

comptes anuals
any 2019

FAURA-CASAS, AUDITORS CONSULTORS, SL. CIF: B-58671710 Societat Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona. Tom 21218, Foli 002, Full número B-18277, Inscripció 2ª

FAURA-CASAS
AUDITORS-CONSULTORS

COMPANYIA LOCAL D'ACTUACIONS URBANÍSTIQUES SANTBOIANES, S.A

Informe d'auditoria a
31 de desembre de 2019

Protocol número: A-7.382



An independent member of
BKR INTERNATIONAL

Còrsega, 299, 6a. 08008 Barcelona · Tel. 902 28 28 30 - 934 816 469 · Paseo de la Castellana, 123, 9º C 28046 Madrid · Tel. 910 321 805
www.faura-casas.com · faura-casas@faura-casas.com
Barcelona Madrid Manresa

ÍNDEX

Pàgina

Informe d'auditoria 2

Comptes anuals i informe de gestió 7

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FAURA-CASAS, AUDITORS-CONSULTORS, SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

FAURA-CASAS
AUDITORS-CONSULTORS

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

A l'Accionista únic de la
Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, S.A.

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de la **Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, S.A.** (la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2019, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2019, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu 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 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* 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 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 els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

Aspecte rellevant	Procediments aplicats

Deteriorament de les inversions immobiliàries i d'existències (notes 7 i 11.3 de la memòria)

En l'actiu del balanç de situació a 31 de desembre de 2019 figuren inversions immobiliàries amb un cost d'adquisició de 9.501 milers d'euros, i existències per import de 593 mil euros, sobre les que es manté una provisió per deteriorament per import de 456 mil euros i 170 mil euros, respectivament.

Atenent a que la recuperabilitat d'aquests actius depèn de l'evolució del mercat immobiliari, la valoració dels actius ha estat considerat un aspecte rellevant en l'auditoria.

El nostre procediment d'auditoria ha consistit en la validació del test de deteriorament efectuat per la Societat en cada cas, el qual s'ha basat en taxacions efectuades per tercers en exercicis anteriors, així com en el càlcul dels fluxos d'efectiu futurs esperats, per tal de garantir la recuperació de la inversió registrada.

Import net de la xifra de negoci (nota 21 de la memòria)

Els ingressos d'explotació de la Societat provenen de diferents activitats que formen part del seu objecte social, entre els que destaquen ingressos procedents de la gestió de benzineres, de la gestió de la zona blava, i de la venda i lloguer d'immobles.

Atenent la diversa naturalesa i significació en el conjunt dels comptes anuals dels ingressos indicats, han estat considerats com un aspecte rellevant en l'auditoria.

Pel que fa a la verificació dels ingressos, els nostres procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, l'avaluació del control intern, incloent la revisió dels sistemes de gestió i del traspàs de la informació als registres comptables, així com proves de detall per verificar la correcta aplicació dels ingressos dins el període que correspon.

Així mateix, hem aplicat procediments de confirmació i conciliació de saldos amb tercers.

Paràgraf d'èmfasi

Cridem l'atenció respecte al que es descriu en la nota 5 de la memòria, on s'indica que la Societat ha dut a terme la construcció de l'aparcament soterrani "Baldiri Aleu", de la qual actualment explota la primera planta, mentre que les plantes segona i tercera es troben en construcció. Actualment està en estudi quina ha de ser la fórmula jurídico-tècnica per dur a terme la cessió del subsòl per part de l'Ajuntament de Sant Boi.

Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS SL

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2019, la formulació de la qual és responsabilitat dels administradors de la Societat, i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'altra informació. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat de d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, 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 a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i informar de si el seu 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 existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2019 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de 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 lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, 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 el 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

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

Com a part d'una auditoria, de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent 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, 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 a 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 l'entitat.

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

- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, 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 o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data del 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, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconsegueixen expressar la imatge fidel.

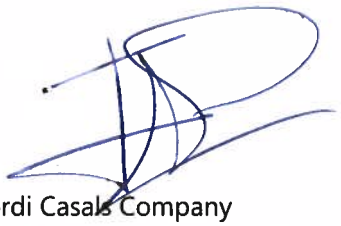
Ens comuniquem amb els administradors de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

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

Barcelona, 10 de juny de 2020
Faura-Casas, Auditors Consultors, S.L.
Nº ROAC S0206



Jordi Casals Company
Nº ROAC 15471

"Aquest informe es correspon amb el segell distintiu núm. 20/20/08281 emès pel Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya."

FAURA-CASAS, AUDITORS CONSULTORS, SL. CIF: B-58671710 Societat Inscrita al Registre Mercantil de Barcelona. Tom 21218, Foli 002, Full número B-18277, Inscripció 2ª



FAURA-CASAS
AUDITORS-CONSULTORS

COMPANYIA LOCAL D'ACTUACIONS URBANÍSTIQUES SANTBOIANES, S.A.

Comptes anuals i informe de gestió
Exercici 2019

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

COMPTES ANUALS

2019



BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL CLAUS

	ACTIU	Nota	Exercici 2019	Exercici 2018
A)	**ACTIU NO CORRENT**		**14.967.977,57**	**15.369.046,79**
I.	**Immobilitzat intangible**	6	**828.575,71**	**873.278,22**
2.	Concessions		605.363,46	638.994,76
5.	Aplicacions informàtiques		1.134,00	3.322,08
6	Altre immobilitzat intangible		222.078,25	230.961,38
II.	**Immobilitzat material**	5	**5.864.722,50**	**6.033.914,12**
1.	Terrenys i béns naturals		3.011.694,03	3.136.954,73
2.	Instal·lacions tècniques		635.298,65	704.941,66
3.	Immobilitzat en curs i bestretes		2.217.729,82	2.192.017,73
III.	**Inversions immobiliàries**	7	**7.861.425,79**	**8.232.157,59**
1.	Terrenys		3.059.398,27	3.090.570,93
2.	Construccions		4.802.027,52	5.141.586,66
IV.	**Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini**		**0,00**	**0,00**
V.	**Inversions financeres a llarg termini**	9.1	**413.253,57**	**229.696,86**
2.	Crèdits a tercers		362.320,53	175.766,43
5.	Altres actius financers		50.933,04	53.930,43
VI.	**Actius per impost diferit**	9 i 12	**0,00**	**0,00**
B)	**ACTIU CORRENT**		**3.309.943,12**	**3.330.875,55**
I.	**Actius no corrents mantinguts per a la venda**		**0,00**	**0,00**
II.	**Existències**	11	**637.994,38**	**686.922,93**
1.	Comercials		210.600,48	257.156,94
2.	Matèries primeres i altres aprovisionaments		4.571,90	1.943,01
3.	Productes en curs		365.308,00	365.308,00
4.	Productes acabats		57.514,00	62.514,98
III.	**Deutors comercials i altres comptes a cobrar**	9.1	**780.031,26**	**971.634,52**
1.	Clients per ventes i prestacions de serveis		154.253,39	131.744,47
2.	Clients d'empreses del grup i associades		343.599,11	376.943,81
3.	Deutors varis		153.549,50	273.964,64
4.	Personal		900,00	150,00
5.	Actius per impost corrent		127.729,26	129.508,83
6.	Altres crèdits amb Administracions Públiques		0,00	59.322,77
IV.	**Inversions amb empreses del grup i associades a curt termini**		**0,00**	**0,00**
V.	**Inversions financeres a curt termini**	9.1	**0,00**	**0,00**
VI.	**Periodificacions a curt termini**		**46.744,34**	**46.219,62**
VII.	**Efectiu i altres actius líquids equivalents**		**1.845.173,14**	**1.626.098,48**
1.	Tresoreria		1.845.173,14	1.626.098,48
	TOTAL ACTIU (A + B)		**18.277.920,69**	**18.699.922,34**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

	PATRIMONI NET I PASSIU	Nota	Exercici 2019	Exercici 2018
A)	**PATRIMONI NET**		**11.139.424,19**	**11.191.763,11**
A-1)	**Fons Propis**	**10**	**7.543.458,65**	**7.562.794,87**
I.	**Capital**		**4.611.203,44**	**4.611.203,44**
1.	Capital escripturat		4.611.203,44	4.611.203,44
III.	**Reserves**		**2.551.591,43**	**2.491.494,25**
1.	Legal y estatutàries		305.824,70	259.814,99
2.	Altres reserves		2.245.766,73	2.231.679,26
VII.	**Resultat de l'exercici**	**3**	**380.663,78**	**460.097,18**
A-3)	**Subvencions, donacions i llegats rebuts**	**17.1**	**3.595.965,54**	**3.628.968,24**
B)	**PASSIU NO CORRENT**		**4.560.581,92**	**4.705.617,52**
II.	**Deutes a llarg termini**	**9.1**	**3.362.081,02**	**3.496.115,73**
2.	Deutes amb entitats de Crédit		2.619.276,10	2.753.118,63
5.	Altres passius financers		742.804,92	742.997,10
IV.	**Passius per impost diferit**	**9 i 12**	**1.198.500,90**	**1.209.501,79**
C)	**PASSIU CORRENT**		**2.577.914,58**	**2.802.541,71**
III.	**Deute a curt termini**	**9.1**	**561.730,63**	**777.225,14**
2.	Deute amb entitats de Crédit		415.197,35	727.946,02
5.	Altres passius financers		146.533,28	49.279,12
IV.	**Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini**	**9,1 i 19**	**515.256,81**	**590.256,81**
V.	**Creditors comercials i altres comptes a pagar**	**9.1**	**1.424.341,51**	**1.399.118,64**
1.	Proveïdors		303.425,80	434.533,91
2.	Proveïdors, empreses del grup i associades		709.275,59	604.218,74
3.	Creditors variis		220.080,31	162.447,94
4.	Personal (remuneracions pendents de pagament)		97.936,85	103.341,17
6.	Altres deutes amb Administracions Públiques		93.622,96	85.826,88
7.	Bestretes de clients		0,00	8.750,00
VI.	**Periodificacions a curt termini**		**76.585,63**	**35.941,12**
	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		**18.277.920,69**	**18.699.922,34**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

		Nota	2.019	2.018
A)	**OPERACIONS CONTINUADES**			
1	Import net de la xifra de negocis	**21**	12.528.656,06	13.879.641,52
a)	Vendes		12.015.773,20	13.394.088,95
b)	Prestacions de serveis		512.882,86	485.552,57
2.	Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	**11.3**	(238.975,33)	(897.932,74)
4.	Aprovisionaments	**14.1**	(10.229.894,90)	(10.906.611,59)
a)	Consum de mercaderies		(50.174,36)	3.623,22
b)	Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles		(10.179.720,54)	(10.910.234,81)
5.	Altres ingressos d'explotació		2.292.954,58	2.163.478,62
a)	Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	**14.4**	1.990.726,94	1.875.180,70
b)	Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	**17.2**	302.227,64	288.297,92
6.	Despeses de personal	**14.2**	(1.435.430,42)	(1.319.578,63)
a)	Sous, salaris i assimilats		(1.118.509,40)	(1.017.211,58)
b)	Carregues socials		(316.921,02)	(302.367,05)
7	Altres despeses d'explotació		(1.830.754,48)	(1.679.607,08)
a)	Serveis exteriors	**14.3**	(1.592.437,20)	(1.505.164,48)
b)	Tributs		(94.063,78)	(129.221,51)
c)	Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials	**9.2**	(61.526,16)	(12.529,15)
d)	Altres despeses de gestió corrent		(82.727,34)	(32.691,94)
8.	Amortització de l'immobilitzat	**5 i 6 i 7**	(428.080,90)	(466.501,23)
9.	Imputació de subvencions de l'immobilitzat no financer i altres	**17.1**	44.003,59	82.906,12
11.	Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	**5 i 6 i 7**	(8.883,13)	(70.961,84)
a)	Deteriorament i pèrdues		(8.883,13)	(70.427,71)
b)	Resultat per alienacions i altres		0,00	(534,13)
A.1)	**RESULTAT D' EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)**		**693.595,07**	**784.833,15**
12.	Ingressos financers	**9.2**	24.231,93	464,00
b)	De valors negociables i altres instruments financers		24.231,93	464,00
b 2)	De tercers		24.231,93	464,00
13.	Despeses financeres	**9.2**	(206.720,29)	(219.749,86)
b)	Per deutes amb tercers		(206.720,29)	(219.749,86)
16.	Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers		(3.555,00)	0,00
b)	Resultat per alienacions i altres		(3.555,00)	0,00
A.2)	**RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)**		**(186.043,36)**	**(219.285,86)**
A.3)	**RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2)**		**507.551,71**	**565.547,29**
17.	Impostos sobre beneficis	**12**	(126.887,93)	(105.450,11)
A.4)	**RESULT. DEL EXERC. PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)**		**380.663,78**	**460.097,18**
B)	**OPERACIONS INTERROMPUDES**			
18.	Resultat de l' exerc. procedent d'operacions interrompudes net d'impostos			
A.5)	**RESULTAT DE L 'EXERCICI (A.4+18)**		**380.663,78**	**460.097,18**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
AURACASAS AUDITORS-CONSULTORS SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET AL 31/12/2019

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUT AL 31/12/2019

		NOTES	31/12/2019	31/12/2018
A)	**RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS**		**380.663,78**	**460.097,18**
	INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
I.	Valoració d'instruments financers		0,00	0,00
1.	Actius financers disponibles per la venta		0,00	0,00
2.	Altes ingressos/ despeses		0,00	0,00
II.	Cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
III.	Subvencions, donacions i llegats rebuts	17.2	0,00	0,00
IV.	Guanys i pèrdues actuarials i altres ajustos		0,00	0,00
V.	Efecte impositiu	17.2	0,00	0,00
B)	**Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I+II+II+IV+VI)**		**0,00**	**0,00**
	TRANSFERÈNCIES A LA COMPTA DE PÈRDUES I GUANYS			
VI.	Valoració d'instruments financers		0,00	0,00
1.	Actius financers disponibles per la venta		0,00	0,00
2.	Altres ingressos / despeses		0,00	0,00
VII.	Per cobertura de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
VIII.	Subvencions, donacions i llegats rebuts	17.2	(44.003,59)	(82.906,12)
IX.	Efecte impositiu	17.2	11.000,89	22.349,11
C)	**Total transferències a la compta de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IXI)**		**(33.002,70)**	**(60.557,01)**
	TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES (A + B + C)		**347.661,08**	**399.540,17**

