Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.

PRAT ESPAIS, S.L.,
societat unipersonal

==========

INFORME D'AUDITORIA

COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2017

Abril 2018

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

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

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

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

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS ABREUJATS EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT

A l'Accionista Únic de Prat Espais, S.L., societat unipersonal,

Opinió

Hem auditat els comptes anuals abreujats de Prat Espais, S.L., societat unipersonal, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2017, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponents a l'exercici acabat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2.1 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

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

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com a els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

D'acord amb el que indica la nota 7 de la memòria, la Societat manté inversions immobiliàries molt significatives que corresponen a places d'aparcament en curs de construcció i finalitzades, aquestes últimes són objecte d'explotació per la Societat en règim de lloguer. La valoració d'aquestes inversions immobiliàries té un component subjectiu en funció del caràcter individual de cada aparcament així com de les rendes futures esperades per a cadascun.

La importància de les estimacions i judicis, juntament amb el fet que un petit percentatge de diferència en les valoracions individuals dels aparcaments podrien concretar-se en una incorrecció material, justifica un enfoc específic d'auditoria en aquesta àrea.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

En aquest sentit, hem avaluat les valoracions externes realitzades per un taxador independent, realitzades en relació als dos aparcaments més significatius de la Societat (Avinguda Verge de Montserrat i Plaça Blanes) així com les hipòtesis emprades en l'estimació del valor de la resta d'aparcaments, amb l'objectiu de verificar que l'enfoc de valoració de cadascun d'ells està d'acord i és adequat per a determinar el seu valor en llibres.

Hem realitzat proves sobre les dades incloses en els sistemes d'informació de la Societat relatives al procés de valoració. Hem realitzat procediments d'acord amb una mostra per satisfer-nos de l'exactitud de la informació sobre les propietats facilitades per la Direcció al taxador. Per als aparcaments en construcció les despeses activades han estat comprovades a partir d'una mostra amb les factures.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2017, la formulació del qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals abreujats no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb el que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals abreujats, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que hi ha incorreccions materials, estem obligats a informar-ne.

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la de les comptes anuals abreujats de l'exercici anual acabat el 31 de desembre de 2017 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitats dels administradors en relació amb els comptes anuals abreujats

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals abreujats adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals abreujats lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals abreujats, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals abreujats

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals abreujats en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals abreujats.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals abreujats, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.

- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de la Societat.

- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors de la Societat.

- Concloem sobre si és adequada la utilització, pels administradors de la Societat, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals abreujats o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.

- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals abreujats, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals abreujats representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconsegueixen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors de la Societat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació als administradors de la Societat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

Barcelona, 30 d'abril de 2018

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A. (S0687)

Carlos Centeno Alonso (14962)

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA - BARCELONA
GABINETE TECNICO AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.
2018 Núm. 20/18/08254
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR
Informe d'auditoria de comptes subjecte a la normativa d'auditoria de comptes espanyola o internacional

PRAT ESPAIS
Empresa Municipal
d'habitatge i aparcament del Prat de Llobregat

PRAT ESPAIS, S.L.
(societat unipersonal)

COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2017

Balanços abreujats al 31 de desembre de 2017 i 2016

Comptes de pèrdues i guanys abreujats corresponents als exercicis anuals acabats el 31 de desembre de 2017 i 2016

Estats abreujats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis anuals acabats el 31 de desembre de 2017 i 2016

Memòria anual abreujada de l'exercici 2017

Memòria 2017
Març 2018

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

PRAT ESPAIS
Empresa Municipal
d'habitatge i aparcament del Prat de Llobregat

ÍNDEX DELS COMPTES ANUALS ABREUJATS DE PRAT ESPAIS, S.L.
(societat unipersonal)

PRAT ESPAIS
Empresa Municipal
d'habitatge i aparcament del Prat de Llobregat

PRAT ESPAIS, S.L.
(societat unipersonal)
BALANÇOS ABREUJATS AL 31 DE DESEMBRE DE 2017 I 2016
(en euros)

	Notes	2017	2016
ACTIU NO CORRENT		**22.336.206,05**	**19.570.922,81**
Immobilitzat intangible	**5**	**127.608,19**	**150.273,04**
Immobilitzat material	**6**	**347.838,17**	**399.791,11**
Inversions immobiliàries	**7**	**21.855.923,69**	**19.016.022,66**
Inversions financeres a llarg termini	**8**	**4.836,00**	**4.836,00**
ACTIU CORRENT		**1.971.391,11**	**1.226.915,53**
Existències	**9**	**300.000,00**	**300.000,00**
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		**456.938,60**	**177.082,37**
- Clients per vendes i prestacions de serveis	**8**	58.402,45	77.624,26
- Altres deutors	**8-13**	398.536,15	99.458,11
Inversions financeres a curt termini	**8**	**88.354,00**	**88.354,00**
Periodificacions a curt termini		**23.177,56**	**13.764,58**
Efectiu i altres actius líquids equivalents		**1.102.920,95**	**647.714,58**
TOTAL ACTIU		**24.307.597,16**	**20.797.838,34**

	Notes	2017	2016
PATRIMONI NET		**17.581.698,45**	**17.542.740,61**
Fons propis	**10**	**14.849.727,58**	**14.754.184,23**
Capital		**13.318.800,00**	**13.318.800,00**
Capital escripturat		13.318.800,00	13.318.800,00
Reserves		**1.435.384,23**	**1.361.099,39**
Resultat de l'exercici		**95.543,35**	**74.284,84**
Subvencions, donacions i llegats rebuts	**12**	**2.731.970,87**	**2.788.556,38**
PASSIU NO CORRENT		**4.751.783,22**	**2.854.908,17**
Provisions a llarg termini	**14**	**-**	**68.188,04**
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	**11**	**3.841.126,27**	**1.857.201,34**
Passius per impost diferit	**13**	**910.656,95**	**929.518,79**
PASSIU CORRENT		**1.974.115,49**	**400.189,56**
Deutes a curt termini	**11**	**1.298.246,19**	**119.621,55**
Altres deutes a curt termini		1.298.246,19	119.621,55
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	**11**	**116.075,08**	**116.075,08**
Creditors comercials i altres comptes a pagar		**559.794,22**	**164.492,93**
Proveïdors	**11**	228.505,98	120.439,34
Altres creditors	**11-13**	331.288,24	44.053,59
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		**24.307.597,16**	**20.797.838,34**

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria formen part integrant del balanç abreujat al 31 de desembre de 2017.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA – BARCELONA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.

Memòria 2017
Març 2018

PRAT ESPAIS
Empresa Municipal
d'habitatge i aparcament del Prat de Llobregat

PRAT ESPAIS, S.L.

(societat unipersonal)

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJATS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2017 I 2016

(en euros)

	Notes	2017	2016
Import net de la xifra de negocis		2.132.078,07	2.190.189,53
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	7.4	29.420,14	30.219,03
Altres ingressos d'explotació		33.662,99	40.540,80
Despeses de personal	15.2	(-) 575.617,32	(-) 532.307,61
Altres despeses d'explotació	15.3	(-) 1.430.342,48	(-) 1.304.208,80
Amortització de l'immobilitzat	5,6,7	(-) 528.513,24	(-) 579.973,25
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	12	105.447,35	121.638,85
Excés de provisions		-	16.094,13
Deteriorament i resultat per vendes d'immobilitzat		362.220,95	123.113,78
Altres resultats		14.091,74	10.096,94
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		142.448,20	115.403,40
Ingressos financers		281,97	624,18
Despeses financeres		(-) 19.448,43	(-) 20.768,80
RESULTAT FINANCER		(-) 19.166,46	(-) 20.144,62
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		123.281,74	95.258,78
Impost sobre beneficis	13	(-) 27.738,39	(-) 20.973,94
RESULTAT DE L'EXERCICI	3	95.543,35	74.284,84

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici 2017.

PRAT ESPAIS
Empresa Municipal
d'habitatge i aparcament del Prat de Llobregat

MEMÒRIA ANUAL ABREUJADA DE L'EXERCICI 2017

Nota 1 - ACTIVITAT DE L'EMPRESA

1.1 - Prat Espais, S.L. (en endavant, la Societat) es va constituir per acord del Consell Plenari de l'Ajuntament del Prat de Llobregat en sessió de data 13 d'abril de 2005, i mitjançant escriptura pública autoritzada el dia 27 d'abril de 2005.

La Societat va iniciar les seves activitats a partir del 4 de juliol de 2005.

Figura inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 37.556, foli 223, full B 310.208, inscripció 2a. (NIF: B-63842439).

El seu domicili social és a l'Avinguda Onze de Setembre, 82-84, 08820 El Prat de Llobregat.

