2016

MEMORIA DE GESTIÓN

CLAUS

Edición
CLAUS
Compañía local de Actuaciones
Urbanísticas Santboyanas, SA
08830 Sant Boi de Llobregat
Tel. 936 30 18 41
www.claussantboi.cat

Proyecto gráfico, infografía
y maquetación
NEWLINE
Tel. 935 318 419
www.gruponewline.com
hola@gruponewline.com
Fotografía
Archivo fotográfico de Claus

01

LA EMPRESA MUNICIPAL

Introducción
Consejo de Administración
Junta General
La Plantilla
Centros de Trabajo

02

GESTIÓN IMMOBILIARIA

Promoción de Viviendas
Promoción de Naves Industriales
Gestión de Locales Comerciales
Gestión de Viviendas propias, adscritas y cedidas

03

GESTIÓN DE APARCAMIENTOS

Aparcamientos de camiones
Aparcamientos urbanos municipales
Aparcamientos urbanos privados
Gestión de la Zona Azul

04

GESTIÓN DE ÁREAS DE SERVICIOS

Área de servicios Can Calderon
Área de servicios Can Nadal

05

INFORME ECONÓMICO

Distribución de los gastos
Balance de situación
Cuenta de pérdidas y ganancias
Informe de auditoría

LA EMPRESA MUNICIPAL

Introducción
Consejo de Administración
Junta General
La Plantilla
Centros de Trabajo

01

INTRODUCCIÓN

CLAUS 2001-2016

Compañía Local de Actuaciones Urbanísticas Santboyanas, SA

Masía Torre Figueres

Pau Clarís, 14 08830 Sant Boi de Llobregat

La empresa municipal CLAUS (Compañía Local de Actuaciones Urbanísticas Santboyanas, SA) fue constituida por el Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat en fecha 29 de junio de 2001 como sociedad anónima de capital íntegramente público.

Está inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el volumen 34027, Folio 169, Hoja B240460 inscripción 1ª, siendo su objeto social la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas y locales comerciales, industriales o aparcamientos así como la gestión de estas viviendas y de otras actuaciones urbanísticas.

En 2014 mediante un acuerdo del Consejo de Administración de CLAUS, SA de fecha 17 de marzo, se traspasó la gestión y la dirección de la sociedad a la empresa municipal CORESSA.

A partir de este momento la ubicación de Claus pasó a la Masía Torre Figueres, calle Pau Claris, 14 de Sant Boi de Llobregat.

DISTRIBUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES

Gestión Inmobiliaria
Promoción de Viviendas
Promoción de Naves Industriales
Gestión de Locales Comerciales
Gestión de Viviendas propias, adscritas y cedidas

Gestión de Aparcamientos
Aparcamientos de camiones
Aparcamientos urbanos municipales
Aparcamientos urbanos privados
Gestión de la Zona Azul

Áreas de Servicios
Área de Servicios Can Calderon
Área de Servicios Can Nadal

Los temas de Servicios Generales, Administración y Recursos Humanos de Claus se desarrollan desde CORESSA.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PRESIDENTA | Sra. Lluïsa Moret i Sabidó

Consejero, Sr. José Ángel Carcelén Luján	**Consejero,** Sr. José Manuel González Labrador
Consejera, Sra. Laura Solís González	**Consejero**, Sr. Daniel Martínez Redondo
Consejero, Sr. Juan Antonio Tamayo Fernández	**Consejera**, Sra. Olga Amalia Puertas Balcell
Consejero, Sr. Josep Puigdengolas Torres	**Consejero**, Sr. Jaume Sans i Margenet
Consejera, Sra. Alba Martínez Vélez	**Consejero**, Sr. Jorge Romero Gil
Consejero, Sr. Javier López Herranz	**Consejera**, Sra. Marina Lozano Illesca
Consejera, Sra. M. Elena Amat i Serrano	**Consejero**, Sr. Jordi García Mas

