

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

**Informe d'auditoria a
31 de desembre de 2022**

Protocol número: A-8.159

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 amb excepcions

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 2022, 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, excepte pels efectes dels fets descrits en la secció Fonaments de l'opinió amb excepcions del nostre informe, 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 2022, 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 amb excepcions

Tal com es descriu en les notes 2 i 5 de la memòria la Societat va dur a terme la construcció de l'aparcament soterrani "Baldiri Aleu", d'acord amb l'encàrrec rebut per al disseny, construcció i posterior explotació, del qual 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, motiu pel qual no figura registrada la cessió en els estats financers de la Societat.

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 amb excepcions.

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.

A més de les qüestions descrites en la secció de *Fonament de l'opinió amb excepcions*, hem determinat que els riscos que es descriuen a continuació són els més significatius considerats en l'auditoria que s'han de comunicar en el nostre informe.

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 2022 figuren inversions immobiliàries amb un cost d'adquisició de 9.179 milers d'euros, i existències per import de 711 milers d'euros, sobre les que es manté una provisió per deteriorament per import de 315 milers d'euros i 157 milers d'euros, respectivament.

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.

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.

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

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

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.

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.

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

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn l'informe de gestió de l'exercici 2022 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, excepte pel que es detalla al paràgraf següent, concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2022 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Com es descriu al punt 1 de la secció Fonaments de l'opinió amb excepcions, actualment, està en estudi quina ha de ser la fórmula jurídico-tècnica per dur a terme la cessió del subsol de l'aparcament soterrani "Baldiri Aleu" per part de l'Ajuntament de Sant Boi, motiu pel qual no figura registrada la cessió en els estats financers de la Societat.

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, 5 d'abril de 2023

Faura-Casas, Auditors Consultors, S.L.

Núm. ROAC S0206



Jordi Casals Company

Núm. ROAC 15471

An independent member of

BKR
INTERNATIONAL

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

**FAURA-CASAS,
Auditors
Consultors, S.L.**

2023 Núm. 20/23/04501

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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



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

Comptes anuals i Informe de gestió
Exercici 2022



BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL CLAUS

ACTIU	Nota	Exercici 2022	Exercici 2021
A) ACTIU NO CORRENT		14.203.909,02	14.668.459,54
I. Immobilitzat intangible	6	712.376,09	754.911,18
2. Concessions		504.469,56	538.100,86
5. Aplicacions informàtiques		12.477,67	12.498,33
6. Altre immobilitzat intangible		195.428,86	204.311,99
II. Immobilitzat material	5	5.842.213,56	6.048.179,97
1. Terrenys i construccions		2.645.208,42	2.770.783,28
2. Instal·lacions tècniques		1.004.987,41	1.085.378,96
3. Immobilitzat en curs i bestretes		2.192.017,73	2.192.017,73
III. Inversions immobiliàries	7	7.341.978,67	7.526.033,42
1. Terrenys		3.019.748,82	3.039.021,04
2. Construccions		4.322.229,85	4.487.012,38
V. Inversions financeres a llarg termini	9.1	307.340,70	339.334,97
2. Crèdits a tercers		274.275,15	304.243,51
5. Altres actius financers		33.065,55	35.091,46
B) ACTIU CORRENT		3.042.254,48	2.719.790,33
II. Existències	11	711.285,19	660.052,49
1. Comercials		292.647,69	242.807,31
2. Matèries primeres i altres aprovisionaments		5.579,51	4.187,19
3. Productes en curs		365.308,00	365.308,00
4. Productes acabats		47.749,99	47.749,99
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	9.1	526.166,76	502.627,44
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		118.724,36	122.384,19
2. Clients d'empreses del grup i associades		178.167,86	122.562,99
3. Deutors varis		151.234,68	222.554,00
4. Personal		1.194,00	900,00
5. Actius per impost corrent		76.845,86	34.226,26
VI. Periodificacions a curt termini		67.382,91	2.675,20
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.737.419,62	1.554.435,20
1. Tresoreria		1.737.419,62	1.554.435,20
TOTAL ACTIU (A + B)		17.246.163,50	17.388.249,87



PATRIMONI NET I PASSIU	Nota	Exercici 2022	Exercici 2021
A) PATRIMONI NET		11.208.999,70	11.135.131,69
A-1) Fons Propis	10	7.714.896,13	7.585.937,22
I. Capital		4.611.203,44	4.611.203,44
1. Capital escripturat		4.611.203,44	4.611.203,44
III. Reserves		2.724.733,78	2.652.907,44
1. Legal i estatutàries		422.138,92	389.956,29
2. Altres reserves		2.302.594,86	2.262.951,15
VII. Resultat de l'exercici	3	378.958,91	321.826,34
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	17.1	3.494.103,57	3.549.194,47
B) PASSIU NO CORRENT		3.140.858,13	3.567.877,22
II. Deutes a llarg termini	9.1	1.976.312,51	2.384.966,65
2. Deutes amb entitats de Crèdit		1.374.669,96	1.742.069,94
5. Altres passius financers		601.642,55	642.896,71
IV. Passius per impost diferit	12 i 9.1	1.164.545,62	1.182.910,57
C) PASSIU CORRENT		2.896.305,67	2.685.240,96
III. Deute a curt termini	9	439.526,57	460.864,34
2. Deute amb entitats de Crèdit		387.487,02	387.338,75
5. Altres passius financers		52.039,55	73.525,59
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9,1 i 19	250.000,00	400.000,00
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.1	2.128.007,20	1.752.902,61
1. Proveïdors		547.867,79	305.080,78
2. Proveïdors, empreses del grup i associades		962.624,72	995.051,76
3. Creditors variis		370.935,59	226.701,85
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)		94.571,46	115.201,25
6. Altres deutes amb administracions públiques		152.007,64	110.866,97
VI. Periodificacions a curt termini		78.771,90	71.474,01
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		17.246.163,50	17.388.249,87



COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

	Nota	2.022	2.021
A) OPERACIONS CONTINUADES			
1 Import net de la xifra de negocis	22	16.604.824,13	11.093.537,21
a) Vendes		15.878.369,13	10.538.461,85
b) Prestacions de serveis		726.455,00	555.075,36
2 Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	11.3	(70.731,67)	(23.554,48)
4 Aprovisionaments	14.1	(13.684.286,74)	(8.943.913,24)
a) Consum de mercaderies		49.102,31	42.504,77
b) Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles		(13.733.389,05)	(8.986.418,01)
5 Altres ingressos d'explotació		1.886.134,75	2.304.592,05
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	14.4	1.836.530,75	2.069.438,05
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	17.2	49.604,00	235.154,00
6 Despeses de personal	14.2	(1.813.138,16)	(1.599.252,42)
a) Sous, salaris i assimilats		(1.448.292,33)	(1.262.350,18)
b) Càrregues socials		(364.845,83)	(336.902,24)
7 Altres despeses d'explotació		(1.772.517,38)	(1.821.128,34)
a) Serveis exteriors	14.3	(1.592.146,16)	(1.697.013,82)
b) Tributs		(92.855,00)	(93.367,90)
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials	9.2	(11.876,54)	(10.331,68)
d) Altres despeses de gestió corrent		(75.639,68)	(20.414,94)
8 Amortització de l'immobilitzat	5 i 6 i 7	(476.210,18)	(459.654,12)
9 Imputació de subvencions de l'immobilitzat no financer i altres	17.1	76.230,22	60.570,53
11 Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	5	3.498,75	5.818,94
a) Deteriorament i pèrdues		3.498,75	5.818,94
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)		753.803,72	617.016,13
12 Ingressos financers	9.2	5.295,29	843,42
b) De valors negociables i altres instruments financers		5.295,29	843,42
b 2) De tercers		5.295,29	843,42
13 Despeses financeres	9.2	(252.042,67)	(186.978,96)
b) Per deutes amb tercers		(252.042,67)	(186.978,96)
16 Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers		(1.777,80)	(1.778,80)
b) Resultat per alienacions i altres		(1.777,80)	(1.778,80)
A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)		(248.525,18)	(187.914,34)
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2)		505.278,54	429.101,79
17 Impostos sobre beneficis	12	(126.319,63)	(107.275,45)
RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES			
A.4) (A.3+17)		378.958,91	321.826,34
B) OPERACIONS INTERROMPUDES			
18 Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos			
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+18)		378.958,91	321.826,34



ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET AL 31/12/2022

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUT AL 31/12/2022

		NOTES	12/31/2022	12/31/2021
A)	RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		378.958,91	321.826,34
	INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
III.	Subvencions, donacions i llegats rebuts	17.2	2.774,37	35.920,00
V.	Efecte impositiu	17.2	(693,59)	(8.980,00)
	Totals ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
B)	(I+II+III+IV+V)		2.080,78	26.940,00
	TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
VIII.	Subvencions, donacions i llegats rebuts	17.2	(76.923,81)	(61.264,12)
IX.	Efecte impositiu	17.2	19.058,54	15.142,62
C)	Totals transferències al compte de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)		(57.865,27)	(46.121,50)
	TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUDES (A + B + C)		323.174,42	302.644,84

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET AL 31/12/2022

		Capital Escripturat	Reserves	Resultat de l'exercici	Subn. Donacions i llegats rebuts	Total
A)	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2019	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					
B)	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.	Totals 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
C)	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
I.	Ajustos per canvis de criteri a l'exercici 2021					
II.	Ajustos per traspàs de branques d'activitat 2021					
D)	SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2022	4.611.203,44	2.652.907,44	321.826,34	3.549.194,47	11.135.131,69
I.	Totals ingressos i despeses reconegudes			378.958,91	(55.090,90)	323.868,01
II.	1. Operacions amb socis a propietaris			0,00		0,00
	2. Distribució de dividends			(250.000,00)		(250.000,00)
III.	Altres variacions del patrimoni net		71.826,34	(71.826,34)		0,00
E)	SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2022	4.611.203,44	2.724.733,78	378.958,91	3.494.103,57	11.208.999,70



ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU (NORMAL) al 31/12/2022

		NOTES	12/31/2022	12/31/2021
A)	FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1.	Resultat de l'exercici abans d'impostos	3	505.278,54	429.101,79
2.	Ajustos del resultat		28.873,05	27.619,38
a)	Amortització de l'immobilitzat (+)	5, 6 i 7	476.400,72	459.654,12
b)	Correccions valoratives per deteriorament (+/-)		-67.078,64	-38.071,61
d)	Imputació de subvencions (-)	17	-76.230,22	-60.570,53
e)	Resultat per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	5, 6 i 7	-413.149,63	-412.959,09
f)	Resultat per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-)		6.868,02	6.869,02
g)	Ingressos financers (-)	9.2	-5.295,29	-843,42
h)	Despeses financeres (+)	9.2	252.042,67	186.978,96
k)	Altres ingressos i despeses (-/+)		-144.684,58	-113.438,07
3.	Canvis al capital corrent		327.389,20	186.942,14
a)	Existències (+/-)	11	74.195,73	27.873,72
b)	Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)	9.1	-23.539,32	-44.067,76
c)	Altres actius corrents (+/-)	9.1	-64.707,71	14.659,10
d)	Creditors i altres comptes per pagar (+/-)	9.1	353.766,82	83.080,31
e)	Altres passius corrents (+/-)	9.1	-35.426,66	82.922,31
f)	Altres actius i passius no corrents (+/-)		23.100,34	22.474,46
4.	Altres fluxos efectius de les activitats d'explotació		-354.022,83	-336.720,98
a)	Pagament d'interessos (-)	9.2	-252.042,67	-186.978,96
c)	Cobrament d'interessos (+)	9.2	5.295,29	843,42
d)	Cobrament (pagament) per impost sobre beneficis (+/-)	12	-107.275,45	-150.585,44
5.	Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		507.517,96	306.942,33
B)	FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6.	Pagament per inversions (-)		310.955,37	170.922,95
b)	Immobilitzat intangible	6	-4.740,90	-2.159,85
c)	Immobilitzat material	5	315.696,27	196.537,59
d)	Inversions immobiliàries	7	0,00	-23.454,79
7.	Cobraments per desinversions (+)		2.025,91	4.441,95
e)	Altres actius financers		2.025,91	4.441,95
8.	Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)		312.981,28	175.364,90
C)	FLUXOS EFECTIUS DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
9.	Cobrament i pagament per instruments de patrimoni		21.139,32	42.082,62
e)	Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)		21.139,32	42.082,62
10.	Cobrament i pagament de passiu financer		-258.654,14	-420.772,32
a)	Emissió		1.608,73	1.460,46
2.	Deutes amb entitats de crèdit (+)	8	1.608,73	1.460,46
b)	Devolució i amortització		-260.262,87	-422.232,78
2.	Deutes amb entitats de crèdit (-)	8	-410.262,87	-422.232,78
11.	Pagaments per dividends i remuneracions i altres instruments de patrimoni		-250.000,00	-400.000,00
a)	Dividends (-)		-250.000,00	-400.000,00
12.	Fluxos efectius de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)		-637.514,82	-778.689,70
E)	AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA D'EFFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)		182.984,42	-296.382,47
	Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		1.554.435,20	1.850.817,67
	Efectiu o equivalents al final de l'exercici.		1.737.419,62	1.554.435,20



Memòria de l'exercici 2022 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 Barguño s'ha procedit a fixar el 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 l'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 2022 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 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 2022, 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, si és el cas, de forma prospectiva.

3) Comparació de la informació.

La Societat presenta a efectes comparatius, en cadascuna de les partides del Balanç, del Compte de Pèrdues i Guany, de l'Estat de Canvis de Patrimoni Net i de l'Estat de Fluxos d'Efectiu, a més de les xifres de l'exercici 2022, les corresponents a l'exercici 2021.

La Societat ha aplicat durant l'exercici 2022 els criteris de valoració i comptabilització legalment acceptats. Aquests criteris no s'han modificat respecte a l'exercici anterior, i per tant no existeix cap classe d'incompatibilitat dels balanços d'ambdós exercicis.

NOTA 3. Aplicació de resultats

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

BASE DE REPARTIMENT	Euros
Saldo compte de pèrdues i guanys	378.958,91
Romanent	-
Reserves voluntàries	-
Altres reserves de lliure disposició	-
Total	378.958,91
APLICACIÓ	Euros
A reserva legal	37.895,89
A reserva fons de comerç	-
A reserves especials	-
A reserves voluntàries	41.063,02
A dividends	300.000,00
A compensar pèrdues d'exercicis anteriors	-
Total	378.958,91

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 2022, 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, igual que les despeses financeres meritades per aquells elements que necessitin per la seva posada en marxa un període de temps superior a un any.

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
Concessions administratives	4

2) Immobilitzacions materials

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

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

Els imports dels treballs fets per l'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 aplicats han estat els següents:

	%
Construccions	2
Instal·lacions Tècniques	6
Maquinària	12,50
Utilatge	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 d'acord amb 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 de 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 amb la seva naturalesa com immobilitzat material o intangible, i al passiu del balanç de situació a l'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 2022 i l'exercici 2021 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 de l'acord contractual.