La Societat es regeix pels seus Estatuts i, supletòriament per la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, pel Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals en matèria de règim local, pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, pel Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i pel preceptes del Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital.

1.2 - Constitueix l'objecte social de la Societat la promoció, programació, ordenació i gestió urbanístiques del sòl, així com les actuacions urbanístiques i d'edificació necessàries per a la renovació urbana; el foment de l'habitatge; la millora de la mobilitat i la circulació urbana.

1.3 - La Societat segons el previst a l'article 42 del Codi de Comerç, pertany al grup consolidat encapçalat per l'Ajuntament del Prat de Llobregat, amb domicili a la Plaça de la Vila, 1.

1.4 - Excepte indicació contrària, la moneda funcional utilitzada en els presents comptes anuals abreujats és l'euro, amb decimals.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓ

2.1 - Imatge fidel

Els comptes anuals abreujats adjunts 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 i principis establerts en el Pla General de Comptabilitat aprovat pel R.D. 1.514/2007, i d'acord amb les successives modificacions en el seu cas, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de les seves operacions i del canvis en el patrimoni net. Tot i que no és obligatori, la Societat formula informe de gestió.

Aquests comptes anuals abreujats se sotmetran a l'aprovació de la Junta General de Socis i s'estima que seran aprovats sense cap modificació.

2.2 - Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

La preparació dels comptes anuals abreujats requereix la realització per la Direcció de la Societat de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen contínuament i es fonamenten en l'experiència històrica i altres factors, incloent les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables d'acord amb les circumstàncies.

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

Les principals estimacions i judicis considerats en els comptes anuals abreujats son les següents:

- Vides útils dels elements de l'immobilitzat intangible i material, així com de les inversions immobiliàries (Notes 4.1, 4.2 i 4.3).
- Valors raonables dels instruments financers (Notes 4.5 i 4.7).
- Estimació de la provisió per impostos (Nota 4.8 i 13).

2.3 - Comparabilitat de la informació

Els comptes anuals abreujats dels exercicis 2017 i 2016 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguint en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de manera que la informació presentada és homogènia i comparable.

Nota 3 - DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

3.1 - La proposta de distribució del resultat de l'exercici 2017 formulada pel Consell Administració de la Societat i que haurà de ratificar la Junta General de Socis és la següent:

Base de repartiment:	
– Resultat de l'exercici (benefici)	95.543,35
Distribució:	
– Reserva legal	9.554,34
– Reserva indisponible	12.328,17
– Reserves voluntàries	73.660,84
	95.543,35

3.2 - No existeixen limitacions estatutàries a la distribució de dividends.

Nota 4 - NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de valoració utilitzades per la Societat en l'elaboració dels seus comptes anuals abreujats per a l'exercici 2017, han estat les següents:

4.1 - Immobilitzat intangible

L'immobilitzat intangible es troba valorat a preu d'adquisició, deduïda l'amortització acumulada i les pèrdues pel deteriorament de valor.

Aplicacions informàtiques

Correspon al valor de les aplicacions adquirides a tercers. S'amortitzen linealment en un període que oscil·la entre tres i quatre anys. Les despeses de manteniment de les aplicacions informàtiques es consideren despeses en el moment en què es produeixen.

Altre immobilitzat intangible

Els drets d'ús de les construccions cedides per l'Ajuntament del Prat de Llobregat figuren valorats pel seu valor raonable, i són objecte d'amortització de forma sistemàtica en funció del termini de la cessió, que va ser establert inicialment en cinc anys i posteriorment ha estat objecte d'ampliació fins el 31 de desembre de 2020. Es consideren en tot cas les pròrrogues formalitzades a la data de formulació dels comptes anuals abreujats.

4.2 - Immobilitzat material

L'immobilitzat material es troba valorat a preu d'adquisició, deduïda l'amortització acumulada i les pèrdues pel deteriorament de valor.

Les reparacions que no signifiquin una ampliació de la capacitat productiva o un allargament de la vida útil i les despeses de manteniment són carregades directament al compte de pèrdues i guanys. Els costos d'ampliació, modernització o millora que donen lloc a un augment de la durada del bé o a un increment de la seva capacitat productiva són capitalitzats com a més valor del bé.

Les despeses financeres directament atribuïbles a l'adquisició o construcció d'elements de l'immobilitzat que necessiten un període de temps superior a un any per estar en condicions d'ús s'incorporen al seu cost fins que es troben en condicions de funcionament.

Les amortitzacions es doten per aplicació, sobre el cost d'adquisició, dels coeficients lineals que resulten de considerar la vida útil següent:

Tipus d'immobilitzat	Anys de vida útil estimada
Mobiliari	10
Equips informàtics	4 - 5
Elements de transport	14
Altre immobilitzat	10

Al tancament de l'exercici, la Societat, avalua el deteriorament de valor dels diferents actius, estimant el valor recuperable d'aquests, que és el major entre el seu valor raonable i el seu valor en ús. Si el valor recuperable es inferior al valor net comptable es dotarà la corresponent provisió per deteriorament de valor amb càrrec al compte de pèrdues i guanys. En l'avaluació del deteriorament del valor dels actius de la Societat s'ha considerat l'existència d'una única Unitat Generadora d'Efectiu (UGE) vinculada a la promoció, programació, ordenació i gestió urbanístiques del sòl, així com les actuacions urbanístiques i d'edificació necessàries per la renovació urbana.

4.3 - Inversions immobiliàries

Les inversions immobiliàries comprenen habitatges socials llogats a tercers, places d'aparcament en curs de construcció així com les explotades per la Societat en règim de lloguer, amb i sense opció de compra. Figuren valorades a preu d'adquisició, deduïda l'amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament de valor.

Les amortitzacions es doten per aplicació, sobre el cost d'adquisició, del coeficient lineal que resulta de considerar una vida útil de cinquanta anys.

Les reparacions que no signifiquin una ampliació de la capacitat productiva o un allargament de la vida útil i les despeses de manteniment són carregades directament al compte de pèrdues i guanys. Els costos d'ampliació, modernització o millora que donen lloc a un augment de la durada del bé o a un increment de la seva capacitat productiva són capitalitzats com a més valor del bé.

Les despeses financeres directament atribuïbles a la construcció d'aparcaments que necessitin un període de temps superior a un any per estar en condicions de ser venudes s'incorporen al seu cost.

4.4 - Arrendaments

Els lloguers es classifiquen com a lloguers financers sempre que de les condicions dels mateixos es dedueixi que es transfereixen a l'arrendatari substancialment els riscos i despeses inherents a la propietat de l'actiu objecte del contracte. Els demés arrendaments es classifiquen com arrendaments operatius, els quals són objecte de comptabilització amb càrrec al compte de pèrdues i guanys en l'exercici en què es meriten.

4.5 - Actius financers

La Societat fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat per la qual aquestes inversions han estat adquirides.

Es classifiquen com a corrents els actius financers amb venciment igual o inferior a un any, i com no corrents si el seu venciment es superior a un any.

Els actius financers es donen de baixa en el balanç de la Societat quan s'han extingit o s'han cedit la totalitat dels drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, essent necessari que s'hagin traspassat substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu.

Els actius financers de la Societat es classifiquen en la categoria de préstecs i partides a cobrar.

Els préstecs i partides a cobrar es valoren inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de la transacció. En posteriors valoracions es valoren a cost amortitzat, comptabilitzant els interessos meritats en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu, amb excepció dels préstecs i partides a cobrar amb venciment no superior a un any que es continuen valorant pel seu valor raonable quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Quan hi ha dubtés raonables sobre la recuperabilitat en quanties i venciments dels saldos dels comptes que estan classificats en la categoria de préstecs i comptes a cobrar, la Societat realitza la corresponent correcció del valor per deteriorament amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què el deteriorament s'ha posat de manifest. Les reversions de les pèrdues per deteriorament prèviament registrades, en cas de produir-se, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què el deteriorament s'ha eliminat o reduït.

Els deutors per operacions comercials i altres comptes a cobrar són objecte de correcció valorativa després d'analitzar cada cas de manera individualitzada.

Els instruments financers que la Societat classifica en aquesta categoria són els següents:

- Dipòsits i fiances lliurats a llarg termini: figuren registrats a l'epígraf d'inversions financeres a llarg termini. Estan valorats pel seu valor nominal, atès que l'efecte de la no actualització de fluxos d'efectiu no es significatiu.

- Comptes a cobrar per operacions comercials corresponents als saldos de clients i d'empreses del grup i associades per prestacions de serveis.

4.6 - Existències

Les existències figuren valorades al seu preu d'adquisició. En el supòsit que el valor net realitzable d'aquestes actuacions sigui superior al seu valor de mercat, es dotaria l'oportuna correcció valorativa.

