

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

Informe d'auditoria a
31 de desembre de 2021

Protocol número: A-7.896

An independent member of

B K R
INTERNATIONAL



ÍNDEX

	Pàgina
Informe d'auditoria	2
Comptes anuals i Informe de gestió.....	6



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 2021, 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 2021, 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.



Aspecte rellevant**Procediments aplicats***Deteriorament de les inversions immobiliàries i d'existències (notes 7 i 11 de la memòria)*

En l'actiu del balanç de situació a 31 de desembre de 2021 figuren inversions immobiliàries amb un cost d'adquisició de 9.325 milers d'euros, i existències per import de 660 milers d'euros, sobre les que es manté una provisió per deteriorament per import de 382 milers d'euros i 157 milers d'euros, respectivament.

Atenent a què 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 22 de la memòria)

Els ingressos d'explotació de la Societat provenen de diferents activitats que formen part del seu objecte social, entre els quals 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 subsol per part de l'Ajuntament de Sant Boi.

Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn l'informe de gestió de l'exercici 2021 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'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes, així com avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò que descriu en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2021 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 els administradors tenen la intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

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

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.

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.

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

Barcelona, 20 d'abril de 2022

Faura-Casas, Auditors Consultors, S.L.

Núm. ROAC 50206

Jordi Casals Company

Núm. ROAC 15471

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

**FAURA-CASAS,
Auditors
Consultors, S.L.**
2022 Núm. 20/22/04981

IMPORT COL·LEGAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional

An independent member
BKR
INTERNATIONAL



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

Comptes anuals i Informe de gestió
Exercici 2021



BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL CLAUS

ACTIU	Nota	Exercici 2021	Exercici 2020
A) ACTIU NO CORRENT		14.668.459,54	14.940.169,83
I. Immobilitzat intangible	6	754.911,18	799.582,30
2. Concessions		538.100,86	571.732,16
5. Aplicacions informàtiques		12.498,33	14.655,02
6. Altre immobilitzat intangible		204.311,99	213.195,12
II. Immobilitzat material	5	6.048.179,97	6.117.569,00
1. Terrenys i construccions		2.770.783,28	2.896.548,68
2. Instal·lacions tècniques		1.085.378,96	736.965,54
3. Immobilitzat en curs i bestretes		2.192.017,73	2.484.054,78
III. Inversions immobiliàries	7	7.526.033,42	7.649.898,13
1. Terrenys		3.039.021,04	3.044.349,67
2. Construccions		4.487.012,38	4.605.548,46
V. Inversions financeres a llarg termini	9.1	339.334,97	373.120,40
2. Crèdits a tercers		304.243,51	333.586,99
5. Altres actius financers		35.091,46	39.533,41
B) ACTIU CORRENT		2.719.790,33	2.956.259,37
II. Existències	11	660.052,49	629.547,72
1. Comercials		242.807,31	200.192,21
2. Matèries primeres i altres aprovisionaments		4.187,19	4.297,52
3. Productes en curs		365.308,00	365.308,00
4. Productes acabats		47.749,99	59.749,99
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	9.1	502.627,44	458.559,68
1. Clients per ventes i prestacions de serveis		122.384,19	209.258,34
2. Clients d'empreses del grup i associades		122.562,99	38.555,34
3. Deutors varis		222.554,00	209.846,00
4. Personal		900,00	900,00
5. Actius per impost corrent		34.226,26	0,00
VI. Periodificacions a curt termini		2.675,20	17.334,30
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.554.435,20	1.850.817,67
1. Tresoreria		1.554.435,20	1.850.817,67
TOTAL ACTIU (A + B)		17.388.249,87	17.896.429,20



PATRIMONI NET I PASSIU		Nota	Exercici 2021	Exercici 2020
A)	PATRIMONI NET		11.135.131,69	11.231.793,26
A-1)	Fons Propis	10	7.585.937,22	7.664.110,88
I.	Capital		4.611.203,44	4.611.203,44
1.	Capital escripturat		4.611.203,44	4.611.203,44
III.	Reserves		2.652.907,44	2.592.255,21
1.	Legal y estatutàries		389.956,29	343.891,07
2.	Altres reserves		2.262.951,15	2.248.364,14
VII.	Resultat de l'exercici	3	321.826,34	460.652,23
A-3)	Subvencions, donacions i llegats rebuts	17.1	3.549.194,47	3.567.682,38
B)	PASSIU NO CORRENT		3.567.877,22	3.994.812,16
II.	Deutes a llarg termini	9.1	2.384.966,65	2.805.738,97
2.	Deutes amb entitats de Crèdit		1.742.069,94	2.121.565,36
5.	Altres passius financers		642.896,71	684.173,61
IV.	Passius per impost diferit	12 i 9.1	1.182.910,57	1.189.073,19
C)	PASSIU CORRENT		2.685.240,96	2.669.823,78
III.	Deute a curt termini	9	460.864,34	779.274,48
2.	Deute amb entitats de Crèdit		387.338,75	387.574,42
5.	Altres passius financers		73.525,59	391.700,06
IV.	Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9,1 i 19	400.000,00	430.256,81
V.	Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.1	1.752.902,61	1.351.412,16
1.	Proveïdors		305.080,78	259.987,78
2.	Proveïdors, empreses del grup i associades		995.051,76	716.154,53
3.	Creditors variis		226.701,85	181.114,27
4.	Personal (remuneracions pendents de pagament)		115.201,25	88.463,26
5.	Passius per impost corrent		0,00	49.402,52
6.	Altres deutes amb Administracions Públiques		110.866,97	56.289,80
VI.	Periodificacions a curt termini		71.474,01	108.880,33
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)			17.388.249,87	17.896.429,20



COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

	Nota	2.021	2.020
A) OPERACIONS CONTINUADES			
1 Import net de la xifra de negocis	22	11.093.537,21	8.639.341,11
a) Vendes		10.538.461,85	8.142.029,64
b) Prestacions de serveis		555.075,36	497.311,47
2 Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	11.3	(23.554,48)	(114.736,49)
4 Aprovisionaments	14.1	(8.943.913,24)	(6.638.932,68)
a) Consum de mercaderies		42.504,77	1.076,96
b) Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles		(8.986.418,01)	(6.640.009,64)
5 Altres ingressos d'explotació		2.304.592,05	2.393.849,03
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	14.4	2.069.438,05	2.081.775,52
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	17.2	235.154,00	312.073,51
6 Despeses de personal	14.2	(1.599.252,42)	(1.479.601,88)
a) Sous, salaris i assimilats		(1.262.350,18)	(1.160.786,53)
b) Carregues socials		(336.902,24)	(318.815,35)
7 Altres despeses d'explotació		(1.821.128,34)	(1.662.082,36)
a) Serveis exteriors	14.3	(1.697.013,82)	(1.340.986,71)
b) Tributs		(93.367,90)	(99.745,72)
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials	9.2	(10.331,68)	(25.746,74)
d) Altres despeses de gestió corrent		(20.414,94)	(195.603,19)
8 Amortització de l'immobilitzat	5 i 6 i 7	(459.654,12)	(426.224,34)
9 Imputació de subvencions de l'immobilitzat no financer i altres	17.1	60.570,53	37.710,87
11 Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	5	5.818,94	24.886,41
a) Deteriorament i pèrdues		5.818,94	28.760,88
b) Resultat per alienacions i altres		0,00	(3.874,47)
A.1) RESULTAT D' EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)		617.016,13	774.209,67
12 Ingressos financers	9.2	843,42	176,94
b) De valors negociables i altres instruments financers		843,42	176,94
b 2) De tercers		843,42	176,94
13 Despeses financeres	9.2	(186.978,96)	(161.371,14)
b) Per deutes amb tercers		(186.978,96)	(161.371,14)
16 Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers		(1.778,80)	(1.777,80)
b) Resultat per alienacions i altres		(1.778,80)	(1.777,80)
A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)		(187.914,34)	(162.972,00)
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2)		429.101,79	611.237,67
17. Impostos sobre beneficis	12	(107.275,45)	(150.585,44)
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)		321.826,34	460.652,23
B) OPERACIONS INTERROMPUDES			
18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos			
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+18)		321.826,34	460.652,23



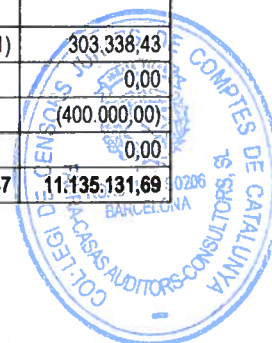
ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET AL 31/12/2021

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUT AL 31/12/2021

	NOTES	31/12/2021	31/12/2020
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		321.826,34	460.652,23
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
I. Valoració d'instruments financers		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos/ despeses		0,00	0,00
II. Cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	17.2	35.920,00	0,00
IV. Guany i pèrdues actuàries i altres ajustos		0,00	0,00
V. Efecte impositiu	17.2	(8.980,00)	0,00
B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I+II+III+IV+V)		26.940,00	0,00
TRANSFERÈNCIES A LA COMPTA DE PÈRDUES I GUANYS			
VI. Valoració d'instruments financers			0,00
1. Actius financers disponibles per la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos / despeses		0,00	0,00
VII. Per cobertura de fluxos d'efectiu			0,00
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	17.2	(60.570,53)	(37.710,87)
IX. Efecte impositiu	17.2	15.142,62	9.427,71
C) Total transferències a la compta de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)		(45.427,91)	(28.283,16)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES (A + B + C)		303.338,43	432.369,07

