



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

**CONSORCI URBANÍSTIC PEL DESENVOLUPAMENT DEL
SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS
ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA DEL
SUD-AEROPORT, DEL PRAT DE LLOBREGAT**

INFORME D'AUDITORIA

COMPTES ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2009

Novembre 2010

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

Al Consell General del CONSORCI URBANÍSTIC PEL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DE LLOBREGAT EL PRAT DE LLOBREGAT

Hem auditat els comptes anuals abreujats del CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DE LLOBREGAT (en endavant també, el Consorci) que comprenen el balanç de situació al 31 de desembre de 2009, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, la liquidació del pressupost i la memòria dels comptes anuals abreujats corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, la formulació dels quals és responsabilitat del Comitè Executiu del Consorci. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals abreujats en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, que requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals abreujats i l'avaluació de la seva presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.

El Comitè Executiu del Consorci presenta, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys, de l'estat de canvis en el patrimoni net i de la memòria dels comptes anuals abreujats, a més de les xifres de l'exercici 2009, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals abreujats de l'exercici 2009. Amb data 11 de juny de 2009 varem emetre el nostre informe d'auditoria sobre els comptes anuals abreujats de l'exercici 2008 en el qual expressàrem una opinió favorable.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals abreujats de l'exercici 2009 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DE LLOBREGAT, a 31 de desembre de 2009 i dels resultats de les seves operacions reflectits en el compte de pèrdues i guanys i en la liquidació del pressupost i dels canvis en el patrimoni net corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data i contenen la informació necessària i suficient per a la seva interpretació i comprensió adequada, de conformitat amb els principis i normes comptables generalment acceptats a la normativa espanyola que resulten d'aplicació i que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.

Barcelona, 10 de novembre de 2010

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A.


Carlos Centeno Alonso
Soci – Auditor de Comptes

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Gabinete Técnico
de Auditoría y
Consultoría, S. A.

Membre excent:
GABINETE TÉCNICO DE
AUDITORIA Y
CONSULTORIA, S.A.
Any 2010 Núm. 20/10/14500
CÒPIA GRATUITA

.....
Aquest informe està subjecte a
la taxa aplicable establerta a la
Llei 44/2002 de 22 de novembre.
.....

**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT
DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS
ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA
DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT**

COMPTE ANUALS ABREUJATS DE L'EXERCICI 2009

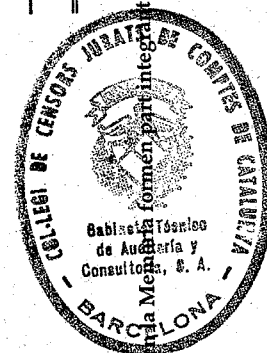
- 1) Balanços abreujats al tancament dels exercicis 2009 i 2008
- 2) Comptes de Pèrdues i Guanys abreujats corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2009 i 2008
- 3) Estats abreujats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2009 i 2008
- 4) Liquidació del Pressupost corresponent a l'exercici 2009
- 5) Memòria anual abreujada de l'exercici 2009

CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR
EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES
EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT

BALANÇOS ABREUJATS AL 31 DE DESEMBRE DE 2009 I 2008

(en euros)

	2009	2008		2009	2008
ACTIU NO CORRENT	1.653.550,33	641.488,23	PATRIMONI NET	1.820.582,04	1.060.582,04
Immobilitzat intangible	5 20.957,62	9.403,95	Fons propis	1.820.582,04	1.060.582,04
Immobilitzat material	6 1.630.136,64	629.628,21	Aportacions d'ens consorciats	1.820.000,00	1.060.000,00
Inversions financeres a llarg termini	7 2.456,07	2.456,07	Resultats d'exercicis anteriors	582,04	582,04
			Resultat de l'exercici	-	-
ACTIU CORRENT	229.915,89	459.659,67	PASSIU CORRENT	62.884,18	40.565,86
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	7, 10		Creditors comercials i altres comptes a pagar	8 62.884,18	40.565,86
- Altres deutors	150.712,18	340.042,40	Proveïdors	16.633,35	-
Periodificacions a curt termini	81,42	80,74	Creditors varis	13.975,45	9.353,12
Efectiu i altres actius líquids equivalents	79.122,29	119.536,53	Personal	7.719,21	6.842,73
			Altres deutes amb l'Administració Pública	24.556,17	24.370,01
TOTAL ACTIU	1.883.466,22	1.101.147,90	TOTAL PASSIU	1.883.466,22	1.101.147,90