4.7 - Passius financers

La Societat fixa la categoria dels seus passius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat per la qual aquests passius han estat formalitzats.

Es classifiquen com a corrents els passius financers amb venciment igual o inferior a un any, i com a no corrents si el seu venciment es superior a un any.

La baixa d'un passiu financer es reconeix quan l'obligació que genera s'hagi extingit.

La Societat classifica la totalitat dels seus passius financers en la categoria de dèbits i partides a pagar. Es valoren inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de la transacció. En posteriors valoracions es valoraran a cost amortitzat, comptabilitzant els interessos meritats en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu, amb excepció dels dèbits i partides a pagar amb venciment no superior a un any que es continuen valorant pel seu valor raonable quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

Els instruments financers que la Societat classifica en aquesta categoria són els següents:

- Deutes amb empreses del grup.
- Proveïdors d'immobilitzats: figuren registrats a l'epígraf de deutes a curt termini, altres deutes.
- Dèbits per operacions comercials corresponents als saldos creditors per prestacions de serveis.
- Dèbits per operacions no comercials. S'inclou, entre d'altres, saldos amb personal, avançaments, etc.

4.8 - Impost sobre beneficis

La despesa (ingrés) per l'impost sobre beneficis és l'import que, per aquest concepte, es merita en l'exercici i que comprèn tant la despesa (ingrés) per impost corrent com per impost diferit.

Tant la despesa (ingrés) per impost corrent com diferit es registra al compte de pèrdues i guanys tenint en compte l'aplicació dels beneficis fiscals indicats anteriorment. No obstant, es reconeix en el patrimoni net l'efecte impositiu relacionat amb partides que es registren directament en el patrimoni net.

Els actius i passius per impost corrent es valoren per les quantitats que s'espera pagar o recuperar de les autoritats fiscals, d'acord amb la normativa vigent o aprovada i pendent de publicació a la data de tancament de l'exercici.

Els impostos diferits es calculen, d'acord amb el mètode del passiu, sobre les diferencies temporànies que sorgeixen entre les bases fiscals dels actius i passius i els seus valors en llibres. No obstant això, si els impostos diferits sorgeixen del reconeixement inicial d'un actiu o un passiu en una transacció diferent d'una combinació de negocis què en el moment de la transacció no afecta ni al resultat comptable ni a la base imposable de l'impost no es reconeixen. L'impost diferit es determina aplicant la normativa i els tipus impositius aprovats o a punt d'aprovar-se a la data del balanç i què s'espera aplicar quan el corresponent actiu per impost diferit es realitzi o el passiu per impost diferit es liquidi.

Els actius per impostos diferits es reconeixen en la mesura en què resulti probable que es vagi a disposar de guanys fiscals futurs amb les que poder compensar les diferències temporals, o bé existeixin passius per impostos diferits, amb el límit d'aquests últims, comptabilitzats amb el mateix termini de reversió.

4.9 - Subvencions, donacions i llegats de capital rebuts

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

A aquests efectes, una subvenció es considera no reintegrable quan existeix un acord individualitzat de concessió de la subvenció i s'han complert totes les condicions establertes per a la seva concessió i no existeixen dubtes raonables de que es cobrarà.

Les subvencions de caràcter monetari es valoren pel valor raonable de l'import concedit referit al moment del seu reconeixement.

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

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

4.10 - Provisions i contingències

La Societat reconeix comptablement una provisió per passiu contingent quan té una obligació present sorgida com a conseqüència de successos passats, és probable que puguin produir-se perjudicis patrimonials per a la Societat i l'import es pot estimar de manera fiable.

Les provisions es valoren d'acord amb la informació disponible, pel valor actual de la millor estimació possible de l'import necessari per cancel·lar o transferir a un tercer l'obligació, registrant els ajustaments per actualització de la provisió com una despesa financera atenent al meritament.

D'altra banda, es consideren passius contingents aquelles possibles obligacions sorgides com a conseqüència de successos passats, quina materialització està condicionada a que ocorri o no un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de la Societat. Aquests passius contingents no són objecte de registre comptable, presentant-se detall dels mateixos en la memòria, quan sigui necessari.

4.11 - Ingressos i despeses

Amb criteri general els ingressos i despeses s'enregistren atenent el principi de meritament i el de correlació d'ingressos i despeses, independentment del moment en què són cobrats o pagats.

Els ingressos es registren pel valor raonable de la contraprestació rebuda o a rebre, i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de la seva activitat, deduint els descomptes, l'impost sobre el valor afegit i altres impostos relacionats amb les vendes.

Els ingressos per prestacions de serveis es reconeixen quan compleixen els següents requisits:

- L'import dels ingressos es pot valorar amb fiabilitat.
- La Societat rep els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció.
- El grau de la transacció pot ser valorat amb fiabilitat.
- Els costos incorreguts en la prestació, així com els que queden per incórrer fins a completar-la poden ser valorats amb fiabilitat.

Els ingressos per prestacions de serveis de la Societat corresponen, fonamentalment, a la gestió de l'oficina municipal d'habitatge, serveis de recollida i tramitació de les sol·licituds per a les ajudes al lloguer a arrendataris amb risc d'exclusió social i serveis de mediació de lloguers, vendes de places d'aparcament, lloguer de places d'aparcament de cotxes i camions i la gestió de la zona blava i verda.

El reconeixement d'aquets ingressos es realitza en base als acords adoptats pel Ple Municipal de l'Ajuntament del Prat de Llobregat, en base als convenis signats amb les entitats finançadores dels projectes que regulen la prestació del servei, i en base al meritament dels serveis prestats.

4.12 - Medi ambient

Les despeses derivades de les actuacions empresarials que tenen per objecte la protecció i millora del medi ambient es comptabilitzen, si escau, com a despeses de l'exercici en què s'incorren. No obstant això, si suposen inversions com a conseqüència d'actuacions per minimitzar l'impacte o la protecció i millora del medi ambient, es comptabilitzen com a major valor de l'immobilitzat.

No s'ha considerat cap dotació per a riscos i despeses de caràcter mediambiental atès que no existeixen contingències relacionades amb la protecció del medi ambient.

4.13 - Operacions amb entitats vinculades

Amb caràcter general, les operacions amb entitats vinculades es comptabilitzen en el seu moment inicial pel seu valor raonable. Si el preu fixat difereix del seu valor raonable, la diferència es registra atenent a la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior es realitza d'acord amb el previst a la normativa corresponent.

Nota 5 - IMMOBILITZAT INTANGIBLE

5.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat intangible es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanyen a continuació:

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

EXERCICI 2017	Aplicacions informàtiques	Altre immobilitzat	Total
COST ACTIVAT			
Saldo a 1.1.2017	78.901,12	1.364.796,55	1.443.697,67
Addicions	25.750,99	-	25.750,99
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2017	104.652,11	1.364.796,55	1.469.448,66
AMORTITZACIÓ ACUMULADA			
Saldo a 1.1.2017	(-)55.663,32	(-)1.237.761,31	(-)1.293.424,63
Dotació a l'amortització de l'exercici	(-)16.657,00	(-)31.758,84	(-)48.415,84
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2017	(-)72.320,32	(-)1.269.520,15	(-)1.341.840,47
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2017	32.331,79	95.276,40	127.608,19

EXERCICI 2016	Aplicacions informàtiques	Altre immobilitzat	Total
COST ACTIVAT			
Saldo a 1.1.2016	64.147,12	1.364.796,55	1.428.943,67
Addicions	14.754,00	-	14.754,00
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2016	78.901,12	1.364.796,55	1.443.697,67
AMORTITZACIÓ ACUMULADA			
Saldo a 1.1.2016	(-) 43.614,70	(-) 1.206.002,46	(-) 1.249.617,16
Dotació a l'amortització de l'exercici	(-) 12.048,62	(-) 31.758,85	(-) 43.807,47
Baixes	-	-	-
Saldo a 31.12.2016	(-) 55.663,32	(-) 1.237.761,31	(-) 1.293.424,63
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2016	23.237,80	127.035,24	150.273,04

5.2 - Les addicions dels exercicis 2017 i 2016 corresponen, fonamentalment, a l'adquisició de software i renovació de llicències, fonamentalment per a la gestió dels aparcaments.