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET AL 31/12/2021

	Capital Escripturat	Reserves	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	Total
A) 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
I. Ajustos per canvis de criteri a l'exercici 2019					
II. Ajustos per traspàs de branques d'activitat 2019					
D) SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2020	4.611.203,44	2.551.591,43	380.663,78	3.595.965,54	11.139.424,19
I. Total ingressos i despeses reconegudes			460.652,23	(28.283,16)	432.369,07
II. 1. Operacions amb socis a propietaris			0,00		0,00
2. Distribució de dividends			(340.000,00)		(340.000,00)
III. Altres variacions del patrimoni net		40.663,78	(40.663,78)		0,00
C) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2020	4.611.203,44	2.592.255,21	460.652,23	3.567.682,38	11.231.793,26
I. Ajustos per canvis de criteri a l'exercici 2020					
II. Ajustos per traspàs de branques d'activitat 2020					
D) SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2021	4.611.203,44	2.592.255,21	460.652,23	3.567.682,38	11.231.793,26
I. Total ingressos i despeses reconegudes			321.826,34	(18.487,91)	303.338,43
II. 1. Operacions amb socis a propietaris			0,00		0,00
2. Distribució de dividends			(400.000,00)		(400.000,00)
III. Altres variacions del patrimoni net		60.652,23	(60.652,23)		0,00
E) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021	4.611.203,44	2.652.907,44	321.826,34	3.549.194,47	11.135.131,69



ESTAT DE FLUXES D'EFFECTIU (NORMAL) al 31/12/2021

		NOTES	31/12/2021	31/12/2020
A)	FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1.	Resultat de l'exercici abans d'impostos	3	429.101,79	611.237,67
2.	Ajustos del resultat		440.578,47	373.912,12
a)	Amortització de l'immobilitzat (+)	5, 6 i 7	459.654,12	426.224,34
b)	Correccions valoratives per deteriorament (+/-)		-38.071,61	-35.408,02
d)	Imputació de subvencions (-)	16	-60.570,53	-37.710,87
e)	Resultat per baixes i alienacions de l'immobilitza (+/-)	5, 6 i 7	0,00	12.757,60
f)	Resultat per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-)		6.869,02	6.868,02
g)	Ingressos financers (-)	8.2	-843,42	-176,94
h)	Despeses financeres (+)	8.2	186.978,96	161.371,14
k)	Altres ingressos i despeses (-/+)		-113.438,07	-160.013,15
3.	Canvis al capital corrent		186.942,14	717.454,69
a)	Existències (+/-)	13.2	27.873,72	125.910,42
b)	Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)	8.1	-44.067,76	321.471,58
c)	Altres actius corrents (+/-)	8.1	14.659,10	29.410,04
d)	Creditors i altres comptes per pagar (+/-)	8.1	83.080,31	144.614,50
e)	Altres passius corrents (+/-)	8.1	82.922,31	74.182,63
f)	Altres actius i passius no corrents (+/-)		22.474,46	21.865,52
4.	Altres fluxos efectius de les activitats d'explotació		-336.720,98	-288.082,13
a)	Pagament d'interessos (-)	8.2	-186.978,96	-161.371,14
c)	Cobrament d'interessos (+)	8.2	843,42	176,94
d)	Cobrament (pagament) per impost sobre beneficis (+/-)	11	-150.585,44	-126.887,93
5.	Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		719.901,42	1.414.522,35
B)	FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6.	Pagament per inversions (-)		-242.036,14	-533.363,11
a)	Empreses de grup i associades		0,00	0,00
b)	Immobilitzat intangible	6	-2.159,85	-14.711,03
c)	Immobilitzat material	5	-216.421,50	-518.652,08
d)	Inversions immobiliàries	7	-23.454,79	0,00
7.	Cobraments per desinversions (+)		4.441,95	11.399,63
e)	Altres actius financers		4.441,95	11.399,63
8.	Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)		-237.594,19	-521.963,48
C)	FLUXOS EFECTIUS DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
9.	Cobrament i pagament per instruments de patrimoni		42.082,62	9.427,71
e)	Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)		42.082,62	9.427,71
10.	Cobrament i pagament de passiu financer		-420.772,32	-556.342,05
a)	Emissió		1.460,46	1.696,13
2.	Deutes amb entitats de crèdit (+)	8	1.460,46	1.696,13
b)	Devolució i amortització		-422.232,78	-558.038,18
2.	Deutes amb entitats de crèdit (-)	8	-422.232,78	-558.038,18
11.	Pagaments per dividends i remuneracions i altres instruments de patrimoni		-400.000,00	-340.000,00
a)	Dividends (-)		-400.000,00	-340.000,00
12.	Fluxos efectius de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)		-778.689,70	-886.914,34
E)	AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA D'EFFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)		-296.382,47	5.644,53
	Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		1.850.817,67	1.845.173,14
	Efectiu o equivalents al final de l'exercici.		1.554.435,20	1.850.817,67



Memòria de l'exercici 2021 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.

Segons escriptura pública de 29 de juny de 2020 amb número de protocol 1632 i davant el notari Juan Jose Tamargo Bargaño s'ha procedit a fixar com a nou domicili social el carrer Bonaventura Calopa, 26 de Sant Boi de Llobregat.

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 2021 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.

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 2020, 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.

A l'any 2022 s'han adoptat els pressupostos respecte a la situació derivada de la COVID-19 i no es preveu que els estats financers puguin estar afectats per aquest motiu.

3) Comparació de la informació.

La Societat presenta a efectes comparatius, en cadascuna de les partides del Balanç, del Compte de Pèrdues i Guanyos, de l'Estat de Canvis de Patrimoni Net i de l'Estat de Fluxos d'Efectiu, a més de les xifres de l'exercici 2021, les corresponents a l'exercici 2020.

La Societat ha aplicat durant l'exercici 2021 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.

Tanmateix, segons la Disposició Transitòria 1a del Reial Decret 1/2021 de 12 de gener de 2021, que modifica el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre, s'incorpora la següent informació sobre la primera aplicació dels canvis introduïts a la Norma de Registre i Valoració 9ª Instruments financers i cobertures comptables. La resta de modificacions incloses al Reial Decret 1/2021 no han suposat cap efecte sobre els comptes anuals de la companyia.

L'impacte dels canvis per la primera aplicació de les modificacions que estableix la Disposició Transitòria Segona del Reial Decret 1/2021 de 12 de gener, s'han realitzat de forma retroactiva afectant únicament a la classificació dels instruments financers (actius i passius financers) i no tenint cap efecte sobre la valoració dels mateixos.

L'equivalència entre els imports classificats per categories dels actius i passius financers a 31 de desembre de 2020 i a 1 de gener de 2021 és la següent:

Categoria	31.12.2020	01.01.2021
Préstecs i partides a cobrar	373.120,40	
Actius financers a cost amortitzat		373.120,40
Actius financers a llarg termini	373.120,40	373.120,40
Préstecs i partides a cobrar	458.559,68	
Actius financers a cost amortitzat		458.559,68
Actius financers a curt termini	458.559,68	458.559,68

Categoria	31.12.2020	01.01.2021
Dèbits i partides a pagar	3.994.812,16	
Passius financers a cost amortitzat		3.994.812,16
Passius financers a llarg termini	3.994.812,16	3.994.812,16
Dèbits i partides a pagar	2.669.823,78	
Passius financers a cost amortitzat		2.669.823,78
Passius financers a curt termini	2.669.823,78	2.669.823,78



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	321.826,34
Romanent	-
Reserves voluntàries	-
Altres reserves de lliure disposició	-
Total	321.826,34
APLICACIÓ	Euros
A reserva legal	32.182,63
A reserva fons de comerç	-
A reserves especials	-
A reserves voluntàries	39.643,71
A dividends	250.000,00
A compensar pèrdues d'exercicis anteriors	-
Total	321.826,34

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 2021, 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 meritedes per aquells elements que necessitin per la seva posada en marxa un període de temps superior a un any.

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 meritedes 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
Utilitatge	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 componen 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:

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 2021 i l'exercici 2020 no s'ha produït cap permuta.

6) Instruments financers

La Societat classifica els instruments financers en el moment del seu reconeixement inicial com un actiu financer, un passiu financer o un instrument de patrimoni, de conformitat amb el fons econòmic del acord contractual.

Els saldos es classifiquen entre corrents i no corrents. Els corrents comprenen aquell saldos d'elements que l'empresa espera vendre, consumir, desemborsar o realitzar en el transcurs del cicle normal d'exploatació. Aquells altres que no corresponguin amb aquesta classificació es consideraran no corrents.

6.a) Actius Financer

Els actius financers de la Sociedad, a efectes de la seva valoració, s'inclouen en alguna de las següents categories:

Actius financers a cost amortitzat

En aquesta categoria s'inclouen els actius que originats per la venda de béns o prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa, o els que no tenint origen comercial, no són instruments de patrimoni ni derivats, el cobrament dels quals és de quantia fixa o determinable i no es negocien en un mercat actiu.

Aquests actius financers es registren inicialment pel seu valor raonable, més els costos de transacció que siguin directament atribuïbles, i es valoren al tancament pel seu cost amortitzat calculat segons el mètode de l'interès efectiu, sempre que tinguin un termini de venciment superior a un any.

No obstant d'allò esmentat en el paràgraf anterior, els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com les bestretes i els crèdits al personal, els dividends a cobrar i els desembossaments exigits sobre instruments de patrimoni, l'import dels quals s'espera rebre a curt termini, es valoren pel seu valor nominal, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

Al tancament de l'exercici es realitzen les correccions valoratives per deteriorament necessàries. En particular, i respecte de les correccions valoratives relatives dels deutors comercials i altres comptes a cobrar, la Societat procedeix a calcular les corresponents correccions valoratives si n'hagués, en base a anàlisis específics del risc d'insolvència en cada compte a cobrar.

Els actius financers es donen de baixa comptable quan expiren o s'han cedit els drets sobre els fluxos d'efectiu del corresponent actiu financer i s'ha transferit substancialment els riscos i beneficis inherents a la seva propietat. Pel contrari, no es donen de baixa els actius financers, i es reconeixen un passiu financer per import igual a la contraprestació rebuda, en les que es retingui substancialment els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

Actius financers a cost:

S'inclouen en aquesta categoria les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades. Les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, associades o multigrup, tal com queden definides a la Norma 13a del Pla General Comptable, es valoraran inicialment al preu de cost, que equivaldrà al valor raonable de la contraprestació entregada més els costos de transacció atribuïbles.

La valoració posterior serà al preu de cost menys, si és el cas, l'import acumulat de les correccions valoratives.

Al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries per l'existència d'evidència objectiva que el valor en llibres d'una inversió no és recuperable.