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

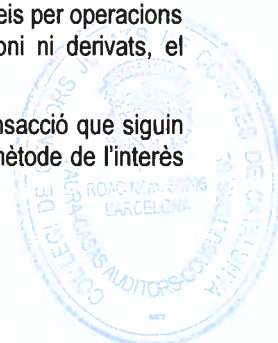
6.a) Actius Financer

Els actius financers de la Societat, a efectes de la seva valoració, s'inclouen en alguna de les 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 de l'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 dividendes 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'hi hagués, d'acord amb anàlisis específiques 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. Al 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 a 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

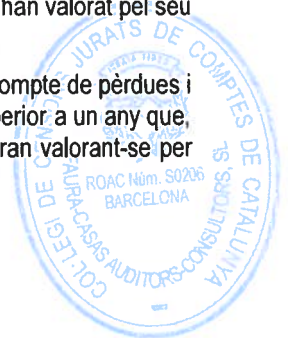
Els passius financers, a efectes de la seva valoració, s'inclouen a alguna de les següents categories:

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 debèits per operacions comercials i els debèits 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 això, els debèits 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 això, els debèits 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 subjecta 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 són 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 a 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 a la signatura de l'escriptura, moment en el qual es traslladen al compte de resultats de l'exercici en què es produeixi la venda.

8) Impostos sobre beneficis i impostos diferits

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

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències 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 negatius 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 qual 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 fetes.

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 el compte de pèrdues i guanys, és a dir, totes les despeses ocasionades fins a 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 el compte de variació d'existències.

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

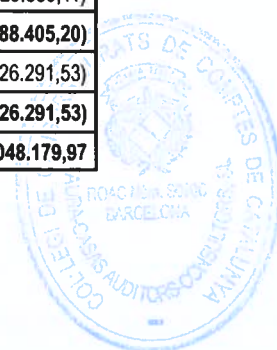
Els moviments dels saldos que componen l'epígraf d'immobilitzat material del balanç de situació ha estat el següent:

Exercici 2022

Concepte	Saldo 31.12.21	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.22
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. Tècniques i altre Immob.Mat.	3.014.718,07	106.145,95	(15.966,10)	3.104.897,92
Immobilitzat en curs i bestretes	2.192.017,73	0,00	0,00	2.192.017,73
Immobilitzat Material Brut	9.762.876,70	106.145,95	(15.966,10)	9.853.056,55
Amortització Ac. Construccions	(1.759.066,09)	(125.765,40)	190,54	(1.884.640,95)
Amortització Ac. Instal·lacions tècniques	(1.929.339,11)	(186.537,50)	15.966,10	(2.099.910,51)
Amortitzacions Immob. Material	(3.688.405,20)	(312.302,90)	16.156,64	(3.984.551,46)
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	6.048.179,97	(206.156,95)	190,54	5.842.213,56

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 tècniques	(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



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 Calderón.

L'any 2022 s'ha fet diferents compres dels elements de l'immobilitzat per import de 106.145,95 euros:

- Instal·lacions tècniques 51.995, 84 euros que corresponen a la instal·lació de plaques fotovoltaiques a l'estació de servei de Can Calderón i estació de servei de Can Nadal.
- Maquinària 2.600 euros per la compra d'una hidronetejadora pel túnel de rentat de Can Calderón.
- Altres Instal·lacions 34.592,53 euros corresponen a:
 - 17.251,84 per la instal·lació de sistema CCTV a la benzina de Lliçà de Vall.
 - 15.553,44 euros per la compra de 4 parquímetres.
 - 462,86 euros per la instal·lació i configuració d'un radioenllaç.
 - 1.324,39 euros per la instal·lació i configuració d'un equip
- Mobiliari 2.373 euros per la compra de cadires, taules, bucs.
- Equips d'oficina 2.150 euros per la compra de dues fotocopiadores.
- Equips de processos d'informació 12.434,58 euros per la compra d'ordinadors de sobretaula, monitors, webcam, auriculars amb micròfons, lectors de targetes, escàners, així com impressores.

Durant l'any 2021 s'ha fet diferents compres dels elements de l'immobilitzat per import de 225.304,63 euros.

- Utilatge per import de 5.424,24 euros que corresponen a la compra dues pistoles tipus prèmium per les sortides de GNC.
- Altres instal·lacions per import de 66.015,55 euros que corresponen a:
 - Punt de recàrrega elèctric a l'Estació de Servei de Can Calderón per import de 35.920 euros
 - Instal·lació de nova interfonia als aparcaments de Sant Boi, Can Calderón i Núria per import de 3.483,82 euros.
 - Instal·lació de noves càmeres IP a l'aparcament del Parc Sanitari per import de 3.148,29 euros.
 - Instal·lació d'una barrera electromecànica a l'aparcament de Can Nadal per import de 2.535,03 euros.
 - 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 Calderón per import de 628,20 euros.
 - Reforç il·luminació benzina Can Calderón per import de 1.231,71 euros
 - Instal·lació passarel·la de connexió a l'estació de GNC de Can Calderón 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 pneumàtics a Can Calderón 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 Calderón.
- Equips de processos 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 pantalles.

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



	2.021	2.022
Instal·lacions Tècniques	215.479,17	215.479,17
Utilitatge	25.245,88	28.391,88
Altres Instal·lacions	691.135,12	717.050,15
Mobiliari	124.561,43	124.561,43
Equips per a processos d'informació	26.218,25	35.824,93
Elements de transport	17.704,22	9.001,44
Total	884.864,90	1.130.309,00

No hi ha compromís ferm de compra o venda, no hi ha inversions en l'immobilitzat material fora del territori espanyol, i no hi ha immobilitzat, no afecta 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 subsol per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

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 quals 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, entenent que aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als quals 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 2022

Concepte	Saldo 31.12.21	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.22
Concessions administratives	840.782,56	0,00	0,00	840.782,56
Patents, llicències, marques i simil.	626,76	0,00	0,00	626,76
Aplicacions informàtiques	57.955,35	4.740,90	0,00	62.696,25
Un altre immobilitzat intangible	257.610,77	0,00	0,00	257.610,77
Immobilitzat Intangible Brut	1.156.975,44	4.740,90	0,00	1.161.716,34
Amortització Ac. Concessions administratives	(302.681,70)	(33.631,30)	0,00	(336.313,00)
Amortització Ac. Patents, llicències i m.	(626,76)	(4.761,56)	0,00	(5.388,32)
Amortització Ac. Aplicacions Informàtiques	(45.457,02)	0,00	0,00	(45.457,02)
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	(348.765,48)	(38.392,86)	0,00	(387.158,34)
Deteriorament de valor de drets de traspàs	(53.298,78)	(8.883,13)	0,00	(62.181,91)
Deteriorament Immobilitzat Intangible	(53.298,78)	(8.883,13)	0,00	(62.181,91)
Immobilitzat Intangible Net	754.911,18	(42.535,09)	0,00	712.376,09

Exercici 2021

Concepte	Saldo 31.12.20	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.21
Concessions administratives	840.782,56	0,00	0,00	840.782,56
Patents, llicències, marques i simil.	626,76	0,00	0,00	626,76
Aplicacions informàtiques	65.004,92	2.159,85	(8.259,42)	58.905,35
Un altre 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. 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 Informàt.	(50.349,90)	(4.316,54)	8.259,42	(46.407,02)
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

L'any 2022 s'han fet inversions dins de l'immobilitzat per valor de 4.740,90 euros que corresponen a la compra de diversos sistemes operatius i llicències.

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.

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

	2.021	2.022
Propietat Industrial	626,76	626,76
Aplicacions informàtiques	41.084,47	41.084,47
Total	41.711,23	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 són 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 2022 ha estat de 78.975,29 €, mentre que en l'any 2021 va ser de 74.155,20 euros.

La concessió administrativa s'ha registrat d'acord amb el valor actual dels pagaments mínims durant la vigència de la concessió, és 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 2022.