Les Notes 1 a 14 descriuen la Memòria anual integrada del Balanç abreujat al 31 de desembre de 2009.

Memòria 2009
Juny 2010

CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR
EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES
EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJATS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS
ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2009 I 2008

(en euros)

		2.009	2008
OPERACIONS CONTINUEDES			
Treballs realitzats pel Consorci pel seu actiu		990.980,18	361.617,27
Despeses de personal	11.1	(-) 252.476,12	(-) 222.188,89
Altres despeses d'explotació	11.2	(-) 723.987,10	(-) 129.864,36
	5.1,		
Amortització de l'immobilitzat	6.1	(-) 14.516,96	(-) 9.564,02
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		-	-
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		-	-
Impost sobre beneficis	10	-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUEDES		-	-
Resultat de l'exercici procedents d'activitats interrompudes net d'impostos		-	-
RESULTAT DE L'EXERCICI		-	-



Les Notes 1 a 14 descrites en la Memòria formen part integrant del Compte de Pèrdues i Guanys abreujat de l'exercici 2009.

**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR
EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES
EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT**

**ESTATS ABREUJATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2009 I 2008**

**A) ESTATS ABREUJATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2009 I 2008**

	2009	2008
Resultat del compte de pèrdues i guanys	-	-
Ingressos i despeses imputades directament en el patrimoni net	-	-
Transferències al compte de pèrdues i guanys	-	-
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS	-	-

**B) ESTATS ABREUJATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET
CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2009 I 2008**

	2009	2008
SALDO A L'INICI DE L'EXERCICI	1.060.582,04	360.582,04
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-
Aportacions d'ens consorciats	760.000,00	700.000,00
SALDO FINAL DE L'EXERCICI	1.820.582,04	1.060.582,04



Les Notes 1 a 14 descrites en la Memòria formen part integrant de l'estat abreujat de canvis en el Patrimoni Net de l'exercici 2009.

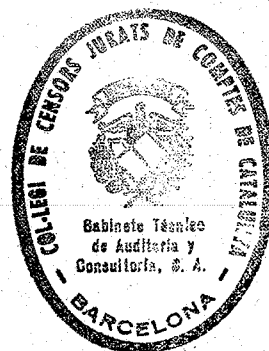
**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR
EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES
EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT**