L'import d'aquesta correcció és la diferència entre el valor en llibres de l'actiu financer i l'import recuperable. S'entén per import recuperable com el més gran import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs derivats de la inversió.

Les correccions valoratives per deteriorament, i si s'escau, la seva reversió s'han registrat com una despesa o un ingrés respectivament en el compte de pèrdues i guanys. La reversió té el límit del valor en llibres de l'actiu financer.

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

6.b) Passius Financers

Els passius financers, a efectes de la seva valoració, s'inclouen a alguna de les següents categories:

Passius financers a cost amortitzat

Dins d'aquesta categoria es classifiquen tots els passius financers excepte quan han de valorar-se a valor raonable amb canvis al compte de pèrdues i guanys. Amb caràcter general, s'inclouen els debits per operacions comercials i els debits per operacions no comercials.

Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells costos que han estat directament atribuïbles. No obstant, els debits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, el pagament de les quals s'espera que sigui en el curt termini, s'han valorat pel seu valor nominal.

Posteriorment, es valoren pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats es comptabilitzen al Compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode d'interès efectiu. No obstant, els debits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb l'indicat al paràgraf anterior, es valoren inicialment al seu valor nominal, continuaran valorant-se per l'indicat import.

Passius financers a valor raonable amb canvis al compte de pèrdues i guanys

Dins d'aquesta categoria es classifiquen els passius financers que compleixin alguna de les següents condicions:

- Són passius que es mantenen per negociar.
- Són passius, que, des del moment del reconeixement inicial, i de forma irrevocable, han estat designats per l'entitat per comptabilitzar-los a valor raonable amb canvis al compte de pèrdues i guanys, sempre que l'esmentada designació compleixi amb l'objectiu de la norma comptable.
- Opcionalment i de forma irrevocable, es poden incloure a la integritat d'aquesta categoria els passius financers híbrids subjecte als requisits establerts al PGC.

Inicialment es valoraran a valor raonable, reconeixent els costos de transacció que siguin directament atribuïbles al compte de pèrdues i guanys.

Posteriorment, es valoren a valor raonable amb canvis al compte de pèrdues i guanys.

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 complet; 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) Impuestos sobre beneficios i impuestos 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 temporàries 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 temporària 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 temporàries 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 temporàries 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.

9) Ingressos i despeses

Els ingressos i les despeses es calculen al valor raonable de la contraprestació a rebre (o pagar) i representen els imports a cobrar (pagar) pels béns lliurats (rebut) i els serveis prestats (rebut) en el marc ordinari de l'activitat, menys descomptes, devolucions, impost sobre el valor afegit i altres impostos relacionats amb les operacions.

La societat aplica el mètode de contracte complet per reflectir els ingressos i les despeses en la compte de pèrdues i guanys, és 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.

A aquests efectes, l'ingrés (despesa) es produeix en el moment que s'entenguin (es reb) cedits els riscos i beneficis amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari financer que se'n deriva. Per l'aplicació d'aquest criteri, la Societat prèviament ha procedit a la identificació del contracte amb el client; la identificació de l'obligació u obligacions a complir en el contracte; la determinació del preu de la transacció o contraprestació; i l'assignació d'aquest preu a l'obligació u obligacions identificades.



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 meritarse 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.

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 2021

Concepte	Saldo 31.12.20	Altes	Traspassos	Saldo 31.12.21
Terrenys i béns naturals	683.480,28	0,00	0,00	683.480,28
Construccions	3.872.660,62	0,00	0,00	3.872.660,62
Instal·lac. tècniques i altre Immob.Mat.	2.497.376,39	104.382,59	412.959,09	3.014.718,07
Immobilitzat en curs i bestretes	2.484.054,78	120.922,04	(412.959,09)	2.192.017,73
Immobilitzat Material Brut	9.537.572,07	225.304,63	0,00	9.762.876,70
Amortització Ac. Construccions	(1.633.300,69)	(125.765,40)	0,00	(1.759.066,09)
Amortització Ac. Instal·lacions tècnq.	(1.760.410,85)	(168.928,26)	0,00	(1.929.339,11)
Amortitzacions Immob. Material	(3.393.711,54)	(294.693,66)	0,00	(3.688.405,20)
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	6.117.569,00	343.570,06	(412.959,09)	6.048.179,97

Exercici 2020

Concepte	Saldo 31.12.19	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.20
Terrenys i béns naturals	683.480,28	0,00	0,00	683.480,28
Construccions	3.862.066,62	10.594,00	0,00	3.872.660,62
Instal·lac. tècniques i altre Immob.Mat.	2.433.433,80	241.733,12	(177.790,53)	2.497.376,39
Immobilitzat en curs i bestretes	2.217.729,82	266.324,96	0,00	2.484.054,78
Immobilitzat Material Brut	9.196.710,52	518.652,08	(177.790,53)	9.537.572,07
Amortització Ac. Construccions	(1.507.561,34)	(125.739,35)	0,00	(1.633.300,69)
Amortització Ac. Instal·lacions tècnq.	(1.798.135,15)	(136.191,76)	173.916,06	(1.760.410,85)
Amortitzacions Immob. Material	(3.305.696,49)	(261.931,11)	173.916,06	(3.393.711,54)
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	5.864.722,50	256.720,97	(3.874,47)	6.117.569,00

Terrenys i béns naturals: l'import de la partida de terrenys i béns naturals corresponen al terreny on es troba ubicada l'Estació de Serveis de Can Calderon..

Durant l'any 2021 s'ha fet diferents compres dels elements de l'immobilitzat per import de 638.263,71 euros.

- Utilatge per import de 5.424,24 euros que corresponen a la compra dos pistoles tipus prèmium per les sortides de GNC.
- Altres instal·lacions per import de 66.015,55 euros que corresponen a:
 - o Punt de recarrega elèctric a l'Estació de Servei de Can Calderon per import de 35.920 euros
 - o Instal·lació de nova interfonia als aparcaments de Sant Boi, Can Calderon i Núria per import de 3.483,82 euros.
 - o Instal·lació de noves càmeres IP a l'aparcament del Parc Sanitari per import de 3.148,29 euros.
 - o Instal·lació d'una barrera electromecànica a l'aparcament de Can Nadal per import de 2.535,03 euros.
 - o Instal·lació i substitució de bombes d'aigües brutes a l'aparcament del Mercat Vell per import de 5.379 euros.



- Instal·lació de targetes interfonia a l'aparcament de Can Calderon per import de 628,20 euros.
- Reforç il·luminació benzinera Can Calderon per import de 1.231,71 euros
- Instal·lació passarel·la de connexió a l'estació de GNC de Can Calderon per import de 2.530,34 euros
- Automatització de les portes basculants de les naus industrials del Carrer Fusos núm.10 i del Carrer Tints núm. 9 per import de 3.567,64 euros
- Instal·lació de l'equip d'aire per neumàtics a Can Calderon per import de 4.226,55 euros
- Diverses instal·lacions en l'oficina de l'OMES per import de 3.364,97 euros
- Mobiliari per import de 3.021,04 euros per la compra de mobiliari divers per l'oficina de l'OMES.
- Equips d'oficina per import de 600 euros per la compra d'una impressora per l'estació de serveis de Can Calderon.
- Equips de procés d'Informació per import de 29.321,76 euros per la compra de:
 - Dispositius perifèrics per un sistema de gestió de flotes pel parc mòbil tant de l'Ajuntament com de les diferents empreses municipals per import de 21.090,04 euros.
 - Compra de diferents ordinadors tant de sobretaula com portàtils així com també pantalles.

Durant l'any 2020 s'ha fet diferents compres dels elements de l'immobilitzat per import de 518.652,08 euros que corresponen a:

- Construccions per import de 10.594 euros que corresponen a l'obra de pavimentació de l'accés a l'aparcament de camions de Verge de Núria.
- Maquinaria per import de 52.423 euros que corresponen a un pont del rentat de vehicles Wash Tec model Primo que correspon a l'Àrea de Serveis de Can Calderon.
- Altres Instal·lacions per import de 169.965,33 euros que corresponen a:
 - Compra i instal·lació de 21 parquímetres així com la seva connectivitat a la via pública per import de 124.019,34 euros
 - Instal·lacions de Punt de càrrega lenta per cotxe elèctric als aparcaments de Mercat Vell, de l'aparcament de Montserrat Roig i aparcament del Mercat de Sant Jordi per import de 11.813,20 euros.
 - Instal·lacions del control d'accessos a l'aparcament del Parc Sanitari de Sant Joan de Deu per import de 4.433,02 euros.
 - Ampliació dels equips de seguretat als accessos de vianants de l'aparcament de Sant Joan de Deu per import de 13.066,80 euros.
 - Aplicació d'impermeabilització a base de poliurea en calent sobre paviment safareig a la benzinera de Can Calderon per import de 4.284,53 euros.
- Mobiliari per import de 8.018,76 euros que corresponen al mobiliari per les noves oficines.
- Equips de procés d'informació per valor de 11.326,03 euros que correspon a la compra d'ordinadors de sobretaula, pantalles, portàtils així com petites impressores la zona blava.
- Obres corresponents a la instal·lació d'una estació de gas vehicular comprimit i de dos dispensadors de gas per a vehicles per import de 266.324,96 euros.

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:



	2.020	2.021
Instal·lacions Tècniques	-	215.479,17
Utilitatge	25.245,88	25.245,88
Altres Instal·lacions	662.234,58	691.135,12
Mobiliari	71.743,61	124.561,43
Equips per a processos d'informació	21.248,09	26.218,25
Elements de transport	17.704,22	17.704,22
Total	798.176,38	1.100.344,07

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.

A l'any 2019 es va fer 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. L'import activat ha estat de 25.712,09 euros. Durant l'any 2020 s'han fet inversions per import de 266.324,96 euros, per tant, el total de la inversió feta a 31 de desembre de 2020 és de 292.037,05 euros.

Aquest any 2021 s'han fet inversions per valor de 120.992,04 euros acabant definitivament les obres de la instal·lació, i per tant s'han donat de baixa l'import de 412.959,09 euros com a immobilitzat en curs i s'ha activat dins de la partida d'instal·lacions tècniques.