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 2022:

Exercici 2022

Concepte	Saldo 31.12.21	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.22
Inversions en terrenys i béns naturals	3.039.021,04	0,00	(19.272,22)	3.019.748,82
Inversions en construccions	6.286.752,20	0,00	(127.130,55)	6.159.621,65
Inversions Immobiliàries Brut	9.325.773,24	0,00	(146.402,77)	9.179.370,47
Amortització en Terrenys i béns naturals	0,00	0,00	0,00	20.974,34
Amortització en Construccions	(1.417.504,45)	(125.704,96)	20.974,34	(1.543.209,41)
Amortitzacions Inversions Immobiliàries	(1.417.504,45)	(125.704,96)	20.974,34	(1.522.235,07)
Deteriorament Inversions Immobiliàries	(382.235,37)	0,00	67.078,64	(315.156,73)
Deteriorament Inversions Immobiliàries	(382.235,37)	0,00	67.078,64	(315.156,73)
Inversions Immobiliàries Net	7.526.033,42	(125.704,96)	(58.349,79)	7.341.978,67

Exercici 2021

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



L'any 2022 s'han venut 5 places d'aparcament de la Promoció Gaietà Mestres.

L'any 2021 s'han venut dues places d'aparcament de la Promoció Gaietà Mestres i una plaça s'ha passat d'existències a Inversions immobiliàries perquè s'ha llogat.

No s'han produït durant l'exercici canvis d'estimació que afectin 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 d'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 quals 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 78.975,29 €.

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

No s'ha efectuat cap operació de subarrendament.

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

8.2.- Arrendaments Operatius

• Com arrendataris

L'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.

L'any 2022, l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat encarrega el servei de la gestió dels habitatges cedits per a destinar-los a lloguer social local a Coressa, és per això que l'any 2022 no hi ha cap despesa.

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

No s'ha efectuat cap operació de subarrendament.

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



Les despeses derivades d'aquests immobles són les següents:

	DESPESES	
	2.021	2.022
Habitatges cessió lloguer social	249.281,30	0,00
SALDO FINAL	249.281,30	0,00

- **Com arrendadors**

Veure la Nota 14

NOTA 9. Instruments financers

9.1 Informació sobre balanç

a) Actius financers a llarg termini (excepte grup)

<u>Exercici 2022</u>		Crèdits, derivats i altres		Total	
Categoria		Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2021	Exercici 2022
Actius financers a cost amortitzat		339.334,97	307.340,70	339.334,97	307.340,70
Total		339.334,97	307.340,70	339.334,97	307.340,70

<u>Exercici 2021</u>		Crèdits, derivats i altres		Total	
Categoria		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

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 €. Aquest 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 2022 el saldo pendent és de 182.147,69 €, i l'any 2021 va ser de 183.925,49 €.

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 127.759 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, així com el deteriorament dels crèdits a llarg termini.



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

<u>Exercici 2022</u>		Crèdits, derivats i altres		TOTAL	
Categoria	Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2021	Exercici 2022	
Actius financers a cost amortitzat	502.627,44	526.166,76	502.627,44	526.166,76	
Total	502.627,44	526.166,76	502.627,44	526.166,76	

<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	

c) Classificacions dels actius financers per venciments

Exercici 2022

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	210.330,86	307.340,70
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 vendes i prestacions de serveis	118.724,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	118.724,36
- Clients d'empreses del grup i associades	178.167,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	178.167,86
- Deutors varis	151.234,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	151.234,68
- Personal	1.194,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.194,00
- Actius per impost corrent	76.845,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.845,86
- Altres crèdits amb administracions públiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	526.166,76	24.252,46	24.252,46	24.252,46	24.252,46	210.330,86	833.507,46



Exercici 2021

Venciment							
Classe	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	Total
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 claus i altres comptes a cobrar							
- Clients per vendes 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

d) Passius financers a llarg termini

Exercici 2022

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2021	Exercici 2022
Passius financers a cost amortitzat	1.742.069,94	1.374.669,96	1.825.807,28	1.766.188,17	3.567.877,22	3.140.858,13
Total	1.742.069,94	1.374.669,96	1.825.807,28	1.766.188,17	3.567.877,22	3.140.858,13

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

e) Passius financers a curt termini

Exercici 2022

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2021	Exercici 2022
Passius financers a cost amortitzat	387.338,75	387.487,02	2.297.902,21	2.508.818,65	2.685.240,96	2.896.305,67
Total	387.338,75	387.487,02	2.297.902,21	2.508.818,65	2.685.240,96	2.896.305,67

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



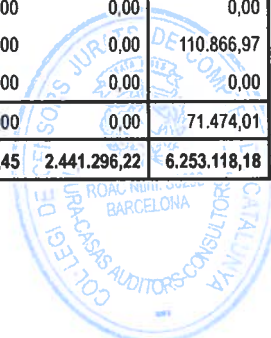
f) Classificacions dels passius financers per venciments

Exercici 2022

Classe	Venciment						Total
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
Deutes							
- Altres provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Deutes amb entitats de Crèdit	387.487,02	319.827,36	89.857,61	67.385,40	67.385,40	830.214,19	1.762.156,98
- 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	52.039,55	52.625,35	52.625,35	52.625,35	52.625,35	1.555.686,77	1.818.227,72
Deutes amb empreses del grup i associades	250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00
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	547.867,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	547.867,79
- Proveïdors, empreses del grup i associades	962.624,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	962.624,72
- Creditors variis	370.935,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	370.935,59
- Personal	94.571,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94.571,46
- Passiu per impost corrent	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres deutes amb administracions públiques	152.007,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152.007,64
- Bestretes de clients	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Periodificacions a curt termini	78.771,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.771,90
Total	2.896.305,67	372.452,71	142.482,96	120.010,75	120.010,75	2.385.900,96	6.037.163,80

Exercici 2021

Classe	Venciment						Total
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
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



En relació amb els 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 2022, presenten el següent detall:

Condicions	BBVA	CAIXABANK	BANC SABADELL	Banc Santander
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	Cami 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 2022

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	560.155,47	0,00	166.530,76	393.624,71	185.576,25	208.048,46
Préstec CaixaBank	1.134.852,04	0,00	63.422,98	1.071.429,06	67.385,40	1.004.043,66
Préstec Banco Popular	287.500,08	0,00	76.666,68	210.833,40	76.666,64	134.166,76
Préstec Sabadell	145.440,64	0,00	60.779,56	84.661,08	56.250,00	28.411,08
Interessos	1.460,46	1.608,73	1.460,46	1.608,73	1.608,73	0,00
TOTAL	2.129.408,69	1.608,73	368.860,44	1.762.156,98	387.487,02	1.374.669,96

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

Per l'any 2022 existeixen unes periodificacions d'interessos per import de 1.608,73 €, i per l'any 2021 van ser de 1.460,46 €.



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 2022 hi ha hagut les següents variacions:

Exercici 2022

Variació provisions de tràfic	Saldo 31.12.21	Traspàs	Dotacions	Aplicacions	Saldo final
Provisions	86.929,10	26.012,04	11.392,63	14.753,94	57.555,75
Total net	86.929,10	26.012,04	11.392,63	14.753,94	57.555,75

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

El compte de pèrdues i guanys ha registrat l'any 2022 un total de 5.295,29 € com ingressos financers procedents de la remuneració dels comptes corrents. L'any 2021 aquests ingressos van estar de 843,42 €.

El compte de pèrdues i guanys ha registrat un total de 252.042,67, per les despeses financeres dels préstecs, pòlisses de crèdit i dels arrendaments financers calculats pel mètode del tipus d'interès efectiu, mentre que l'any 2021 aquest import va ser de 186.978,96 €.

NOTA 10. Fons Propis

A 31 de desembre de 2022 el capital social està compost per 961 accions nominatives de 4.798,34 euros cadascuna. Aquestes accions s'han pagat totalment i han estat subscriïdes per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, també íntegrament.