LIQUIDACIÓ DEL PRESSUPOST A 31 DE DESEMBRE DE 2009

DESPESES			
CONCEPTE	PRESSUPOST APROVAT	OBLIGACIONS CONTRETES	% EXECUCIÓ
GESTIÓ URBANÍSTICA			
Altres despeses planejament - Concurs d'idees	189.656,00	189.655,18	
Document directrius i estratègies	100.000,00	100.696,55	
Assessorament jurídic	12.000,00	-	
Assessorament tècnic	50.000,00	10.568,97	
Assessorament infraestructures viàries	348.000,00	93.394,38	
SUMA	699.656,00	394.315,08	0,56
DESPESES D'ESTRUCTURA			
Sous i salaris	214.456,53	216.137,61	
Seguretat social	70.770,65	35.462,03	
Lloguers i cànon	23.000,00	17.658,91	
Reparació i conservació	12.000,00	4.527,40	
Material d'oficina i subscripcions	10.000,00	3.349,31	
Subministraments	4.000,00	1.138,72	
Comunicacions postals, telefòniques i missatgeria	6.000,00	4.554,14	
Neteja	4.000,00	1.371,13	
Assegurances	1.000,00	244,22	
Taxes i tributs	1.000,00	606,26	
Despeses representació i altres	12.000,00	3.369,78	
Altres despeses diverses	6.000,00	-	
Auditoria i assessoria comptable, fiscal i laboral	20.000,00	6.529,90	
Altres serveis	12.000,00	8.297,81	
Publicacions i edictes	3.000,00	-	
Publicitat, video, exposicions	50.000,00	41.668,56	
Serveis bancaris	1.000,00	29,99	
SUMA	450.227,18	344.945,77	0,77
ALTRES INVERSIONS			
Aplicacions informàtiques	-	16.652,00	
Equipament informàtic	6.000,00	2.313,53	
Mobiliari	6.000,00	-	
SUMA	12.000,00	18.965,53	1,58
TOTAL DESPESES	1.161.883,18	758.226,38	0,65



INGRESSOS			
CONCEPTE	PRESSUPOST APROVAT	DRETS RECONEGUTS	% EXECUCIÓ
Aportació Ajuntament	483.097,28	380.000,00	
Aportació Institut Català del Sòl	483.097,28	380.000,00	
Aportació convenis urbanístics	30.000,00	-	
Excés aportacions (Romanent acumulat)	165.688,62	(-) 1.773,62	
TOTAL INGRESSOS	1.161.883,18	758.226,38	0,65



**CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR
EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES
EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DEL LLOBREGAT**

Conciliacions entre comptabilitat financera i la liquidació del pressupost 2009

1.- Conciliació de despeses i inversions

Total obligacions reconegudes 2009		758.226,38
Partides de conciliació:		
- Dotacions a les amortitzacions 2009	14.516,96	
- Periodificacions sous i salaris 2009	876,48	
- Periodificacions serveis exteriors 2009	(-) 5.661,46	9.731,98
- Avançament concurs d'idees		258.620,69
Total despeses i inversions s/ comptabilitat		<u>1.026.579,05</u>

2.- Conciliació del romanent pressupostari amb tresoreria

Romanent pressupostari 2008		(-) 77.377,09
Romanent pressupostari 2009		(-) 1.773,62
Partides de conciliació		
Deutors	(-) 150.712,18	
Creditors	50.364,48	
Avançament concurs d'idees	258.620,69	158.272,99
Saldo de tresoreria a 31 de desembre de 2009		
Caixa	521,15	
Bancs i institucions de crèdit	78.601,14	<u>79.122,28</u>

MEMÒRIA ANUAL ABREUJADA DE L'EXERCICI 2009

Nota 1 - ACTIVITAT DEL CONSORCI

- 1.1 - La Generalitat de Catalunya, a través de l'Institut Català del Sòl, i l'Ajuntament del Prat de Llobregat varen acordar, en data 26 de setembre de 2006, constituir el **CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD, DEL PRAT DE LLOBREGAT** (en endavant també, el Consorci), com a una entitat urbanística especial en els termes que s'estableixen en els articles 22 i 23 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme. Per Acord de l'Ajuntament del Prat de Llobregat de 8 d'octubre de 2009 i del Govern de la Generalitat de Catalunya de 16 de desembre de 2009 s'ha aprovat la modificació dels Estatuts del Consorci, que ha passat a anomenar-se formalment **CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT, DEL PRAT DE LLOBREGAT** (NIF: P0800187G).
- 1.2 - El Consorci, inicià les seves activitats en data 21 de novembre de 2006.
- 1.3 - Els membres que formen part del Consorci són:
- La Generalitat de Catalunya, a través de l'Institut Català del Sòl.
 - L'Ajuntament del Prat de Llobregat.
- 1.4 - La principal legislació que li és d'aplicació és la següent:
- a) Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
 - b) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
 - c) Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals.
 - d) Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