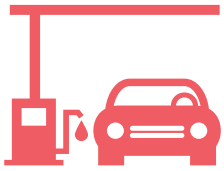
JUNTA GENERAL

Presidenta, Sra. Lluïsa Moret i Sabidó	Sra. Concepción Lerma Balló
Sr. José Ángel Carcelén Luján	Sra. Olga Amalia Puertas Balcell
Sra. Salut González Martín	Sr. Antonio Chanes Espigares
Sra. Laura Solís González	Sr. Ramón Núñez Nogueira
Sr. Juan Antonio Tamayo Fernández	Sr. Miquel Salip i Serret
Sr. Javier López Herranz	Sra. Rosa Mª Berrio i Hernández
Sra. M. Antonia Barragán Prieto	Sr. Jaume Sans i Margenet
Sr. Marc Aguilà Esteve	Sr. Joan Domènech Abella
Sra. M. Elena Amat i Serrano	Sr. Jorge Romero Gil
Sr. José Manuel González Labrador	Sra. Marina Lozano Illescas
Sr. Josep Puigdengolas Torres	Sr. Rafael Cañedo Torrubiano
Sra. Alba Martínez Vélez	Sr. Jordi García Mas
Sr. Daniel Martínez Redondo	

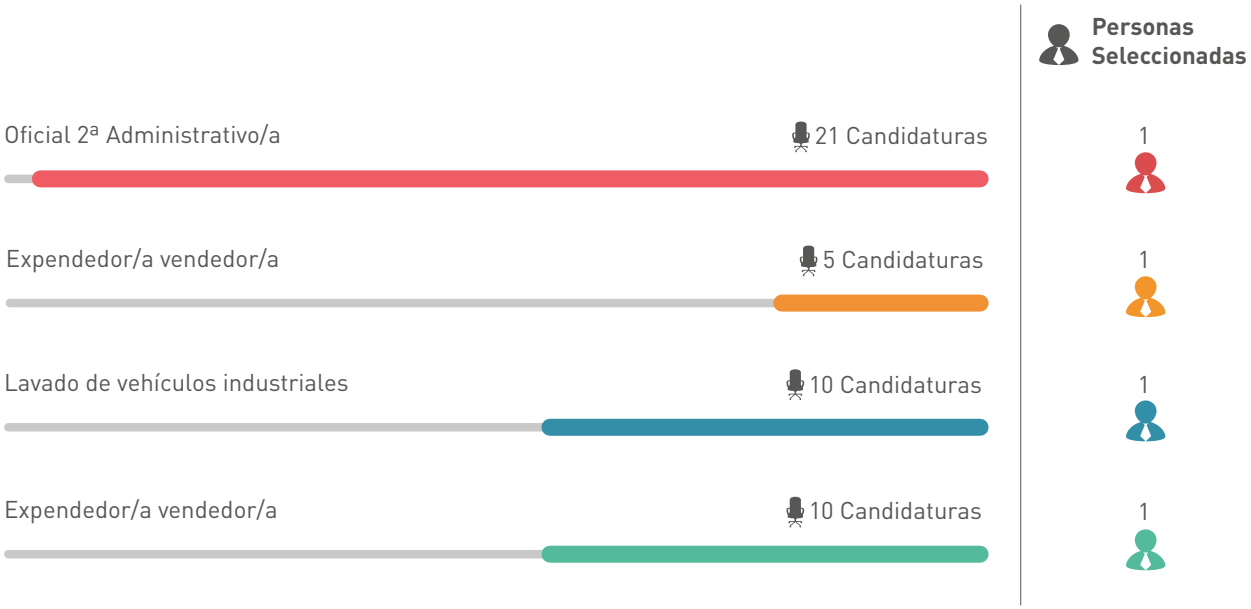
LA PLANTILLA

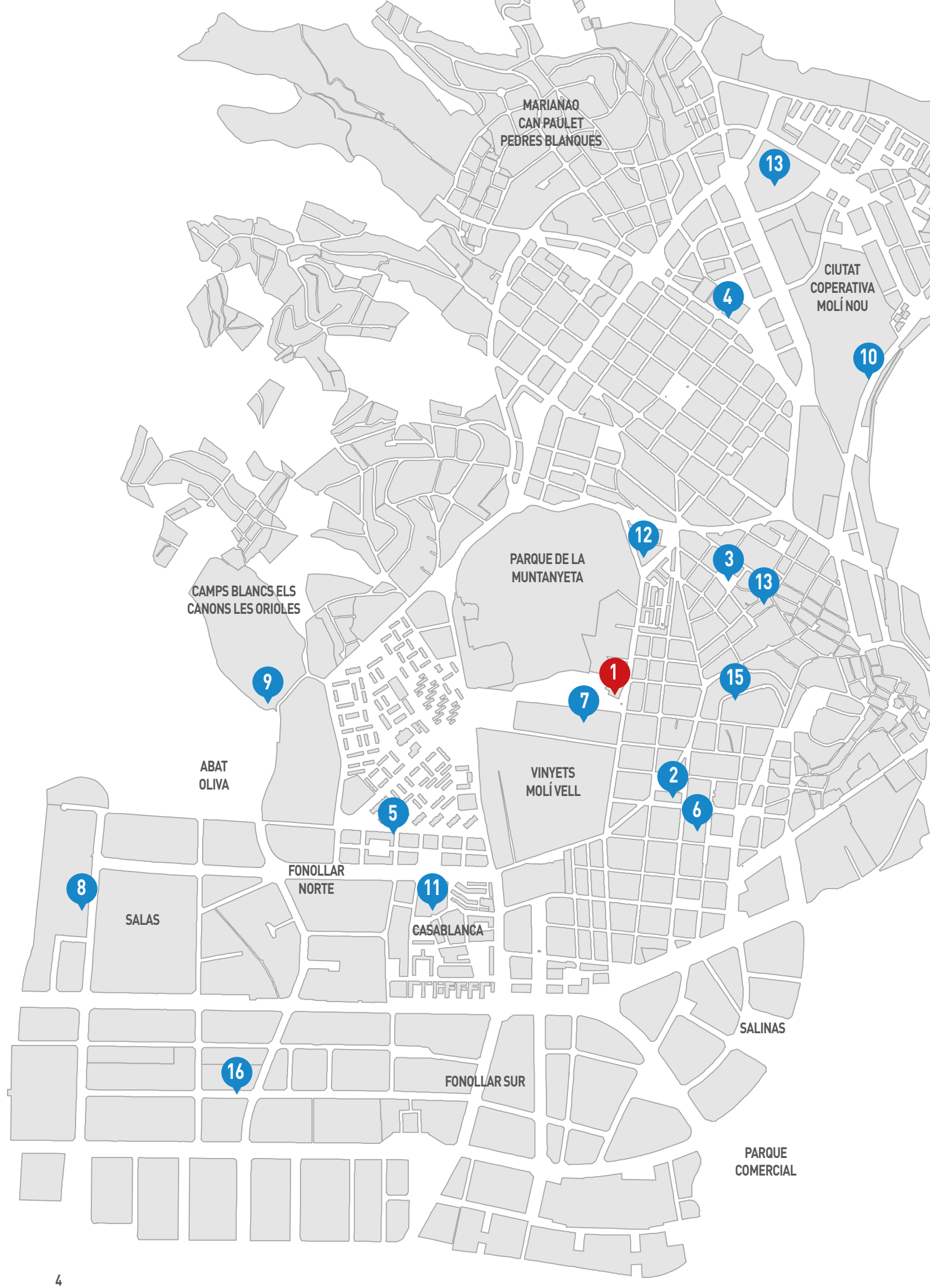
PLANTILLA PROMEDIO DEL AÑO

Dirección y administración	Lavado de camiones	Zonas Azules
5 MUJERES | 2 HOMBRES	**3 HOMBRES**	**4 MUJERES | 4 HOMBRES**