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:



Exercici 2021

Concepte	Saldo 31.12.20	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.21
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	65.004,92	2.159,85	(8.259,42)	58.905,35
Altres immobilitzat intangible	257.610,77	0,00	0,00	257.610,77
Immobilitzat Intangible Brut	1.164.025,01	2.159,85	(8.259,42)	1.157.925,44
Amortització Ac. Desenvolup.	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortització Ac. Concessions administratives	(269.050,40)	(33.631,30)	0,00	(302.681,70)
Amortització Ac. Patents, llicències i m.	(626,76)	0,00	0,00	(626,76)
Amortització Ac. Aplicacions Informàtic.	(50.349,90)	(4.316,54)	8.259,42	(46.407,02)
Amortitz. Ac. Altre Immob. Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	(320.027,06)	(37.947,84)	8.259,42	(349.715,48)
Deteriorament de valor de drets de traspàs	(44.415,65)	(8.883,13)	0,00	(53.298,78)
Deteriorament Immobilitzat Intangible	(44.415,65)	(8.883,13)	0,00	(53.298,78)
Immobilitzat Intangible Net	799.582,30	(44.671,12)	0,00	754.911,18

Exercici 2020

Concepte	Saldo 31.12.19	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.20
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	14.711,03	475,00	65.004,92
Altres immobilitzat intangible	257.610,77	0,00	0,00	257.610,77
Immobilitzat Intangible Brut	1.148.838,98	14.711,03	475,00	1.164.025,01
Amortització Ac. Desenvolup.	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortització Ac. Concessions administratives	(235.419,10)	(33.631,30)	0,00	(269.050,40)
Amortització Ac. Patents, llicències i m.	(626,76)	0,00	0,00	(626,76)
Amortització Ac. Aplicacions Informàtic.	(48.684,89)	(1.190,01)	(475,00)	(50.349,90)
Amortitz. Ac. Altre Immob. Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	(284.730,75)	(34.821,31)	(475,00)	(320.027,06)
Deteriorament de valor de drets de traspàs	(35.532,52)	(8.883,13)	0,00	(44.415,65)
Deteriorament Immobilitzat Intangible	(35.532,52)	(8.883,13)	0,00	(44.415,65)
Immobilitzat Intangible Net	828.575,71	(28.993,41)	0,00	799.582,30

A l'any 2021 s'han fet inversions dins de l'immobilitzat intangible per valor de 2.159,85 euros que corresponen a un desenvolupament de l'aplicatiu de denúncies de la zona blava.

A l'any 2020 s'han fet inversions dins de l'immobilitzat intangible per valor de 14.741,03 euros que corresponen a la compra de diversos sistemes operatius i llicències, així com la compra d'un software de vigilància i denúncies de la zona blava i un software per el centre de control d'aparcaments.



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:

	2.020	2.021
Propietat Industrial	626,76	626,76
Aplicacions informàtiques	45.646,95	41.084,47
Total	46.273,71	41.711,23

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 2021 ha estat de 74.155,20 €, mentre que en l'any 2020 va ser de 74.527,84 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%.

Altres **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 2021.

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 fermes de compra o venda.

NOTA 7 Inversions Immobiliàries

A continuació es detallen els moviments de la inversió immobiliària durant l'exercici 2021:

Exercici 2021

Concepte	Saldo 31.12.20	Traspassos	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.21
Inversions en terrenys i béns naturals	3.044.349,67	0,00	3.087,62	(8.416,25)	3.039.021,04
Inversions en construccions	6.321.901,99	0,00	20.367,17	(55.516,96)	6.286.752,20
Inversions Immobiliàries Brut	9.366.251,66	0,00	23.454,79	(63.933,21)	9.325.773,24
Amortització en Construccions	(1.296.046,55)	0,00	(127.012,62)	5.554,72	(1.417.504,45)
Amortitzacions Inversions Immobiliàries	(1.296.046,55)	0,00	(127.012,62)	5.554,72	(1.417.504,45)
	(420.306,98)	0,00	(11.269,53)	49.341,14	(382.235,37)
Deteriorament Inversions Immobiliàries	(420.306,98)	0,00	(11.269,53)	49.341,14	(382.235,37)
Inversions Immobiliàries Net	7.649.898,13	0,00	(114.827,36)	(9.037,35)	7.526.033,42



Exercici 2020

Concepte	Saldo 31.12.19	Traspassos	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.20
Inversions en terrenys i béns naturals	3.059.398,27	0,00	0,00	(15.048,60)	3.044.349,67
Inversions en construccions	6.441.470,63	0,00	0,00	(119.568,64)	6.321.901,99
Inversions Immobiliàries Brut	9.500.868,90	0,00	0,00	(134.617,24)	9.366.251,66
Amortització en Construccions	(1.183.728,11)	0,00	(129.471,92)	17.153,48	(1.296.046,55)
Amortitzacions Inversions Immobiliàries	(1.183.728,11)	0,00	(129.471,92)	17.153,48	(1.296.046,55)
	(455.715,00)	0,00	0,00	35.408,02	(420.306,98)
Deteriorament Inversions Immobiliàries	(455.715,00)	0,00	0,00	35.408,02	(420.306,98)
Inversions Immobiliàries Net	7.861.425,79	0,00	(129.471,92)	(82.055,74)	7.649.898,13

A l'any 2021 s'han venut dos places d'aparcament de la Promoció Gaietà Mestres i una plaça s'ha passat d'existències a Inversions immobiliàries doncs s'ha llogat.

A l'any 2020 s'ha donat de baixa un habitatge de la Promoció del Camí del Llor.

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 fermes 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 74.155,20 €.

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·lades.

8.2.- Arrendaments Operatius

• Com arrendataris

La empresa CLAUS té la cessió d'ús per la gestió 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:

	DESPESES	
	2.020	2.021
Habitatges cessió lloguer social	247.511,10	249.281,30
SALDO FINAL	247.511,10	249.281,30

- **Com arrendadors**

Veure la Nota 14

NOTA 9. Instruments financers

9.1 Informació sobre balanç

a) Actius financers a llarg termini (excepte grup)

Exercici 2021

Categoria	Crèdits, derivats i altres		Total	
	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021
Actius financers a cost amortitzat	373.120,40	339.334,97	373.120,40	339.334,97
Total	373.120,40	339.334,97	373.120,40	339.334,97

Exercici 2020

Categoria	Crèdits, derivats i altres		Total	
	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020
Actius financers a cost amortitzat	413.253,57	373.120,40	413.253,57	373.120,40
Total	413.253,57	373.120,40	413.253,57	373.120,40

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 2021 el saldo pendent és de 183.925,49 €, i a l'any 2020 va ser de 185.704,29 €.



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.

També s'engloba en aquesta partida l'import de 150.859,34 euros corresponents a un crèdit de llarg termini conseqüència de la venda del local del Centre de Dia de la Promoció del Camí Vell del Llor. La resta per arribar al total de la partida correspon a diferents fiances i dipòsits constituïts.

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

<u>Exercici 2021</u>		Crèdits, derivats i altres		TOTAL	
Categoria		Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021
Actius financers a cost amortitzat		458.559,68	502.627,44	458.559,68	502.627,44
Total		458.559,68	502.627,44	458.559,68	502.627,44

<u>Exercici 2020</u>		Crèdits, derivats i altres		TOTAL	
Categoria		Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020
Actius financers a cost amortitzat		780.031,26	458.559,68	780.031,26	458.559,68
Total		780.031,26	458.559,68	780.031,26	458.559,68

c) Classificacions dels actius financers per venciments

Exercici 2021

Classe	Venciment						Total
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
Inversions financeres							
- Altres actius financers	0,00	24.252,46	24.252,46	24.252,46	24.252,46	242.325,13	339.334,97
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	122.384,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122.384,19
- Clients d'empreses del grup i associades	122.562,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122.562,99
- Deutors varis	222.554,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	222.554,00
- Personal	900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	900,00
- Actius per impost corrent	34.226,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.226,26
Total	502.627,44	24.252,46	24.252,46	24.252,46	24.252,46	242.325,13	841.962,41



Exercici 2020

Classe	Venciment						Total
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
Inversions financeres							
- Altres actius financers	0,00	18.573,90	19.091,20	19.622,90	20.169,34	295.663,06	373.120,40
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	209.258,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	209.258,34
- Clients d'empreses del grup i associades	38.555,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.555,34
- Deutors variis	209.846,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	209.846,00
- Personal	900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	900,00
- Actius per impost corrent	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	458.559,68	18.573,90	19.091,20	19.622,90	20.169,34	295.663,06	831.680,08

d) Passius financers a llarg termini

Exercici 2021

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021
Passius financers a cost amortitzat	2.121.565,36	1.742.069,94	1.873.246,80	1.825.807,28	3.994.812,16	3.567.877,22
Total	2.121.565,36	1.742.069,94	1.873.246,80	1.825.807,28	3.994.812,16	3.567.877,22

Exercici 2020

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020
Passius financers a cost amortitzat	2.619.276,10	2.121.565,36	1.941.305,82	1.873.246,80	4.560.581,92	3.994.812,16
Total	2.619.276,10	2.121.565,36	1.941.305,82	1.873.246,80	4.560.581,92	3.994.812,16

e) Passius financers a curt termini

Exercici 2021

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021	Exercici 2020	Exercici 2021
Passius financers a cost amortitzat	387.574,42	387.338,75	2.282.249,36	2.297.902,21	2.669.823,78	2.685.240,96
Total	387.574,42	387.338,75	2.282.249,36	2.297.902,21	2.669.823,78	2.685.240,96