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET AL 31/12/2019

		Capital Escripturat	Reserves	Resultat de l'exercici	Subn. Donacions i llegats rebuts	Total
A)	**SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2017**	**4.611.203,44**	**2.331.069,33**	**160.424,92**	**3.689.525,25**	**10.792.222,94**
I.	Ajustos per canvis de criteri a l'exercici 2017					**0,00**
II.	Ajustos per traspàs de branques d'activitat 2017					**0,00**
B)	**SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2018**	**4.611.203,44**	**2.331.069,33**	**160.424,92**	**3.689.525,25**	**10.792.222,94**
I.	Total ingressos i despeses reconegudes			460.097,18	(60.557,01)	**399.540,17**
II.	Operacions amb socis o propietaris					**0,00**
III.	Altres variacions del patrimoni net		160.424,92	(160.424,92)		**0,00**
C)	**SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2018**	**4.611.203,44**	**2.491.494,25**	**460.097,18**	**3.628.968,24**	**11.191.763,11**
I.	Ajustos per canvis de criteri a l'exercici 2018					**0,00**
II.	Ajustos per error de l'exercici 2018					**0,00**
D)	**SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2019**	**4.611.203,44**	**2.491.494,25**	**460.097,18**	**3.628.968,24**	**11.191.763,11**
I.	Total ingressos i despeses reconegudes			380.663,78	(33.002,70)	**347.661,08**
II.	1. Operacions amb socis a propietaris					**0,00**
	2. Distribució de dividends			(400.000,00)		**(400.000,00)**
III.	Altres variacions del patrimoni net		60.097,18	(60.097,18)		**0,00**
E)	**SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019**	**4.611.203,44**	**2.551.591,43**	**380.663,78**	**3.595.965,54**	**11.139.424,19**

ESTAT DE FLUXES D'EFECTIU (NORMAL) al 31/12/2019

		NOTES	31/12/2019	31/12/2018
A)	**FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ**			
1.	**Resultat de l'exercici abans d'impostos**	**3**	**507.551,71**	**565.547,29**
2.	**Ajustos del resultat**		**445.626,92**	**534.299,61**
a)	Amortització de l'immobilitzat (+)	**5, 6 i 7**	428.267,78	453.746,16
b)	Correccions valoratives per deteriorament (+/-)		-578,28	55.302,00
d)	Imputació de subvencions (-)	**16**	-44.003,59	-82.906,12
e)	Resultat per baixes i alienacions de l'immobilitza (+/-)	**5, 6 i 7**	8.696,25	9.417,26
f)	Resultat per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-)		8.645,22	5.090,22
g)	Ingressos financers (-)	**8.2**	-24.231,93	-464,00
h)	Despeses financeres (+)	**8.2**	206.720,29	219.749,86
k)	Altres ingressos i despeses (-/+)		-137.888,82	-125.635,77
3.	**Canvis al capital corrent**		**180.805,67**	**704.691,39**
a)	Existències (+/-)	**13.2**	304.103,47	924.275,98
b)	Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)	**8.1**	191.603,26	-71.586,40
c)	Altres actius corrents (+/-)	**8.1**	-524,72	-17.239,12
d)	Creditors i altres comptes per pagar (+/-)	**8.1**	-190.271,64	-186.170,80
e)	Altres passius corrents (+/-)	**8.1**	71.094,62	55.411,73
f)	Altres actius i passius no corrents (+/-)		-195.199,32	
4.	**Altres fluxos efectius de les activitats d'explotació**		**-287.938,47**	**-272.760,84**
a)	Pagament d'interessos (-)	**8.2**	-206.720,29	-219.749,86
c)	Cobrament d'interessos (+)	**8.2**	24.231,93	464,00
d)	Cobrament (pagament) per impost sobre beneficis (+/-)	**11**	-105.450,11	-53.474,98
5.	**Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)**		**846.045,83**	**1.531.777,45**
B)	**FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ**			
6.	**Pagament per inversions (-)**		**-106.934,74**	**-55.609,33**
c)	Immobilitzat material	**5**	-92.559,24	-44.638,55
d)	Inversions immobiliàries	**7**	-14.375,50	-10.970,78
7.	**Cobraments per desinversions (+)**		**2.997,39**	**-3.668,77**
e)	Altres actius financers		2.997,39	-3.668,77
8.	**Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)**		**-103.937,35**	**-59.278,10**
C)	**FLUXOS EFECTIUS DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT**			
9.	**Cobrament i pagament per instruments de patrimoni**		**11.000,89**	**22.349,11**
e)	Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)		11.000,89	22.349,11
10.	**Cobrament i pagament de passiu financer**		**-134.034,71**	**-1.396.936,34**
a)	Emissió		2.319,06	2.525,56
2.	Deutes amb entitats de crèdit (+)	**8**	2.319,06	2.525,56
b)	Devolució i amortització		-136.353,77	-1.399.461,90
2.	Deutes amb entitats de crèdit (-)	**8**	-136.353,77	-1.399.461,90
11.	Pagaments per dividends i remuneracions i altres instruments de patrimoni		-400.000,00	0,00
b)	Remuneració d'altres instruments de patrimoni (-)		-400.000,00	
12.	**Fluxos efectius de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)**		**-523.033,82**	**-1.374.587,23**
D)	**Efecte de les variacions dels tipus de canvi**			
E)	**AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA D'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)**		**219.074,66**	**97.912,12**
	Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		1.626.098,48	1.528.186,36
	Efectiu o equivalents al final de l'exercici.		1.845.173,14	1.626.098,48

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FAURA-CASAS AUDITORS CONSULTORS, SL
ROAC Núm. S0220
BARCELONA

Memòria de l'exercici 2019 CLAUS

NOTA 1. Activitat de l' empresa

L'empresa municipal Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes S.A. (en anagrama CLAUS, SA) domiciliada al carrer Pau Claris, 14 de Sant Boi de Llobregat va ser constituïda per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en data 29 de juny de 2001 com una Societat Anònima de capital íntegrament públic.

Es troba inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 34027, Foli 169, Full B240460 inscripció 1a, essent el seu objecte social, segons l'article 4 dels seus estatuts socials "la promoció, construcció i rehabilitació d'habitatges i locals comercials, industrials o aparcaments i, en general, qualsevol altra activitat que en execució del planejament urbanístic tendeixi a assolir el manteniment d'una oferta adequada d'habitatges, especialment els assequibles per famílies de menor renda, tant en règim d'arrendament com de propietat, així com l'equilibri territorial dels equipaments i serveis públics i privats i la regeneració urbana. Tanmateix, la societat com més endavant s'explica, i com a conseqüència, del projecte d'escissió inscrit en el Registre Mercantil de Barcelona en data 6 d'octubre de 2015 amb número d'entrada 35131087 i número de protocol 1543/2015, la societat CLAUS desenvoluparà iniciatives econòmiques empresarials vinculades als aparcaments, la vialitat, el transport i la circulació.

La moneda funcional és el euro.

El Ple de l'Ajuntament en sessió de caràcter ordinari, celebrada el dia 19 de juliol de 2018 va aprovar el reconeixement de la societat Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, SA (en anagrama CLAUS), com a mitjà propi personificat de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat a l'efecte de l'establert a l'article 32 de la Llei de Contractes Sector Públic.

NOTA 2. Bases de presentació dels comptes anuals

1) Imatge fidel

Els comptes anuals de l'exercici del 2019 han estat preparats a partir dels registres comptables de la societat i s'hi han aplicat les disposicions legals vigents en matèria comptable a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la societat, així com la veracitat dels fluxos incorporats a l'estat de fluxos d'efectiu.

S'ha procedit a aplicar el Pla General de Comptabilitat aprovat per RD 1514/2007 de 16 de novembre.

2) Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa:

En els comptes anuals adjunts s'han utilitzat ocasionalment judicis i estimacions realitzats per la Direcció de la societat per quantificar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que estan registrats. Bàsicament, aquestes estimacions es refereixen a:

- La vida útil dels actius materials i intangibles (nota 5, 6 i 7)
- Remuneracions pendents de pagament.
- La taxa d'actualització considerada per realitzar el càlcul del valor actual de les concessions administratives ha estat del 7% i una inflació del 2%.
- La realització de les subvencions atorgades resta subjecte a la justificació i posterior acceptació per part de les administracions atorgants.
- La segona i la tercera planta de l'aparcament del Baldiri Aleu es troba construïda parcialment, si bé la tercera planta es troba pendent de valorar si es portarà a terme. Si bé com a conseqüència de la subvenció de capital realitzada per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat això no representava cap despesa més per Claus.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

Malgrat que aquests judicis i estimacions s'han realitzat en funció de la millor informació disponible sobre els fets analitzats al 31 de desembre de 2019, és possible que esdeveniments (fets econòmics, canvis de normativa, etc.) que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-los (a l'alça o a la baixa) en els propers exercicis, el que es portaria a terme, en el seu cas, de forma prospectiva.

3) Comparació de la informació.

La Societat presenta a efectes comparatius, en cadascuna de les partides del Balanç, del Compte de Pèrdues i Guanys, de l'Estat de Canvis de Patrimoni Net i de l'Estat de Fluxos d'Efectiu, a més de les xifres de l'exercici 2019, les corresponents a l'exercici 2018.

La Societat ha aplicat durant l'exercici 2019 els criteris de valoració i comptabilització legalment acceptats. Aquests criteris no s'han modificat respecte l'exercici anterior, i per tant, no existeix cap tipus d'incompatibilitat dels balanços d'ambdós exercicis.

NOTA 3. Aplicació de resultats

1) La proposta d'aplicació del resultat és la següent:

BASE DE REPARTIMENT	Euros
Saldo compte de pèrdues i guanys	380.663,78
Romanent	-
Reserves voluntàries	-
Altres reserves de lliure disposició	-
Total	**380.663,78**

APLICACIÓ	Euros
A reserva legal	38.066,37
A reserva fons de comerç	-
A reserves especials	-
A reserves voluntàries	2.597,41
A dividends	340.000,00
A compensar pèrdues d'exercicis	-
Total	**380.663,78**

Durant l'exercici no s'han distribuït dividends a compte de l'exercici i no hi ha limitacions a la distribució de dividends.

NOTA 4. Normes de registre i valoració

Per a elaborar els comptes anuals per a l'exercici 2019, la societat ha utilitzat principalment les normes de valoració:

1) Immobilitzacions intangibles

Les immobilitzacions intangibles es reconeixen inicialment a preu d'adquisició (*o cost de producció*). Els impostos indirectes no recuperables formen part del preu d'adquisició, al igual que les despeses financeres meritades per aquells elements que necessitin per la seva posada en marxa un període de temps superior a un any.

COL·LEGI DE SECRETARIS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
AURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

Els actius intangibles amb vida útil finita s'amortitzen de forma lineal basat en la seva vida útil. Els percentatges d'amortització aplicats han estat els següents:

	%
Patents, llicències i marques	10
Aplicacions Informàtiques	25

2) Immobilitzacions materials

Els béns compresos en l'immobilitzat material es valoren inicialment d'acord amb el preu d'adquisició (o cost de producció). En el preu d'adquisició s'inclouen totes les despeses addicionals produïdes fins a l'entrada en funcionament del bé, els impostos indirectes no recuperables, les despeses estimades de desmantellament i retirada, així com les despeses financeres meritades per aquells elements que necessitin per la seva posada en marxa un període de temps superior a 1 any. Posteriorment es valoren al seu valor de cost menys la corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament reconegudes.

Els costos d'ampliació, modernització o millores que representen un augment de la productivitat, capacitat o eficiència, o un allargament de la vida útil dels béns es capitalitzen com a major cost dels béns corresponents.

Els imports dels treballs realitzats per la empresa per al seu propi immobilitzat material es calcula per cada actiu, afegint al preu dels materials consumibles, els costos directes i indirectes imputables a aquestes inversions.

Els elements d' immobilitzat material amb vida útil finita s'amortitzen de forma lineal basat en la seva vida útil. Els percentatges d'amortització d' amortització aplicats han estat els següents:

	%
Construccions	2
Instal·lacions Tècniques	6
Maquinaria	12,50
Utillatge	20
Altres Instal·lacions	8,33
Mobiliari	10
Equips de processament de la informació	25
Elements de transport	12,50

3) Inversions Immobiliàries

Els terrenys o construccions que l'empresa destina a l'obtenció d'ingressos per arrendaments o els quals es posseeix amb la intenció d'obtenir plusvàlues o rendes a través de la seva alienació o lloguer respectivament, es consideren com a inversions immobiliàries.

La seva comptabilització és igual que la de l'immobilitzat material.

Els béns que composen les inversions immobiliàries es troben valorats al seu preu d'adquisició o cost de producció. La dotació anual a l'amortització de la inversió immobiliària es calcula en base a la seva vida útil estimada i aplicant el mètode lineal, segons es mostra a continuació:

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL
BARCELONA

Inversió immobiliària	% aplicat	Anys de vida útil
Terrenys i Béns Naturals	--	--
Construcció Anselm Clavé 26 4t 1a	5 %	25 anys
Construccions (la resta)	2 %	50 anys
Instal·lacions tècniques (Climatització locals Pl. Gaietà Mestres, 2)	12 %	8,33 anys

4) Arrendaments

L'arrendament operatiu es tracta d'un acord mitjançant el qual l'arrendador cedeix l'ús d'un actiu durant un període de temps determinat, a canvi de percebre un import únic o una sèrie de pagaments o quotes. En aquest cas els ingressos i les despeses derivades de l'acord d'arrendament s'imputen linealment al compte de pèrdues i guanys durant la vigència del contracte amb independència de la forma estipulada pel pagament d'aquestes.

Els arrendaments es qualifiquen com financers sempre que les condicions dels mateixos es dedueixi que s'ha transferit substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte. La resta d'arrendaments es registren com arrendaments operatius.

Els arrendaments financers es reconeixen a l'actiu, d'acord a la seva naturalesa com immobilitzat material o intangible, i al passiu del balanç de situació al inici de l'arrendament pel valor més petit entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l' inici de l'arrendament dels pagaments mínims acordats.

5) Permutes

Durant l'exercici 2019 i l'exercici 2018 no s'ha produït cap permuta.

6) Instruments financers

6.a) Actius Financers

- Préstecs i Partides a cobrar

Aquest actius financers es registren inicialment pel seu valor raonable. Posteriorment són reconeguts a cost amortitzat. El reconeixent dels interessos meritats en funció del seu tipus d'interès efectiu, i si és el cas, la provisió per deteriorament, es registren directament en el compte de pèrdues i guanys.

- Clients dubtós cobrament

El criteri que s'ha utilitzat és que tot aquell saldo que sigui superior a sis mesos d'antiguitat, i que no hagi estat abonat, s'ha dotat la corresponent provisió.

- Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades

Les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades es valoren inicialment al cost, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. Posteriorment es valoren pel seu cost, menys, i si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

- Interessos rebuts

Els interessos i els dividends d'actius meritats amb posterioritat al moment de l'adquisició es reconeixen com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys, els primers utilitzant el mètode d'interès efectiu i els dividends quan es declara el dret del soci a rebre'l.