- e) Decret Legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.
- f) Decret Legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'estatut de l'empresa pública.
- g) Ordre de 28 d'agost de 1996, del titular del Departament d'Economia i Finances, per la qual s'aprova el Pla general de comptabilitat pública de la Generalitat de Catalunya.
- h) Llei 8/2007, de 28 març, pel qual s'aprova la Llei del Sòl.
- i) Decret legislatiu 1/2007 de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, de la Generalitat de Catalunya.
- j) Reial Decret 1.514/2007, de 16 de novembre, pel qual s'aprova el Pla general de comptabilitat.

1.5 - Objecte i finalitats

El CONSORCI tenia com a objecte inicial dur a terme el desenvolupament i l'execució del sector Eixample Nord, dins el terme municipal del Prat de Llobregat. Posteriorment, i en base a la modificació dels Estatuts que es descriu a la Nota 1.1, el CONSORCI té també com a objecte social l'execució de les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, dins el terme municipal del Prat de Llobregat, de conformitat amb el que preveu el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

El sector Eixample Nord comprèn uns terrenys amb una superfície aproximada de 150 ha. que limita, al nord amb la C-32, al sud, amb la C-31, a l'est, amb el riu Llobregat, i a l'oest, amb la B-22, sense perjudici dels ajustaments de delimitació necessaris per a la definició urbanística del sector.

L'àrea residencial estratègica Eixample Sud està delimitada pel Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, té una superfície aproximada de 37 ha i limita, al nord amb l'avinguda Onze de Setembre; al sud amb el límit del sòl no urbanitzable i el seu contacte amb el sistema aeroportuari i les hortes del Parc Agrari del Baix Llobregat; a l'est, amb el carrer número 6 del polígon industrial Estruch, i a l'oest, amb la carretera de l'Aviació.

L'àrea residencial estratègica Ronda del Sud-Aeroport està delimitada pel Pla Director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, té una superfície aproximada de 8 ha i limita, al nord (i d'est a oest), amb el barri de la Granja, el CEM Júlio Méndez, el carrer del Riu Llobregat, l'equipament cívic Delta del Llobregat, i els carrers Xúquer i Anoia; al sud, amb el parc Nou, inclosos els terrenys de la ronda del sud i part de l'enllaç amb l'Avinguda del Remolar; a l'est, amb la carretera de l'Aviació i el futur Eixample Sud, i a l'oest, amb la Ronda del Sud. De l'àmbit s'exclou l'Església de Sant Cosme i Sant Damià.

Les actuacions del Consorci estan dirigides a la consecució dels objectius següents:

- a) Aconseguir una ordenació urbanística sostenible, on l'aprofitament climàtic, l'arquitectura passiva i l'eficiència energètica hi siguin presents.
- b) Assolir una diversitat d'usos i d'activitats compatibles amb la residencial, la qual també ha de comptar amb una diversitat d'oferta que estigui a l'abast de tota la ciutadania.
- c) Procurar una mobilitat sostenible, on el transport públic sigui prioritari sobre el privat, on es faci un ús racional i proporcionat de l'espai públic i es fomentin itineraris per a vianants i bicicletes.
- d) Pel que fa a les àrees residencials estratègiques que en configuren l'objecte, l'actuació del Consorci està dirigida a dur a terme el seu desenvolupament i execució d'acord amb els objectius que estableix la disposició addicional vint-i-unena del Text Refós de la Llei d'urbanisme, complint les determinacions del Pla director urbanístic que les regula, en el qual es concreten els paràmetres urbanístics i es justifica la seva viabilitat econòmica i les obligacions de l'administració actuant.

1.6 - Òrgans de Govern

Els òrgans de govern del Consorci són els següents:

- El Consell General.
- El Comitè Executiu.
- La Presidència.
- La Vicepresidència.