5.3 - En l'exercici 2011 el Ple Municipal de l'Ajuntament del Prat de Llobregat va acordar, mitjançant ampliació de l'encomana de gestió, i per mitja de la Societat, explotar l'aparcament provisional de vehicles industrials al polígon Pratenc. L'esmentat acord inclou l'adscripció, per un termini de cinc anys, dels béns que conformen la construcció objecte d'explotació, els quals han estat valorats pel seu valor raonable, 1.364.796,55 euros. En data 2 de febrer de 2015, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament del Prat de Llobregat va donar conformitat a una segona addenda al conveni subscrit en el seu dia, ampliant el termini el termini en un any amb efectes des del dia 11 de febrer de 2015. Finalment, en data 25 de juliol de 2016, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament del Prat de Llobregat va ampliar l'autorització de l'ús temporal del terreny fins el 31 de desembre de 2020.

5.4 - Al 31 de desembre de 2017 l'import de les aplicacions informàtiques totalment amortitzades i en ús és de 47.301,32 euros (exercici 2016: 42.935.32 euros).

5.5 - Es política de la Societat contractar totes les pòlisses d'assegurances que s'estimen necessàries per donar cobertura als possibles riscos que poguessin afectar als elements d'immobilitzat intangible.

Nota 6 - IMMOBILITZAT MATERIAL

6.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat material es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanyen a continuació:

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

EXERCICI 2017	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material
COST ACTIVAT	
Saldo a 1.1.2017	755.904,32
Addicions	44.872,21
Baixes	(-) 935,24
Saldo a 31.12.2017	799.841,29
AMORTITZACIÓ ACUMULADA	
Saldo a 1.1.2017	(-) 356.113,21
Dotació a l'amortització de l'exercici	(-) 96.775,91
Baixes	886,00
Saldo a 31.12.2016	(-) 452.003,12
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2017	347.838,17

EXERCICI 2016	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material
COST ACTIVAT	
Saldo a 1.1.2016	501.004,56
Addicions	267.090,23
Ajustaments	(-) 12.190,47
Saldo a 31.12.2016	755.904,32
AMORTITZACIÓ ACUMULADA	
Saldo a 1.1.2016	(-) 257.520,93
Dotació a l'amortització de l'exercici	(-) 106.125,06
Ajustaments	7.532,78
Saldo a 31.12.2016	(-) 356.113,21
DETERIORAMENT DE VALOR	
Saldo a 1.1.2016	(-) 6.914,74
Deteriorament de l'exercici	-
Baixes	6.914,74
	-
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2016	399.791,11

6.2 - Les addicions de l'exercici 2017 corresponen, fonamentalment, a l'adquisició d'un sistema de videovigilància per a l'aparcament de camions, i a l'adquisició d'equipament informàtic. Les addicions de l'exercici 2016 corresponen, fonamentalment, als treballs d'adequació de les oficines que constitueixen la nova seu de la Societat, a Avinguda Onze de Setembre, 82-84, així com a l'adquisició de nous equips informàtics i de vigilància.

6.3 - Al 31 de desembre de 2017 existeixen elements de l'immobilitzat material totalment amortitzats i en ús per import de 148.393,38 euros (exercici 2016: 140.079,47 euros).

6.4 - Es política de la Societat contractar totes les pòlisses d'assegurances que s'estimen necessàries per donar cobertura als possibles riscos que poguessin afectar als elements d'immobilitzat.

Nota 7 - INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

7.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat material es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanyen a continuació:

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Habilitats Técnicas de Auditoría y Consultoría, S. L.
BARCELONA

EXERCICI 2017	Inversions immobiliàries
COST ACTIVAT	
Saldo a 1.1.2017	22.187.855,70
Addicions	2.903.927,54
Baixes per vendes	(-) 43.970,09
Saldo a 31.12.2017	25.047.813,15
AMORTITZACIÓ ACUMULADA	
Saldo a 1.1.2017	(-) 2.196.582,62
Dotació a l'amortització de l'exercici	(-) 383.321,49
Baixes per vendes	1.654,00
Ajustaments	1.106,69
Saldo a 31.12.2017	(-) 2.577.143,42
CORRECCIÓ VALORATIVA PER DETERIORAMENT	
Saldo a 1.1.2017	(-) 975.250,42
Addicions	-
Reversions	360.504,38
Saldo a 31.12.2017	(-) 614.746,04
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2017	21.855.923,69

EXERCICI 2016	Inversions immobiliàries
COST ACTIVAT	
Saldo a 1.1.2016	21.858.421,20
Addicions	362.178,15
Baixes per vendes	(-) 32.743,65
Saldo a 31.12.2016	22.187.855,70
AMORTITZACIÓ ACUMULADA	
Saldo a 1.1.2016	(-) 1.768.746,52
Dotació a l'amortització de l'exercici	(-) 430.040,72
Baixes per vendes	2.204,62
Saldo a 31.12.2016	(-) 2.196.582,62
CORRECCIÓ VALORATIVA PER DETERIORAMENT	
Saldo a 1.1.2016	(-) 1.106.454,12
Addicions	-
Reversions	131.203,70
Saldo a 31.12.2016	(-) 975.250,42
VALOR NET COMPTABLE A 31.12.2016	19.016.022,66

7.2 - Al 31 de desembre, les inversions immobiliàries de la Societat presenten el següent detall:

Exercici 2017	Cost	Amortització acumulada	Deteriorament de valor	Valor net
Places d'aparcament en lloguer amb i sense opció de compra:				
• Avinguda Verge de Montserrat	6.185.711,46	(-) 955.822,09	(-) 62.544,54	5.167.344,83
• Sant Jordi	489.597,04	(-) 76.954,28	-	412.642,76
• Centre Cultural Cèntric	4.491.210,80	(-) 602.169,00	(-) 254.484,19	3.634.557,61
• Avinguda Verge de Montserrat 2 (Est i Oest)	3.043.115,12	-	-	3.043.115,12
• Plaça Blanes	5.398.323,72	(-) 641.407,70	(-) 297.717,31	4.459.198,71
• Plaça Catalunya	4.923.959,66	(-) 263.271,83	-	4.660.687,83
Habitatges carrer Riu Túria	307.050,78	(-) 35.105,52	-	271.945,26
Habitatges 2017	208.844,57	(-) 2.413,00	-	206.431,57
	25.047.813,15	(-) 2.577.143,42	(-) 614.746,04	21.855.923,69

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

Exercici 2016	Cost	Amortització acumulada	Deteriorament de valor	Valor net
Places d'aparcament en lloguer amb i sense opció de compra:				
• Avinguda Verge de Montserrat	6.185.711,46	(-) 853.716,33	(-) 226.707,77	5.105.287,36
• Sant Jordi	489.597,04	(-) 68.272,97	-	421.324,07
• Centre Cultural Cèntric	4.491.210,80	(-) 529.045,44	(-) 305.988,07	3.656.177,29
• Avinguda Verge de Montserrat 2	348.032,15	-	-	348.032,15
• Plaça Blanes	5.398.323,72	(-) 553.359,50	(-) 442.554,58	4.402.409,64
• Plaça Catalunya	4.967.929,75	(-) 166.065,83	-	4.801.863,92
Habitatges carrer Riu Túria	307.050,78	(-) 26.122,55	-	280.928,23
	22.187.855,70	(-) 2.196.582,62	(-) 975.250,42	19.016.022,66

7.3 - En data 3 de juliol de 2013 el Ple de l'Ajuntament del Prat de Llobregat va adoptar, entre d'altres, l'acord de realitzar una ampliació de capital de la Societat per un import total de 293.700,00 euros (veure Nota 10.1). L'esmentada ampliació de capital es va dur a terme mitjançant una aportació dinerària de 795,22 euros, i la resta, 292.904,78 euros mitjançant l'aportació no dinerària de 9 habitatges de propietat municipal situats al carrer Riu Túria, 19.

7.4 - En data 14 de desembre de 2016 el Ple de l'Ajuntament del Prat de Llobregat va adoptar, entre d'altres, una encomana de gestió a la Societat per a la realització de les obres de construcció de dos aparcaments subterranis, el primer a l'Avinguda Verge de Montserrat, entre els carrers Jaume Casanovas i de Frederic Soler, i el segon entre els carrers de Frederic Soler i de la Carretera de la Marina, amb un pressupost per a coneixement de l'Administració de 20.328.945,62 euros, IVA inclòs.

7.5 - En l'exercici 2017 la Societat ha adquirit tres habitatges d'inserció social destinats a persones i famílies que requereixen processos d'acompanyament per a tornar a ser autònomes. Es cost total de la inversió esmentada ha estat de 208.844,57 euros.