Áreas de servicios	Aparcamientos
	
7 MUJERES | 7 HOMBRES (1 DISCAPACITADO)	**13 HOMBRES (3 DISCAPACITADOS)**

PROCESOS DE SELECCIÓN DE PERSONAL




MARIANAO
CAN PAULET
PEDRES BLANQUES
CIUTAT
COPERATIVA
MOLÍ NOU
PARQUE DE LA
MUNTANYETA
CAMPS BLANCS ELS
CANONS LES ORIOLES
ABAT
OLIVA
VINYETS
MOLÍ VELL
FONOLLAR
NORTE
SALAS
CASABLANCA
SALINAS
FONOLLAR SUR
PARQUE
COMERCIAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
15
16

CENTROS DE TRABAJO

1 **Masía Torre Figueres**
Sede Central de CLAUS
C. Pau Claris, 14
Teléfono: 93 652 98 30

2 **2- Aparcamiento Plaza Catalunya**
Plaza Catalunya, s/n

3 **Aparcamiento Mercado Viejo**
Plaza Mercado Viejo, s/n

4 **Aparcamiento Montserrat Roig**
Plaza Montserrat Roig, s/n

5 **Aparcamiento Mercado Torrelavila**
C. Michel Reynard Buisserin

6 **Aparcamiento Mercado de Sant Jordi**
C. Indústria, 16

7 **Aparcamiento Baldiri Aleu**
C. Baldiri Aleu, 1-7

8 **Aparcamiento Virgen de Núria**
C. Virgen de Núria, 12-14

9 **Aparcamiento Avenida del Estadio**
Avenida del Estadio, s/n

10 **Aparcamiento Parque Sanitario S. Joan de Dios**
C. Doctor Antoni Pujades, 42

11 **Aparcamiento Pluriequipamiento La Gralla**
C. Joventut

12 **Aparcamento Mercado de la Montañeta**
C. Riera Bastè 43

13 **Promoción Gaietà Mestres**
Plaza Gaietà Mestres

14 **Promoción Camí del Llor**
C. Camí del Llor

15 **Promoción Can Castellet**
C. Jaume I

16 **Área de Servicios Can Calderón**
C. Murcia esquina Riera Roja

Área de Servicios Can Nadal Lliçà de Vall
C. Can Nadal

GESTIÓN IMMOBILIARIA

Promoción de Viviendas

Promoción de Naves Industriales

Gestión de Locales Comerciales

Gestión de Viviendas propias, adscritas y cedidas

02

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

Promoción Molí Nou

Esta promoción dispone de 84 viviendas de protección oficial y renta libre; actualmente están todas vendidas.

A lo largo del 2016 CLAUS ha realizado las reparaciones más urgentes en los pavimentos de las viviendas afectadas, siempre con constancia notarial, para poder reclamar a la constructora la indemnización por los gastos asumidos.

Promoción Can Castellet

Es un conjunto de 16 viviendas de renta libre, los vestíbulos de los cines de Can Castellet construidos bajo la plaza y unos locales para el Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat.

Las viviendas son de Renta Libre y se comercializan en venta o alquiler.

2014	7 vendidos 9 alquilados
2015	7 vendidos 9 alquilados
2016	7 vendidos 1 reservado 1 en comercialización

Promoción Gaietà Mestres (Cal Quirzet)

Se trata de un conjunto de viviendas, aparcamientos y locales comerciales, ubicados en la plaza Gaietà Mestres número 2 con acceso por la calle Jaume I, construidos entre los años 2009 y 2010.

18 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	57 APARCAMIENTOS DE COCHE	3 LOCALES COMERCIALES

A finales del año estaban vendidas 16 viviendas de protección oficial, una de alquiler de la bolsa de mediación y una reservada para el programa municipal de emancipación juvenil "Alquiler Joven".