Nota 2 - **BASES DE PRESENTACIÓ**

2.1 - Imatge fidel

Els comptes anuals abreujats s'han preparat a partir dels registres comptables del Consorci 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, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels canvis en el patrimoni net i dels resultats de les seves operacions.

Aquests comptes anuals abreujats se sotmetran a l'aprovació del Consell General, 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 del Consorci de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen continuament 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 l'immobilitzat material (Notes 4.1 i 4.2).
- Valors raonables dels instruments financers (Notes 4.4 i 4.5).

2.3 - Comparabilitat de la informació

Els comptes anuals abreujats dels exercicis 2009 i 2008 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat aprovat mitjançant el Reial Decret 1.514/2007, de 16 de novembre 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.

2.4 - Moneda funcional

Llevat d'indicació en contrari, la moneda funcional utilitzada en els presents comptes anuals abreujats és l'euro, amb decimals.

Nota 3 - APLICACIÓ DE RESULTATS

Atès el resultat de l'exercici, zero euros, el Comitè Executiu no formula cap proposta d'aplicació del mateix.

Nota 4 - NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de registre i valoració utilitzades pel Consorci en l'elaboració dels seus comptes anuals abreujats per a l'exercici 2009, han estat les següents:

4.1 - Immobilitzat intangible

Aplicacions informàtiques: Figuren valorades pel seu cost d'adquisició minorades per l'amortització acumulada i les pèrdues pel deteriorament de valor. S'amortitzen linealment en un període de tres anys.

Les despeses de manteniment es carreguen directament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que s'incorren.



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.

Aquelles despeses imputables a l'àmbit d'actuació objecte del Consorci, a final de l'exercici són capitalitzades i reclassificades sota l'epígraf d'Immobilitzat material, com a Immobilitzacions materials en curs.

Atesa la naturalesa de les mateixes no són objecte d'amortització al final de l'exercici.

Les despeses generals i d'estructura s'imputen com a costos de l'àmbit d'actuació pel mateix import pel que s'han incorporat inicialment al compte de pèrdues i guanys.

Al tancament de l'exercici, el Consorci, 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 és 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 del Consorci s'ha considerat l'existència d'una única Unitat Generadora d'Efectiu (UGE) vinculada al desenvolupament i l'execució del sector Eixample Nord i de les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, dins el terme municipal del Prat de Llobregat.

Les dotacions a les amortitzacions es calculen a partir del moment en què els béns entren en funcionament d'acord amb el mètode lineal, distribuint el seu cost entre els anys de vida útil estimada, segons el següent detall:

	<u>Anys de vida útil estimada</u>
• Instal·lacions	10
• Mobiliari i equips d'oficina	10
• Equips informàtics	4

4.3 - 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 altres arrendaments es classifiquen com arrendaments operatius, els quals són objecte de comptabilització amb càrrec al compte de pèrdues i guanys en l'exercici en que es meriten.

Al 31 de desembre de 2009 el Consorci únicament té arrendament operatiu.

4.4 - Actius financers

El Consorci 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 situació del Consorci quan s'han extingit o s'han cedit la totalitat dels drets contractual sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, essent necessari que s'hagin traspasat substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu.

Els actius financers del Consorci 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 hi ha dubtès raonables sobre la recuperabilitat en quanties i venciments dels saldos dels comptes que estan classificats en la categoria de préstecs i comptes a cobrar, el Consorci realitza la corresponent correcció del valor per deteriorament amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que 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 que 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 el Consorci 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 deutors per prestacions de serveis.

4.5 - Passius financers

El Consorci 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 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.

El Consorci classifica la totalitat dels seus passius financers en la categoria de debits 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 debits 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 el Consorci classifica en aquesta categoria són els següents:

- Dèbits per operacions comercials corresponents als saldos creditors per prestacions de serveis i proveïdors (que corresponen a ens consorciats).
- Dèbits per operacions no comercials. S'inclou, entre d'altres, saldos amb personal, etc.