Exercici 2020

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020	Exercici 2019	Exercici 2020
Passius financers a cost amortitzat	415.197,35	387.574,42	2.162.717,23	2.282.249,36	2.577.914,58	2.669.823,78
Total	415.197,35	387.574,42	2.162.717,23	2.282.249,36	2.577.914,58	2.669.823,78



f) Classificacions dels passius financers per venciments

Exercici 2021

Venciment							
Classe	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
Deutes							
- Altres provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Deutes amb entitats de Crèdit	387.338,75	379.493,95	351.592,59	131.436,66	62.640,00	816.906,74	2.129.408,69
- Creditors per arrendament financer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres passius financers	73.525,59	50.354,45	50.354,45	50.354,45	50.354,45	1.624.389,48	1.899.332,87
Deutes amb empreses del grup i associades	400.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400.000,00
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	305.080,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305.080,78
- Proveïdors, empreses del grup i associades	995.051,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	995.051,76
- Creditors variis	226.701,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	226.701,85
- Personal	115.201,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	115.201,25
- Passiu per impost corrent	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres deutes amb Administracions Públiques	110.866,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110.866,97
- Bestretes de clients	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Periodificacions a curt termini	71.474,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.474,01
Total	2.685.240,96	429.848,40	401.947,04	181.791,11	112.994,45	2.441.296,22	6.253.118,18

Exercici 2020

Venciment							
Classe	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
Deutes							
- Deutes amb entitats de Crèdit	387.574,42	385.476,00	385.476,00	342.078,00	124.342,00	884.193,36	2.509.139,78
- Altres passius financers	391.700,06	268.665,00	46.365,00	46.365,00	46.365,00	1.465.486,80	2.264.946,86
Deutes amb empreses del grup i associades	430.256,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	430.256,81
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	259.987,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	259.987,78
- Proveïdors, empreses del grup i associades	716.154,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	716.154,53
- Creditors variis	181.114,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	181.114,27
- Personal	88.463,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	88.463,26
- Passiu per impost corrent	49.402,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49.402,52
- Altres deutes amb Administracions Públiques	56.289,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56.289,80
Total	2.560.943,45	654.141,00	431.841,00	388.443,00	170.707,00	2.349.680,16	6.555.755,61

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 2021, presenten el següent detall:



Condicions	Catalunya Caixa	CAIXABANK	BANC SABADELL	Banco Popular
Formalització	12/01/2007	09/03/2010	29/04/2016	29/07/2010
Venciment	31/01/2025	09/03/2038	29/04/2024	25/08/2025
Capital	2.603.313 €	10.507.753 €	450.000 €	920.000 €
Interès anual	Euribor anual 0,25%	Euribor anual 1,25%	Fix 3,75%	Euribor 6 m+cotització quinzenal ICO+11,5%
Comissions:				
Obertura	0,15%		1%	-
Estudi	0,00%	-	-	-
Cancel·lació	0,00%		1%	-
Finançament	Naus Prologis	Camí del Llor (Protecció Oficial)	branques d'activitat	Construcció benzinera, botiga i cafeteria a Lliçà de Vall

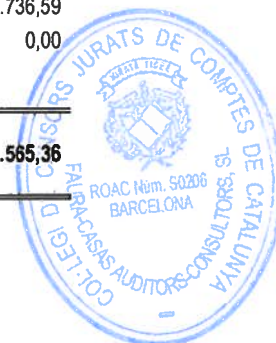
L'evolució de l'endeutament ha estat el següent:

Exercici 2021

Descripció	Saldo a 01/01/21	Incorporació	Cancel·lació	Saldo a 31/12/21	Saldo a curt termini	Saldo préstec a llarg termini
Préstec BBVA	741.797,80	0,00	181.642,33	560.155,47	185.576,25	374.579,22
Préstec CaixaBank	1.197.492,50	0,00	62.640,46	1.134.852,04	67.385,40	1.067.466,64
Préstec BBVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstec Banco Popular	364.166,76	0,00	76.666,68	287.500,08	76.666,64	210.833,44
Préstec Bankia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstec Sabadell	203.986,59	0,00	58.545,95	145.440,64	56.250,00	89.190,64
Interessos	1.696,13	1.460,46	1.696,13	1.460,46	1.460,46	0,00
TOTAL	2.509.139,78	1.460,46	381.191,55	2.129.408,69	387.338,75	1.742.069,94

Exercici 2020

Descripció	Saldo a 01/01/20	Incorporació	Cancel·lació	Saldo a 31/12/20	Saldo a curt termini	Saldo préstec a llarg termini
Préstec BBVA	922.999,74	0,00	181.201,94	741.797,80	185.576,25	556.221,55
Préstec CaixaBank	1.380.940,16	0,00	183.447,66	1.197.492,50	67.385,40	1.130.107,10
Préstec BBVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstec Banco Popular	440.833,47	0,00	76.666,71	364.166,76	76.666,64	287.500,12
Préstec Bankia	27.000,00	0,00	27.000,00	0,00	0,00	0,00
Préstec Sabadell	260.381,02	0,00	56.394,43	203.986,59	56.250,00	147.736,59
Interessos	2.319,06	1.696,13	2.319,06	1.696,13	1.696,13	0,00
TOTAL	3.034.473,45	1.696,13	527.029,80	2.509.139,78	387.574,42	2.121.565,36



Per l'any 2021 existeixen unes periodificacions d'interessos per import de 1.460,46 €, i per l'any 2020 van ser de 1.696,13 €.

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 86.929,10 euros, corresponent als saldos amb una antiguitat superior a sis mesos. Durant l'exercici 2021 han hagut les següents variacions:

Exercici 2021

Variació provisions de tràfic	Saldo 31.12.20	Baixes	Dotacions	Aplicacions	Saldo final
Provisions	81.704,48	-	28.898,92	23.674,30	86.929,10
Total net	81.704,48	-	28.898,92	23.674,30	86.929,10

Exercici 2020

Variació provisions de tràfic	Saldo 31.12.19	Baixes	Dotacions	Aplicacions	Saldo final
Provisions	85.108,96	24.061,00	32.310,20	11.653,68	81.704,48
Total net	85.108,96	24.061,00	32.310,20	11.653,68	81.704,48

El compte de pèrdues i guanys ha registrat a l'any 2021 un total de 843,42 € com ingressos financers procedents de la remuneració dels comptes corrents. A l'any 2020 aquests ingressos van estar de 176,94 €.

El compte de pèrdues i guanys ha registrat un total de 186.978,96, 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 2020 aquest import va ser de 161.371,14 €.

NOTA 10. Fons Propis

A 31 de desembre de 2021 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.

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

Exercici 2021

	Saldo a 31/12/20	Distribució resultat 20	Resultat 2021	Saldo a 31/12/21
Capital social	4.611.203,44	0,00	0,00	4.611.203,44
Reserva legal	343.891,07	46.065,22	0,00	389.956,29
Altres reserves	2.248.364,14	14.587,01	0,00	2.262.951,15
Dividends	0,00	400.000,00	0,00	0,00
Resultat	460.652,23	(460.652,23)	321.826,34	321.826,34
Fons propi	7.664.110,88	0,00	321.826,34	7.585.937,22



Exercici 2020

	Saldo a 31/12/19	Distribució resultat 19	Resultat 2020	Saldo a 31/12/20
Capital social	4.611.203,44	0,00	0,00	4.611.203,44
Reserva legal	305.824,70	38.066,37	0,00	343.891,07
Altres reserves	2.245.766,73	2.597,41	0,00	2.248.364,14
Dividends	0,00	340.000,00	0,00	0,00
Resultat	380.663,78	(380.663,78)	460.652,23	460.652,23
Fons propi	7.543.458,65	0,00	460.652,23	7.664.110,88

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 2021 és el següent:

	2.021	2.020
Existències comercials	242.807,31	200.192,21
Matèries primeres i altres aprovisionaments	4.187,19	4.297,52
Productes en curs	365.308,00	365.308,00
Productes acabats	47.749,99	59.749,99
SALDO FINAL	660.052,49	629.547,72

11.1 Mercaderies Comercials

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

Pel que fa a les existències comercials:

	2.021	2.020
Estoc productes botiga benzinera Can Calderon	19.369,47	18.734,77
Estoc productes botiga benzinera Can Nadal	40.597,60	20.578,02
Estoc benzina Can Nadal	100.940,94	81.278,61
Estoc benzina Can Calderon	81.899,00	79.600,81
SALDO FINAL	242.807,01	200.192,21

11.2 Matèries primeres i altres aprovisionaments

Pel que fa a les matèries primeres i altres aprovisionaments el saldo és de 4.187,19 mentre que l'any 2020 va ser de 4.297,52 euros.



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

El detall de les existències a 31 de desembre de 2021 és el següent:

	2.020			2.021		
	Cost	Deteriorament	Valor Net	Cost	Deteriorament	Valor Net
Pl. Gaietà M.	27.899,84	14.149,85	13.749,99	4.445,05	2.695,06	1.749,99
Camí del Llor	188.125,16	142.125,16	46.000,00	188.125,16	142.125,16	46.000,00
Can Castellet	-	-	-	-	-	-
Riera 9	377.009,78	11.701,78	365.308,00	377.009,78	11.701,78	365.308,00
SALDO FINAL	593.034,78	167.976,79	425.057,99	569.579,99	156.522,00	413.057,99

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 2021 és el següent:

	Costos imputats com a major valor de la promoció	Baixes per vendes existències	Reversió deteriorament	Total variació existències
Camí del Llor	0,00	(23.554,48)	0,00	(23.554,48)
SALDO FINAL	0,00	(23.554,48)	0,00	(23.554,48)

El detall de la variació d'existències imputats al compte de resultats a 31 de desembre de 2020 va ser el següent:

	Costos imputats com a major valor de la promoció	Baixes per vendes existències	Reversió deteriorament	Total variació existències
Camí del Llor	0,00	(114.736,49)	0,00	(114.736,49)
SALDO FINAL	0,00	(114.736,49)	0,00	(114.736,49)

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 2021 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 revaloritzacions, es considera que el seu impacte dins dels comptes serà molt poc significatiu.

No hi ha compromisos fermes 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 integral 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 2021 no s'han obtingut rendes d'aquest tipus, així com tampoc al 2020.

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 Guanyos	429.101,79
Base imposable (resultat final)	429.101,79
Quota integral 25%	107.275,45
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	107.275,45

— Passius per impost diferit

L'import d'aquesta partida ascendeix a 1.182.910,57 € 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 2021, 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 2020, l'import era de 1.189.073,19 €.

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 lva 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 97% a l'any 2021, la proporció que es va aplicar a l'any 2020 va ser del 97%.

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.