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

Exercici 2022

	Saldo a 31/12/20	Distribució resultat 21	Resultat 2022	Saldo a 31/12/22
Capital social	4.611.203,44	0,00	0,00	4.611.203,44
Reserva legal	389.956,29	32.182,63	0,00	422.138,92
Altres reserves	2.262.951,15	39.643,71	0,00	2.302.594,86
Dividends	0,00	250.000,00	0,00	0,00
Resultat	321.826,34	(321.826,34)	378.958,91	378.958,91
Fons propi	7.585.937,22	(0,00)	378.958,91	7.714.896,13



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

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	2.022
Existències comercials	242.807,31	292.647,69
Matèries primeres i altres aprovisionaments	4.187,19	5.579,51
Productes en curs	365.308,00	365.308,00
Productes acabats	47.749,99	47.749,99
SALDO FINAL	660.052,49	711.285,19

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	2.022
Estoc productes botiga benzinera Can Calderón	19.369,47	13.871,48
Estoc productes botiga benzinera Can Nadal	40.597,60	40.198,80
Estoc benzina Can Nadal	100.940,94	106.075,49
Estoc benzina Can Calderón	81.899,00	132.501,92
SALDO FINAL	242.807,01	292.647,69

11.2 Matèries primeres i altres aprovisionaments

Pel que fa a les matèries primeres i altres aprovisionaments el saldo és de 5.579,51 mentre que l'any 2021 va ser de 4.187,19 euros.



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

El detall de les existències a 31 de desembre de 2022 és el següent:

	2.021			2.022		
	Cost	Deteriorament	Valor Net	Cost	Deteriorament	Valor Net
Pl. Gaietà M.	4.445,05	2.695,06	1.749,99	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	569.579,99	156.522,00	413.057,99	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 imputades al compte de resultats a 31 de desembre de 2022 és el següent:

	Costos imputats com a major valor de la promoció	Baixes vendes existències	Baixes vendes immobilitzades	REVERSIÓ DETERIORAMENT	TOTAL variació existències
Aparcament Gaietà Mestres	0,00	(70.731,67)	0,00	0,00	(70.731,67)
SALDO FINAL	0,00	(70.731,67)	0,00	0,00	(70.731,67)

El detall de la variació d'existències imputats al compte de resultats a 31 de desembre de 2021 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		0,00	(114.736,49)
SALDO FINAL	0,00		0,00	(114.736,49)

Les promocions de Plaça Gaietà Mestres i Camí del Llor 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 2022 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 al 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 íntegra 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. Això no obstant, a l'exercici 2022 no s'han obtingut rendes d'aquest tipus, així com tampoc l'any 2021.

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

Compte de Pèrdues i Guanys	505.278,54
Base imposable (resultat final)	505.278,54
Quota íntegra 25%	126.319,64
Benefici venda HPO CLL	0,00
Impost s/societats (Quota 25%)	0,00
Bonificació 99% per venda HPO	0,00
Quota de l'impost sobre societats	126.319,64

- Passius per impost diferit

L'import d'aquesta partida ascendeix a 1.164.545,62 € 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 2022, 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 2021, l'import era d'1.182.910,57 €.

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 quals 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 a conseqüència d'una eventual inspecció.

- Impost sobre el valor afegit.

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

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

Pel que fa a l'activitat d'administració que afecta tant a les activitats subjectes com no subjectes, s'ha aplicat una proporció del 97% l'any 2022, la proporció que es va aplicar l'any 2021 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.

	2.021	2.022
	Dies	Dies
Període mitjà de pagament a proveïdors	23,48	14,60
Rati operacions pagades	24,83	14,80
Rati operacions pendents de pagament	8,45	8,00

	Import	Import
Totals pagaments efectuats	12.687.420,54	17.860.416,40
Totals pagaments pendents	1.138.797,39	532.875,39

El volum monetari i nombre de factures pagades a l'exercici 2022 en un període inferior al màxim establert en la normativa de morositat ascendeix a 16.887.325,8 euros i 2.987 factures respectivament, que suposen un 84,95 % sobre el nombre total de factures i un 94,81 % sobre el total del volum monetari dels pagaments a proveïdors

NOTA 14. Ingressos i Despeses

14.1 El desglossament primeres matèries i aprovisionaments en l'exercici 2022 és el següent:

COMPRES	2.021	2.022
Matèries primeres	39.418,67	47.289,80
Combustibles	8.815.333,94	13.553.051,37
Matèries diverses	131.665,40	135.178,27
Variació d'existències	- 42.504,77	- 51.232,70
TOTAL	8.943.913,24	13.684.286,74

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

Concepte	Saldo a 31/12/21	Saldo a 31/12/22
Sous i salaris	1.262.350,18	1.448.292,33
Seguretat Social	321.709,74	348.542,49
Altres despeses socials	15.192,50	16.303,34
SALDO FINAL	1.599.252,42	1.813.138,16

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

Serveis Exteriors	Saldo a 31/12/21	Saldo a 31/12/22
Arrendaments i cànons	317.465,64	136.871,82
Reparacions i conservació	211.222,76	254.649,39
Serveis de professionals independents	817.446,64	689.471,73
Transports	-	1,51
Primes d'assegurances	62.177,17	60.443,73
Serveis bancaris i similars	16.367,33	14.113,22
Publicitat, propaganda i relacions públiques	19.197,20	25.102,53
Subministraments	155.449,24	305.394,56
Altres Serveis	97.687,84	106.097,67
SALDO FINAL	1.697.013,82	1.592.146,16



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:

	2.021	2.022
Ingressos per arrendament:	1.813.268,72	1.651.455,36
Aparcaments urbans	631.869,28	537.193,60
Aparcaments camions	701.895,50	712.830,50
Derivats de les inversions immobiliàries	479.503,94	401.431,26
Ingressos per comissions	48.298,42	82.578,65
Altres ingressos	77.280,56	51.569,97
Ingressos extraordinaris	130.590,35	50.926,77
SALDO FINAL	2.069.438,05	1.836.530,75

L'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 efectuat 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:

	2.021			2.022		
	INGRESSOS	DESPESES	RESULTAT	INGRESSOS	DESPESES	RESULTAT
Habitatges	195.137	208.731	(13.594)	189.293	196.378	(7.135)
Places d'aparcament	4.693	28.646	(23.953)	67.538	31.135	36.403
Locals comercials	41.599	10.185	31.414	47.726	8.456	39.270
Naus industrials	201.849	93.398	108.451	206.256	98.755	107.501
SALDO FINAL	443.277	340.960	102.317	510.813	334.724	176.039

NOTA 15. Provisions i Contingències

- Contingències

Els administradors de les societats consideren que les provisions registrades cobreixen adequadament els riscos, arbitratges i altres operacions de les societats i no s'espera que dels mateixos es desprenguin passius addicionals als quals 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 el 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 núm. 6 i 15 i CLAUS, SA i es condemnava a Construcciones PAI, SA al pagament d'un import de 153.549,50 euros (29.038,20 euros a la Comunitat de Propietaris de Camí Vell, núm. 6; 116.152,80 euros a la Comunitat de Propietaris de Camí Vell, núm.15 i 8.358,50 euros a CLAUS, SA), reconeixent només un total de 30 incidències –aquelles respecte de les quals es va formular reclamació dintre del període de garantia triennal-, i referides a 22 habitatges, tot i que en la sentència se'n fes referència a 30 immobles.

Aquest pronunciament judicial es va considerar del tot insuficient i allunyat de la tesi sostinguda de considerar que estàvem davant d'un defecte latent que afectava el conjunt de la promoció i que avui en dia segueix manifestant-se. Per aquesta raó, els codemandats 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 d'efectuar 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, núm. 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'altres 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.