4.6 - Impost sobre beneficis

El Consorci es configura com a una entitat parcialment exempta de l'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 diferències temporàries 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 que 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 que 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 els 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.

4.7 - 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.
- El Consorci 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.

4.8 - Medi ambient

Les despeses derivades de les actuacions 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.

4.9 - 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 moviment registrat durant l'exercici ha estat el següent:

	<u>Aplicacions informàtiques</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>COST ACTIVAT</u>		
Saldo a l'inici de l'exercici	10.692,84	-
Addicions	16.652,00	10.692,84
Saldo al final de l'exercici	<u>27.344,84</u>	<u>10.692,84</u>
<u>AMORTITZACIÓ ACUMULADA</u>		
Saldo a l'inici de l'exercici	(-) 1.288,89	-
Dotació a l'amortització de l'exercici	(-) 5.098,33	(-) 1.288,89
Saldo al final de l'exercici	<u>(-) 6.387,22</u>	<u>(-) 1.288,89</u>
<u>VALOR NET COMPTABLE</u>	<u>20.957,62</u>	<u>9.403,95</u>

5.2 - Les principals inversions realitzades en l'exercici 2009 corresponen a l'adquisició de software de disseny i a la programació del nou web del Consorci.

En l'exercici 2008 les principals inversions realitzades corresponien a l'adquisició de software d'ofimàtica i de disseny.

Nota 6 - IMMOBILITZAT MATERIAL

6.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat material durant els exercicis 2009 i 2008 es sintetitzen en el quadre resum que s'acompanya a continuació:

**Instal·lacions tècniques i
altre immobilitzat material**

2009 2008

COST ACTIVAT

Saldo a l'inici de l'exercici	642.410,88	271.459,98
Addicions	1.009.927,06	370.950,90
Saldo al final de l'exercici	1.652.337,94	642.410,88

AMORTITZACIÓ ACUMULADA

Saldo a l'inici de l'exercici	(-) 12.782,67	(-) 4.507,54
Dotació a l'amortització de l'exercici	(-) 9.418,63	(-) 8.275,13
Saldo al final de l'exercici	(-) 22.201,30	(-) 12.782,67

VALOR NET COMPTABLE

1.630.136,64 629.628,21

- 6.2 - Al tancament de l'exercici, els costos incorreguts pel Consorci imputables directament a l'àmbit d'actuació del Sector Eixample Nord són els següents:

Concepte	2009	2008
• Despeses de personal	631.102,99	378.626,87
• Dotació a l'amortització	28.588,52	14.071,56
• Altres despeses d'explotació	921.874,07	181.253,62
	1.581.565,58	573.952,05

Al 31 de desembre de 2009 no hi han costos imputables a l'àmbit d'actuació de les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport.

- 6.3 - La resta d'inversions realitzades en l'exercici 2009 corresponen a l'adquisició d'una impressora i una destructora de paper.

En l'exercici 2008 la resta d'inversions realitzades corresponien a l'adquisició de mobiliari i equips de processos d'informació.

Nota 7 - ACTIU FINANCERS

7.1 - Categories d'actius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories d'actius financers es detallen en el quadre següent:

ACTIUS FINANCERS A LLARG TERMINI		
	2009	2008
Categoria	Crèdits, derivats i altres	Crèdits, derivats i altres
Préstecs i partides a cobrar	2.456,07	2.456,07
	2.456,07	2.456,07

ACTIUS FINANCERS A CURT TERMINI		
	2009	2008
Categoria	Crèdits, derivats i altres	Crèdits, derivats i altres
Préstecs i partides a cobrar	-	300.000,00
	-	300.000,00

7.2 - Actius financers a llarg termini

El saldo a la data de tancament, correspon, fonamentalment, a la fiança constituïda pel Consorci per al lloguer dels locals que constitueixen la seva seu social.