- Baixa d'actius financers

Els actius financers es donen de baixa del balanç quan es transfereixen substancialment els riscos i les avantatges inherents a la propietat de l' actiu financer.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FERRACASAS AUDITORS CONSULTORS, SL
ROAC Nº S-2206
BARCELONA

6.b) Passius Financers

- Dèbits i partides a pagar

Aquest passius financers es reconeixen inicialment pel seu valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles, registrant-se posteriorment pel seu cost amortitzat.

- Classificació i baixa de passius financers

Els passius financers es classifiquen com passius corrents si el termini de realització és inferior a 12 mesos a la data següent al tancament del Balanç de Situació adjunt. Es donen de baixa els passius financers quan l'obligació s'ha extingit.

7) Existències

Es valoren inicialment al seu preu d'adquisició o al cost de producció. Els impostos indirectes únicament s'inclouen en el preu d'adquisició si no son recuperables directament de la hisenda pública.

Posteriorment es valoren al menor entre el d'adquisició o cost de producció i el valor net de realització.

Les despeses financeres associades a les existències que necessitin un període de temps superior a un any per estar en disposició de ser venudes s'inclouen en el preu d'adquisició.

Segons el Pla General de Comptabilitat, apliquem la valoració d'existències immobiliàries segons el contracte complert; és a dir, abans de la venda a través de la signatura de l'escriptura pública de transmissió; totes les despeses ocasionades es consideren com a construccions en curs. En el moment de la venda es dona de baixa l'import activat com a existències mitjançant el compte de variació d'existències. El criteri per donar de baixa de la comptabilitat els immobles venuts consisteix en aplicar al cost total de la promoció el coeficient general de l'habitatge especificat a l'escriptura de divisió horitzontal. Els cobraments a compte es consideren bestretes de clients fins la signatura de l'escriptura, moment en el qual es traslladen al compte de resultats de l'exercici en el que es produeixi la venda.

8) Impostos sobre beneficis i impostos diferits

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

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

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporànies imposables excepte del reconeixement inicial (estalvi en una combinació de negocis) d'altres actius i passius en una operació que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable. Per la seva banda, els actius per impostos diferits, identificats amb diferències temporànies només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la societat tindrà en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius. La resta d'actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduccions pendents de compensar) solament es reconeixen en el cas que es consideri probable que la societat tindrà en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius.

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
AURACASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

9) Ingressos i despeses

Els ingressos i les depeses es calculen al valor raonable de la contraprestació a rebre (o pagar) i representen els imports a cobrar (pagar) pels béns lliurats (rebuts) i els serveis prestats (rebuts) en el marc ordinari de l'activitat, menys descomptes, devolucions, impost sobre el valor afegit i altres impostos relacionats amb les operacions. A aquests efectes, l' ingrés (despesa) es produeix en el moment que s'entenguin (es rebin) cedits els riscos i beneficis amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari financer que se'n deriva.

La societat aplica el mètode de contracte complert per reflectir els ingressos i les despeses en la compte de pèrdues i guanys, es a dir, totes les despeses ocasionades fins la formalització de l'escriptura pública es consideren construccions en curs, i els cobraments a compte són registrats com a bestretes. En el moment de la formalització de la venda de l'immoble s'imputen a ingressos les bestretes cobrades i es registra el cost de la venda mitjançant la compte de variació d'existències.

10) Provisions i contingències

Els comptes anuals de la societat recullen totes les provisions significatives en les quals és major la probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació. Les provisions es reconeixen únicament sobre la base de fets presents o passats que generin obligacions futures.

Es consideren passius contingents aquelles possibles obligacions sorgides com a conseqüència de successos passats, la materialització dels quals està condicionada, 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.

11) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

La societat no consta amb elements patrimonials de naturalesa mediambiental ni ha incorregut amb despeses destinades a finalitats mediambientals.

12) Registre i valoració de despeses de personal

Les despeses de personal són registrades en el moment de meritar-se l'obligació, amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari financer que se'n deriva.

13) Subvencions, donacions i llegats

Les subvencions es reconeixen inicialment pel seu valor raonable quan hi ha una seguretat raonable que la subvenció es cobrarà i que es complirà amb totes les condicions establertes, incrementant directament el patrimoni net.

Es reconeixen com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys sobre una base sistemàtica i racional de forma relacionada amb les despeses derivades de la subvenció.

Les subvencions, donacions i llegats que tinguin caràcter de reintegrables es registren com a passius de l'empresa fins que adquireixen la condició de no reintegrables.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS CONSULTORS SL

14) Transaccions entre parts vinculades

Les operacions entre parts vinculades es comptabilitzen en el moment inicial pel seu valor raonable (preu de la transacció). Si s'escau, si el preu acordat en una operació difereix del seu valor raonable, es registra la diferència tenint en compte la realitat econòmica de l'operació (nota 19).

NOTA 5. Immobilitzat Material

Els moviments dels saldos que componen l'epígraf d'immobilitzat material del balanç de situació ha estat el següent:

Exercici 2019

Concepte	Saldo 31.12.18	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.19
Terrenys i béns naturals	683.480,28	0,00	0,00	683.480,28
Construccions	3.862.066,62	0,00	0,00	3.862.066,62
Instal·lac. tècniques i altre Immob.Mat.	2.377.428,43	66.847,15	(10.841,78)	2.433.433,80
Immobilitzat en curs i bestretes	2.192.017,73	25.712,09	0,00	2.217.729,82
Immobilitzat Material Brut	**9.114.993,06**	**92.559,24**	**(10.841,78)**	**9.196.710,52**
Amortització Ac. Construccions	(1.382.300,64)	(125.447,58)	186,88	(1.507.561,34)
Amortització Ac. Instal·lacions tècniq.	(1.672.486,77)	(136.490,16)	10.841,78	(1.798.135,15)
Amortitzacions Immob. Material	**(3.054.787,41)**	**(261.937,74)**	**11.028,66**	**(3.305.696,49)**
Deteriorament Aparcament Baldiri Aleu	(26.291,53)	0,00	0,00	(26.291,53)
Deteriorament Immob. Material	**(26.291,53)**	**0,00**	**0,00**	**(26.291,53)**
Immobilitzat Material Net	**6.033.914,12**	**(169.378,50)**	**186,88**	**5.864.722,50**

Exercici 2018

Concepte	Saldo 31.12.17	Altes	Re classificacions	Saldo 31.12.18
Terrenys i béns naturals	683.480,28	0,00	0,00	683.480,28
Construccions	3.862.066,62	0,00	0,00	3.862.066,62
Instal·lac. tècniques i altre Immob.Mat.	2.343.696,83	39.838,55	(6.106,95)	2.377.428,43
Immobilitzat en curs i bestretes	2.187.217,73	4.800,00	0,00	2.192.017,73
Immobilitzat Material Brut	**9.076.461,46**	**44.638,55**	**(6.106,95)**	**9.114.993,06**
Amortització Ac. Construccions	(1.256.856,72)	(125.443,92)	0,00	(1.382.300,64)
Amortització Ac. Instal·lacions tècniq.	(1.520.803,57)	(157.256,02)	5.572,82	(1.672.486,77)
Amortitzacions Immob. Material	**(2.777.660,29)**	**(282.699,94)**	**5.572,82**	**(3.054.787,41)**
Deteriorament Aparcament Baldiri Aleu	(26.291,53)	0,00	0,00	(26.291,53)
Deteriorament Immob. Material	**(26.291,53)**	**0,00**	**0,00**	**(26.291,53)**
Immobilitzat Material Net	**6.272.509,64**	**(238.061,39)**	**(534,13)**	**6.033.914,12**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

Durant l'any 2019 s'han fet compres dins de l'apartat d'instal·lacions tecniques i altres immobilitzat material per import de 66.847,15 euros corresponent a :

- Utillatge: compra d'un rentavaixelles per l'Àrea de Serveis de Can Nadal per import de 1.046,70 euros.
- Altres instal·lacions:
    - Instal·lació d'una barrera electromecànica a l'aparcament de Can Nadal per import de 3.719,59 euros.
    - L'actualització del sistema de vídeo vigilància a l'entorn de Serveis de Can Nadal per import de 950 euros.
    - Sistema de vídeo vigilància de l'aparcament de Sant Jordi per import de 3.391,73 euros.
    - Sistema de vídeo vigilància i intèrfons de l'aparcament de Montserrat Roig per import de 3.856,73 euros.
    - Subministrament i instal·lació en noves càmeres IP en Can Calderon per import de 3.321,58 euros.
    - Subministrament de lluminàries tecnologia LED a l'aparcament i instal·lacions de Can Calderon per import de 10.416 euros.
    - Instal·lació punt de recarrega de cotxe elèctric a l'aparcament de Baldiri Aleu per import de 2.078,20 euros.
    - Instal·lació de detector de fugues dels sortidors de l'Àrea de Serveis de Can Nadal per import de 3.406,50 euros.
    - Diferents instal·lacions elèctriques (quadre elèctric, barreres, etc.) a Can Calderon per import de 4.456,80 euros.
    - Subministrament i instal·lacions de càmeres IP a l'aparcament de l'Avinguda de l'Estadi. L'import de la inversió és de 6.506.58 euros.
- Mobiliari per import de 7.490 euros
- Equips procés d'informació:
    - Compra d'ordinadors, SAI i PDA's per valor de 5.787,06 euros.
    - Compra d'impressores per la zona blava per import de 568,70 euros
- Elements de transport: compra d'un vehicle Opel Corsa per import de 9.850,98 euros.

Durant l'any 2018 s'han fet compres dins de l'apartat d'instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material, per import de 39.838,55 euros corresponents a:

- Maquinària per import de 17.733,76 euros corresponents a la compra d'un caixer automàtic.
- Altres instal·lacions per valor de 9.646,75 euros corresponents a la compra de terminals de lectors d'empremta digital, la instal·lació d'una barrera electromecànica a l'aparcament de Lliçà de Vall, així com el subministrament d'un motor per les portes corredisses de l'aparcament de Verge de Núria.
- Mobiliari i equips d'oficina per valor de 3.128 euros corresponents al mobiliari comprat per l'aparcament Baldiri Aleu per la instal·lació del Centre de Control, així com la compra d'una multifunció.
- Equips de procés d'informació per import de 9.330,04 euros corresponents als processadors incorporats als parquímetres, així com als diferents equips (processadors, monitors i monitors LCD amb inclinació de la pantalla ajustable) per la nova ubicació de Centre de Control.

Tot seguit es presenta un quadre en el que per conceptes s'informa dels elements de l'immobilitzat material que ja estan totalment amortitzats, però que continuen en funcionament:.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

	2.018	2.019
Utillatge	24.332,38	24.332,38
Altres Instal·lacions	630.576,73	800.226,68
Mobiliari	13.373,87	77.858,42
Equips per a processos d'informació	17.769,96	19.593,84
Elements de transport	26.407,00	17.704,22
Total	**712.459,94**	**939.715,54**

No hi ha compromís ferm de compra o venda, no hi ha inversions en immobilitzat material fora del territori espanyol, i no hi ha immobilitzat, no afecta a l'activitat d'explotació.

Dins de l'Immobilitzat en curs:

- Aparcament de Baldiri Aleu: el ple de l'Ajuntament de data 22 de setembre de 2008 va acordar l'encàrrec, així com el plec condicions, per a la gestió integral d'un aparcament de vehicles al carrer Baldiri Aleu consistent en el seu disseny, construcció i posterior explotació de 3 plantes soterrànies.

  El Ple de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en data 23 de novembre de 2009 va aprovar el projecte d'obra municipal ordinària d'aparcament soterrat. Posteriorment el Ple de l'Ajuntament de Sant Boi en data 21 de desembre de 2009 va aprovar el projecte d'activitat consistent en un aparcament públic i d'ús privatiu de vehicles amb trasters a l'emplaçament del carrer Baldiri Aleu en una superfície de 7061 m2 amb 228 places per a turismes, 8 places de motos i 47 trasters.

  L'import que es troba activat és de 2.187.217,73 € corresponent a la segona i la tercera planta, donat que la primera planta ja està en funcionament.

  En l'actualitat només està acabada la 1a planta de l'aparcament. La 2a i la 3a planta resta pendent d'acabament de les obres i, en estudi tècnic-jurídic, quina serà la fórmula utilitzada per efectuar les transmissions de les places d'aparcament i del subsòl per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

  Com es comenta a la NOTA 17 hi ha una subvenció de capital per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de caràcter plurianual que compensarà pràcticament el cost de construcció de l'aparcament.

  Aquest any 2019 s'ha fet el concurs per l'adjudicació de les obres per a la instal·lació d'una estació de Gas Vehicular comprimit i de dos dispensadors de gas per a vehicles. A 31 de Desembre la inversió efectuada ha estat de 25.712,09 euros.

L'any 2018 s'han fet inversions en l'immobilitzat en curs i bestretes per import de 4.800 euros corresponents a la minuta d'honoraris professionals referents a la modificació del projecte i la direcció de les obres d'adequació del soterrani -2 de l'aparcament subterrani del Baldiri Aleu.

La societat té formalitzades pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos als que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material, així com les possibles reclamacions que se li puguin presentar per l'exercici de la seva activitat, entenen que aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als que estan sotmesos.