A conseqüència d'aquesta sentència, la constructora ha estat condemnada al pagament de les costes de tot el procediment que han estat de 90.852,12 euros. Paral·lelament, els advocats Escoda & Codina han presentat factura per als seus honoraris per import de 34.347,88 euros. L'ingrés extraordinari de l'any 2021 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 2022 ha estat de:

	Saldo a 31/12/21	Altes	Sanejament	Altes per impost diferit	Baixes per impost diferit	Saldo any 2022
Subvenció capital	3.036.584,27	2.774,37	(76.230,22)	(693,59)	19.058,54	2.981.493,37
Patrimoni cedit en ús	512.610,20	0,00	0,00	0,00	0,00	512.610,20
	3.549.194,47	2.774,37	(76.230,22)	(693,59)	19.058,54	3.494.103,57

Aquesta partida correspon a quantitats procedents dels següents organismes:

1. L'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat:
 - a. Import de 52.000 € corresponent als impostos ICIO i taxa de llicències urbanístiques de la promoció Camí del Llor.
 - b. Durant l'exercici 2015, ens va atorgar 2 subvencions de capital per amortitzar préstecs hipotecaris de les promocions Pl. Gaietà Mestres i Camí del Llor, per import de 486.529,36 € i de 230.000 €.



- c. La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en sessió de caràcter ordinari l'any 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 €.
 - d. Patrimoni cedit en ús Can Calderón: correspon a l'adscripció del terreny on es troba ubicada l'Estació de Serveis de Can Calderón.
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.
 4. IDAE per imports de 770,13 euros, 896,67 euros i 1.107,57 euros per la instal·lació de recàrrega tipus convencional de vehicles elèctrics als aparcaments de Sant Josep, Sant Jordi i Montserrat Roig respectivament.

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

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 2022 la societat ha rebut una subvenció a l'explotació de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat corresponent al dèficit 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 d'11.550 euros.

Concepte	2021	2022
Subv. d'explotació imputades directament a resultats	235.154,00	49.604,00

La societat no ha rebut donacions ni llegats.

NOTA 18. Fets posteriors al tancament

Amb posterioritat a 31 de desembre de 2022 no s'ha produït cap fet que, per la seva importància, requereixi la modificació dels presents comptes anuals.



NOTA 19. Operacions amb parts vinculades

Les societats considerades com a parts vinculades són les següents:

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

Durant l'exercici 2022, així com l'any 2021 els membres del Consell d'Administració no han rebut cap classe de remuneració de la societat. La retribució global del personal directiu compost per 1 persona l'any 2022 ha estat de 81.387,28 €, mentre que l'any 2021 va ser de 77.766,90 €.

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

Als efectes del que disposa a l'article 229 de la Llei de Societats de Capital, en la redacció donada per la Llei 31/2014, es fa constar que la 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 Ángel Carcelén Luján** (DNI 35.064.585-G) és conseller delegat i vicepresident, que el Sr. **Juan Antonio Tamayo Fernández** (DNI 38.498.409-C), que 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 Campdepados 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.

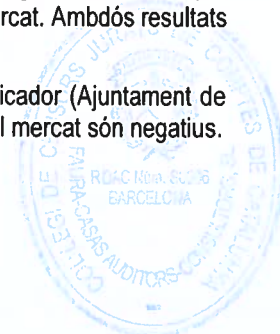
Adicionalment i d'acord amb el que s'estableix a l'article 229.1 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital, cap administrador ha comunicat qualsevol situació de conflicte, directe o indirecte, que pogués tenir amb l'interès de la Societat.

L'any 2022 s'ha fet efectiva una prima d'assegurança de responsabilitat civil d'administradors per import de 925,25 euros. La prima abonada l'any 2021 va ser 1.096,86 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, respecte al fet 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 pels 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 pel 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	TRANSICIÓ ENERGÈTICA	APARC. PSSJD			
ACTIVITATS AMB ENCÀRREC MUNICIPAL	INGRESSOS	511.547	11.758.273	0	832.208	193.492	0	13.295.521	ACTIVITATS AMB ENCÀRREC MUNICIPAL	72%
	DESPESES	369.300	11.311.060	0	941.224	181.785	0	12.803.369		71%
	RBE	142.248	447.213	0	109.016	11.705	0	492.152		130%
ACTIVITATS PRIVADES	INGRESSOS	0	0	4.881.296	0		343.076	5.224.372	ACTIVITATS PRIVADES	28%
	DESPESES	0	0	5.005.710	0		331.855	5.337.565		29%
	RBE	0	0	(124.414)	0		(11.221)	(113.193)		-30%

Detall d'operacions amb parts vinculades:

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

- a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat ha estat:

Detalls Treballs	2.021	2.022
Venda Benzina	78.364,20	99.803,23
Rentat Can Calderón	50,10	58,99
Facturació Zones Blaves	367.119,96	393.976,00
Gestió habitatges lloguer social	16.700,00	-
Millora de l'enllumenat Públic	5.333,33	21.948,74
Gestió de flotes	20.000,00	46.978,50
Estació de recàrrega de gas	370,36	1.076,08
Gestió OMES	-	11.000,00
Gestió subministraments municipals	-	106.703,00
Total	487.937,95	681.544,54

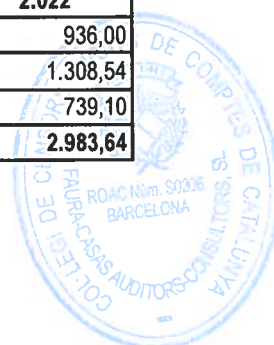
Així mateix, s'han rebut les subvencions especificades a la Nota 17.2.

- A l'empresa **CORESSA** (empresa de capital 100% de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat) ha estat:

Detall treballs	2.021	2.022
Benzina	220.296,58	381.585,53
Gestió de Flotes	1.434,89	6.839,26
Estació de recàrrega de gas	-	337.531,14
Total	221.731,47	725.955,93

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

Detall treballs	2.021	2.022
Estació de recàrrega de gas	9,51	936,00
Gestió de Flotes	199,80	1.308,54
Benzinera	-	739,10
Total	209,31	2.983,64



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	2.021	2.022
Zones Blaves	61.186,66	-
Venda Benzina	17.531,89	16.268,95
Adequació aparcament Mercat Muntanyeta	-	-
Adquisició d'habitatges borsa lloguer social	-	-
Gestió d'habitatges lloguer social	1.200,00	-
Gestió de flotes	20.000,00	-
Millora enllumenat públic	5.333,33	-
Rentat vehicle	5,90	17,79
Estació de recàrrega de gas	47,14	55,69
Gestió de subministrament municipal	-	106.703,00
Total	105.304,92	123.045,43

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

Detalls Treballs	2.021	2.022
Consum de benzina	15.603,39	19.728,75
Gestió de flotes	1.434,89	6.839,26
Estació de recàrrega de gas	-	27.068,09
Total	17.038,28	53.636,10

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

a. Ajuntament de Sant Boi de Llobregat és de:

Detalls Treballs	2.021	2.022
Impostos pagats (IBI, plusvàlues, Impost de circulació, IAE,...)	68.411,72	63.441,72
Total	68.411,72	63.441,72

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

Detalls Treballs	2.021	2.022
Servei de Gestió Administrativa comptable i de RH	588.586,30	534.885,88
Neteges aparcaments municipals i estació de servei	118.685,39	57.273,24
Neteja habitatges		261,63
Altres serveis		9.643,04
Total	707.271,69	602.063,79

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

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

Detalls Treballs	2.021	2.022
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	2.021	2.022
Facturació serveis	707.271,69	602.063,79
Finançament de les activitats que formen l'escissió parcial de branques d'activitat	400.000,00	250.000,00
Total	1.107.271,69	852.063,79

NOTA 20. Una altra informació

La distribució del nombre mitjà de treballadors per categories i sexes ha estat:

Àrea	Mitjana 2021			DISCAPACITAT	Mitjana 2022			DISCAPACITAT
	Dones	Homes	TOTAL	TOTAL	Dones	Homes	TOTAL	TOTAL
Direcció i administració	6,11	2,00	8,11		3,53	1,00	4,53	
Transició Energètica-OMES	0,00	0,00	0,00		2,95	0,00	2,95	
Rentat de camions	0,00	3,00	3,00		0,00	2,00	2,00	
Estacions Servei	11,30	12,63	23,93	1,00	12,32	8,93	21,25	
Aparcaments	1,00	8,68	9,68	1,00	1,28	10,62	11,90	1,00
Zones Blaves	3,00	6,99	9,99	1,00	4,00	6,66	10,66	1,00
TOTAL	21,00	33,00	55,00	3,00	24,00	29,00	53,00	2,00

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

Exercici 2022

	Dones	Homes	TOTAL
Consell Administració	3	7	10

Exercici 2021

	Dones	Homes	TOTAL
Consell Administració	3	7	10

- Els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals a 31 de desembre de 2022 tenen un import de 8.400 euros, i per altres serveis 994,80 euros. I els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals de l'exercici 2021 van tenir un import de 8.400 euros i per altres serveis l'import va ser de 936,11 euros. I treballs fets en matèria de contractació pública per import de 8.360 euros.
- No hi ha acords de negoci que no figurin en el balanç ni en altres punts de la memòria i que ajudin a determinar la posició financera de la societat.

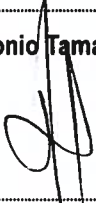
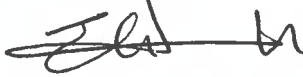
NOTA 21. Informació segmentada

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

Categories	2.021	2.022
Gestió Immobiliària	39.500,00	68.000,00
Gestió d'aparcament	388.002,00	394.205,00
Gestió d'Àrees de Serveis Sector Transport	10.666.035,21	15.964.363,93
Transició energètica	0,00	178.255,20
Total	11.093.537,21	16.604.824,13



A Sant Boi de Llobregat, en data 28 de març de 2023 queda formulat el Balanç de Situació, el 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 Garcelén 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 Campdepadros Garcia 	Sr. Jorge Romero Gil 



INFORME DE GESTIÓ CLAUS 2022

ACTIVITAT IMMOBILIÀRIA

PROMOCIÓ MOLI NOU

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

PROMOCIÓ PL. GAJETÀ MESTRES (CAL QUIRZET)

La promoció disposa de 18 habitatges de protecció oficial. A finals de l'any 2022 continuaven vigents els dos contractes vinculats al programa municipal d'emancipació juvenil "Lloguer Jove".

Respecte a les places d'aparcament, al llarg del 2022 es van vendre 6 places de turisme, es van donar d'alta 3 nous contractes i van ser baixa 12 contractes. Així, a finals d'any les dades globals corresponents a les dues plantes de l'aparcament eren: 34 places venudes, 15 llogades, i 8 en comercialització.

Respecte a les places per a motos, a finals d'any teníem 4 places llogades i 4 més en comercialització.

PROMOCIÓ CAN CASTELLET

La promoció disposa de 16 habitatges de renda lliure.

A finals de l'any 2022 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 quart trimestre de l'any 2022 es va adscriure al programa de Lloguer de Gent Gran un pis que havia quedat disponible. D'altra banda, a primers d'any es va resoldre un contracte del programa Lloguer Jove. Així, a finals de l'any 2022 disposàvem de 45 habitatges venuts, 8 llogats (4 del programa "Lloguer Jove" i 4 de renda lliure) i 4 en comercialització (1 del programa Lloguer Jove, i 2 del programa Lloguer Gent Gran).

Respecte a les places d'aparcament, 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 2022 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 amb la nau del carrer Vapors, 5, cedida a l'Ajuntament de Sant Boi a finals de l'any 2019, encara resta pendent tramitar la permuta d'usdefruits entre aquesta nau i un local comercial de titularitat municipal.

LOCALS COMERCIALS

Dels 3 locals gestionats (c/ Major, 6, c/ Major, 13 i c/ Francesc Macià, 51), a data 31/12/22 es va resoldre el del c/ Major, 6, mentre que els altres dos van continuar durant l'any 2022 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 2022, 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 va ser llogat a finals del mes d'abril.

En relació amb els pisos de La Muntanyeta adscrits a CLAUS, durant tot l'any 2022 han continuat llogats (11 habitatges en total).

Pel que fa als pisos de particulars cedits a CLAUS adscrits al Programa Municipal de Lloguer Social, des de primers de l'any 2022 la gestió del programa ha estat encarregada a CORESSA.

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 mitjana anual ha estat del 97,84%, el que representa una reducció dels 0,31 punts respecte a l'any anterior.

L'aparcament de l'avinguda de l'Estadi, va tenir una ocupació mitjana anual del 70,60% (respecte a les places disponibles), el que representa una millora de 4,88 punts en relació amb l'any 2021.

L'aparcament de l'Àrea de Serveis Can Calderón ha mantingut una ocupació mitjana anual de les places de lloguer del 92,65 %, 0,91 punts menor que l'any 2021. D'altra banda, les contractacions totals de places per trànsits han crescut un 4,11 % situant-se en 73.

Pel que fa al servei de rentat automàtic de vehicles industrials es van realitzar 1.391 rentats facturables, el que representa pràcticament la mateixa xifra que l'any 2021.

El servei de rentat automàtic de turismes, va facturar un total de 13.342 rentats (1.111,83 rentats/mes), el que representa un increment del 9,34 % respecte a l'any 2021.

En relació amb la benzineria, durant l'any 2021 es van comercialitzar 6,095 milions de litres de carburant, el que representa un increment del 0,63 % respecte a l'any anterior, dels quals un 71,9 % van ser de gas-oil i un 28,1% benzines. D'altra banda, es van comercialitzar 369,06 milers de litres de GLP (increment del 7,07 % respecte al 2021) i 83,27 milers de litres d'Adblue (increment del 6,43 % respecte al 2021).

En relació amb l'estació de GNC, les vendes de gas natural durant l'any han arribat als 665,72 milers de kg, el que representa un increment del 273,31%.

Pel que fa al Punt de Recàrrega Elèctrica Ràpida a l'àrea de serveis, abanderat per REPSOL, l'activitat s'ha incrementat notablement en relació amb l'any 2021 (la facturació ha crescut un 705,29 %).

En el mes de març de 2022 es va executar els treballs d'instal·lació de plaques fotovoltaïques a la marquesina de la benzineria i a la coberta d'una de les naus de l'àrea de serveis (amb una potència instal·lada de 36,4 kwp).

L'aparcament de l'Àrea de Serveis Can Nadal (Lliçà de Vall) en relació amb el 2021 ha reduït un 1,23 % la seva ocupació mitjana de les places de lloguer en situar-se en el 84,13%. Les contractacions totals de places per trànsits es van situar en 280, el que ha representat una millora del 16,79 % respecte a l'any anterior.



En relació amb la benzinera, durant l'any 2022 es van comercialitzar 2,874 milions de litres de carburant, el que representa una millora del 8,64 % respecte a l'any anterior, dels quals un 79,20% van ser de gas-oil i un 20,80% benzines. D'altra banda, es van comercialitzar 53,03 milers de litres d'Adblue (increment del 8,64 % respecte del 2021).

En el mes de maig de 2022 es va executar els treballs d'instal·lació de plaques fotovoltaïques a la marquesina de la benzinera (amb una potència instal·lada de 24,57 kwp).

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

En relació amb l'Aparcament Municipal de la plaça del Mercat Vell, a finals de l'any 2022 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 2022 va acabar amb 42 places d'abonament (38 turismes i 4 motocicletes), representant una reducció de 7 abonats de turismes i 1 de motocicleta.