7.3 - Actius financers a curt termini

El saldo al tancament de l'exercici 2008 correspon a l'avanzament lliurat als equips seleccionats per a la segona fase del concurs d'idees convocat pel Consorci, resolt al gener de 2009.

Nota 8 - PASSIUS FINANCERS

8.1 - Categories de passius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories de passius financers es detallen en el quadre següent:

PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI		
	2009	2008
Categoria	Altres	Altres
Dèbits i partides a pagar	38.328,01	16.195,85
	38.328,01	16.195,85

8.2 - La composició dels passius financers és la següent:

	2009	2008
• Proveïdors	16.633,35	-
• Creditors per prestacions de serveis	13.975,45	9.353,12
• Personal (remuneracions pendents de pagament)	7.719,21	6.842,73
	38.328,01	16.195,85

Nota 9 - ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALESA SIMILAR

Arrendaments operatius

Els locals i la fotocopiadora que el Consorci utilitza per dur a terme la seva activitat són propietat de tercers, i s'utilitzen en règim d'arrendament operatiu. En l'exercici 2009 el compte de pèrdues i guanys inclou quotes d'arrendament per aquests conceptes per imports, respectivament, de 15.849,98 i 1.808,93 euros (exercici 2008: 15.861,62 i 1.693,92 euros).

Els arrendaments dels locals es revisen anualment amb les variacions de l'IPC.

Nota 10 - SITUACIÓ FISCAL

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

EXERCICI 2009	Saldos deutors	Saldos creditors
• Hisenda Pública deutora per I.V.A. Quota a compensar corresponent al quart trimestre de 2009	150.712,18	-
• Hisenda Pública creditora per I.R.P.F. Quota a ingressar per retencions sobre rendiments del treball corresponents al quart trimestre de 2009	-	20.999,58
• Seguretat Social creditora. Cotitzacions socials del mes de desembre de 2009	-	3.556,59
	150.712,18	24.556,17

EXERCICI 2008	Saldos deutors	Saldos creditors
• Hisenda Pública deutora per I.V.A. Quota a compensar corresponent al quart trimestre de 2008	39.937,64	-
• Impost sobre beneficis	104,76	-
• Hisenda Pública creditora per I.R.P.F. Quota a ingressar per retencions sobre rendiments del treball corresponents al quart trimestre de 2008	-	20.916,90
• Seguretat Social creditora. Cotitzacions socials del mes de desembre de 2008	-	3.453,11
	40.042,40	24.370,01

10.2 - El Consorci, per la seva condició d'entitat sense afany de lucre que realitza activitats d'interès general i a la que no resulta d'aplicació el règim fiscal previst en la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal d'entitats sense finalitat lucrativa i dels incentius fiscals al mecenatge, té la consideració d'entitat parcialment exempta de l'Impost, amb la qual cosa no són objecte de tributació les següents rendes:

- Les que procedeixin de la realització d'activitats que constitueixin l'objecte social o finalitat específica del Consorci.
- Les derivades d'adquisicions i transmissions a títol lucratiu, sempre que s'obtinguin o realitzin en compliment de l'objecte o finalitat específica del Consorci.

- Les que es posin de manifest en la transmissió onerosa de béns afectes a la realització de l'objecte o finalitat específica quan el total del producte obtingut per aquestes operacions es destini a noves inversions relacionades amb l'esmentat objecte social o finalitat específica.
- Els rendiments financers que puguin obtenir-se de la gestió de tresoreria de les esmentades activitats.

En conseqüència, estan subjectes a tributació les rendes següents:

- Els rendiments d'explotacions econòmiques.
- Les rendes derivades del patrimoni.
- Les rendes obtingudes en transmissions diferents de les que es troben exemptes, entre les quals hi ha la transmissió de terrenys propietat del Consorci.

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:

	Compte de pèrdues i guanys	
	2009	2008
Base imposable	-	-
Retencions i pagaments a compte	-	104,76
Quota a retornar	-	104,76

- 10.3 - 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.

