundació privada per l'atenció de persones de la Tercera Edat, correspon a actes per a el Cornellà Creació per 3.159,73 euros

b) Despeses

1. L'Ajuntament ha liquidat en concepte de tributs a la Societat, Plusvàlues, Impost de Bens Immobles i Impost d'Activitats Econòmiques per un import total de 285.840,38 euros.

2. Radio Cornellà. Serveis de publicitat per a les festes i actes organitzats, per un import de 8.216,45 euros.
3. Tecsa. Prestació del servei de manteniment de l'enjardinament de l'entorn de l'edifici de PROCORNELLÀ; a més de un substitució de materials a l'entorn de l'edifici de la Fira, per un import de 94.147,51 euros.

c) Deutors

1. Ajuntament de Cornellà. La partida està composta principalment per la liquidació de les obres realitzades per PROCORNELLÀ que es troben pendents de recepcionar (Reparació coberta Pell i Urbanització Plaça Font Santa).
2. Fundació Privada per a l'Atenció de les Persones Dependents. Correspon a la partida pendent per les obres a la Residència Teresa Duran (veure nota 9. A.1) Actius financers).

d) Deutes amb empreses del grup

Es corresponen principalment amb l'import dels fons rebuts de l'Ajuntament de Cornellà per a l'amortització de capital de préstecs, 2.500.000 euros, i que es troben pendents d'aplicar al 31 de desembre de 2018.



e) Avançament encàrrecs

Es troben comptabilitzats els saldos restants de dos encàrrecs de l'Ajuntament de Cornellà finalitzats que està previst liquidar al 2019.

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 diverses carrers a Cornellà de Llobregat per un import total, abonat, de 1.300.000 euros. Al 2015 es van entregar les obres a l'Ajuntament per un import de 904.430,11 euros. Restaria pendent realitzar encàrrec per un import de 395.569,89 euros.
2. Pendent de liquidar comptablement es troben obres de rehabilitació del local a Massèn Cinto Verdaguer per un import de 374.840,90 euros.

f) Altre informació

1. La Societat té nou membres dintre del Consell d'Administració, a més de la Secretària del Consell.
2. No existeixen obligacions de sous, dietes i remuneracions a membres de l'òrgan d'administració. La Secretària del Consell d'Administració, té una remuneració de 20.265,60 euros a l'exercici 2018 i 19.917 euros al 2017.
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 2018 de 81.898,43 euros, i l'any 2017 de 80.574,79 euros.
- Gerent Planificació i Gestió Urbanística: Ricard Casademont i Altimira, amb un sou brut a l'any 2018 de 93.590,17 euros i a l'any 2017 de 91.873,57 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.

The bottom of the page contains several handwritten marks in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'Cau'. To its right, there are several smaller, less legible signatures and scribbles. On the far right, there is a large, simple arrow pointing upwards.



17. Altra informació

1. El número d'empleats a la finalització de cadascun dels exercicis continuació:

Exercici 2018

Categoria	Nº	Homes	Dones	promig categories
Gerent	2	2		1,82
Director	2	2		1,82
Grup 1 TGS	18	6	12	16,36
Grup 2 (TGM/cap sup)	8	2	6	7,27
Grup 3 Nivell 1 (cap.1, cap eq. inform.)	1	1		0,91
Grup 4 Nivell 1 (encarregat)	3	3		2,73
Grup 4 Nivell 2 (ofic. 1ª, deln., secr.dir., cia)	14	4	10	12,73
Grup 5 Nivell 1 (ofic. 1ª varis)	1	1		0,91
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª)	16	1	15	14,55
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª varis)	10	10		9,09
Grup 6 Nivell 3 (auxiliar)	4		4	3,64
Grup 7 Nivell 1	1		1	0,91
Coordinador	1	1		0,91
Tècnic Activitats Físiques	19	10	9	17,27
Recepcionista	10	1	9	9,09
Total	110	44	66	100,00

Exercici 2017

Categoria	Nº	Homes	Dones	promig categories
Gerent	2	2		1,77
Director	2	2		1,77
Grup 1 TGS	17	6	11	15,04
Grup 2 (TGM/cap sup)	7	2	5	6,19
Grup 3 Nivell 1 (cap.1, cap eq. inform.)	2	1	1	1,77
Grup 4 Nivell 1 (encarregat)	3	3		2,65
Grup 4 Nivell 2 (ofic. 1ª, deln., secr.dir., cia)	12	2	10	10,62
Grup 5 Nivell 1 (ofic. 1ª varis)	2	2		1,77
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª)	13		13	11,50
Grup 5 Nivell 2 (ofic. 2ª varis)	11	11		9,73
Grup 6 Nivell 3 (auxiliar)	6		6	5,31
Grup 7 Nivell 1	1		1	0,88
Coordinador	1	1		0,88
Tècnic Activitats Físiques	25	15	10	22,12
Recepcionista	9	1	8	7,96
Total	113	48	65	100,00

La distribució per categories és en termes similar a la del número d'empleats a la finalització de cadascun dels exercicis detallado en els quadres anteriors.

La mitjana d'empleats del 2018 ha estat de 116,43 persones (fixes: 101 no fixes 15,43). Al 2017 va ser de 109,82 persones (fixes 96; no fixes 13,82).

La mitjana d'empleats del 2018 i 2017 per categories i amb discapacitat superior o igual al 33% és 0,01%

2. Els honoraris previstos de l'empresa auditora "Gabinete Técnico de Auditoria y Consultoría SA" per a la realització de l'auditoria del 2018 són de 13.690 euros; mateix import que en l'exercici 2017.

3. Altra informació

De les promoció d'habitatges realitzades por PROCORNELLÀ, aquesta manté un dret de tanteig o carta de gràcia en el supòsit de venda per part dels propietaris.

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

Existeix Carta de Gràcia per 20 anys (fins gener de 2025) sobre 70 habitatges protegits a la promoció de Surís (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.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and marks in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'C. M.'. To its right, there are several smaller, more abstract signatures and scribbles. The marks are scattered across the bottom half of the page, with some appearing to be initials or short signatures.