NOTA 6. Immobilitzat intangible

Els moviments dels saldos que componen l'epígraf d' immobilitzat intangible del balanç de situació ha estat el següent:

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

Exercici 2019

Concepte	Saldo 31.12.18	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.19
Desenvolupament	0,00	0,00	0,00	0,00
Concessions administratives	840.782,56	0,00	0,00	840.782,56
Patents, llicències, marques i simil.	626,76	0,00	0,00	626,76
Fons de comerç	0,00	0,00	0,00	0,00
Aplicacions informàtiques	49.818,89	0,00	0,00	49.818,89
Altres immobilitzat intangible	257.610,77	0,00	0,00	257.610,77
Immobilitzat Intangible Brut	**1.148.838,98**	**0,00**	**0,00**	**1.148.838,98**
Amortització Ac. Desenvolup.	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortització Ac. Concessions administratives	(201.787,80)	(33.631,30)	0,00	(235.419,10)
Amortització Ac. Patents, llicències i m.	(626,76)	0,00	0,00	(626,76)
Amortització Ac. Aplicacions Informàt.	(46.496,81)	(2.188,08)	0,00	(48.684,89)
Amortitz. Ac. Altre Immob. Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	**(248.911,37)**	**(35.819,38)**	**0,00**	**(284.730,75)**
Deteriorament de valor de drets de traspàs	(26.649,39)	(8.883,13)	0.00	(35.532,52)
Deteriorament Immobilitzat Intangible	**(26.649,39)**	**(8.883,13)**	**0,00**	**(35.532,52)**
				0,00
Immobilitzat Intangible Net	**873.278,22**	**(44.702,51)**	**0.00**	**828.575,71**

Exercici 2018

Concepte	Saldo 31.12.17	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.18
Concessions administratives	840.782,56	0,00	0,00	840.782,56
Patents, llicències, marques i simil.	626,76	0,00	0,00	626,76
Aplicacions informàtiques	49.818,89	0,00	0,00	49.818,89
Altres immobilitzat intangible	257.610,77	0,00	0,00	257.610,77
Immobilitzat Intangible Brut	**1.148.838,98**	**0,00**	**0,00**	**1.148.838,98**
Amortització Ac. Concessions administratives	(168.156,50)	(33.631,30)	0,00	(201.787,80)
Amortització Ac. Patents, llicències i m.	(626,76)	0,00	0,00	(626,76)
Amortització Ac. Aplicacions Informàt.	(43.960,52)	(2.536,29)	0,00	(46.496,81)
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	**(212.743,78)**	**(36.167,59)**	**0,00**	**(248.911,37)**
Deteriorament de valor de drets de traspàs	(17.766,26)	(8.883,13)	0,00	(26.649,39)
Deteriorament Immobilitzat Intangible	**(17.766,26)**	**(8.883,13)**	**0,00**	**(26.649,39)**
Immobilitzat Intangible Net	**918.328,94**	**(45.050,72)**	**0,00**	**873.278,22**

Tot seguit es presenta un quadre en el que per conceptes s'informa dels elements de l'immobilitzat intangible que ja estan totalment amortitzats, però que continuen en funcionament:

	2.018	2.019
Propietat Industrial	626,76	626,76
Aplicacions informàtiques	39.673,78	46.121,95
Total	**40.300,54**	**46.748,71**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

Les concessions administratives es posen de manifest pel contracte administratiu signat amb l'Ajuntament de Lliçà de Vall el dia 29 d'octubre de 2009. L'objecte del contracte es materialitza en un dret d'ús privatiu, a favor de l'Entitat, sobre el terreny situat en el carrer Can Nadal, cantonada carrer de les Garrigues per instal·lar una explotació privada d'estacionament de vehicles de transport de mercaderies per carretera, la prestació del servei d'acollida als transportistes, així com altres activitats complementàries com son el rentat automàtic de vehicles i camions, i venda de carburant. La vigència d'aquesta concessió serà de 30 anys. L'import satisfet com a cànon en aquest any 2019 ha estat de 73.936,35 €, mentre que en l'any 2018 va ser de 73.059,63 euros.

La concessió administrativa s'ha registrat en base al valor actual dels pagaments mínims durant la vigència de la concessió, es a dir, a 30 anys i considerant una taxa d'actualització del 7% i una inflació prevista del 2%.

Altre **Immobilitzat Intangible** dins d'aquest apartat es troba els drets de construcció d'aparcament i projecte. L'any 1995 la societat va acabar les obres de construcció de l'aparcament de la plaça de Catalunya, i se'n va encarregar de la promoció i la gestió. Al tancament de l'exercici, el saldo d'aquesta partida és de 257.610,77 €, xifra que té en compte, a preu de cost, l'import de les places d'aparcament pendents de donar de baixa, per comercialització, tenint en compte que les concessions es van realitzar a 10 anys, 20 anys i 30 anys i per tant aquest és el saldo de les concessions pendents a 31 de desembre de 2018.

Deteriorament Immobilitzat Intangible: s'ha procedit a deteriorar els drets de construcció de l'aparcament de la Plaça Catalunya de forma anual en funció dels anys pendents fins que acaba la concessió, en principi manquen 27 anys. Els drets de construcció es van constituir per 50 anys.

Dins de l'immobilitzat Intangible no existeix cap dret dels quals es puguin exercir fora del territori espanyol i no existeixen compromisos ferms de compra o venda.

NOTA 7 Inversions Immobiliàries

A continuació es detallen els moviments de la inversió immobiliària durant l'exercici 2019:

Exercici 2019

Concepte	Saldo 31.12.18	Traspassos	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.19
Inversions en terrenys i béns naturals	3.090.570,93	0,00	1.892,41	(33.065,07)	3.059.398,27
Inversions en construccions	6.687.271,84	0,00	12.483,09	(258.284,30)	6.441.470,63
Inversions Immobiliàries Brut	**9.777.842,77**	**0,00**	**14.375,50**	**(291.349,37)**	**9.500.868,90**
Amortització en Construccions	(1.089.391,90)	0,00	(130.510,66)	36.174,45	(1.183.728,11)
Amortitzacions Inversions Immobiliàries	**(1.089.391,90)**	**0,00**	**(130.510,66)**	**36.174,45**	**(1.183.728,11)**
	(456.293,28)	0,00	(9.374,52)	9.952,80	(455.715,00)
Deteriorament Inversions Immobiliàries	**(456.293,28)**	**0,00**	**(9.374,52)**	**9.952,80**	**(455.715,00)**
Inversions Immobiliàries Net	**8.232.157,59**	**0,00**	**(125.509,68)**	**(245.222,12)**	**7.861.425,79**

Exercici 2018

Concepte	Saldo 31.12.17	Traspassos	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.18
Inversions en terrenys i béns naturals	3.183.393,65	0,00	1.444,20	(94.266,92)	3.090.570,93
Inversions en construccions	7.422.443,22	0,00	9.526,58	(744.697,96)	6.687.271,84
Inversions Immobiliàries Brut	**10.605.836,87**	**0,00**	**10.970,78**	**(838.964,88)**	**9.777.842,77**
Amortització en Terrenys i béns naturals	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortització en Construccions	(1.018.719,85)	0,00	(134.878,63)	64.206,58	(1.089.391,90)
Amortitzacions Inversions Immobiliàries	**(1.018.719,85)**	**0,00**	**(134.878,63)**	**64.206,58**	**(1.089.391,90)**
	(400.991,28)	0,00	(69.513,39)	14.211,39	(456.293,28)
Deteriorament Inversions Immobiliàries	**(400.991,28)**	**0,00**	**(69.513,39)**	**14.211,39**	**(456.293,28)**
Inversions Immobiliàries Net	**9.186.125,74**	**0,00**	**(193.421,24)**	**(760.546,91)**	**8.232.157,59**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

A l'any 2019 s'ha donat de baixa un local del camí del Llor i una plaça d'aparcament de la promoció de Gaietà Mestres, i s'han donat d'alta tres places d'aparcament de la promoció de Gaietà Mestres,

A l'any 2018 s'han donat de baixa set pisos del Camí del Llor, i un aparcament de la promoció Gaietà Mestres que s'ha venut, i com a altes figuren dues places d'aparcament de moto de la promoció de Gaietà Mestres que s'han llogat i que fins a l'any 2017 figuraven com existències.

No s'han produït durant l'exercici canvis d'estimació que afectin a valors residuals, vides útils, ni mètodes d'amortització que tinguin incidència significativa en l'exercici present o en exercicis futurs.

No hi ha béns afectes a garanties o reversió, ni restriccions a la titularitat.

No hi ha immobilitzat no afecte a l'activitat d'explotació.

No hi ha inversions en immobilitzat material fora del territori espanyol.

No existeixen compromisos ferms de compra o venda.

La societat té contractades diferents pòlisses d'assegurança per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements d'immobilitzat material. La cobertura d'aquestes pòlisses es considera suficient.

NOTA 8. Arrendaments i altres operacions similars

8.1.- Arrendaments financers

- **Com arrendataris**

No es disposa de cap arrendament financer.

L'import del cànon que s'ha pagat a l'ajuntament de Lliçà de Vall per la concessió administrativa (NOTA 6) ha estat de 73.936,35 €.

No existeix cap quota contingent reconeguda com a despesa en l'exercici.

No s'ha realitzat cap operació de subarrendament.

No hi ha contractes d'arrendament no cancel·laves.

8.2.- Arrendaments Operatius

- **Com arrendataris**

La empresa CLAUS té la cessió d'ús respecte dels següents immobles:

- Habitatges de cessió de particulars, que estan destinats a lloguer social i pel qual la societat Claus ha d'abonar al propietari un cànon mensual mentre estigui llogat el mateix.

- Local situat al carrer Francesc Macià 51, del que es paga un cànon del 95% dels ingressos nets a l'Ajuntament de Sant Boi, propietari de l'immoble.

No existeix cap quota contingent reconeguda com a despesa en l'exercici.

No s'ha realitzat cap operació de subarrendament.

No hi ha contractes d'arrendament no cancel·lables.

Les despeses derivades d'aquests immobles són les següents:

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

	DESPESES	
	2.018	2.019
Habitatges cessió lloguer social	216.872	236.296,80
Local Francesc Macià 51	32.306	32.663,67
SALDO FINAL	**249.178**	**268.960,47**

- **Com arrendadors**

Veure la Nota 14

NOTA 9. Instruments financers

9.1 Informació sobre balanç

a) Actius financers a llarg termini (excepte grup)

Exercici 2019	Crèdits, derivats i altres		Total	
Categoria	**Exercici 2018**	**Exercici 2019**	**Exercici 2018**	**Exercici 2019**
Inversions mantingudes fins al venciment	229.696,86	413.253,57	229.696,86	413.253,57
Total	**229.696,86**	**413.253,57**	**229.696,86**	**413.253,57**

Exercici 2018	Crèdits, derivats i altres		Total	
Categoria	**Exercici 2017**	**Exercici 2018**	**Exercici 2017**	**Exercici 2018**
Inversions mantingudes fins al venciment	231.118,31	229.696,86	231.118,31	229.696,86
Total	**231.118,31**	**229.696,86**	**231.118,31**	**229.696,86**

Amb data 1 de juny de 2005 l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat encarrega a CORESSA la comercialització de 27 places d'aparcament de vehicles a la plaça de l'antic mercat de Sant Josep, així com la seva explotació durant 50 anys. Com a contraprestació, CORESSA satisfarà a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en concepte de cànon únic, i avançant la quantitat de 400.000 €. Aquets import, CORESSA l'anirà recuperant a mesura que aquestes 27 places d'aparcament siguin venudes mitjançant concessions que atorga l'Ajuntament a 10, 20 i 50 anys, però que cobrarà CORESSA. Al tancament de l'exercici 2019 el saldo pendent és de 167.121,21 €, i a l'any 2018 va ser de 175.766,43 €.

Conseqüència del traspàs de la branca d'activitats de Coressa a Claus, aquests drets d'explotació de l'aparcament del Mercat de Sant Josep van passar a Claus en l'exercici 2015.

b) Actius financers a curt termini (excepte d'inversions en el patrimoni d'empreses del grup)

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

Exercici 2019

	Deutors comercials i altres comptes a cobrar		TOTAL	
Categoria	**Exercici 2018**	**Exercici 2019**	**Exercici 2018**	**Exercici 2019**
Préstecs i partides a cobrar	971.634,52	780.031,26	971.634,52	780.031,26
Total	**971.634,52**	**780.031,26**	**971.634,52**	**780.031,26**

Exercici 2018

	Deutors comercials i altres comptes a cobrar		TOTAL	
Categoria	**Exercici 2017**	**Exercici 2018**	**Exercici 2017**	**Exercici 2018**
Préstecs i partides a cobrar	900.048,12	971.634,52	900.048,12	971.634,52
Total	**900.048,12**	**971.634,52**	**900.048,12**	**971.634,52**

c) Classificacions dels actius financers per venciments

Exercici 2019

	Venciment						
Classe	**1 any**	**2 anys**	**3 anys**	**4 anys**	**5 anys**	**>5 anys**	**Total**
Inversions financeres							
- Altres actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	413.253,57	413.253,57
Deutes comercials no corrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bestretes a Proveïdors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutors cials i altres comptes a cobrar							
- Clients per ventes i prestacions de serveis	154.253,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	154.253,39
- Clients d'empreses del grup i associades	343.599,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	343.599,11
- Deutors varis	153.549,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	153.549,50
- Personal	900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	900,00
- Actius per impost corrent	127.729,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.729,26
Total	**780.031,26**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**413.253,57**	**1.193.284,83**

Exercici 2018

	Venciment						
Classe	**1 any**	**2 anys**	**3 anys**	**4 anys**	**5 anys**	**>5 anys**	**Total**
Inversions financeres							
- Altres actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	229.696,86	229.696,86
Deutes comercials no corrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bestretes a Proveïdors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutors cials i altres comptes a cobrar							
- Clients per ventes i prestacions de serveis	131.744,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	131.744,47
- Clients d'empreses del grup i associades	376.943,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	376.943,81
- Deutors varis	273.964,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	273.964,64
- Personal	150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150,00
- Actius per impost corrent	129.508,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	129.508,83
- Altres crèdits amb Administracions Públiques	59.322,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.322,77
Total	**971.634,52**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**229.696,86**	**1.201.331,38**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
AUDITORS-CONSULTORS, SL

d) Passius financers a llarg termini

Exercici 2019

	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
Categoria	**Exercici 2018**	**Exercici 2019**	**Exercici 2018**	**Exercici 2019**	**Exercici 2018**	**Exercici 2019**
Dèbits i partides a pagar	2.753.118,63	2.619.276,10	1.952.498,89	1.941.305,82	4.705.617,52	4.560.581,92
Total	**2.753.118,63**	**2.619.276,10**	**1.952.498,89**	**1.941.305,82**	**4.705.617,52**	**4.560.581,92**

Exercici 2018

	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
Categoria	**Exercici 2017**	**Exercici 2018**	**Exercici 2017**	**Exercici 2018**	**Exercici 2017**	**Exercici 2018**
Dèbits i partides a pagar	4.140.968,51	2.753.118,63	1.981.771,01	1.952.498,89	6.122.739,52	4.705.617,52
Total	**4.140.968,51**	**2.753.118,63**	**1.981.771,01**	**1.952.498,89**	**6.122.739,52**	**4.705.617,52**

e) Passius financers a curt termini

Exercici 2019

	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
Categoria	**Exercici 2018**	**Exercici 2019**	**Exercici 2018**	**Exercici 2019**	**Exercici 2018**	**Exercici 2019**
Dèbits i partides a pagar	727.946,02	415.197,35	2.074.595,69	2.162.717,23	2.802.541,71	2.577.914,58
Total	**727.946,02**	**415.197,35**	**2.074.595,69**	**2.162.717,23**	**2.802.541,71**	**2.577.914,58**