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

Nota 11 - INGRESSOS I DESPESES

- 11.1 - La plantilla mitjana de personal durant els exercicis 2009 i 2008, ha estat de 3 persones, 2 dones (Responsable d'Administració i Advocada) i un home (Gerent).

Les despeses de personal es detallen de la següent manera a 31 de desembre:

	2009	2008
• Sous i salaris	217.014,09	191.238,95
• Càrregues socials (Seguretat Social a càrrec del Consorci)	35.462,03	30.949,94
	252.476,12	222.188,89

- 11.2 - El saldo corresponent a Altres despeses d'explotació presenta la següent composició:

	2009	2008
• Arrendaments i cànons	17.658,91	17.555,54
• Reparacions i conservació	4.527,40	3.363,04
• Serveis professionals independents	663.817,33	78.077,10
• Transports	259,85	-
• Primes d'assegurances	243,54	239,69
• Serveis bancaris i similars	29,99	30,47
• Publicitat i propaganda	577,56	-
• Subministraments	1.138,72	876,39
• Altres serveis	35.733,80	29.722,13
	723.987,10	129.864,36

Nota 12 - OPERACIONS AMB ENTITATS VINCULADES

Les operacions amb entitats vinculades són les següents:

EXERCICI 2009	Ajuntament del Prat de Llobregat	Incasol
Patrimoni net:		
Aportacions per a finançar costos d'urbanització	380.000,00	380.000,00
Despeses:		
Repercussió de costos incorreguts per compte del Consorci	-	16.633,35
EXERCICI 2008	Ajuntament del Prat de Llobregat	Incasol
Aportacions per a finançar costos d'urbanització	350.000,00	350.000,00

Nota 13 - ALTRA INFORMACIÓ

- 13.1 - Durant aquest exercici els membres de la Comitè Executiu del Consorci no han meritat cap import corresponent a sous, dietes o altres remuneracions. El Consorci no ha concedit bestretes, ni crèdits, ni té cap obligació amb membres dels òrgans de govern en matèria de pensions i assegurances de vida.

D'altra banda, les retribucions meritades per l'alta direcció del Consorci importen un total de 107.899,12 euros (exercici 2008: 107.899,12 euros).

- 13.2 - La previsió d'honoraris per a la realització de l'auditoria dels comptes anuals abreujats de l'exercici 2009 és de 1.919,00 euros més IVA (exercici 2008: 1.900,00 euros, més I.V.A.).
- 13.3 - No es preveuen contingències, indemnitzacions ni altres riscos de caràcter mediambiental en els quals pogués incórrer el Consorci que siguin susceptibles de provisió.

D'altra banda, el Consorci no té inversions, ni despeses, ni ha percebut cap subvenció ni ingrés com a conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

Nota 14 - FETS POSTERIORIS 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.



Aquests comptes anuals abreujats han estat formulats pel Comitè Executiu en data 10 de novembre de 2010.

Relació dels membres del Comitè Executiu:

Sr. Lluís Tejedor i Ballesteros

Il·lustríssim Alcalde - President de l'Ajuntament del Prat del Llobregat (en representació de l'Ajuntament del Prat del Llobregat)

Sergi Alegre i Calero

Tinent d'Alcalde, coordinador de l'Àrea d'Urbanisme, Territori i Medi Ambient (en representació de l'Ajuntament del Prat de Llobregat).

Teresa Mira i Lozano

Coordinadora dels Serveis d'Urbanisme de l'Ajuntament del Prat de Llobregat (en representació de l'Ajuntament del Prat de Llobregat).

Santiago Juan i Lluís

Subdirector General d'Actuacions de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (en representació de l'Institut Català del Sòl).

Ramon Forcada i Pons

Director de Patrimoni de l'Institut Català del Sòl

Lluís Berenguer i Maimó

Subdirector de l'Institut Català del Sòl (en representació de l'Institut Català del Sòl).