	2.020	2.021
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	26,43	23,48
Rati operacions pagades	25,29	24,83
Rati operacions pendents de pagament	10,53	8,45

	Import	Import
Total pagaments realitzats	9.877.789,77	12.687.420,54
Total pagaments pendents	1.071.893,97	1.138.797,39

NOTA 14. Ingressos i Despeses

14.1 El desglossament primeres matèries i aprovisionaments en l'exercici 2021 és el següent:

COMPRES	2.020	2.021
Matèries primes	45.353,57	39.418,67
Combustibles	6.476.639,20	8.815.333,94
Matèries diverses	118.016,88	131.665,40
Variació d'existències	- 1.076,96	- 42.504,77
TOTAL	6.638.932,69	8.943.913,24

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

Concepte	Saldo a 31/12/20	Saldo a 31/12/21
Sous i salaris	1.160.786,53	1.262.350,18
Seguretat Social	303.662,59	321.709,74
Altres despeses socials	15.152,76	15.192,50
SALDO FINAL	1.479.601,88	1.599.252,42

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

Serveis Exteriors	Saldo a 31/12/20	Saldo a 31/12/21
Arrendaments i cànon	272.868,12	317.465,64
Reparacions i conservació	161.101,67	211.222,76
Serveis de professionals independents	610.986,27	817.446,64
Primes d'assegurances	59.555,43	62.177,17
Serveis bancaris i similars	14.642,61	16.367,33
Publicitat, propaganda i relacions públiques	16.552,15	19.197,20
Subministraments	112.179,05	155.449,24
Altres Serveis	93.101,41	97.687,84
SALDO FINAL	1.340.986,71	1.697.013,82

14.4 Ingressos accessoris i altres de gestió corrent:

El desglossament de la partida d'ingressos accessoris i altres de gestió corrent és el següent:



	2.020	2.021
Ingressos per arrendament:	1.546.331,51	1.813.268,72
Aparcaments urbans	417.361,95	631.869,28
Aparcaments camions	648.438,90	701.895,50
Derivats de les inversions immobiliàries	480.530,66	479.503,94
Ingressos per comissions venda benzina	45.992,87	48.298,42
Altres ingressos	26.342,19	77.280,56
Ingressos extraordinaris	463.108,95	130.590,35
SALDO FINAL	2.081.775,52	2.069.438,05

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:

	2.020			2.021		
	INGRESSOS	DESPESES	RESULTAT	INGRESSOS	DESPESES	RESULTAT
Habitatges	200.526,41	401.995,50	(201.469,09)	195.136,92	208.731,00	(13.594,08)
Places d'aparcament	16.582,93	30.064,00	(13.481,07)	4.693,11	28.646,00	(23.952,89)
Locals comercials	42.893,22	16.006,00	26.887,22	41.598,53	10.185,00	31.413,53
Naus industrials	220.528,10	97.285,00	123.243,10	201.848,80	93.398,00	108.450,80
SALDO FINAL	480.530,66	545.350,50	(64.819,84)	443.277,36	340.960,00	102.317,36

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'anàlisi 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 trienal-, 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'ofertament 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 2.300,00€ 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.

Construcciones PAI, SA va interposar recurs de cassació contra l'esmentada sentència.

Per part de Claus, SA i les comunitats de propietaris s'ha instat l'execució provisional de la sentència de segona instància. I així aquest any 2020 s'ha recuperat un total de 414.727,88 euros corresponents, d'una banda a la quantitat avançada de veïns de Camí Vell de la Colònia números 6 i 15, a finals de 2017, és a dir, 403.200 euros, i d'altra 11.527,88 euros corresponents a despeses d'urgència assumides per Claus, descomptats els 15.170,52 euros reconeguts directament en sentència a la societat que han estat registrats com ingressos de l'exercici 2020 NOTA 14.4.

Aquesta recuperació ha estat possible prèvia constitució d'un aval a primer requeriment a favor de la comunitat de propietaris de Camí Vell de la Colònia, números 6 i 15, com a garantia de devolució de l'import abonat per aquestes a Claus SA (414.727,88 euros) per a l'hipotètic cas que hi hagi una sentència del tribunal Suprem que modifiqui la sentència de 20 de desembre de 2017 número 515/2017 de la secció 19 de l'Audiència Provincial de Barcelona-Civil, derivada del recurs d'apel·lació 298/2016 C (Procediment d'origen: Procediment Ordinari 403/2012 del Jutjat de



Primera Instància número 1 de l'Hospitalet de Llobregat) i obligui a la devolució dels imports en ella reconeguts a favor dels recurrents/sol·licitants.

En el mes de juny de 2021 hi va haver una sentència del Tribunal Suprem en Resolució del Recurs de cassació que hi havia interposat per l'empresa constructora. L'Alt Tribunal confirma la sentència de 2a instància, modificant només un aspecte que no ens afectava com era el reconeixement de la responsabilitat de l'arquitecte tècnic de l'obra que demanava la part recurrent. Això volia dir que PAI podria repercutir contra aquesta, part del que havia pagat. De cara als veïns aquest fet va permetre que poguessin disposar amb llibertat dels imports reconeguts i abonats ja per part de PAI en execució de sentència (2a instància). De cara Claus també vam poder deixar sense efecte al mes de setembre l'aval que teníem constituït a favor de les comunitats per import de 414.727,88 euros.

Com a conseqüència d'aquesta sentència, la constructora ha estat condemnada al pagament dels costos de tot el procediment que han estat de 90.852,12 euros. Paral·lelament els advocats Escoda & Codina han presentat factura per els seus honoraris per import de 34.347,88 euros. L'ingrés extraordinari produït es troba reflectit a la Nota 14.4

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 2021 ha estat de:

Exercici 2021

	Saldo a 31/12/20	Altes	Sanejament	Altes per impost diferit	Baixes per impost diferit	Saldo any 2021
Subvenció capital	3.055.072,18	35.920,00	(60.570,53)	(8.980,00)	15.142,62	3.036.584,27
Patrimoni cedit en ús	512.610,20	0,00	0,00	0,00	0,00	512.610,20
	3.567.682,38	35.920,00	(60.570,53)	(8.980,00)	15.142,62	3.549.194,47

Aquesta partida correspon a quantitats procedents dels següents organismes:

1. L'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat:

- Import de 52.000 € corresponent als impostos ICIO i taxa de llicències urbanístiques de la promoció Camí del Llor.
- 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 €.
- 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 Baldri Aleu per import de 3.750.000 €.
- Patrimoni cedit en ús Can Calderon: correspon a l'adscripció del terreny on es troba ubicada l'Estació de Serveis de Can Calderon.



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 2020

	Saldo a 31/12/19	Sanejament	Baixes per impost diferit	Saldo any 2020
Subvenció capital	3.083.355,34	(37.710,87)	9.427,71	3.055.072,18
Patrimoni cedit en ús	512.610,20	0,00	0,00	512.610,20
	3.595.965,54	(37.710,87)	9.427,71	3.567.682,38

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 2021 la societat ha rebut una subvenció a l'explotació de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat per un import de 184.800 € 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 38.054 euros, i de l'agència de l'habitatge de Catalunya s'ha rebut una subvenció per import de 12.600 euros.

Concepte	2020	2021
Subv. d'explotació imputades directament a resultats	312.073,51	235.154,00

La societat no ha rebut donacions ni llegats.

NOTA 18. Fets posteriors al tancament

Amb posterioritat a 31 de desembre de 2021 no s'ha produït cap fet que, per la seva importància, requereixi la modificació dels presents comptes anuals, així s'han adaptat els pressupostos de l'any 2022 a la situació derivada de la COVID-19 i no es preveu que els estats financers puguin quedar afectats per aquest motiu.

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 2021, així com a l'any 2020 els membres del Consell d'Administració no han rebut cap tipus de remuneració de la societat. La retribució global del personal directiu compost per 1 persona a l'any 2021 ha estat de 77.766,90 €, mentre que a l'any 2020 va ser de 76.114,58 €.

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 Sabido** (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 Àngel 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 el Sr. **Daniel Martínez Redondo** (DNI 47.602.567-L), que la Sra. **Maria Salud González Martín** (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.

Adicionalment 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 2021 s'ha fet efectiva una prima d'assegurança de responsabilitat civil d'administradors per import de 1.096,86 euros. La prima abonada a l'any 2020 va ser 1.076,58 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 estat 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.



RESUM CÀLCUL MITJÀ PROPI

		GESTIÓ IMMOBILIÀRIA	ES CAN CALDERON	ES CAN NADAL	APARC. SENSE PSSJD	APARC. PSSJD			
ACTIVITATS AMB ENCÀRREC MUNICIPAL	INGRESSOS	832.277	7.955.113	0	1.024.099	0	9.811.489	ACTIVITATS AMB ENCÀRREC MUNICIPAL	73%
	DESPESES	647.503	7.804.885	0	953.606	0	9.405.994		72%
	RBE	184.775	150.227	0	70.493	0	405.495		126%
ACTIVITATS PRIVADES	INGRESSOS	0	0	3.388.268	0	269.399	3.657.667	ACTIVITATS PRIVADES	27%
	DESPESES	0	0	3.464.904	0	276.432	3.741.336		28%
	RBE	0	0	76.636	0	(7.033)	(83.669)		-26%

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	2.020	2.021
Venda Benzina	51.592,48	78.364,20
Gestió comercialització Casablanca	1.200,00	-
Rentat Can Calderon	67,60	50,10
Facturació Zones Blaves	380.679,96	367.119,96
Gestió habitatges lloguer social	15.000,00	16.700,00
Millora de l'enllumenat Públic		5.333,33
Gestió de flotes		20.000,00
Gasinera		370,36
Total	448.540,04	487.937,95

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	2.020	2.021
Benzina	138.916,17	220.296,58
Gestió de Flotes		1.434,89
Total	138.916,17	221.731,47

- a. I amb **Iguassom** (empresa de capital 100% de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat) ha estat:

Detall treballs	2.020	2.021
Gasinera	-	9,51
Gestió de Flotes	-	199,80
Total	-	209,31



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:

Detalls Treballs	2.020	2.021
Gestió comercialització Casablanca	121,00	-
Zones Blaves	-	61.186,66
Venda Benzina	5.804,73	17.531,89
Adequació aparcament Mercat Muntanyeta	38.054,00	-
Adquisició d'habitatges borsa lloguer social	171.792,00	-
Gestió d'habitatges lloguer social	15.000,00	1.200,00
Gestió de flotes		20.000,00
Millora enllumenat públic		5.333,33
Rentat vehicles		5,90
Gasinera		47,14
Total	230.771,73	79.918,55

- b. amb CORESSA el saldo pendent de cobrament a 31 de desembre de 2021.