Nota 8 - ACTIUS FINANCERS

8.1 - Categories d'actius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers exceptuant inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades es detallen en el quadre següent:

ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI		
	Crèdits i altres	
Categoria	2017	2016
Préstecs i partides a cobrar	4.836,00	4.836,00
	4.836,00	4.836,00

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI		
	Crèdits i altres	
Categoria	2017	2016
Préstecs i partides a cobrar	283.237,18	236.253,70
	283.237,18	236.253,70

8.2 - Actius financers a llarg termini

La composició d'aquest epígraf correspon, fonamentalment, a la fiança constituïda per la Societat per a l'arrendament de les oficines que constitueixen la nova seu social, amb venciment en l'exercici 2020, valorada pel seu valor nominal, atès que l'efecte de la no actualització de fluxos d'efectiu no és significativa.

8.3 - Actius financers a curt termini

La situació al 31 de desembre dels actiu financers a curt termini és la següent:

	2017	2016
Préstecs i partides a cobrar:		
• Clients per vendes i prestacions de serveis	23.506,89	19.089,26
• Clients empreses del grup i associades	34.895,56	58.535,00
• Deutors varis	136.480,73	70.275,44
• Fiances constituïdes	88.354,00	88.354,00
	283.237,18	236.253,70

Les fiances constituïdes reflecteixen l'import de la fiança constituïda per la Societat amb motiu del lloguer a AENA dels terrenys sobre els que s'ha habilitat l'aparcament de la platja.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.
BARCELONA

El saldo pendent de cobrament relatiu a Clients empreses del grup i associades correspon a l'import pendent de cobrament de l'Ajuntament del Prat de Llobregat, fonamentalment per la prestació del servei d'oficina d'habitatge.

Nota 9 - EXISTÈNCIES

El moviment presentat per aquest epígraf es detalla en els quadres següents:

EXERCICI 2017	SALDO 1.1.2017	Addicions	Traspassos	Baixes	SALDO 31.12.2017
Promocions en curs:					
Promoció habitatges Joan Vila Dalmau	300.000,00	-	-	-	300.000,00
	300.000,00	-	-	-	300.000,00

EXERCICI 2016	SALDO 1.1.2016	Addicions	Traspassos	Baixes	SALDO 31.12.2016
Promocions en curs:					
Promoció habitatges Joan Vila Dalmau	300.000,00	-	-	-	300.000,00
Avinguda Verge de Montserrat II	51.640,00	266.173,12	(-) 317.813,12	-	-
	351.640,00	266.173,12	(-) 317.813,12	-	300.000,00

Nota 10 - FONS PROPIS

10.1 - En dates 8 de juny i 24 de desembre de 2012 la Societat va portar ha terme dues ampliacions de capital per imports de 4.999.500,00 i 5.999.400,00 euros respectivament. Les dues ampliacions de capital es van realitzat mitjançant aportació dinerària realitzada pel seu soci únic, l'Ajuntament del Prat de Llobregat. Les esmentades ampliacions de capital van estar inscrites en el Registre Mercantil en dates 7 d'agost de 2012 i 11 de febrer de 2013 respectivament.

Posteriorment, en data 3 de setembre de 2013, la Societat va portar a terme una ampliació de capital per import de 293.700,00 euros mitjançant l'emissió de 89 noves participacions socials de 3.300,00 euros de valor nominal cadascuna d'elles, les quals van estar íntegrament subscrites i desemborsades per l'Ajuntament del Prat de Llobregat mitjançant l'aportació no dinerària de 9 habitatges (veure Nota 7.3), valorades en 292.904,78 euros, i una aportació dinerària per import de 795,22 euros. L'esmentada ampliació de capital va estar inscrita en el Registre Mercantil en data 10 d'octubre de 2013.

Finalment, en data 27 de novembre de 2014 la Societat va portar a terme una ampliació de capital per import de 1.069.200,00 euros mitjançant l'emissió de 324 noves participacions socials de 3.300,00 euros de valor nominal cadascuna d'elles, les quals van estar íntegrament subscrites i desemborsades per l'Ajuntament del Prat de Llobregat. L'esmentada ampliació de capital va estar inscrita en el Registre Mercantil en data 28 de novembre de 2014.

10.2 - Un cop realitzades les ampliacions de capital descrites anteriorment, el capital social de la Societat està representat per 4.036 participacions socials de 3.300 euros de valor nominal cadascuna, iguals, acumulables i indivisibles, numerades correlativament de l'1 al 4.036 ambdós inclosos, totalment subscrites i desembossades per l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

10.3 - El detall per conceptes de les Reserves es el següent:

	2017	2016
• Reserva legal	148.126,94	140.698,46
• Reserva de capitalització	26.120,78	16.799,03
• Reserves voluntàries	1.261.136,51	1.203.601,90
	1.435.384,23	**1.361.099,39**

10.4 - L'article 274 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital estableix que les Societats destinaran el 10% del benefici de l'exercici a la reserva legal fins que aquesta arribi, almenys, al 20% del capital social. Aquesta reserva, mentre no superi el límit indicat, només es podrà destinar a la compensació de pèrdues en el cas que no existeixin altres reserves disponibles suficients per a aquest fi, o a augmentar el capital social.

10.5 - La Societat no manté contractes amb l'accionista únic.

Nota 11 - PASSIUS FINANCERS

11.1 - Categories de passius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories de passius financers es detallen en el quadres següents:

EXERCICI 2017			
PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI			
Categoria	**Deutes amb entitats de crèdit**	**Altres**	**Total**
Deutes amb empreses del grup i associades (Nota 11.2)	-	3.841.126,27	3.841.126,27
	-	3.841.126,27	3.841.126,27

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI			
Categoria	Deutes amb entitats de crèdit	Altres	Total
Dèbits i partides a pagar	-	1.658.934,87	1.658.934,87
	-	1.658.934,87	1.658.934,87

EXERCICI 2016			
PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI			
Categoria	Deutes amb entitats de crèdit	Altres	Total
Deutes amb empreses del grup i associades (Nota 11.2)	-	1.857.201,34	1.857.201,34
	-	1.857.201,34	1.857.201,34

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI			
Categoria	Deutes amb entitats de crèdit	Altres	Total
Dèbits i partides a pagar	-	370.210,09	370.210,09
	-	370.210,09	370.210,09

11.2 - Passius financers a llarg termini

La composició de les deutes a llarg termini és la següent:

EXERCICI 2017			
PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI			
Categories	Deutes amb entitats de crèdit	Altres passius financers	Total
Dèbits i partides a pagar			
– Deutes amb empreses del grup i associades	-	3.841.126,27	3.841.126,27
	-	3.841.126,27	3.841.126,27

EXERCICI 2016			
PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI			
Categories	**Deutes amb entitats de crèdit**	**Altres passius financers**	**Total**
Dèbits i partides a pagar			
– Deutes amb empreses del grup i associades	-	1.857.201,34	1.857.201,34
	-	1.857.201,34	1.857.201,34

11.2.1 - En data, 4 de novembre de 2015 el Ple de l'Ajuntament del Prat de Llobregat aprovà la dotació d'un crèdit extraordinari a la Societat per import de 2.089.351,50 euros amb la finalitat que es destinés a l'amortització de l'endeutament bancari que mantenia. L'esmentat préstec, formalitzat el 30 de novembre de 2015 , té una durada de 18 anys, des de l'1 de gener de 2016 fins el 31 de desembre de 2033, s'amortitza mitjançant quotes constants semestrals i merita un tipus d'interès de l'1% per a l'exercici 2016 i un tipus variable per a la resta d'exercicis en funció de l'euríbor. Al 31 de desembre de 2017, el calendari de venciments del deute es detalla a continuació:

Curt termini	
2018	116.075,08
Llarg termini	
2019	116.075,08
2020	116.075,08
2021	116.075,08
2022	116.075,08
2023 i següents	1.276.825,95
	1.741.126,27

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

11.2.2 - En data 14 de desembre de 2016 el Ple de l'Ajuntament del Prat de Llobregat va adoptar, entre d'altres, una encomana de gestió a la Societat per a la realització de les obres de construcció de dos aparcaments subterranis, el primer a l'Avinguda Verge de Montserrat, entre els carrers Jaume Casanovas i de Frederic Soler, i el segon entre els carrers de Frederic Soler i de la Carretera de la Marina, amb un pressupost per a coneixement de l'Administració de 20.328.945,62 euros, IVA inclòs. De la mateixa manera, en el Ple de l'Ajuntament esmentat, també es va autoritzar la concertació d'un préstec a favor de la Societat destinat al finançament de les obres de construcció dels dos aparcaments descrits, per un import màxim de 15 milions d'euros, el qual ha estat objecte de formalització en l'exercici 2017 amb les següents característiques:

- Sistema d'amortització: alemany de quotes d'amortització constants.

- Períodes: Dos. El primer període, de carència i duració 2 anys, en el què únicament es pagaran interessos del capital efectivament utilitzat. Aquest primer període s'inicia l'1 de juliol de 2017 i finalitza el 30 de juny de 2019. El segon període, de 38 anys, en què la quota d'amortització inclou capital i interessos, s'inicia l'1 de juliol de 2019 i finalitza el 30 de juny de 2057, ambdós inclosos.