En cuanto a las plazas de aparcamiento, a parte de la venta, está la opción de alquiler mensual y alquiler a largo plazo de 5 ó 10 años. Durante el año se han vendido 6 plazas y se han alquilado 13 (6 de alquiler mensual y 7 a plazo de 5 años).

Viviendas

2014
16 vendidas
2 alquiladas

2015
16 vendidas
1 alquilada

2016
16 vendidas
1 alquilada
1 reservada para el programa "Alquiler Joven"

Aparcamientos

2014
4 vendidos
6 alquilados

2015
11 vendidos
11 alquilados

2016
17 vendidos
22 alquilados

Locales

2014
3 libres

2015
3 libres

2016
3 reservados para la implantación de Radio Sant Boi.

Promoción Camí del Llor

Esta promoción es de 2011, está ubicada en el Camí del Llor, 11, tiene viviendas, aparcamientos y un local comercial.

57 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL 11 VIVIENDAS DE RENTA LIBRE	6 APARCAMIENTOS DE COCHE 10 DE MOTOS	10 LOCALES COMERCIALES

Los aparcamientos se comercializan tanto en régimen de compra con financiación directa de CLAUS como de alquiler mensual.

Viviendas

2014
41 vendidas
21 alquiladas
6 alquiler social

2015
41 vendidas
18 alquiladas
9 comercialización

2016
48 vendidas
16 alquiladas
2 prog. municipal de emancipación juvenil
2 comercialización

Aparcamientos

2014 1 vendido

2015 1 vendido

2016
2 vendidos
(1 de turismo i 1 de moto)
1 alquilado (de moto)

Locales

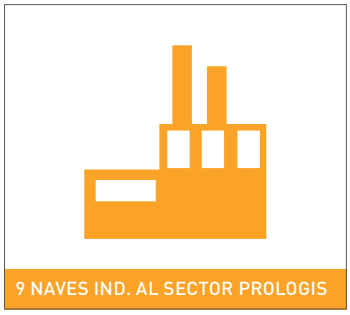
2014 1 alquilado

2015 1 alquilado

2016 1 alquilado

PROMOCIÓN DE NAVES INDUSTRIALES

Alquiler de naves en Sant Boi de Llobregat



- 1 Parcela B.6.3 (reservada para el Ayuntamiento de Sant Boi)
- 8 Parcela B.7.a

2014 — 7 alquiladas

2015 — 8 alquiladas

2016 — 8 alquiladas

GESTIÓN DE LOCALES COMERCIALES

Gestión de locales comerciales

- Local en la calle Major, 6
- Local en la calle Francesc Macià, 51
- Local en la calle Major, 13

GESTIÓN DE ALQUILER DE VIVIENDAS PROPIAS, ADSCRITAS Y CEDIDAS

Francesc Macià

Vivienda propiedad de CLAUS que se alquiló a finales de 2014 en régimen de alquiler social y ha continuado así durante el año 2016.

Gestión viviendas la montañeta

110 viviendas distribuidas en dos edificios de propiedad municipal adscritos a CLAUS. Hay una pendiente de adjudicación.

Alquiler de viviendas particulares

A lo largo del año y mediante la gestión de la Oficina Local de Vivienda, se han firmado varios contratos de cesión con propietarios de viviendas particulares a fin de destinarlos al programa de alquiler social municipal.

Durante el año se han firmado 16 nuevos contratos de arrendamiento finalizando así con un total de 24 pisos destinados al Programa Municipal de Alquiler Social.