Detalls Treballs	2.020	2.021
Consum de benzina	17.629,61	15.603,39
Gestió de flotes	-	1.434,89
Total	17.629,61	17.038,28

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

- a. Ajuntament de Sant Boi de Llobregat és de:

Detalls Treballs	2.020	2.021
Impostos pagats (IBI, plusvàlues, Impost de circulació, IAE,...)	69.043,03	68.411,72
Total	69.043,03	68.411,72

- b. Corporació d'Empreses i Serveis de Sant Boi, SA és de:

Detalls Treballs	2.020	2.021
Servei de Gestió Administrativa comptable i de RRHH	492.826,73	588.586,30
Neteges aparcaments municipals i estació de servei	54.735,00	118.685,39
Total	547.561,73	707.271,69

- c. Igualssom és de:

Detalls Treballs	2.020	2.021
Gestió de flotes	-	199,80
Total	-	199,80

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

- a. L'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat és:

Detalls Treballs	2.020	2.021
Cànon local Francesc Macià 51 any 2017, 2018 i 2019	93.038,48	93.038,48
Total	93.038,48	93.038,48



b. **Corporació d'Empreses i Serveis de Sant Boi, SA** és de:

Detalls Treballs	2.020	2.021
Facturació serveis	547.561,73	707.271,69
Finançament de les activitats que formen l'escissió parcial de branques d'activitat	430.256,81	400.000,00
Total	977.818,54	1.107.271,69

NOTA 20. Altra informació

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

Àrea	PROMIG 2020				PROMIG 2021			
	Dones	Homes	TOTAL	Discapacitats	Dones	Homes	TOTAL	Discapacitats
Direcció i administració	4	1	5	-	6	2	8	-
Rentat de camions	-	3	3	-	-	3	3	-
Estacions de Servei	12	8	20	1	11	12	24	-
Aparcaments	1	10	11	1	1	9	10	1
Zones Blaves	3	7	10	1	3	7	10	1
TOTAL	20	29	49	3	21	33	55	2

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

Exercici 2021

	Dones	Homes	TOTAL
Consell Administració	3	7	10

Exercici 2020

	Dones	Homes	TOTAL
Consell Administració	3	7	10

- Els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals a 31 de desembre de 2021 tenen un import de 8.400 euros, i per altres serveis 1.129,35 euros. I els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals de l'exercici 2020 van tenir un import de 8.600 euros i per altres serveis l'import va se de 936,11 euros. I treballs realitzats em matèria de contractació publica per import de 8.360 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. Avals rebuts

Amb data 11 de desembre de 2020 Caixabank ha fet un aval davant Claus SA per import de 414.727,88 euros per les Comunitats de Propietaris del Camí Vell de la Colònia, números 6 i 15, per l'hipotètic cas que hi hagi una sentència del Tribunal Suprem que modifiqui la sentència del 20 de desembre de 2014 de la secció 19 de l'audiència provincial de Barcelona derivada del recurs d'apel·lació de Construcciones Pai (Aldesa Construccions) i que obligui a la devolució de l'import rebut en aquesta sentència.



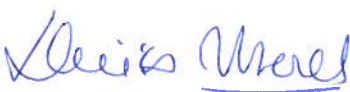
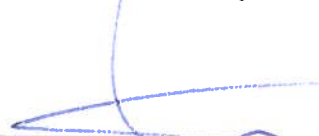
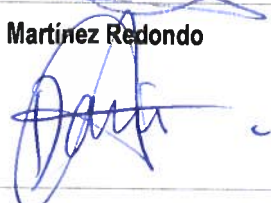
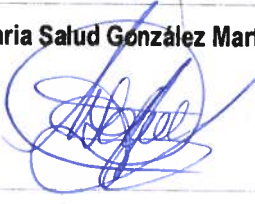
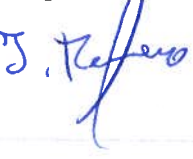
Com a conseqüència de la sentència de data 17 de juny de 2021 del Tribunal Suprem, per la que es confirma la sentència dictada per l'Audiència Provincial de Barcelona en data 4 de gener de 2018, i d'acord amb l'explicació de la Nota 15 de la memòria, s'ha procedit a cancel·lar l'aval amb Caixabank.

NOTA 22. Informació segmentada

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

Categories	2.020	2.021
Gestió Immobiliària	155.875,70	39.500,00
Gestió d'aparcament	384.787,40	388.002,00
Gestió d'Àrees de Serveis Sector Transport	8.098.678,01	10.666.035,21
Total	8.639.341,11	11.093.537,21

A Sant Boi de Llobregat, en data 24 de març de 2022 queda formulat el Balanç de Situació, la compte de Pèrdues i Guany, l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net, l'Estat de Fluxos d'Efectiu i la memòria de CLAUS corresponents a l'exercici 2020, numerats correlativament de la pàgina 1 a la 38, 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 	Sr. Daniel Martínez Redondo 
Sra. Maria Salud González Martin 	Sra. Elisabet Latorre Sendino 
Sr. Javier López Herranz 	Sr. Jaume Sans Margenet 
Sr. Carles Campdepados Garcia 	Sr. Jorge Romero Gil 



INFORME DE GESTIÓ CLAUS 2021

ACTIVITAT IMMOBILIÀRIA

PROMOCIÓ MOLI NOU

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

En el mes de juliol de 2021 el Tribunal Suprem dicta sentència confirmant la sentència de l'Audiència Provincial de Barcelona de 20/12/2017 pel que fa a les quantitats reconegudes a favor de les comunitats de propietaris i de CLAUS. En aquest moment, els veïns procedeixen a repartir els imports reconeguts de forma que cadascun d'ells percep 14.604,73 €. Per últim, en el mes de setembre de 2021 CLAUS cancel·la l'aval bancari de 414.727,88 € avançats per les comunitats.

PROMOCIÓ PL.GAIETÀ MESTRES (CAL QUIRZET)

La promoció disposa de 18 habitatges de protecció oficial. A finals de l'any 2021 continuaven vigents els dos contractes vinculats al programa municipal d'emancipació juvenil "Lloguer Jove".

Respecte a les places d'aparcament, al llarg del 2021 es van vendre dues places de turisme, es van donar d'alta 6 nous contractes i van causar baixa 7 contractes. Així, a finals d'any les dades globals corresponents a les dues plantes de l'aparcament eren: 28 places venudes, 25 llogades, i 4 en comercialització.

PROMOCIÓ CAN CASTELLET

La promoció disposa de 16 habitatges de renda lliure.

A finals de l'any 2021 es mantenia la mateixa situació de l'any anterior, és a dir, 8 habitatges venuts, 4 habitatges llogats a preu de mercat, 2 habitatges adscrits al programa de "Lloguer Jove", 1 habitatge adscrit al programa de "Lloguer de Gent Gran" i 1 altre adscrit a la borsa municipal d'habitatges de lloguer social.

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).

En el primer trimestre de l'any 2021 es va adscriure al programa de lloguer jove un pis que havia quedat disponible. D'altra banda, a finals d'any es van resoldre dos contractes del programa lloguer jove. Així, a finals de l'any 2021 disposàvem de 45 habitatges venuts, 9 llogats (3 del programa "Lloguer Jove" i 1 del programa de lloguer per a gent gran) i 3 en comercialització.

Respecte a les places d'aparcament, al llarg de l'any 2021 es va llogar 1 plaça de cotxe. A finals d'any, disposàvem de 3 places venudes (2 de cotxe i 1 de moto), i 2 llogades (1 de cotxe i 1 de moto), restant en comercialització 3 places de cotxe i 8 de moto.

NAUS INDUSTRIALS

A finals de l'any 2021 disposàvem de 6 naus llogades i 2 cedides a l'Ajuntament de Sant Boi corresponents a 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 de l'any 2021, encara resta pendent tramitar la permuta d'usdefruits entre aquesta nau i un local comercial de titularitat municipal.

LOCALS COMERCIALS

Els 3 locals gestionats (c/ Major, 6, c/ Major, 13 i c/ Francesc Macià, 51) van continuar durant l'any 2021 en les mateixes condicions que l'any anterior.

GESTIÓ D'HABITATGES PROPIS, ADSCRITS I CEDITS

L'habitatge propietat de CLAUS (C/ Francesc Macià, 108) va continuar llogat durant l'any 2021, mentre que el pis cedit per la Fundació Marianao (C/ Anselm Clavé, 24) va ser adscrit en el mes de març a la borsa de lloguer social local de l'Ajuntament de Sant Boi, i llogat a finals del mes d'abril.

En relació als pisos de La Muntanyeta adscrits a CLAUS, en el segon trimestre de 2021 es va gestionar el procés d'adjudicació de l'habitatge que teníem disponible i en el mes de juliol es va signar el contracte de lloguer.



Pel que fa els pisos de particulars cedits a CLAUS, al llarg de l'any 2.021 van causar baixa 5 contractes. Així, a finals d'any es disposava d'un total de 34 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, la seva ocupació mitja anual ha estat del 98,15%, el que representa una millora de 10,2 punts respecte l'any anterior.

L'aparcament de l'Avinguda de l'Estadi, va tenir una ocupació mitja anual del 65,71% (respecte les places disponibles), el que representa una reducció de 2,03 punts en relació a l'any 2020.

L'aparcament de l'Àrea de Serveis Can Calderon ha mantingut una ocupació mitjana anual de les places de lloguer del 93,56 %, 1,18 punts menor que l'any 2020. D'altra banda, les contractacions totals de places per trànsits han crescut un 22,81 % situant-se en 70.