- Tipus d'interès: inicial de l'1% durant els anys 2017, 2018 i 2019, tots inclosos. Resta del període variable en funció de l'evolució de l'euríbor a 1 any

Al 31 de desembre de 2017, el calendari de venciments del deute es detalla a continuació:

Curt termini	
2018	-
Llarg termini	
2019	55.263,16
2020	55.263,16
2021	55.263,16
2022	55.263,16
2013	55.263,16
2024 i següents	1.823.684,20
	2.100.000,00

11.2.3 - El moviment presentat per l'endeutament a llarg termini ha estat el següent:

	2017	2016
• Saldo inicial	1.857.201,34	1.973.276,42
• Addicions	2.100.000,00	-
• Traspassos a curt termini	(-) 116.075,07	(-) 116.075,08
• Saldo final	**3.841.126,27**	**1.857.201,34**

11.3 - Passius financers a curt termini

11.3.1 - La composició de l'epígraf de deutes a curt termini és el següent:

EXERCICI 2017			
PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI			
Categories	**Deutes amb entitats de crèdit**	**Altres passius financers**	**Total**
Dèbits i partides a pagar			
– Proveïdors d'immobilitzat	-	1.177.723,56	1.177.723,56
– Deutes amb empreses del grup i associades (Nota 11.2.1)	-	116.075,08	116.075,08
– Fiances rebudes	-	120.522,63	120.522,63
– Proveïdors i creditors	-	228.505,98	228.505,98
– Remuneracions pendents de pagament		16.107,62	16.107,62
	-	1.658.934,87	1.658.934,87

EXERCICI 2016			
PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI			
Categories	**Deutes amb entitats de crèdit**	**Altres passius financers**	**Total**
Dèbits i partides a pagar			
– Deutes amb empreses del grup i associades (Nota 11.2.1)	-	116.075,08	116.075,08
– Fiances rebudes	-	119.621,55	119.621,55
– Proveïdors i creditors	-	120.439,34	120.439,34
– Remuneracions pendents de pagament	-	14.074,12	14.074,12
	-	370.210,09	370.210,09

11.3.2 - La Societat disposa d'una pòlissa de crèdit, de límit 20.000,00 euros de venciment el 2 de juliol de 2019 i no disposada al 31 de desembre de 2017 i 2016 que té com a objecte avalar als compradors de les places d'aparcament de l'Avinguda Verge de Montserrat que finançaven l'adquisició amb l'entitat financera adherida al conveni. L'esmentada pòlissa no és disponible per la Societat.

11.4 - Informació sobre els ajornaments de pagament efectuat a proveïdors, disposició addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol.

	2017	2016
	Dies	Dies
Període mitjà de pagament a proveïdors	27	26

Nota 12 - SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS

12.1 - Els moviments en aquest epígraf es resumeixen tot seguit:

	2017	2016
• Saldo a l'inici de l'exercici	2.788.556,38	2.879.785,51
• Addicions	30.000,00	-
• Imputació a resultats de l'exercici	(-) 105.447,35	(-) 121.638,85
• Efecte impositiu de la imputació	18.861,84	30.409,72
• Saldo al final de l'exercici	2.731.970,87	2.788.556,38

12.2 - El saldo inicial d'aquest epígraf té el seu origen en una subvenció, no reintegrable, de l'exercici 2005.

En l'exercici 2010 la Societat va incorporar el valor de l'aparcament que va ser donat per part de l'Ajuntament del Prat del Llobregat, corresponent al Centre Cultural Cèntric per un import brut de 4.981.519,00 euros.

En l'exercici 2011 la Societat va incorporar el valor raonable de l'aparcament provisional de vehicles industrials al polígon Pratenc, per un termini de cinc anys, per un import brut de 1.364.796,55 euros (veure Nota 5.3).

12.3 - Les addicions de l'exercici 2017 responen a una subvenció per a l'adquisició d'habitatges de la Diputació de Barcelona (subvencions directes en concurrència per a l'adquisició d'habitatges mitjançant l'exercici del dret a tanteig i retracte del Decret Llei 1/2015 i la compra a preu per sota mercat, amb l'objectiu d'ampliar el parc municipal d'habitatge de l'any 2017, codi de convocatòria 201720175120008953, gestionada per l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona) , la qual té per objecte el finançament parcial de l'adquisició d'un habitatge al Carrer Tarragona, 83, 3r-1.

Nota 13 - SITUACIÓ FISCAL

13.1 - La composició dels comptes d'Administracions Públiques al 31 de desembre és la següent:

EXERCICI 2017	Saldos deutors	Saldos creditors
a) Passius per impostos diferits	-	910.656,95
b) Impost sobre el Valor Afegit:		
• Quota a compensar desembre 2017	-	23.081,00
c) Impost sobre la Renda de les Persones Físiques:		
• Retencions liquidació quart trimestre de 2017	-	22.696,97
d) Organismes de la Seguretat Social:		
• Assegurances socials desembre 2017	-	14.239,59
f) Quota a tornar per impost sobre beneficis 2016	16.103,14	-
g) Passiu per impost corrent	-	9.210,78
	16.103,14	979.885,29

EXERCICI 2016	Saldos deutors	Saldos creditors
a) Passius per impostos diferits	-	929.518,79
b) Impost sobre el Valor Afegit:		
• Quota a compensar desembre 2016	13.079,54	-
c) Impost sobre la Renda de les Persones Físiques:		
• Retencions liquidació quart trimestre de 2016	-	19.878,31
d) Organismes de la Seguretat Social:		
• Assegurances socials desembre 2016	-	10.101,16
3) Passiu per impost corrent	16.103,14	-
	29.182,68	959.498,26

13.2 - La conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici amb la base imposable de l'Impost sobre beneficis és la següent:

	2017
RESULTAT COMPTABLE DESPRÉS D'IMPOSTOS	95.543,35

Diferències permanents:	
- Impost sobre Societats	27.738,39

		Base bonificada	Base no bonificada
BASE IMPOSABLE	123.281,74	-	123.281,74
Reserva de capitalització	(-) 12.328,17	-	(-) 12.328,17
BASE IMPOSABLE FINAL	110.953,57	-	110.953,57
Quota íntegra de l'impost sobre societats	25%	-	27.738,39
Bonificació en serveis locals	99%	-	-
Quota integra ajustada	27.738,39	-	27.738,39
Quota líquida	27.738,39		
Pagaments i retencions a compte	(-) 18.527,61		
QUOTA A TORNAR	9.210,78		

La Llei 27/2014, va aprovar un nou benefici fiscal (reserva de capitalització), consistent en la reducció a la base imposable del 10% de l'increment dels fons propis. S'ha previst l'aplicació d'aquest benefici fiscal en la liquidació de l'impost corresponent a l'exercici fiscal 2017. Ara bé, aquest benefici fiscal està subjecte als següents requisits:

a) Que l'import de l'increment dels fons propis de la Societat es mantingui durant un termini de 5 anys des del tancament del període impositiu a què correspongui la reducció, excepte per l'existència de pèrdues comptables a la Societat.

   L'increment dels fons propis es determina per la diferència positiva entre els fons propis existents al tancament de l'exercici sense incloure els resultats del mateix, i els fons propis existents a l'inici del mateix, sense incloure els resultats de l'exercici anterior. No obstant això, a efectes de determinar el referit increment no es tindran en compte:

- Les aportacions de socis.
- Les ampliacions de capital.
- Les ampliacions de fons propis per operacions amb accions pròpies o de reestructuració.
- Les reserves de caràcter legal o estatutari.
- Els fons propis que corresponguin a una emissió d'instruments financers compostos.
- Els fons propis que es corresponguin amb variacions en actius per impost diferit derivades d'una disminució o augment del tipus de gravamen de l'impost.

b) Que es doti una reserva per l'import de la reducció, que ha de figurar en el balanç amb absoluta separació i títol apropiat i serà indisponible durant el termini que preveu la lletra anterior.

c) El dret a la reducció no podrà superar, però, l'import del 10% de la base imposable positiva del període impositiu prèvia a aquesta reducció. No obstant, en cas d'insuficient base imposable per aplicar la reducció, les quantitats pendents podran ser objecte d'aplicació en els períodes impositius que finalitzin en els 2 anys immediats i successius al tancament del període impositiu en què s'hagi generat el dret a la reducció , conjuntament amb la reducció que pogués correspondre, si s'escau, en el període impositiu corresponent, i amb els mateixos límits.