Exercici 2018

	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
Categoria	**Exercici 2017**	**Exercici 2018**	**Exercici 2017**	**Exercici 2018**	**Exercici 2017**	**Exercici 2018**
Dèbits i partides a pagar	740.715,30	727.946,02	2.246.060,46	2.207.504,74	2.802.541,71	2.894.234,81
Total	**740.715,30**	**727.946,02**	**2.246.060,46**	**2.207.504,74**	**2.802.541,71**	**2.894.234,81**

f) Classificacions dels passius financers per venciments

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

Exercici 2019

	Venciment						
Classe	**1 any**	**2 anys**	**3 anys**	**4 anys**	**5 anys**	**>5 anys**	**Total**
Deutes							
- Deutes amb entitats de Crèdit	415.197,35	378.353,00	378.353,00	378.353,00	365.284,52	1.118.932,58	3.034.473,45
- Altres passius financers	146.533,28	11.048,71	11.048,71	11.048,71	11.048,71	1.908.159,69	2.087.839,10
Deutes amb empreses del grup i associades	515.256,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	515.256,81
Previsions a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditors cials i altres comptes a pagar							0,00
- Proveïdors	303.425,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	303.425,80
- Creditors varïis	929.355,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	929.355,90
- Personal	97.936,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.936,85
- Altres deutes amb Administracions Públiques	93.622,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93.622,96
Periodificacions a curt termini	76.585,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.585,63
Total	**2.577.914,58**	**389.401,71**	**389.401,71**	**378.353,00**	**376.333,23**	**3.027.092,27**	**7.138.496,50**

Exercici 2018

	Venciment						
Classe	**1 any**	**2 anys**	**3 anys**	**4 anys**	**5 anys**	**>5 anys**	**Total**
Deutes							
- Deutes amb entitats de Crèdit	727.946,02	321.240,64	294.240,64	294.240,64	294.240,64	1.549.156,07	3.481.064,65
- Altres passius financers	49.279,12	62.997,61	62.997,61	62.997,61	62.997,61	1.700.508,45	2.001.778,01
Deutes amb empreses del grup i associades	590.256,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	590.256,81
Previsions a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditors cials i altres comptes a pagar							0,00
- Proveïdors	434.533,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	434.533,91
- Creditors varïis	766.666,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	766.666,68
- Personal	103.341,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103.341,17
- Passiu per impost corrent	85.826,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85.826,88
- Altres deutes amb Administracions Públiques	8.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.750,00
Periodificacions a curt termini	35.941,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.941,12
Total	**2.802.541,71**	**384.238,25**	**357.238,25**	**357.238,25**	**357.238,25**	**3.249.664,52**	**7.508.159,23**

En relació al préstecs pendents de pagament en el tancament de l'exercici, no s'ha produït cap impagament de capital ni d'interessos segons condicions contractuals vigents. Els préstecs vigents a 31 de desembre de 2019, presenten el següent detall:

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

Condicions	BBVA	CAIXABANK	BANC SABADELL
Formalització	12/01/2007	09/03/2010	29/04/2016
Venciment	31/01/2025	09/03/2038	29/04/2024
Capital	2.603.313 €	10.507.753 €	450.000 €
Interès anual	Euríbor anual 0,25%	Euríbor anual 1,25%	Fix 3,75%
Comissions:			
Obertura	0,15%		1%
Estudi	0,00%	-	-
Cancel·lació	0,00%		1%
Finançament	Naus Prologis	Camí del Llor (Protecció Oficial)	branques d'activitat

Condicions	BBVA	Bankia	Banco Popular
Formalització	29/07/2004	02/07/2010	29/07/2010
Venciment	31/07/2019	02/07/2020	25/08/2025
Capital	223.819,72 €	207.000 €	824.166,70 €
Interès anual	Euríbor +0,15%	Euríbor anual +1,75%	Euríbor 6 m+cotització quinzenal ICO+11,5%
Comissions:			
Obertura	0,10%	0,25%	-
Estudi	-	-	-
No disposició	-	0,25%	-
Finançament	Inversions	Inversions	Construcció benzinera, botiga i cafeteria a Lliçà de Vall

L'evolució de l'endeutament ha estat el següent:

Exercici 2019

Descripció	Saldo a 01/01/19	Incorporació	Cancel·lació	Saldo a 31/12/19	Saldo a curt termini	Saldo préstec a llarg termini
Préstec BBVA	1.103.382,84	0,00	180.383,10	922.999,74	185.576,25	737.423,49
Préstec CaixaBank	1.447.943,66	0,00	67.003,50	1.380.940,16	67.385,40	1.313.554,76
Préstec BBVA	32.009,45	0,00	32.009,45	0,00	0,00	0,00
Préstec Banco Popular	517.500,14	0,00	76.666,67	440.833,47	76.666,64	364.166,83
Préstec Bankia	63.000,00	0,00	36.000,00	27.000,00	27.000,00	0,00
Préstec Sabadell	314.703,00	0,00	54.321,98	260.381,02	56.250,00	204.131,02
Interessos	2.525,56	2.319,06	2.525,56	2.319,06	2.319,06	0,00
TOTAL	**3.481.064,65**	**2.319,06**	**448.910,26**	**3.034.473,45**	**415.197,35**	**2.619.276,10**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

Exercici 2018

Descripció	Saldo a 01/01/18	Incorporació	Cancel·lació	Saldo a 31/12/18	Saldo a curt termini	Saldo préstec a llarg termini
Préstec BBVA	1.298.632,08	0,00	195.249,24	1.103.382,84	185.576,25	917.806,59
Préstec CaixaBank	2.442.880,60	0,00	994.936,94	1.447.943,66	338.918,12	1.109.025,54
Préstec BBVA	76.029,37	0,00	44.019,92	32.009,45	32.009,45	0,00
Préstec Banco Popular	594.166,78	0,00	76.666,64	517.500,14	76.666,64	440.833,50
Préstec Bankia	99.000,00	0,00	36.000,00	63.000,00	36.000,00	27.000,00
Préstec Sabadell	367.028,69	0,00	52.325,69	314.703,00	56.250,00	258.453,00
Interessos	3.946,29	2.525,56	3.946,29	2.525,56	2.525,56	0,00
TOTAL	**4.881.683,81**	**2.525,56**	**1.403.144,72**	**3.481.064,65**	**727.946,02**	**2.753.118,63**

Per l'any 2019 existeixen unes periodificacions d'interessos per import de 2.319,06 €, i per l'any 2018 van ser de 2.525,56 €.

9.2 Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys i el patrimoni net

Hi ha registrada una provisió per insolvències de tràfic per un import de 85.108,96 euros, corresponent als saldos amb una antiguitat superior a sis mesos. Durant l'exercici 2019 han hagut les següents variacions:

Exercici 2019

Variació provisions de tràfic	Saldo 31.12.18	Dotacions	Aplicacions	Saldo final
Provisions	28.673,02	72.148,52	15.712,58	85.108,96
Total net	**28.673,02**	**72.148,52**	**15.712,58**	**85.108,96**

Exercici 2018

Variació provisions de tràfic	Saldo 31.12.17	Dotacions	Aplicacions	Saldo final
Provisions	21.234,09	10.322,07	2.883,14	28.673,02
Total net	**21.234,09**	**10.322,07**	**2.883,14**	**28.673,02**

El compte de pèrdues i guanys ha registrat a l'any 2019 un total de 2.431,93 € com ingressos financers procedents de la remuneració dels comptes corrents. A l'any 2018 aquests ingressos van estar de 464 €.

El compte de pèrdues i guanys ha registrat un total de 206.720,29, per les despeses financeres dels préstecs, pòlisses de crèdit i dels arrendaments financers calculats pel mètode del tipus d'interès efectiu, mentre que a l'any 2018 aquest import va ser de 219.749,86 €.

NOTA 10. Fons Propis

A 31 de desembre de 2019 el capital social està compost per 961 accions nominatives de 4.798,34 euros cadascuna. Aquestes accions s'han pagat totalment i han estat subscrites per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, també íntegrament.

COL·LEGI DE CORRECTORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

Per tant, les variacions dels fons propis han estat les següents:

Exercici 2019

	Saldo a 31/12/18	Distribució resultat 18	Resultat 2019	Saldo a 31/12/19
Capital social	4.611.203,44	0,00	0,00	4.611.203,44
Reserva legal	259.814,99	46.009,71	0,00	305.824,70
Altres reserves	2.231.679,26	14.087,47	0,00	2.245.766,73
Dividends	0,00	400.000,00	0,00	0,00
Resultat	460.097,18	(460.097,18)	380.663,78	380.663,78
Fons propi	**7.562.794,87**	**0,00**	**380.663,78**	**7.543.458,65**

Exercici 2018

	Saldo a 31/12/17	Distribució resultat 17	Resultat 2018	Saldo a 31/12/18
Capital social	4.611.203,44	0,00	0,00	4.611.203,44
Reserva legal	243.772,50	16.042,49	0,00	259.814,99
Altres reserves	2.087.296,83	144.382,43	0,00	2.231.679,26
Resultat	160.424,92	(160.424,92)	460.097,18	460.097,18
Fons propi	**7.102.697,69**	**0,00**	**460.097,18**	**7.562.794,87**

No existeixen ampliacions de capital en curs ni la societat ha adquirit accions pròpies.

D'acord amb la Llei de societats de Capital article 274, s'ha de destinar una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a reserva legal fins que aquesta reserva arribi, almenys, al 20% del capital social. La reserva legal es podrà utilitzar per augmentar el capital en la part del seu saldo que excedeixi del 10% del capital ja augmentat. Excepte per a la finalitat esmentada anteriorment, i mentre no se superi el 20% del capital social, aquesta reserva es podrà destinar a compensar pèrdues, sempre que no hi hagi altres reserves disponibles suficients per a aquest fi.

NOTA 11. Existències

El detall de les existències a 31 de desembre de 2019 és el següent:

	2.019	2.018
Existències comercials	210.600,48	257.156,94
Matèries primeres i altres aprovisionaments	4.571,90	1.943,01
Productes en curs	365.308,00	365.308,00
Productes acabats	57.514,00	62.514,98
SALDO FINAL	**637.994,38**	**686.922,93**

11.1 Mercaderies Comercials

Les existències comercials corresponents als productes que es posen a la venda dins la botiga de a benzinera i a l'existència de benzines corresponent a l'àrea de serveis de Can Nadal i Can Calderón.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
AURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

Pel que fa a les existències comercials:

	2.019	2.018
Estoc productes botiga benzinera Can Calderon	21.991,87	21.247,71
Estoc productes botiga benzinera Can Nadal	19.120,05	16.246,78
Estoc benzina Can Nadal	78.128,14	112.905,07
Estoc benzina Can Calderon	91.360,42	106.757,38
SALDO FINAL	**210.600,48**	**257.156,94**

11.2 Matèries primeres i altres aprovisionaments

Pel que fa a les matèries primeres i altres aprovisionaments el saldo és de 4.571,90 mentre que l'any 2018 va ser de 1.943,01 euros.

11.3 El desglossament dels productes en curs i acabats és el següent:

El detall de les existències a 31 de desembre de 2019 és el següent:

	2.018			2.019		
	Cost	Deteriorament	Valor Net	Cost	Deteriorament	Valor Net
Pl. Gaietà M.	42.275,34	25.525,34	16.750,00	27.899,84	16.150,82	11.749,02
Camí del Llor	188.125,16	142.360,18	45.764,98	188.125,16	142.360,18	45.764,98
Can Castellet	-	-	-	-	-	-
Riera 9	377.009,78	11.701,78	365.308,00	377.009,78	11.701,78	365.308,00
SALDO FINAL	**607.410,28**	**179.587,30**	**427.822,98**	**593.034,78**	**170.212,78**	**422.822,00**

Dins d'aquest apartat es troben les existències corresponents a la promoció immobiliària; i que està destinat a habitatges, tant de protecció oficial com de renda lliure, places d'aparcament, locals comercials i solars.

La promoció corresponent als productes en curs es refereix al solar situat al carrer Riera 9.

Les promocions de productes acabats corresponen a Plaça Gaietà Mestres, Camí del Llor.

El detall de la variació d'existències imputats al compte de resultats a 31 de desembre de 2019 és el següent:

	Costos imputats com a major valor de la promoció	Baixes per vendes existències	Reversió deteriorament	Total variació existències
Pl. Gaietà M.	0,00	(11.681,61)	0,00	(11.681,61)
Camí del Llor	0,00	(233.540,51)	0,00	(233.540,51)
SALDO FINAL	0,00	(245.222,12)	0,00	(245.222,12)

El detall de la variació d'existències imputats al compte de resultats a 31 de desembre de 2018 va ser el següent:

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS SL

	Costos imputats com a major valor de la promoció	Baixes per vendes existències	Reversió deteriorament	Total variació existències
Pl. Gaietà M.	0,00	(9.737,34)	0,00	(9.737,34)
Camí del Llor	0,00	(909.074,95)	20.879,55	(888.195,40)
SALDO FINAL	**0,00**	**(918.812,29)**	**20.879,55**	**(897.932,74)**

Les promocions de Plaça Gaietà Mestres i Camí del es troben finalitzades, mentre que respecte a la promoció Riera 9 es troba en curs perquè només disposem del solar.

Respecte a la promoció Pl. Gaietà Mestres, la totalitat dels habitatges han estat qualificats definitivament per la Generalitat de Catalunya com habitatges de protecció oficial, règim concertat. També consta de places d'aparcament i locals de renda lliure. Els préstecs hipotecaris associats a aquesta promoció han sigut cancel·lats.

Respecte a la promoció Camí del Llor, una part dels habitatges són de protecció oficial en règim concertat, una altra part de renda lliure i també hi ha places d'aparcament i locals de renda lliure. El préstec hipotecari associat a protecció oficial resta viu, mentre que els préstecs associats a la renda lliure ja estan totalment cancel·lats.

No s'han considerat les despeses financeres com a més valor de l'obra a l'exercici 2019 perquè la construcció d'aquestes promocions ja està finalitzada.

La realització de les existències per un import superior al valor de cost resta condicionada a l'evolució del mercat immobiliari.

Cal considerar que el tancament de l'exercici en funció del test de deteriorament i de l'evolució del mercat immobiliari actual, els possibles deterioraments, així com, les possibles revalorització, es considera que el seu impacte dins dels comptes serà molt poc significatiu.

No hi ha compromisos ferms de compra o venda, i no hi ha limitacions en la disponibilitat de les existències.

NOTA 12. Situació Fiscal

D'acord amb l'article 34 del RDL 4/2004 de 5 de març, per el qual s'aprova el text refós de l'Impost sobre societats, la Societat té dret a una bonificació del 99% de la part de quota integra que correspongui a les rendes derivades de la prestació de serveis que es troben compresos en l'apartat 2 de l'article 25 o en l'apartat 1.a, b i c de l'article 36 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local. No obstant, a l'exercici 2018 no s'han obtingut rendes d'aquest tipus, així com tampoc al 2017.

Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici amb la base imposable de l'Impost sobre beneficis:

Compte de Pèrdues i Guanys	507.551,71
Base imposable (resultat final)	507.551,71
Quota integra 25%	126.887,93
Benefici venda HPO CLL	0,00
Impost s/societats (Quota 25%)	0,00
Bonificació 99% per venda HPO	0,00
Quota de l'impost sobre societats	126.887,93

- Passius per impost diferit

L'import d'aquesta partida ascendeix a 1.198.500,90 € i correspon bàsicament a l'efecte impositiu de les subvencions de capital o del patrimoni cedit a l'ús que es troben comptabilitzades dins del Patrimoni Net en l'any 2019, però també a l'efecte impositiu de la llibertat d'amortització sobre mobiliari que es va aplicar en exercicis anteriors. Pel que respecte a l'any 2018, l'import era de 1.209.501,79 €.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FRACASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

Respecte a "altres tributs", no existeixen circumstàncies rellevants.

La societat té oberts a inspecció per part de les autoritats fiscals, les declaracions de tots els impostos als que es troba subjecte pels darrers 4 exercicis. Si bé els criteris utilitzats en la preparació de les diverses declaracions tributàries, podrien ser no coincidents amb els emprats per la Inspecció d'hisenda, no s'espera que s'acreditin passius addicionals de consideració com a conseqüència d'una eventual inspecció.

- Impost sobre el Valor Afegit.

L'IVA suportat no deduïble forma part del preu d'adquisició dels actius corrents i no corrents, així com dels serveis, que són objecte de les operacions gravades per l'Impost. En el cas de l'autoconsum intern, és a dir de la producció pròpia amb destinació a l'immobilitzat de l'empresa, l'iva no deduïble s'addiciona al cost dels respectius actius no corrents.

La majoria de les activitats de la societat donen lloc a un Iva suportat deduïble, a excepció de les activitats de lloguer d'habitatges per vivenda habitual i la gestió de la zona blava del municipi, que no són deduïbles.

Pel que fa referència a l'activitat d'administració que afecta tant a les activitats subjectes com no subjectes, s'ha aplicat una proporció del 99% a l'any 2019, la proporció que es va aplicar a l'any 2018 va ser del 93%.

NOTA 13. Informació sobre els ajornaments de pagaments a creditors

En data 4 de febrer de 2016, la resolució de 29 de gener de 2016 de l'Institut de Comptabilitat i auditoria de Comptes, incorpora la informació per als comptes anuals, així es presenta el següent quadre.

	2.018	*2.019*
	Dies	*Dies*
Període mig de pagament a proveïdors	20,18	19,24
Rati operacions pagades	20,66	19,84
Rati operacions pendents de pagament	10,66	6,00

	Import	*Import*
Total pagaments realitzats	14.799.711,77	13.839.763,12
Total pagaments pendents	749.606,80	629.215,14

NOTA 14. Ingressos i Despeses

14.1 El desglossament primeres matèries i aprovisionaments en l'exercici 2019 és el següent:

COMPRES	2018	2.019
Matèries primes	41.271,27	44.526,92
Combustibles	10.719.952,32	10.008.216,95
Matèries diverses	149.011,22	126.976,67
Variació d'existències	- 3.623,22	50.174,36
TOTAL	**10.906.611,59**	**10.229.894,90**

14.2 Personal: la despesa es distribueix de la següent manera:

Concepte	Saldo a 31/12/18	Saldo a 31/12/19
Sous i salaris	1.017.211,58	1.118.509,40
Seguretat Social	294.629,21	304.971,99
Altres despeses socials	7.737,84	11.949,03
SALDO FINAL	**1.319.578,63**	**1.435.430,42**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

14.3 Serveis exteriors: la composició d'aquest compte és el següent:

Serveis Exteriors	Saldo a 31/12/18	Saldo a 31/12/19
Arrendaments i cànons	247.370,32	282.681,27
Reparacions i conservació	212.406,78	224.690,63
Serveis de professionals independents	709.334,62	721.463,46
Transports	1,12	-
Primes d'assegurances	53.242,95	59.573,33
Serveis bancaris i similars	15.320,42	11.993,74
Publicitat, propaganda i relacions públiques	24.671,17	17.674,20
Subministraments	129.741,58	143.550,39
Altres Serveis	113.075,52	130.810,18
SALDO FINAL	**1.505.164,48**	**1.592.437,20**

14.4 Ingressos per arrendaments:

El desglossament dels ingressos i despeses derivades dels arrendaments operatius de la societat és el següent:

La empresa CLAUS disposa dels següents immobles:

- Habitatges, que poden ser de protecció oficial en règim concertat amb els seus espais vinculats: places d'aparcament i trasters, així com habitatges de renda lliure i els seus espais vinculats. També obtenim ingressos d'habitatges amb cessió d'ús.
- Places d'aparcaments, de cotxe i moto
- Locals comercials
- Naus industrials
- Aparcaments municipals de vehicles i camions

No existeix cap quota contingent reconeguda com a despesa en l'exercici.

No s'ha realitzat cap operació de subarrendament.

No hi ha contractes d'arrendament no cancel·lables.

Els ingressos obtinguts i les despeses derivades de les inversions immobiliàries esmentades amb anterioritat són les següents:

	2.018			2.019		
	INGRESSOS	DESPESES	RESULTAT	INGRESSOS	DESPESES	RESULTAT
Habitatges	220.629,08	402.372,88	-181.743,80	206.073,87	435.563,00	-229.489,13
Places d'aparcament	15.065,86	31.881,45	-16.815,59	14.479,91	25.381,92	-10.902,01
Locals comercials	44.023,89	41.958,00	2.065,89	44.854,63	45.897,53	-1.042,90
Naus industrials	255.667,70	90.917,00	164.750,70	246.843,30	110.871,00	135.972,30
SALDO FINAL	**535.386,53**	**567.129,33**	**-31.742,80**	**512.251,71**	**617.713,45**	**-105.461,74**

Dins d'aquesta partida també caldrà incorporar tots els lloguers corresponents als aparcaments municipals de vehicles i aparcaments de camions. Així el total d'aquests arrendaments ascendeix a 1.246.285,63 euros.

El total dels arrendaments ascendeix a 1.759.237,34 €.

Dins de la partida d'ingressos accessoris i altes de gestió corrent, també s'han d'afegir els ingressos per comissions en la venda de benzina, la partida d'altres ingressos i els ingressos extraordinaris. El total d'aquests ingressos és de 231.489,60 €.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS SL

NOTA 15. Provisions i Contingències

- **Contingències**

Els administradors de les societats consideren que les provisions registrades cobreixen adequadament els riscos, arbitratges i demés operacions de les societats i no s'espera que dels mateixos es desprenguin passius addicionals als que hi ha registrats.

En data 9 de març de 2012 es va presentar conjuntament per CLAUS, SA i les comunitats de propietaris de Camí Vell de la Colònia, núm. 6 i 15, demanda contra la mercantil Construcciones PAI, SA pels defectes constructius evidenciats en un nombre significatiu dels habitatges de la promoció, consistents en l'aixecament de les peces del paviment de gres dels immobles. Aquestes reparacions no havien estat ateses per l'empresa constructora i continuàvem produint-se de manera sistemàtica al llarg del temps.

Com a resultat dels treballs d'anàlisis i valoració del *petitum* de la demanda, es va acabar concretant un import de reclamació d'1.305.997,92 €, amb el qual es pretenia que els veïns poguessin atendre de manera definitiva i integral les reparacions necessàries dels paviments de la totalitat dels 84 habitatges, en entendre que es tractava d'un defecte generalitzat que afectava al conjunt de la promoció.

El 6 de novembre de 2015 va recaure sentència núm. 231/2015 en el Procediment Ordinari 403/2012-F seguit en el Jutjat de Primera Instància núm. 1 de l'Hospitalet de Llobregat, en virtut de la qual s'estimava parcialment la demanda interposada per les comunitats de propietaris de Camí Vell de la Colònia núms. 6 i 15 i CLAUS, SA i es condemnava a Construcciones PAI, SA al pagament d'un import de 153.549,50 euros (29.038,20 euros a la Comunitat de Propietaris de Camí Vell, núm. 6; 116.152,80 euros a la Comunitat de Propietaris de Camí Vell, núm.15 i 8.358,50 euros a CLAUS, SA), reconeixent només un total de 30 incidències –aquelles respecte de les quals es va formular reclamació dintre del període de garantia triennal-, i referides a 22 habitatges, tot i que en la sentència se'n fes referència a 30 immobles.

Aquest pronunciament judicial es va considerar del tot insuficient i allunyat de la tesi sostinguda de considerar que estàvem davant d'un defecte latent que afectava al conjunt de la promoció i que a dia d'avui segueix manifestant-se. Per aquesta raó, els codemandants vam arribar a l'acord de presentar recurs d'apel·lació contra la referida sentència en data 9 de desembre de 2015.

En atenció a la dilació que estava tenint el procediment judicial i conscients també del malestar que aquesta situació comportava en el dia a dia dels veïns i veïnes de la promoció, a principis del mes de juny de 2017 es va plantejar l'oferiment per part de CLAUS, SA de realitzar un pagament avançat a la totalitat dels propietaris dels 84 habitatges de la promoció per tal que aquests poguessin atendre les reparacions dels paviments en el moment i la forma que consideressin més adequats, i sense que calgués una justificació posterior a CLAUS, SA del destí de l'aportació. Aquesta proposta no comportava en cap cas l'assumpció per part de CLAUS, SA de cap mena de responsabilitat respecte dels defectes constructius que eren objecte del procediment judicial, dels quals es considera única responsable l'empresa constructora.

El contingut econòmic de la proposta, que es va acceptar per acord de junta general de propietaris de cadascuna de les comunitats i que es va formalitzar mitjançant d'acords individuals amb tots i cadascun dels titulars dels 84 habitatges que integren la promoció durant la primera quinzena de desembre de 2017, consistia en un primer pagament de 2.500,00 € per habitatge, que es va abonar en data 22 de desembre de 2017, i un segon de 4.800,00€ també per habitatge, que es feu efectiu en data 19 de gener de 2018.
Aquest pagament avançat esdevenia, fruit dels acords adoptats, un dret de crèdit a favor de CLAUS, SA, respecte de l'import que finalment s'acabés reconeixent en la sentència de segona o ulterior instància a favor de les comunitats, i fins al màxim de l'import total avançat (403.200,00€) més les despeses de les reparacions d'urgència assumides per la societat des de l'inici i fins a fer efectiu el segon pagament acordat.

En data 4 de gener de 2018 ens ha estat comunicada sentència de l'Audiència Provincial de Barcelona de data 20 de desembre de 2017, en virtut de la qual es revocava en part la sentència de primera instància amb estimació substancial de la demanda interposada per CLAUS, SA i les Comunitats de Propietaris de Camí Vell, núms. 6 i 15, condemnant a Construcciones PAI, SA a abonar a CLAUS, SA un import de 15.170,52 € i a les comunitats de propietaris la quantitat de 824.163,09 € més 261.469,84 €, tot això amb imposició de costes a la demandada.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
RACASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

En aquests moments consta que Construcciones PAI, SA ha interposat recurs de cassació contra l'esmentada sentència, el qual es troba pendent d'admissió a tràmit.

Per part de Claus, SA i les comunitats de propietaris s'ha instat l'execució provisional de la sentència de segona instància.

Tal com s'ha exposat anteriorment, a l'any 2017 es va dotar la despesa dins dels comptes anuals per import de 403.200 euros, import abonat als veïns, i com a ingrés l'import de 153.459,50 euros conseqüència de la sentència del Jutjat de Primera Instància número 1 de l'Hospitalet de Llobregat.

Aquesta comptabilització de la despesa resulta dels acords que s'han arribat amb els veïns, que en el supòsit que la sentència de segona o ulterior instància fos confirmatòria de la primera instància, o reconegués un import inferior a l'avançat, es garanteix en tot cas l'import total ja avançat per Claus.

NOTA 16. Informació sobre medi ambient

La societat no ha incorregut en despeses especials per a la minimització de l'impacte ambiental o protecció i millores del medi natural, ni té comptabilitzada cap provisió per riscos ni per contingències possibles per a la protecció i millora del medi natural.

NOTA 17. Subvencions i donacions

17.1 Subvencions de capital

Els moviments corresponent a les subvencions de capital en l'exercici 2019 ha estat de:

Exercici 2019

	Saldo a 31/12/18	Sanejament	Baixes per impost diferit	Saldo any 2018
Subvenció capital	3.116.358,04	(44.003,59)	11.000,89	3.083.355,34
Patrimoni cedit en ús	512.610,20	0,00	0,00	512.610,20
	3.628.968,24	**(44.003,59)**	**11.000,89**	**3.595.965,54**

Aquesta partida correspon a quantitats procedents dels següents organismes:

1. L'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat:
   a. Import de 52.000 € corresponent als impostos ICIO i taxa de llicències urbanístiques de la promoció Camí del Llor.
   b. Durant l'exercici 2015, ens va atorgar 2 subvencions de capital per amortitzar préstecs hipotecaris de les promocions Pl. Gaietà Mestres i Camí del Llor, per import de 486.529,36 € i de 230.000 €.
   c. La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en sessió de caràcter ordinari al 2012 va acordar concedir una subvenció de capital per a la construcció de l'aparcament de vehicles al carrer Baldiri Aleu per import de 3.750.000 €.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS CONSULTORS SL

2. Diputació de Barcelona. Import de 35.900 € per les obres i instal·lacions del local del carrer Major 6 on figurava l'oficina local d'habitatge, servei que anteriorment gestionava Claus i que actualment gestiona l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

3. Generalitat de Catalunya. Imports de 51.300 €, 171.000 € i 114.000 € per l'adquisició d'un terreny, per la sostenibilitat i la qualificació energètica de promocions amb habitatges de protecció oficial, respectivament.
Durant l'exercici 2015, la Generalitat de Catalunya ens ha atorgat una subvenció per un import de 3.021,09 € i que correspon a posar un ascensor a la finca on està ubicat un habitatge de cessió.

Exercici 2018

	Saldo a 31/12/17	Sanejament	Baixes per impost diferit	Saldo any 2018
Subvenció capital	3.176.915,05	(82.906,12)	22.349,11	3.116.358,04
Patrimoni cedit en ús	512.610,20	0,00	0,00	512.610,20
	3.689.525,25	**(82.906,12)**	**22.349,11**	**3.628.968,24**

El traspàs al resultat comptable de l'exercici corresponent als immobles que s'han venut es realitza mitjançant el criteri de coeficients generals que apareixen a l'escriptura de divisió horitzontal, mentre que als immobles llogats s'utilitza el criteri de coeficients de l'amortització de la inversió immobiliària associada.