GESTIÓN DE APARCAMIENTOS

Aparcamientos de camiones

Aparcamientos urbanos municipales

Aparcamientos urbanos privados

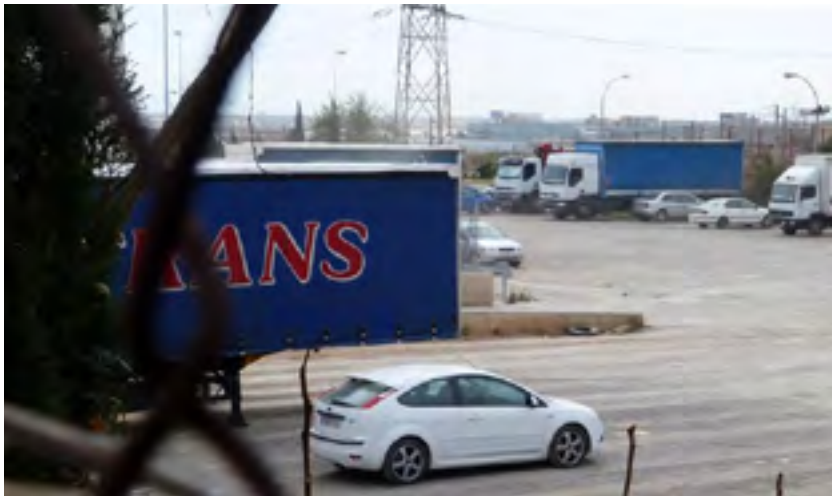
Gestión de la Zona Azul

03

P
TARGETES/ TARJETAS
HORARI/ HORARIO

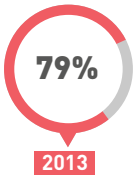
APARCAMIENTOS DE CAMIONES

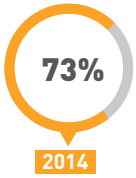
Virgen de Núria

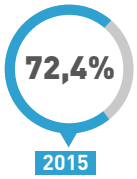


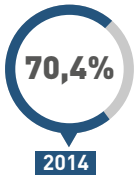
2016 **58 PLAZAS**
Polígono Sales

Evolución de la ocupación media de Virgen de Núria





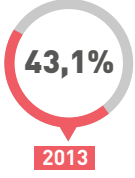


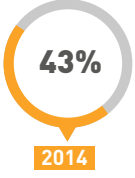


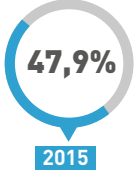
AVENIDA DEL ESTADIO

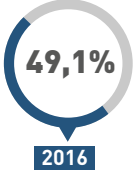
2016 **70 PLAZAS**
Camps Blancs

Evolución de la ocupación media de Avenida del Estadio









APARCAMIENTOS URBANOS MUNICIPALES

CLAUS se encarga de gestionar y explotar diferentes aparcamientos que el Ayuntamiento de Sant Boi ha puesto en marcha con el objetivo de paliar el déficit de aparcamientos en el municipio.

Estos aparcamiento disponen de plazas en diferentes modalidades de ocupación: concesión administrativa, rotación horaria mediante tiquets o en régimen de abonos.

En el mes de noviembre de 2016 entró en funcionamiento el aparcamiento subterráneo del Mercado La Muntanyeta, que dispone de 20 plazas privativas (de los paradistas) i 60 places de rotación horaria para los clientes del equipamiento.

APARCAMIENTO	INICIO DE LA ACTIVITAT	PLAZAS	OCUPACIÓN CONCESIONES	OCUPACIÓN ABONOS	TIQUETS ROTACIÓN
Plaza del Mercado Viejo	Mayo 2004	123	65	46	5.449
Mercado de Torrelavila	Noviembre 2004	30	0	15	-
Plaza Montserrat Roig	Septiembre 2005	244	209	33	-
Mercado Sant Jordi	Diciembre 2006	128	68	22	11.132
Baldiri Aleu	Noviembre 2011	64	21	19	1.944
Pluriequipamiento La Gralla	Enero 2012	100	42	32	-
Mercado La Montañeta	Noviembre 2016	60	0	0	2.191

APARCAMIENTOS URBANOS PRIVADOS

APARCAMIENTO	INICIO DE LA ACTIVIDAD	PLAZAS TOTALES	OCUPACIÓN CONCESIONES	OCUPACIÓN ABONOS	TIQUETS ROTACIÓN
Plaza Catalunya	Marzo 1995	255	229	4	-
Sant Joan de Déu	Junio 2010	541	-	130	70.491

Evolución de la ocupación de concesiones

Evolución de la ocupación de abonos

GESTIÓN DE ZONAS AZULES

Este servicio incluye diferentes actividades entre las que destacan el control de vehículos estacionados, el mantenimiento y reparación de parquímetros, las denuncias de los estacionamientos indebidos y la señalización horizontal y vertical de estas zonas.