Segons aquestes regles, els fons propis de la companyia han incrementat en 57.534,61 euros. Per tant, la companyia té el dret a aplicar el benefici fiscal per una quantitat equivalent al 10% d'aquest import, és a dir 5.753,46 euros. No obstant, atès que la base imposable prèvia a la reducció de l'exercici fiscal 2017 ascendeix a un total de 123.281,74 euros, el benefici fiscal màxim que la Societat pot aplicar en l'exercici fiscal 2017 és de 12.328,17 euros (el 10% de la base imposable prèvia i que corresponen als abans esmentats 5.753,46 euros més 8.777,93 euros provinents de l'exercici 2016, però que no es van poder aplicar aleshores per insuficiència de base imposable). Per aplicar aquest benefici fiscal, en la distribució del resultat de l'exercici 2017, el Consell d'Administració proposa, per a la seva aprovació per la Junta General, la dotació d'una reserva indisponible de capitalització, per aquest mateix import de 12.328,17 euros. Aquesta reserva indisponible s'haurà de conservar durant el termini de 5 anys esmentat, i complir el requisit de manteniment de l'increment dels fons propis durant 5 anys, segons l'explicat anteriorment. En l'exercici 2017 s'ha dotat una reserva indisponible, en les mateixes condicions, per un import de 9.321,75 euros que corresponen al benefici fiscal aplicat a l'exercici 2016.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

13.4 - Passius per impostos diferits

Els passius per impostos diferits, així com el seu moviment durant l'exercici, han estat els següents:

	2017	2016
• Saldo a l'inici de l'exercici	929.518,79	959.928,51
• Addicions	-	-
• Baixes	(-) 18.861,84	(-) 30.409,72
• Saldo al final de l'exercici	910.656,95	929.518,79

Els passius per impost diferit reflecteixen l'efecte impositiu corresponent a les subvencions de capital que es mantenen registrades al tancament de l'exercici, considerant un tipus impositiu del 25%.

13.5 - Al tancament de l'exercici 2017 i 2016 la Societat no té deduccions pendents d'aplicació.

13.6 - Segons les disposicions legals vigents les liquidacions d'impostos i de cotitzacions a la Seguretat Social no es poden considerar definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals o laborals, o ha transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

La Societat té pendents d'inspecció tots els exercicis no prescrits, i per a tots els tributs i cotitzacions socials a què es troba sotmesa. En opinió dels Administradors no existeixen contingències d'imports significatius que es poguessin derivar de la revisió fiscal i laboral dels esmentats exercicis.

Nota 14 - PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

14.1 - Els moviments en aquest epígraf es resumeixen tot seguit:

	2017	2016
• Saldo a l'inici de l'exercici	68.188,04	64.376,54
• Addicions de l'exercici	-	3.811,50
• Baixes de l'exercici	(-) 68.188,04	-
• Saldo al final de l'exercici	-	68.188,04

14.2 - El saldo al tancament dels exercicis 2016 tenia com a objecte, fonamentalment, la cobertura dels riscos probables per tributs locals pendents de liquidar per l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

Nota 15 - INGRESSOS I DESPESES

15.1 - Despeses de personal

L'epígraf "Despeses de personal" del deure del compte de pèrdues i guanys presenta la composició següent:

	2017	2016
• Sous i Salaris	438.803,46	409.568,04
• Seguretat Social a càrrec de l'empresa	128.795,76	118.528,47
• Altres despeses socials	8.018,10	4.211,10
	575.617,32	532.307,61

La plantilla mitjana de la Societat durant l'exercici 2017 ha estat de 13,58 treballadors (exercici 2016: 13,75 treballadors).

D'altra banda, la distribució del personal a 31 de desembre de classificat per sexes, és la següent:

EXERCICI 2017	Homes	Dones
Personal en plantilla	4	10
Administradors	4	5

EXERCICI 2016	Homes	Dones
Personal en plantilla	4	9
Administradors	4	5

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

15.2 - Altres despeses d'explotació

Presenta el següent detall:

	2017	2016
• Arrendaments	269.710,73	238.439,98
• Reparacions i conservació	178.446,15	104.621,36
• Serveis professionals independents	531.283,78	495.844,52
• Transports	149,99	2.090,14
• Assegurances	27.860,64	30.910,92
• Serveis bancaris	7.937,05	7.795,24
• Publicitat	60,00	75,00
• Subministraments	76.852,23	91.798,73
• Altres serveis	121.295,51	137.192,50
• Tributs	207.476,49	190.418,55
• Pèrdues de crèdits incobrables	523,91	5.021,86
• Altres despeses de gestió corrent	8.746,00	-
	1.430.342,48	1.304.208,80

Nota 16 - OPERACIONS AMB ENTITATS VINCULADES

16.1 - Les operacions amb entitats vinculades realitzades són les següents:

EXERCICI 2017	Ingressos per prestacions de serveis
Ajuntament del Prat de Llobregat	358.845,78
ENTITATS DEL GRUP	358.845,78

EXERCICI 2016	Despeses per prestacions de serveis
Ajuntament del Prat de Llobregat	359.956,00
ENTITATS DEL GRUP	359.956,00

16.2 - Els saldos pendents amb empreses vinculades a 31 de desembre són els següents:

	Ajuntament del Prat de Llobregat	
	2017	**2016**
ACTIU CORRENT		
Clients, empreses del grup i associades	34.895,56	58.535,00
PASSIU NO CORRENT		
Deutes amb empreses del grup i associades	3.841.126,27	1.857.201,34
PASSIU CORRENT		
Deutes amb empreses del grup i associades	116.075,08	116.075,08
Proveïdors, empreses del grup i associades	-	-

En la prestació de serveis els preus s'han negociat amb l'Ajuntament tenint en compte que havien de cobrir amb escreix les despeses generades pel servei.

La Societat no té cap saldo de dubtós cobrament amb empreses vinculades.

16.3 - Durant aquest exercici els membres del Consell d'Administració de la Societat no han meritat cap import corresponent a sous, dietes o altres remuneracions. La Societat no ha concedit bestretes, ni crèdits, ni te cap obligació amb membres del Consell en matèria de pensions i assegurances de vida.

La remuneració total corresponent a l'exercici 2017 del personal d'alta direcció, entenent com alta direcció el Gerent de la Societat, ha estat de 67.599,58 euros (exercici 2016: 68.108,59 euros).

No existeixen bestretes, crèdits, o obligacions en matèria de pensions ni cap altre tipus de garanties assumides per la Societat, per compte del personal d'alta direcció

16.4 - 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

Nota 17 - INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

No es preveuen contingències, indemnitzacions ni altres riscos de caràcter mediambiental en les quals pogués incórrer la Societat que siguin susceptibles de provisió.

D'altra banda, la Societat no ha percebut cap subvenció ni ingrés com a conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

Durant l'exercici la Societat no ha incorregut en despeses per a la protecció i millora del medi ambient. La Societat no manté en el seu immobilitzat material béns destinats a aquesta finalitat.

Nota 18 - FETS POSTERIORS AL TANCAMENT

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

Nota 19 - ALTRA INFORMACIÓ

Els honoraris meritats per l'empresa auditora durant l'exercici 2017 en concepte de serveis d'auditoria, altres i despeses incorregudes en la prestació dels serveis, han suposat 5.550,00 euros. (exercici 2016, honoraris d'auditoria per import de 5.550,00 euros).

PRAT ESPAIS
Empresa Municipal
d'habitatge i aparcament del Prat de Llobregat

Aquests comptes anuals abreujats han estat formulats pel Consell d'Administració en el Prat de Llobregat en data ___ de _____ de 2018.

Relació dels membres del Consell d'Administració:

Sr. Lluís Tejedor Ballesteros
President

Sr. Rafael Duarte Molina

Sra. Marta Mayordomo Descalzo

Sr. David Vicioso Adrià

Sra. Alba Bou Jordà
Vice Presidenta

Sr. Juan Pedro Pérez Castro

Sra. Sandra Patricia Daza Puente

Sra. Cristina Simón Molina

Sra. Inmaculada Llopis Climent

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

PRAT ESPAIS
Empresa Municipal
d'habitatge i aparcament del Prat de Llobregat

PRAT ESPAIS, S.L.
(societat unipersonal)

INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2017

Informe de gestió de l'exercici 2017

Malgrat que, d'acord amb la normativa d'aplicació, no és obligatori, el Consell d'Administració de la Societat formula el següent informe de gestió:

1. Informe de Gestió de l'exercici 2017

PRAT ESPAIS, SLU va ser constituïda el dia 27 d'abril de 2005 amb un capital social inicial de 660.000,00€ subscrit per l'Ajuntament del Prat de Llobregat i constitueix el seu objecte la promoció, programació, ordenació i gestió urbanístiques del sòl, així com les actuacions urbanístiques i d'edificació necessàries per a la renovació urbana; el foment de l'habitatge; la millora de la mobilitat i la circulació urbana.