A les subvencions de capital comptabilitzades li hem aplicat l'efecte impositiu que exigeix la normativa comptable, i s'anirà donant de baixa a mesura que s'amortitza la subvenció o que es venguin immobles.

17.2 Subvencions d'explotació imputades directament a resultats:

A l'exercici 2019 la societat ha rebut una subvenció a l'explotació de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat per un import de 185.500 € corresponent a les despeses derivades de l'adjudicació d'habitatges propietat de CLAUS destinats al lloguer social, segons acord del Consell d'Administració de novembre de 2013, també una subvenció corresponent al deficit d'explotació del servei públic d'aparcament de rotació integrat al servei públic del mercat municipal La Muntanyeta per import de 30.000 euros, i de l'agencia de l'habitatge de Catalunya s'ha rebut una subvenció per import de 86.727,64 euros.

Concepte	2018	2019
Subv. d'explotació imputades directament a resultats	288.297,92	302.227,64

La societat no ha rebut donacions ni llegats.

NOTA 18. Fets posteriors al tancament

L'emergència sanitària produïda per la pandèmia de COVID-19, i la declaració d'Estat d'alarma del passat 14 de març de 2020 per part del Govern de l'Estat, comporta una situació d'excepcionalitat, amb un impacte difícilment predicible a data de formulació dels presents comptes anuals.

L'impacte que la pandèmia pugui tenir tant en el conjunt de l'economia del país, com en l'activitat de l'Entitat, tant des del punt de vista de l'organització dels recursos tècnics i humans, com dels resultats futurs i del compliment de l'execució del pressupost de l'exercici 2020, i per tant dels impactes en la situació financera en el seu conjunt de l'entitat, no poden ser avaluats a data actual.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

NOTA 19. Operacions amb parts vinculades

Les societats considerades com parts vinculades són les següents:

PARTS VINCULADES	Entitat dominant	Altres parts vinculades
IGUALSSOM		X
Ajuntament de Sant Boi	X	
CORESSA		X

Durant l'exercici 2019, així com a l'any 2018 els membres del Consell d'Administració no han rebut cap tipus de remuneració de la societat. La retribució global del personal directiu composat per 1 persona a l'any 2019 ha estat de 74.751,51 €, mentre que a l'any 2018 va ser de 72.998,56 €.

No existeixen bestretes ni crèdits entregats als membres d'alta direcció i membres de l'òrgan d' administració.

Als efectes d'allò disposat a l'article 229 de la Llei de Societats de Capital, en la redacció donada per la Llei 31/2014, es fa constar que el Sra. **Lluïsa Moret i Sabidò** (DNI 52.192.362-A), és la presidenta de l'empresa municipal CLAUS, de capital íntegrament públic, totalment desemborsat per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, que el Sr. **José Ángel Carcelén Luján** (DNI 35.064.585-G) és conseller delegat i vicepresident, que el Sr. **Juan Antonio Tamayo Fernández** (DNI 38.498.409-C), que la Sra. **Alba Martínez Vélez** (DNI 47.602.889-L), que la Sra. **Maria Salud González Martin** (DNI 52.190.723-C), que la Sra. **Elisabet Latorre Sendino** (47.604.306-X) és consellera, que el Sr. **Javier López Herranz** (52.462.045-B) és conseller, que el Sr. **Jaume Sans Margenet** (38.128.725-S) és conseller, que el Sr. **Carles Campdepadros Garcia** (38.431.195-N) és conseller, que el Sr. **Jorge Romero Gil** (DNI 40.972.060-K) és conseller, i que així mateix la Sra. **Mónica Martínez Calado** és secretària, no consellera, del Consell d'Administració de CLAUS, empresa municipal de capital íntegrament públic, totalment desemborsat per l'Ajuntament.

Segons informació facilitada a la Societat pels Consellers que durant l'exercici ocupaven càrrecs en el Consell d'Administració de la Societat, cap dels membres del Consell d'Administració de la Societat ni les persones vinculades als mateixos segons s'estableix l'article 229.2 i 229.3 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital han mantingut participacions directes o indirectes en el capital de societats amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat que constitueix l'objecte social de la Societat.
Addicionalment i d'acord amb el que s'estableix a l'article 229.1 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital, cap administrador ha comunicat qualsevol situació de conflicte, directe o indirecte, que pogués tenir amb l'interès de la Societat.

A l'any 2019 s'ha fet efectiva una prima d'assegurança de responsabilitat civil d'administradors per import de 1.076,58 euros. La prima abonada a l'any 2018 va ser 1.062,19 euros.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de caràcter ordinari celebrada el dia 27 de setembre de 2018 va aprovar el reconeixement de la Societat Companyia Local d'actuacions Urbanístiques Santboianes, SA (en anagrama CLAUS), com a mitjà propi personificat de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat a l'efecte de l'establert a l'article 32 de la Llei de Contractes del Sector Públic.LCSP.

Així als efectes de compliment de l'article 32, en quant a que més del 80% de les activitats hagin estats confiades pel poder adjudicador a l'ens destinatari de l'encàrrec, s'ha pres en consideració el resultat brut obtingut per els serveis que han estat encomanats per l'Ajuntament respecte al resultat brut dels serveis que es presten al mercat. Ambdós resultats s'apliquen les despeses d'administració, obtenint un resultat Net dels diferents serveis.

Així es pot comprovar que els resultats dels serveis que han estat encomanats per el poder adjudicador (Ajuntament de Sant Boi de Llobregat) supera el 100% donat, mentre que el resultat dels serveis que es presten al mercat són negatius.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

RESUM CÀLCUL MITJÀ PROPI

		GESTIÓ IMMOBILIÀRIA	ES CAN CALDERON	ES CAN NADAL	APARC. SENSE PSSJD	APARC. PSSJD			
ACTIVITATS AMB ENCÀRREC MUNICIPAL	INGRESSOS	1.038.913,00	9.509.357,00	0,00	779.351,00	0,00	11.327.621,00	ACTIVITATS AMB ENCÀRREC MUNICIPAL	*74%*
	DESPESES	751.132,00	9.383.849,00	0,00	759.929,00	0,00	10.894.910,00		*73%*
	RBE	287.781,00	125.508,00	0,00	19.422,00	0,00	**432.711,00**		**114,48%**
ACTIVITATS PRIVADES	INGRESSOS	0,00	0,00	3.542.589,00	0,00	351.514,00	3.894.103,00	ACTIVITATS PRIVADES	*26%*
	DESPESES	0,00	0,00	3.665.112,00	0,00	283.737,00	3.948.849,00		*27%*
	RBE	0,00	0,00	122.523,00	0,00	67.777,00	**(54.746,00)**		**-14,48%**

Detall d' operacions amb parts vinculades:

1. L'import que s'ha facturat amb les parts vinculades corresponen als següents treballs:

   a. a l'**Ajuntament de Sant Boi de Llobregat** ha estat :

Detalls Treballs	2.018	2.019
Venda Benzina	41.283,45	91.552,29
Gestió comercialització Casablanca	1.632,01	732,39
Rentat Can Calderon	75,67	54,30
Facturació Zones Blaves	358.134,00	372.459,00
Gestió habitatges lloguer social	14.000,00	14.500,00
Total	**415.125,13**	**479.297,98**

   Així mateix s'han rebut les subvencions especificades a la Nota 17.2.

   b. a l'empresa **CORESSA** (empresa de capital 100% de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat) ha estat:

Detall treballs	2.018	2.019
Traspàs branca d'activitats	11.311,14	-
Benzina	47.182,28	214.885,34
Total	**58.493,42**	**214.885,34**

   c. I amb **Igualssom** no hi ha cap tipus de facturació.

2. Els saldos deutors amb les parts vinculades al tancament de l'exercici és el següent:

   a. Els saldos pendents de cobrar de l'**Ajuntament de Sant Boi de Llobregat** com a deutor són els següents:

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL
ROAC Núm. S0206
BARCELONA

Detalls Treballs	2.018	2.019
Gestió comercialització Casablanca	961,62	121,00
Zones Blaves	59.689,00	62.076,50
Venda Benzina	9.123,80	9.191,29
Adequació aparcament Mercat Muntanyeta	60.000,00	30.000,00
Adquisició d'habitatges borsa lloguer social	186.000,00	185.500,00
Gestió d'habitatges lloguer social	14.000,00	14.500,00
Total	**329.774,42**	**301.388,79**

b. amb **CORESSA el** saldo pendent de cobrament a 31 de desembre de 2019.

- Consum de Benzina ..... 42.210,32 €

Total ..... 42.210,32 €

3. L'import dels serveis rebuts al tancament de l'exercici ha estat:

a. **Ajuntament de Sant Boi de Llobregat**
- Cànon local Francesc Macià 51 any 2019 ..... 32.663,67 €
- Impostos pagats (IBI, plusvàlues, Impost de circulació, IAE,..) ..... 69.559,72 €

Total ..... 102.223,39 €

b. **Corporació d'Empreses i Serveis de Sant Boi, SA** és de:
- Servei de Gestió Administrativa comptable i de RRHH ..... 497.059,79 €
- Neteges varies ..... 284,22 €
- Neteges aparcaments municipals i estació de servei ..... 43.623,00 €

Total ..... 540.967,01 €

4. L'import dels saldos creditors al tancament de l'exercici de:

a. **L'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat** és:
- Cànon local Francesc Macià 51 any 2017, 2018 i 2019 ..... 93.038,48 €
- **Total ..... 93.038,48 €**

b. **Corporació d'Empreses i Serveis de Sant Boi, SA** és de:
- Facturació serveis ..... 540.682,79 €
- Finançament de les activitats que formen l'escissió parcial de branques d'activitat ..... 515.256,81 €

Total ..... 1.055.939,60 €

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Num. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

NOTA 20. Altra informació

La distribució del número mig de treballadors per categories i sexes ha estat:

Àrea	PROMIG 2018				PROMIG 2019			
	Dones	Homes	TOTAL	Discapacitats	Dones	Homes	TOTAL	Discapacitats
Direcció i administració	3	1	4	-	4	1	5	-
Rentat de camions	-	3	3	-	-	3	3	-
Estacions de Servei	9	8	17	1	10	9	19	1
Aparcaments	-	11	11	2	-	10	10	1
Zones Blaves	4	6	10	1	4	6	10	1
TOTAL	**16**	**29**	**45**	**4**	**18**	**29**	**47**	**3**

La distribució del Consell d'Administració per categories i sexes ha estat:

Exercici 2019

	Dones	Homes	TOTAL
Consell Administració	**4**	**6**	**10**

Exercici 2018

	Dones	Homes	TOTAL
Consell Administració	**6**	**9**	**15**

- Els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals a 31 de desembre de 2019 tenen un import de 8.360 euros, treballs realitzats en matèria de suport a la contractació pública per import de 8.100 euros, i per altres serveis 1.426,12 euros. I els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals de l'exercici 2018 van tenir un import de 8.360 euros i per altres serveis l'import va se de 7.062,57 euros.
- No hi han acords de negoci que no figurin en el balanç ni en altres punts de la memòria i que ajudin a determinar la posició financera de la societat.

NOTA 21. Informació segmentada

La distribució de l' import de la xifra neta de negocis per divisions és la següent:

Categories	2.018	2.019
Divisió d'Administració	9.348,05	0,00
Gestió Immobiliària	1.062.394,00	261.482,40
Gestió d'aparcament	358.134,00	372.729,00
Gestió d'Àrees de Serveis Sector Transport	12.449.765,47	11.894.444,66
Total	**13.879.641,52**	**12.528.656,06**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

A Sant Boi de Llobregat, en data 9 de juny de 2020 queda formulat el Balanç de Situació, la compte de Pèrdues i Guanys, l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net, l'Estat de Fluxos d'Efectiu i la memòria de CLAUS corresponents a l'exercici 2019, numerats correlativament de la pàgina 1 a la 36, donant la seva conformitat, mitjançant signatura, els membres del Consell d'Administració de la Societat.

Sra. **Lluïsa Moret i Sabidó**	Sr. **José Àngel Carcelén Luján**
Sr. **Juan Antonio Tamayo Fernández**	Sra. **Alba Martínez Vélez**
Sra. **Maria Salud González Martin**	Sra. **Elisabet Latorre Sendino**
Sr. **Javier López Herranz**	Sr. **Jaume Sans Margenet**
Sr. **Carles Campdepadros Garcia**	Sr. **Jorge Romero Gil**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Num. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

INFORME DE GESTIÓ CLAUS 2019

ACTIVITAT IMMOBILIÀRIA

PROMOCIÓ MOLI NOU

La promoció disposa de 84 habitatges de protecció oficial i renda lliure, tots venuts.

En data 31 de desembre de 2019 seguia pendent d'admissió a tràmit el recurs de cassació interposat per Construcciones PAI, SA contra la sentència de l'Audiència Provincial de Barcelona.

D'altra banda, la companyia Aldesa Construcciones, SA (que va absorbir Construcciones PAI, SA) es va oposar a l'execució provisional de la sentència instada per CLAUS, SA i les comunitats de propietaris, i en data 31 de desembre de 2019 encara no s'havia resolt l'oposició.

PROMOCIÓ PL.GAIETÀ MESTRES (CAL QUIRZET)

La promoció disposa de 18 habitatges de protecció oficial. A primers de febrer de 2.019 es va resoldre el segon contracte de lloguer vinculat al programa municipal d'emancipació juvenil "Lloguer Jove", signant un nou contracte en el mes d'abril amb un altre interessat de la llista de reserves del programa .

Respecte a les places d'aparcament, al llarg del 2.019 es va vendre 1 plaça, es va llogar 1 a 5 anys i 1 més de 24 hores. Així, a finals d'any les dades globals corresponents a les dues plantes de l'aparcament eren: 26 places venudes, 27 llogades i 4 en comercialització.

PROMOCIÓ CAN CASTELLET

La promoció disposa de 16 habitatges de renda lliure.

El dia 1 de febrer de 2019 es va formalitzar el contracte de lloguer per a joves amb l'adjudicatari de la convocatòria de finals de 2018.

El 14 de febrer de 2019, el Consell d'Administració de CLAUS va acordar adscriure un altre pis disponible a la promoció al programa de lloguer per a joves, formalitzant-se el contracte de lloguer en el mes de juny amb un altre interessat de la llista de reserves del programa.

En el mes d'abril de 2019, es va formalitzar el contracte de lloguer per a gent gran amb els adjudicataris de la convocatòria de finals de 2018.

PROMOCIÓ CAMÍ DEL LLOR

La promoció disposa de 68 habitatges, dels quals 57 són de protecció oficial i 11 de renda lliure (aquests últims tots venuts).