Datos del servicio

Número de vehículos estacionados 542.255

Media mensual de plazas gestionadas 545

45,6% % OCUPACIÓN

A finales de año se realizó la implantación de 5 nuevos tramos de zona azul en el barrio Centro lo que ha supuesto un incremento de 75 plazas de aparcamiento regulado.

Evolución del porcentaje de ocupación

39% 2013

38,5% 2014

45,2% 2015

45,6% 2016

Evolución de las plazas gestionadas (media mensual)

2013 540

2014 538

2015 516

2016 545

P

GESTIÓN DE ÁREAS DE SERVICIOS

Área de Servicios Can Calderon

Área de Servicios Can Nadal

04

autorentat
Gruerin
EasyWash
& Shine
1617 GCG

ÁREA DE SERVICIOS CAN CALDERON

Aparcamiento de vehículos industriales

156 PLAZAS DE APARCAMIENTO

95,1%

% ocupación media anual de las plazas de alquiler

Contrataciones de plazas de tránsito **345**

Gasolinera Repsol con tienda y cafetería

Carburante vendido **7,1 millones de litros**

Lavado automático de vehículos industriales

Lavados de camiones facturados **1.733**

Lavado automático de turismos

Lavados de turismos facturados **8.559**

ÁREA DE SERVICIOS CAN NADAL

Aparcamiento de vehículos industriales

136 PLAZAS DE APARCAMIENTO

50%

% ocupación media anual de las plazas de alquiler

Contractaciones plazas de tránsito **654**

Gasolinera Repsol con tienda y cafetería

Carburante vendido **2,6 millones de litros**

INFORME ECONÓMICO

Distribución de los gastos

Balance de situación normal

Cuenta de pérdidas y ganancias

Informe de auditoría

05

DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS

Distribución	12.163.798	
Servicios Exteriores	1.300.108	10,7%
Compras	7.696.812	63,3%
Variación de existencias de prod. acabados	1.023.751	8,4%
Dotación para la amortización	525.992	4,3%
Gastos Financieros	206.855	1,7%
Tributos	208.636	1,7%
Dotación a las provisiones	3.469	0,0%
Personal	1.198.175	9,9%