Pel que fa a **la gestió de l'habitatge**, a l'exercici 2017, Prat Espais com a Oficina Local d'Habitatge ha prestat tots els serveis que aquestes oficines ofereixen als municipis de certa dimensió. S'han gestionat els diferents programes d'ajuts de la Generalitat d'acord amb els convenis signats a tal efecte: borsa de lloguer, ajuts al lloguer, ajuts d'especial urgència, registre de sol·licitants d'habitatge, nova convocatòria d'ajuts a la rehabilitació, cèdules d'habitabilitat, etc.

Els eixos bàsics de funcionament pel que fa a l'habitatge han estat:

- La "borsa d'habitatges de lloguer" on s'ha assolit la xifra de 294 habitatges vigents al programa. S'han signat des de l'inici 679 contractes de lloguer, dels quals 47 al 2017.
- Els diferents programes de suport al lloguer per evitar la pèrdua de l'habitatge habitual, ajuts al lloguer i d'especial urgència, on s'han gestionat 465 expedients.
- Atenció a persones en situacions de possible exclusió residencial motivada per la impossibilitat de fer front a la hipoteca de l'habitatge. S'han gestionat 413 casos des del seu inici al 2012 i dels quals ja hi ha hagut 214 casos favorables i arxivats (133) la resta en curs. Els tipus de resolució han estat 49 dacions en pagament, 96 reestructuracions de deute, 28 ajuts econòmics públics i 41 amb altres solucions.
- Atenció a persones en situacions de possible exclusió residencial motivada per la impossibilitat de fer front al pagament del lloguer. Aquestes gestions han estat molt adaptades a cada situació i amb els recursos existents al municipi i coordinades amb els serveis socials municipals.
- S'han valorat un total de sis habitatges en dret de tanteig oferts per la Generalitat de Catalunya. Tres habitatges han estat acceptats i adquirits al 2017, dos han estat rebutjats per motius d'ocupació il·legal sense informe social favorable i un més es troba encara en tramitació. Els habitatges són deixats en condicions a adequades pel seu lloguer i adjudicats a unitats familiars amb especials necessitats socials d'habitatge.
- S'han gestionat els habitatges socials de Prat Espais, amb una inversió important per a millorar-ne les condicions. S'han endegat els projectes per a l'arranjament i/o millora de la resta d'habitatge i d'elements comuns al 2017.
- S'ha gestionat i posat vigilància, davant una situació d'emergència veïnal en un edifici de 62 habitatges de lloguer amb protecció oficial situat al carrer de Juan Carlos I. A partir del conveni signat entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, els habitatges vacants són gestionats per Prat Espais. A finals de 2017 ja es gestionen 6 habitatges que han estat adjudicats a persones amb especials necessitats del municipi.

- S'ha treballat en programes d'habitatges socials amb conveni amb entitats del Tercer Sector on ja s'estan allotjant famílies. Cal remarcar l'increment dels habitatges en el marc del Conveni amb Habitat3 que ha portat a incrementat el mateix en més de 20 habitatges.
- S'ha treballat en la detecció de l'habitatge buit, en especial de les entitats financeres, i iniciats els procediments amb l'Ajuntament per a assolir que es pugui donar un us social a aquests habitatges.
- S'ha treballat en les bases per a la dotació de nous instruments en el març de l'habitatge com la Taula de l'habitatge.
- S'ha treballat en la col·laboració amb l'Ajuntament en estudis per al desenvolupament de la promoció d'habitatge de lloguer al municipi.

Algunes dades quantitatives de l'actuació d'habitatge són les 19.000 atencions a persones per temes d'habitatge o les més de 2.200 persones inscrites al registre de sol·licitants d'habitatge, majoritàriament amb preferència pel lloguer o el lloguer amb opció de compra.

Aquesta relació de tasques i dades numèriques només mostren una petita part de la realitat social que viu la nostra societat i de la feina desenvolupada pels professionals que formen Prat Espais.

En relació a **la gestió d'aparcaments (1.447 places de lloguer o en rotació o venudes)** s'ha assolit o mantingut la plena ocupació principalment amb la modalitat de "lloguer" i es gestionen llistes d'espera per a tots els aparcaments:

- aparcament de Verge de Montserrat amb Av del Remolar de 339 places de vehicles.
- aparcament del Cèntric amb 245 places.
- aparcament de la Plaça Blanes / Jardins de Garrovillas amb 261 places.
- aparcament del Centre Cívic de Sant Jordi Ribera Baixa amb 148 places.
- aparcament de camions del polígon Pratenc amb 186 places.
- aparcament de la Plaça Catalunya amb 267 places.

Prat Espais gestiona també **l'estacionament regulat en superfície** de pagament del municipi amb unes 200 places situades a diferents carrers de la ciutat. Cal remarcar que l'estacionament regulat amb més rotació i que més ingressos genera a l'empresa, es troba en la zona de les obres de 2 aparcaments subterranis en construcció i per tant sense funcionament des de l'inici de les obres. S'han reconvertit els llocs de treball per a donar servei com a informadors/res de les obres esmentades.

A l'exercici 2017 s'ha donat continuïtat a la posada en marxa al 2014 de la gestió de l'aparcament regulat en superfície a la platja del Prat amb aproximadament 1.500 places d'aparcament. Es tracta d'un estacionament amb exempció de pagament pels residents del Prat de Llobregat, la qual cosa ha motivat la gestió de 22.000 identificacions de resident. El dèficit que genera aquest servei d'estacionament regulat en superfície, ha estat assumit per l'empresa municipal.

Aquest exercici 2017 **han començat les obres** del projecte executiu per a la construcció de **dos aparcaments** a l'Av. de la Verge de Montserrat, entre el C. de la Carretera de la Marina i l'Av. del Canal. Aquests projectes estan absolutament lligats al fet de la necessària reordenació de l'avinguda que executarà l'Ajuntament i al dèficit històric d'aparcament del municipi. Es tracta del projecte en una zona central del municipi per a dotar de la ciutat de **521 places** d'aparcament subterrànies i amb un pressupost de licitació de **16.551.042,72 euros** (abans d'IVA).

Des de febrer de 2017 l'empresa ja no gestiona per encàrrec municipal l'avarada de les embarcacions al Centre Municipal de Vela de la platja del Prat.

Pel que fa a les **dades econòmiques dels comptes anuals del 2017:**

- El resultat de l'exercici 2017 és un guany de 123.281,74 euros (abans d'Impost sobre beneficis). D'acord amb el Pla General de Comptabilitat, la Societat ha continuat amb el procés d'avaluar, al tancament de cada exercici, el deteriorament de valor de les seves inversions immobiliàries, fet que ha suposat, per a l'exercici 2017, un abonament (net de subvencions de capital aplicades al resultat de l'exercici) de 360.504,38 euros.

  Aquest fet absorbeix l'import de més de 300.000 euros destinats a habitatge social i que no formen part de l'encàrrec de gestió de l'Oficina Local d'Habitatge.

  Cal tenir en compte també els més de 200.000 euros destinats a l'adquisició d'habitatges de tanteig amb la tresoreria pròpia de l'empresa.

  Un altre fet que afecta al resultat és el tancament de la zona d'estacionament regulat en superfície de l'Av. de la Verge de Montserrat i l'impacte de les zones regulades del Casc Antic, de l'obertura d'una parcament gratuït sobre la plataforma d'ADIF.

- Els ingressos recurrents, venen derivats fonamentalment de la gestió dels aparcaments i de les zones d'estacionament regulat en superfície. També de la prestació dels serveis d'habitatge de l'Ajuntament i de la Generalitat.

- El capital social al tancament de l'exercici 2017 de 13.318.800,00 euros.

- La companyia no té autocartera.

- Immobilitzat: es tracta, fonamentalment, dels aparcaments en explotació i d'aquell necessari per al funcionament ordinari de l'empresa.

- El període mig de pagament a proveïdors de l'exercici 2017 ha estat de 27 dies.

EL Prat de Llobregat, 22 de març de 2018

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

Relació dels membres del Consell d'Administració:

Sr. Lluís Tejedor Ballesteros
President

Sr. Rafael Duarte Molina

Sra. Marta Mayordomo Descalzo

Sr. David Vicioso Adrià

Sra. Alba Bou Jordà
Vice Presidenta

Sr. Juan Pedro Pérez Castro

Sra. Sandra Patricia Daza Puente

Sra. Cristina Simón Molina

Sra. Inmaculada Llopis Climent