Pel que fa els pisos de protecció oficial, en el mes de juliol de 2019 es va resoldre 1 contracte de lloguer a preu de mercat. Posteriorment, a finals de novembre de 2019 es va adscriure aquest habitatge al programa de lloguer per a gent gran. A finals d'any encara no s'havia formalitzat el contracte de lloguer amb un dels interessats de la llista de reserva del programa.

Així, a finals de l'any 2019 disposàvem de 44 habitatges venuts, 11 llogats (4 del programa "Lloguer Jove"), 1 adscrit al programa de lloguer per a gent gran i 1 en comercialització.

Respecte a les places d'aparcament, al llarg de l'any 2.019 no es va produïr cap variació. A finals d'any, disposàvem de 3 places venudes (2 de cotxe i 1 de moto), i 1 llogada de moto, restant en comercialització 4 places de cotxe i 8 de moto.

NAUS INDUSTRIALS

Al llarg de l'any 2019 es va produir una alta i una baixa en els contractes de lloguer de les 8 naus de la parcel.la B7a) del Sector Prologis. En relació a la nau del carrer Vapors, 5, cedida a l'Ajuntament de Sant Boi, a finals d'any, continuava en tràmit la permuta d'usdefruits d'aquesta nau amb un local municipal arrendat.

LOCALS COMERCIALS

Els 3 locals gestionats (c/ Major, 6, c/ Major, 13 i c/ Francesc Macià, 51) van continuar durant l'any 2.019 en les mateixes condicions que l'any anterior.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

GESTIÓ D'HABITATGES PROPIS, ADSCRITS I CEDITS

L'habitatge propietat de CLAUS (C/ Francesc Macià, 108) i el cedit per la Fundació Marianao (C/ Anselm Clavé, 24) van continuar llogats durant l'any 2.019.

En relació als pisos de La Muntanyeta adscrits a CLAUS, el mes de febrer de 2019 es va formalitzar el contracte de lloguer social amb l'adjudicatària del procés realitzat a finals de l'any 2018.

Pel que fa els pisos de particulars cedits a CLAUS, al llarg de l'any 2.019 es van formalitzar 1 nou contracte i es van resoldre dos; així, a finals d'any es disposava d'un total de 38 pisos de particulars destinats al Programa Municipal de Lloguer Social.

ACTIVITAT D'APARCAMENTS DE CAMIONS I ÀREES DE SERVEIS

Pel que fa a l'aparcament de camions de Mare de Déu de Núria que disposa de 56 places, la seva ocupació mitja anual ha estat del 89,29%, el que representa una millora de 7,21 punts respecte l'any anterior.

L'aparcament de l'Avinguda de l'Estadi, va tenir una ocupació mitja anual del 62,50% (respecte les places disponibles), el que representa una millora de 2,5 punts en relació a l'any 2018.

L'aparcament de l'Àrea de Serveis Can Calderon ha mantingut una ocupació mitjana anual de les places de lloguer del 93,81%, 2,25 punts menor que l'any 2018. D'altra banda, les contractacions totals de places per trànsits han disminuït un 37,78 % situant-se en 180 (en no disposar de places lliures a l'aparcament). En conseqüència, la facturació anual per trànsits es va reduir un 18,11 %.

Pel que fa al servei de rentat automàtic de vehicles industrials es van realitzar 1.409 rentats facturables, el que representa un increment del 4,53 % respecte l'any 2018. D'altra banda, la facturació anual es va incrementar un 8,21%.

El servei de rentat automàtic de turismes, va facturar un total de 10.782 rentats (898,5 rentats/mes), el que representa un important increment del 43,49 % respecte l'any 2018. Aquest increment es déu fonamentalment a la modificació en la campanya de rentats gratuïts vinculada al repostatge de carburants.

En relació a la benzinera, durant l'any 2019 es van comercialitzar 7,587 milions de litres de carburant, el que representa una disminució del 8,03% respecte l'any anterior, dels quals un 79,78 % van ser de gas-oil i un 20,22 benzines. D'altra banda, es van comercialitzar 323.250 litres de GLP (reducció del 23,15 % respecte el 2018) i 79.603 litres d'Adblue (increment del 27,35 % respecte el 2018). Les reduccions en la venda de carburants i GLP es deuen, fonamentalment, a la finalització de l'activitat a Sant Boi i municipis pròxims de flotes de VTC.

En el darrer quatrimestre de l'any 2019 CLAUS va desenvolupar la licitació de les obres per a la instal·lació a Can Calderon d'una estació de GNC. En data 28 de novembre es va adjudicar la licitació a l'empresa ELECNOR, SA, que iniciarà els treballs en el primer trimestre de 2020.

L'Àrea de Serveis Can Nadal (Lliçà de Vall) ha mantingut força estable l'ocupació mitjana de les places de lloguer en situar-se en el 71,45%, el que representa una millora de 0,15 punts respecte l'any 2018. D'altra banda, les contractacions totals de places per trànsits es van situar en 426, el que ha representat una reducció del 7,39 % respecte l'any anterior. D'altra banda, la facturació anual per trànsits va incrementar-se un 2,79 %.

En relació a la benzinera, durant l'any 2019 es van comercialitzar 2,961 milions de litres de carburant, el que representa una reducció del 1,15 % respecte l'any anterior, dels quals un 79,60% van ser de gas-oil i un 20,40% benzines. D'altra banda, es van comercialitzar 34.185 litres d'Adblue (increment del 149,33 % respecte el 2018, ja que durant el segon semestre de 2018 el sortidor no va estar operatiu).

ACTIVITAT D'APARCAMENT DE TURISMES I GESTIÓ DE ZONA BLAVA

En relació a l'Aparcament Municipal de la Plaça del Mercat Vell, a finals de l'any 2019 el total de places concessionades era de 69 (68 places de turisme i 1 de motocicleta), el mateix número de l'any anterior. Per la seva banda, l'any 2019 va acabar amb 44 places d'abonament (41 turismes i 3 motocicletes), igual que l'any 2018. Pel que fa a la rotació horària, durant l'any 2019 es van utilitzar un total de 5.387 tiquets (increment del 6,21% en comparació al 2018) i no es va comercialitzar cap val d'aparcament gratuït.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
AURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

Pel que fa l'Aparcament Municipal de la Plaça Montserrat Roig, a finals de l'any 2019 s'havien concessionat el 100 % de les places comercialitzables (221 places), 2 més que l'any anterior. Els abonats es van mantenir en un total de 23 (20 de turismes i 3 de motocicletes).

L'Aparcament del Mercat de Sant Jordi presentava a finals del 2.019 les següents dades: 68 places de concessió (el 100%); el nombre d'abonats era de 41, tots turismes (augment del 10,81 % respecte el 2.018). Pel que fa a la rotació horària es van utilitzar un total de 10.272 tiquets (reducció del 8,31% respecte al 2.018) i 2.217 vals d'aparcament gratuït (increment del 10,85 % respecte l'any anterior).
Per la seva banda, l'Aparcament Municipal del Mercat Torrelavila, a finals de l'any 2.019 disposava de 24 abonats de turismes, un 14,29% més que l'any anterior.
Durant l'any 2019 es van comercialitzar 5 noves concessions a 10 anys a l'Aparcament de la Plaça Catalunya. A finals d'any hi havia concessionades 244 places (un 95,69% del total), llogades 6 places més i 5 places disponibles.
En relació a l'Aparcament Municipal Baldiri Aleu, durant l'any 2.019 es van resoldre dos contractes de cessió d'ús i es va formalitzar un de nou, arribant a un total de 28 places cessionades a finals d'any. Pel que fa als abonats, no es van produir canvis respecte el 2018: 18 abonats mensuals (15 turismes i 3 motos). El número d'usos diaris dels treballadors de les empreses properes a l'aparcament ha acabat el 2.019 en 1.739, un 12,96% menys que l'any anterior (per la manca de disponibilitat de places). En la rotació horària s'ha comptabilitzat 1.213 tiquets, el que ha representat una disminució del 2,18 % en relació al 2.018.

En relació a la gestió i explotació dels aparcaments del Parc Sanitari Sant Joan de Déu (aparcament soterrani de l'hospital general i aparcament en superfície dins el recinte de salut mental), amb un volum total de 541 places, l'any 2019, ha finalitzat amb 126 abonats mensuals de 24 hores (106 turismes i 20 motos) i un volum total de tiquets de rotació de 77.095 (representa un increment del 10,10% respecte l'any anterior). El número d'usus diaris dels treballadors de l'hospital general i del recinte de salut mental ha estat de 117.695 (representa un increment del 3,00 % respecte el 2018).
En quant la comercialització de les places de concessió administrativa de l'Aparcament Municipal del carrer Joventut, durant l'any 2.019 no s'ha concessionat cap nova plaça, mantenint les 45 places (2 a 50 anys i 43 a 10 anys). D'altra banda, es van donar de baixa 4 abonats mensuals, finalitzant l'any amb un total de 40 (reducció del 9,09 % respecte l'any 2018).
Per últim, l'aparcament soterrani del Mercat La Muntanyeta, que disposa de 20 places privatives (dels paradistes) i 60 places de rotació horària pels clients de l'equipament, va comptabilitzar durant l'any 2019 un total de 11.638 tiquets de rotació (increment del 6,15%) i 11.148 vals d'aparcament gratuït (reducció del 6,28 %). D'altra banda, a finals de l'any 2019 el número d'abonats mensuals havia passat de 21 a 23 (22 turismes i 1 camió), el que representa un increment del 9,52 %.
La gestió de les Zones d'Estacionament Regulat ("Zones Blaves") presenta les següents dades: el nombre de vehicles estacionats (tarifa normal) va ser de 554.706 (el que representa una reducció del 4,50 % respecte l'any 2018). El percentatge d'ocupació de pagament ha experimentat un petit augment de 0,12 punts (del 48,08 % al 48,20 %). La mitjana anual de places gestionades ha estat de 560 places (reducció del 5,08 % respecte l'any anterior).

A meitat d'any, l'aplicatiu de pagament per mòbil va canviar la seva denominació passant a anomenar-se Blinkay. El nombre d'usuaris que ha fet servir l'aplicatiu l'any 2019 ha crescut un 125,7 % respecte l'any 2018, passant de 1.250 a 2.821 usuaris. Igualment, el nombre de tiquets virtuals de l'any 2019 ha crescut en un 129,8 % respecte l'any anterior, passant de 26.372 a 60.604 tiquets.
En el segon trimestre de 2019 es va desenvolupar la licitació per al subministrament i instal.lació de 10 equips amb la funcionalitat de parquímetre. Finalment, en el mes de juliol es va declarar deserta la licitació per incompliment de l'adjudicatari.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

Com a fets rellevants de l'any 2.019 en la gestió de CLAUS, podem destacar els següents:

- Les Àrees de Servei mantenen un alt nivell de venda de carburants malgrat la reducció experimentada respecte l'any 2018. Igualment mantenen un alt nivell d'ocupació en el servei d'aparcament de camions (93,81 % a Can Calderon i 71,45% a Can Nadal). També és destacable l'important increment en el servei de rentat automàtic de turismes (increment del 43,49 %).

- L'adjudicació de les obres d'instal.lació d'una estació de GNC a Can Calderon representarà obrir una nova línia d'activitat amb molt de futur en el segon semestre de 2020.

- En quant als 8 aparcaments municipals de turismes també s'ha experimentat una bona evolució en créixer el número de places concessionades/cessionades en un total de 6 places.

- L'activitat dels aparcaments del Parc Sanitari Sant Joan de Déu ha crescut significativament, tant a nivell de tiquets de rotació (+10,10 %) com de l'ús dels treballadors del propi parc sanitari (+ 3,00 %).

- El creixement del nombre d'usuaris i del nombre de tiquets virtuals de l'aplicatiu de pagament per mòbil ha estat molt significatiu durant l'any 2019.

- En el mes de novembre de 2019 CLAUS es va adherir al projecte presentat al IDAE (Ministerio para la Transición Ecológica) anomenat "PHI: Pila de Hidrógeno aplicada a vehículos industriales" amb l'objectiu de realitzar una prova pilot d'hidrogenera a Can Calderon transformant prèviament dos vehicles industrials de gas-oil a vehicles elèctrics amb pila d'hidrògen. El pressupost total del projecte ascendeix a 2,12 milions d'euros.

- En el mes de desembre de 2019, l'Ajuntament de Sant Boi i CLAUS van presentar el projecte " Green Breeze Communities (GBC)" davant la Iniciativa Comunitària UIA amb l'objectiu de millorar la qualitat de l'aire de la ciutat, amb la instal.lació de vegetació urbana en carrers, terrats comunitaris i equipaments públics, i millorar l'eficiència energètica amb la instal.lació de plaques solars fotovoltaiques. El pressupost total del projecte ascendeix a 4,45 milions d'euros.

DADES ECONÒMIQUES

En l'àmbit econòmic s'ha assolit la xifra d'ingressos de 14.666.583 €, s'ha obtingut un resultat (guanys) després d'impostos de 380.663,78. € i un Cash-Flow (resultat més amortitzacions menys subvencions de capital) de 764.742 €, aquest resultat reforça l'estructura patrimonial de CLAUS a l'hora d'assolir nous projectes i activitats.

Durant l'any 2019 no s'han realitzat despeses en matèria de I+D.

L'emergència sanitària produïda per la pandèmia de COVID-19, i la declaració d'Estat d'alarma del passat 14 de març de 2020 per part del Govern de l'Estat, comporta una situació d'excepcionalitat, amb un impacte difícilment predicible a data de formulació dels presents comptes anuals.

L'impacte que la pandèmia pugui tenir tant en el conjunt de l'economia del país, com en l'activitat de l'Entitat, tant des del punt de vista de l'organització dels recursos tècnics i humans, com dels resultats futurs i del compliment de l'execució del pressupost de l'exercici 2020, i per tant dels impactes en la situació financera en el seu conjunt de l'entitat, no poden ser avaluats a data actual.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL

A Sant Boi de Llobregat, en data 9 de juny de 2020 queda formulat l'informe de gestió de Claus, S.A. corresponents a l'exercici 2019, numerats correlativament de la pàgina 37 a la 41, donant la seva conformitat, mitjançant signatura, els membres del Consell d'Administració de la Societat.

Sra. **Lluïsa Moret i Sabidó**	Sr. **José Àngel Carcelén Luján**
Sr. **Juan Antonio Tamayo Fernández**	Sra. **Alba Martínez Vélez**
Sra. **Maria Salud González Martin**	Sra. **Elisabet Latorre Sendino**
Sr. **Javier López Herranz**	Sr. **Jaume Sans Margenet**
Sr. **Carles Campdepadros Garcia**	Sr. **Jorge Romero Gil**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
ROAC Núm. S0206
BARCELONA
FAURA-CASAS AUDITORS-CONSULTORS, SL