Pel que fa a l'Aparcament Municipal de la Plaça Montserrat Roig, a finals de l'any 2022 estaven concessionades el 100 % de les places comercialitzables (221 places). A finals d'any, els abonats se situaven en un total de 22 (20 de turismes i 2 de motocicletes), amb una reducció de 4 turismes i 1 motocicleta respecte a l'any anterior.

L'Aparcament del Mercat de Sant Jordi presentava a finals del 2022 les següents dades: 68 places de concessió (el 100%); el nombre d'abonats era de 28, tots turismes (reducció de l'11 % respecte a l'any 2021). Pel que fa a la rotació horària es van utilitzar un total de 6.784 tiquets (reducció del 5,11% respecte a l'any 2021) i 556 vals d'aparcament gratuït (reducció del 59,62 % respecte a l'any anterior).

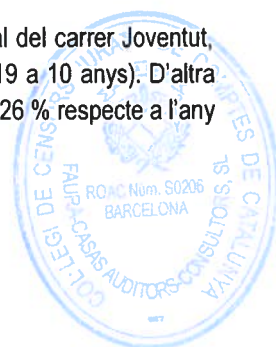
Per la seva banda, l'Aparcament Municipal del Mercat Torrelavila, a finals de l'any 2022 disposava de 21 abonats de turismes, la mateixa xifra que l'any anterior.

Durant l'any 2022 va finalitzar el termini d'1 concessió a l'Aparcament de la Plaça Catalunya. Aquesta plaça va quedar disponible. Així, a finals d'any hi havia concessionades 235 places (un 92,16% del total), llogades 13 places més i 7 places disponibles.

En relació amb l'Aparcament Municipal Baldri Aléu, durant l'any 2022 es va mantenir un total de 29 places cessionades a finals d'any. Pel que fa als abonats, a finals d'any disposàvem de 18 abonats: 11 turismes (2 menys) i 7 motos (3 més). El nombre d'usos diaris dels treballadors de les empreses properes a l'aparcament ha acabat el 2022 en 662, un 36,65% menys que l'any anterior. En la rotació horària s'ha comptabilitzat 1.256 tiquets, el que ha representat una millora del 2,11% en relació amb l'any 2021.

En relació amb 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 62.222 (representa una millora del 46,84% respecte de l'any anterior). El nombre d'usos diaris dels treballadors de l'hospital general i del recinte de salut mental ha estat de 128.354 (representa una reducció de l'1,45% respecte de l'any 2021).

En quant la comercialització de les places de concessió administrativa de l'Aparcament Municipal del carrer Joventut, durant l'any 2022 no es va concessionar cap nova plaça, havent-hi 21 places (2 a 50 anys i 19 a 10 anys). D'altra banda, a finals d'any disposàvem de 78 abonats (40 més), el que representa una millora del 105,26 % respecte a l'any 2021.



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 2022 un total de 9.821 tiquets de rotació (reducció del 7,3%) i 7.363 vals d'aparcament gratuït (reducció del 15%). D'altra banda, a finals de l'any 2022 el nombre d'abonats mensuals era de 20 (18 turismes i 2 camions), és a dir, 1 turisme menys i 1 camió més.

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 563.809 (el que representa un increment del 3,37% respecte a l'any 2021). El percentatge d'ocupació de pagament ha experimentat una millora d'1,4 punts (del 43,46 % al 44,86%). La mitjana anual de places gestionades ha estat de 555 places (reducció de l'1,25 % respecte a l'any anterior).

En relació amb l'app de pagament per mòbil, el nombre d'usuaris de l'any 2022 s'ha incrementat notablement passant d'11.289 a 14.508 (millora del 28,51% respecte a l'any 2021). Igualment, el nombre de tiquets virtuals de l'any 2022 s'ha incrementat en un 56,09 % respecte a l'any anterior, passant de 96.737 a 150.994 tiquets.

ACTIVITAT DE TRANSICIÓ ENERGÈTICA

El dia 17 de gener de 2022 es va posar en marxa oficialment l'Oficina Municipal d'Energia Sostenible (OMES) a partir d'un encàrrec de gestió fet per l'Ajuntament de Sant Boi a CLAUS. Aquesta oficina ha comptat durant tot l'any amb una coordinadora i dues tècniques especialistes en energia que han assessorat a la ciutadania i empreses sobre temes com mesures d'estalvi energètic, energies renovables, mobilitat sostenible, drets energètics... Durant l'any 2022 es van atendre 575 consultes, la majoria presencialment, amb una valoració dels usuaris bona o molt bona superior al 95% del total.

A primers del mes d'octubre passat, CLAUS i la Fundació Unió Esportiva Santboiana van signar un contracte mitjançant el qual CLAUS s'obliga a executar dues instal·lacions fotovoltaïques en el Complex Esportiu Baldiri Aléu, una d'autoconsum individual (per reduir el consum del complex esportiu) i l'altra d'autoconsum col·lectiu. Aquesta darrera instal·lació la gestionarà CLAUS per un termini de 25 anys, i permetrà l'estalvi energètic en diversos equipaments gestionats per CLAUS.

D'altra banda, el 2 de novembre de 2022 l'Ajuntament de Sant Boi va encarregar a CLAUS l'execució de les obres necessàries per a la construcció de 14 instal·lacions fotovoltaïques en edificis i pèrgoles municipals, incloent-hi la redacció dels corresponents Projectes d'Obra Municipal Ordinària, la direcció facultativa i la legalització d'aquestes.

El 28 de desembre passat, l'Ajuntament de Sant Boi va aprovar l'ampliació de l'encàrrec de gestió de l'OMES incloent, amb efectes des del dia 1 d'octubre de 2022, la gestió energètica integral dels subministraments energètics municipals amb cessió de pòlisses de gas natural. Aquesta ampliació de l'encàrrec permetrà importants estalvis en el cost de l'energia per a l'Ajuntament.

Com a fets rellevants de l'any 2022 en la gestió de CLAUS, podem destacar els següents:

- L'increment notable de l'activitat de l'estació de GNC i del punt de recàrrega elèctrica ràpida a L'Àrea de Serveis Can Calderón
- La realització d'inversions en energies renovables en les dues àrees de servei i en el complex esportiu Baldiri Aléu.
- L'obertura de l'OMES i la seva important activitat, molt valorada pels seus usuaris.
- L'encàrrec a CLAUS de la construcció de 14 instal·lacions fotovoltaïques en edificis i pèrgoles municipals, que representarà l'inici d'una nova línia d'activitat per a CLAUS.



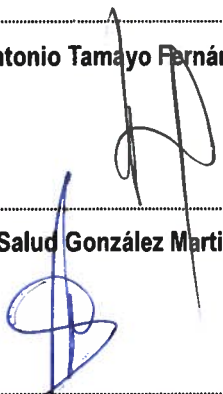
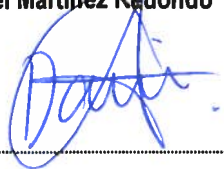
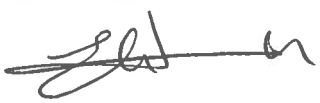
DADES ECONÒMIQUES

En l'àmbit econòmic s'ha assolit la xifra d'ingressos de 18.519.833,29 €, s'ha obtingut un resultat (guanys) després d'impostos de 378.958,91 € i un Cash-Flow (resultat més amortitzacions menys subvencions de capital) de 778.938,87 €, aquest resultat reforça l'estructura patrimonial de CLAUS a l'hora d'assolir nous projectes i activitats.

Durant l'any 2022 no s'han realitzat despeses en matèria de I+D.

Fins al dia 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 2022.

A Sant Boi de Llobregat, en data 28 de març de 2023 queda formulat l'informe de gestió de Claus, S.A. corresponents a l'exercici 2022, numerats correlativament de la pàgina 39 a la 43 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 