Pel que fa al servei de rentat automàtic de vehicles industrials es van realitzar 1.395 rentats facturables, el que representa una millora del 63,73 % respecte l'any 2020.

El servei de rentat automàtic de turismes, va facturar un total de 12.914 rentats (1.076,17 rentats/mes), el que representa un increment del 59,37 % respecte l'any 2020.

En relació a la benzinera, durant l'any 2021 es van comercialitzar 6,056 milions de litres de carburant, el que representa un increment del 10,15 % respecte l'any anterior, dels quals un 74,6 % van ser de gasoil i un 25,4% benzines. D'altra banda, es van comercialitzar 344,69 milers de litres de GLP (increment del 67,42 % respecte el 2020) i 78,24 milers de litres d'Adblue (increment del 35,42 % respecte el 2020).

El dia 15 de març de 2021 va entrar en funcionament l'estació de GNC en el recinte de l'àrea de serveis Can Calderon (essent la única estació de gas a Sant Boi). Les vendes de gas natural durant l'any han arribat als 178,19 milers de kg.

En el segon trimestre de 2021 es van executar els treballs d'instal·lació d'un Punt de Recàrrega Elèctrica Ràpida a l'àrea de serveis, abanderat per REPSOL. Fins al 31/12/2021 la mitja mensual de recàrregues ha estat de 12,82.

L'aparcament de l'Àrea de Serveis Can Nadal (Lliçà de Vall) en relació al 2020 ha incrementat un 0,56 % la seva ocupació mitjana de les places de lloguer en situar-se en el 85,36%. Les contractacions totals de places per trànsits es van situar en 233, el que ha representat una reducció del 13,06 % respecte l'any anterior.

En relació a la benzinera, durant l'any 2021 es van comercialitzar 2,646 milions de litres de carburant, el que representa una millora del 11,92 % respecte l'any anterior, dels quals un 78,20% van ser de gas-oil i un 21,80% benzines. D'altra banda, es van comercialitzar 47,8 milers de litres d'Adblue (increment del 47,91 % respecte el 2020).

ACTIVITAT D'APARCAMENT DE TURISMES, GESTIÓ DE LA ZONA BLAVA I PLATAFORMA DE GESTIÓ DE LA FLOTA MUNICIPAL

En relació a l'Aparcament Municipal de la Plaça del Mercat Vell, a finals de l'any 2021 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 2021 va acabar amb 50 places d'abonament (45 turismes i 5 motocicletes), amb un increment de 2 abonats de motocicletes.

En el mes de juliol de 2021 el vehicle de SOM MOBILITAT SCC es va traslladar a aquest aparcament per donar un millor servei als seus usuaris.

Pel que fa l'Aparcament Municipal de la Plaça Montserrat Roig, a finals de l'any 2021 estaven concessionades el 100 % de les places comercialitzables (221 places). A finals d'any, els abonats es situaven en un total de 24 (21 de turismes i 3 de motocicletes), amb un increment de dos turismes i d'una motocicleta respecte l'any anterior.

L'Aparcament del Mercat de Sant Jordi presentava a finals del 2.021 les següents dades: 68 places de concessió (el 100%); el nombre d'abonats era de 31, tots turismes (reducció del 16,22 % respecte l'any 2020). Pel que fa a la rotació horària es van utilitzar un total de 7.149 tiquets (reducció del 7,60% respecte l'any 2.020) i 1.377 vals d'aparcament gratuït (reducció del 16,44 % respecte l'any anterior).



Per la seva banda, l'Aparcament Municipal del Mercat Torrelavila, a finals de l'any 2.021 disposava de 21 abonats de turismes, la mateixa xifra que l'any anterior.

Durant l'any 2021 va finalitzar el termini de 4 concessions a l'Aparcament de la Plaça Catalunya. Aquestes 4 places van quedar disponibles. Així, a finals d'any hi havia concessionades 236 places (un 92,55% del total), llogades 11 places més i 8 places disponibles.

En relació a l'Aparcament Municipal Baldri Aléu, durant l'any 2.021 es va formalitzar un nou contracte de cessió d'ús, arribant a un total de 29 places cessionades a finals d'any. Pel que fa als abonats, a finals d'any disposàvem de 17 abonats : 13 turismes (1 menys) i 4 motos (2 menys). El número d'usos diaris dels treballadors de les empreses properes a l'aparcament ha acabat el 2.021 en 1045, un 31,45% més que l'any anterior. En la rotació horària s'ha comptabilitzat 1.230 tiquets, el que ha representat una millora del 71,07% en relació a l'any 2.020.

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 2021, ha finalitzat amb 114 abonats mensuals de 24 hores (90 turismes i 24 motos) i un volum total de tiquets de rotació de 42.374 (representa una millora del 21,17% respecte l'any anterior). El número d'usos diaris dels treballadors de l'hospital general i del recinte de salut mental ha estat de 130.237 (representa un increment del 18,18% respecte l'any 2020).

Amb data 1 de gener de 2021 es va signar entre CLAUS i el Parc Sanitari Sant Joan de Déu un nou contracte per a 10 anys per a la gestió i explotació dels seus aparcaments.

En quant la comercialització de les places de concessió administrativa de l'Aparcament Municipal del carrer Joventut, durant l'any 2.021 no es va concessionar cap nova plaça, mantenint les 45 places (2 a 50 anys i 43 a 10 anys). D'altra banda, a finals d'any disposàvem de 38 abonats (5 menys), el que representa una reducció del 11,63 % respecte l'any 2020.

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 2021 un total de 10.594 tiquets de rotació (increment del 31,03%) i 8.662 vals d'aparcament gratuït (increment del 33,88%). D'altra banda, a finals de l'any 2021 el número d'abonats mensuals era de 20 (19 turismes i 1 camió), la mateixa xifra que l'any anterior.

La gestió de les Zones d'Estacionament Regulat ("Zones Blaves") presenta les següents dades: el nombre total de vehicles estacionats (totes les tarifes) va ser de 545.441 (el que representa un increment del 41,2% respecte l'any 2020). El percentatge d'ocupació de pagament ha experimentat una important millora de 8,8 punts (del 34,66 % al 43,46%). La mitjana anual de places gestionades ha estat de 562 places (reducció del 4,42 % respecte l'any anterior).

En relació a l'app de pagament per mòbil, el nombre d'usuaris de l'any 2021 s'ha incrementat notablement passant de 2.821 a 11.289 (millora del 400,18% respecte l'any 2020). Igualment, el nombre de tiquets virtuals de l'any 2021 s'ha incrementat en un 84,49 % respecte l'any anterior, passant de 52.435 a 96.737 tiquets.

Per últim, l'Ajuntament de Sant Boi va encarregar a CLAUS en data 28/04/2021 el servei d'implantació i seguiment del sistema de gestió de la flota de vehicles de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat i l'elaboració de propostes de millora per a l'optimització de l'ús i descarbonització de la mateixa, entre l'1 de gener de 2021 i el 31 de desembre de 2023. En conseqüència, en el període maig – juliol, CLAUS va gestionar la licitació d'una plataforma de gestió professional de flotes, incloent també la flota de les 3 empreses municipals.

En el mes d'agost, l'empresa adjudicatària (ALTECH) va executar la instal·lació dels dispositius GPS, i en els mesos de setembre i novembre es va realitzar la formació tant del personal de gestió de CLAUS com del personal gestor de la flota municipal.

Com a fets rellevants de l'any 2.021 en la gestió de CLAUS, podem destacar els següents:

- La recuperació de l'activitat econòmica i la mobilitat a partir del mes de gener de 2021 ha afectat de manera important a totes les activitats gestionades per CLAUS, especialment als aparcaments de turismes i a les àrees de serveis.
- La posada en marxa d'una estació de GNC i d'un punt de recàrrega elèctrica ràpida a Can Calderon denoten l'aposta de CLAUS per les energies més sostenibles i ens converteix en l'àrea de serveis del nostre entorn amb la més àmplia gamma de productes energètics per a la mobilitat.



- La signatura d'un nou contracte per a 10 anys per a la gestió i explotació dels aparcaments del Parc Sanitari Sant Joan de Déu.

- La posada en marxa de la plataforma de gestió de la flota municipal que permetrà la seva futura optimització i descarbonització.

- Fruit de la nova orientació estratègica implantada en les empreses municipals, en els mesos d'octubre i novembre de 2021 es van incorporar a la plantilla dues enginyeres industrials especialitzades en energia que desplegaran una nova línia d'activitat de CLAUS relacionada amb l'eficiència energètica i la mobilitat sostenible.

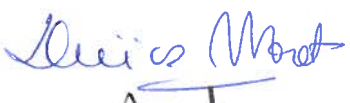
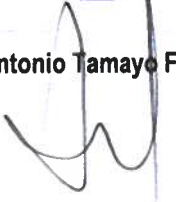
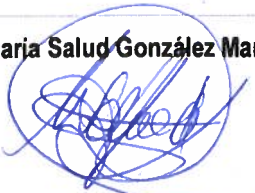
DADES ECONÒMIQUES

En l'àmbit econòmic s'ha assolit la xifra d'ingressos de 13.474.365,42 €, s'ha obtingut un resultat (guanys) després d'impostos de 321.826,34 € i un Cash-Flow (resultat més amortitzacions menys subvencions de capital) de 720.909,93 €, aquest resultat reforça l'estructura patrimonial de CLAUS a l'hora d'assolir nous projectes i activitats.

Durant l'any 2021 no s'han realitzat despeses en matèria de I+D.

Fins a data d'avui no es dona cap fet rellevant o esdeveniment posterior al tancament de l'exercici que pugui tenir efecte sobre els comptes de l'exercici 2021.

A Sant Boi de Llobregat, en data 24 de març de 2022 queda formulat l'informe de gestió de Claus, S.A. corresponents a l'exercici 2020, numerats correlativament de la pàgina 39 a la 42 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 	Sr. Daniel Martínez Redondo 
Sra. Maria Salud González Martín 	Sra. Elisabet Latorre Sendino 
Sr. Javier López Herranz 	Sr. Jaume Sans Margenet 
Sr. Carles Campdepadros Garcia 	Sr. Jorge Romero Gil 