Cash Flow 834.580

Ingresos 12.472.387

Inversiones 93.300

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

	ACTIVO	NOTA	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2015
A)	ACTIVO NO CORRIENTE		17.189.106,69	17.635.884,01
I.	INMOVILIZADO INTANGIBLE	6	959.472,94	1.003.482,59
2.	CONCESIONES		706.257,36	739.888,66
5.	APLICACIONES INFORMÁTICAS		4.487,94	5.983,16
6	OTRO INMOVILIZADO INTANGIBLE		248.727,64	257.610,77
II.	INMOVILIZADO MATERIAL	5	6.400.032,60	6.665.229,37
1.	TERRENOS Y BIENES NATURALES		3.387.750,96	3.542.361,82
2.	INSTALACIONES TÉCNICAS		825.063,91	935.649,82
3.	INMOVILIZADO EN CURSO Y ANTICIPOS		2.187.217,73	2.187.217,73
III.	INVERSIONES INMOBILIARIAS	7	9.585.389,52	9.717.363,64
1.	TERRENOS		3.193.170,90	3.187.392,69
2.	CONSTRUCCIONES		6.392.218,62	6.529.970,95
IV.	INVERSIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A LARGO PLAZO		0,00	0,00
V.	INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	9.1	244.211,63	247.458,90
2.	CRÉDITOS A TERCEROS		193.428,36	198.518,58
5.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		50.783,27	48.940,32
VI.	ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO	12	0,00	2.349,51
B)	ACTIVO CORRIENTE		2.957.751,55	3.311.304,98
I.	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA		0,00	0,00
II.	EXISTENCIAS	11	832.254,41	1.831.980,14
1.	COMERCIALES		223.126,00	198.386,88
2.	MATERIAS PRIMAS Y OTROS APROVISIONAMIENTOS		5.293,93	5.627,78
3.	PRODUCTOS EN CURSO		365.308,00	365.308,00
4.	PRODUCTOS TERMINADOS		238.526,48	1.262.657,48
III.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR	9.1	480.323,62	468.435,96
1.	CLIENTES POR VENTAS Y PRESTACIONES DE SERVICIOS		213.189,99	300.427,45
3.	DEUDORES VARIOS		152.427,00	0,00
5.	ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE		0,00	0,01
6.	OTROS CRÉDITOS CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		114.706,63	168.008,50
IV.	INVERSIONES CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS A CORTO PLAZO		0,00	0,00
V.	INVERSIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO		80,00	96,26
2.	CRÉDITOS A EMPRESAS		0,00	66,26
5.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		80,00	30,00
VI.	PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		24.652,71	29.134,62
VII.	EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES		1.620.440,81	981.658,00
1.	TESORERÍA		1.620.440,81	981.658,00
	TOTAL ACTIVO		20.146.858,24	20.947.188,99

	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTA	EJERCICIO 2016	EJERCICIO 2015
A)	PATRIMONIO NETO		10.700.798,39	10.070.688,68
A-1)	FONDOS PROPIOS	10	6.942.272,77	6.633.683,99
I.	CAPITAL		4.611.203,44	4.611.203,44
1.	CAPITAL ESCRITURADO		4.611.203,44	4.611.203,44
II.	PRIMA DE EMISIÓN		0,00	0,00
III.	RESERVAS		2.022.480,55	1.681.508,83
1.	LEGAL Y ESTATUTARIAS		212.913,62	178.816,45
2.	OTRAS RESERVAS		1.809.566,93	1.502.692,38
IV.	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIO)		0,00	0,00
V.	RESULTADOS DE EJERCICIO ANTERIORES		0,00	0,00
VI.	OTRAS APORTACIONES DE LOS SOCIOS		0,00	0,00
VII.	RESULTADO DEL EJERCICIO	3	308.588,78	340.971,72
VIII.	(DIVIDENDO A CUENTA)		0,00	0,00
IX.	OTROS INSTRUMENTOS DEL PATRIMONIO NETO		0,00	0,00
A-2)	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR		0,00	0,00
I	Y ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA		0,00	0,00
II	OPERACIONES DE COBERTURA		0,00	0,00
III.	OTROS		0,00	0,00
A-3)	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS	17.1	3.758.525,62	3.437.004,69
B)	PASIVO NO CORRIENTE		6.580.793,34	8.053.607,91
I.	PROVISIONES A LARGO PLAZO		0,00	0,00
II.	DEUDAS A LARGO PLAZO	9.1	5.328.106,11	6.895.129,20
2.	DEUDAS CON ENTIDADES DE CRÉDITO		4.644.582,91	6.133.355,34
3.	ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		0,00	2.695,26
5.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS		683.523,20	759.078,60
III.	DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS		0,00	0,00
IV.	LARGO PLAZO	12	1.252.687,23	1.158.478,71
V.	PASIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO		0,00	0,00
C)	PERIODIFICACIONES A LARGO PLAZO		2.865.266,51	2.822.892,40
I.	PASIVOS VINCULADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES		0,00	0,00
II.	MANTENIDOS PARA LA VENTA		0,00	67.062,25
III.	DEUDA A CORTO PLAZO	9.1 I 5	982.000,73	876.770,92
2.	DEUDA CON ENTIDADES DE CRÉDITO		833.699,95	1.096.499,91
3.	ACREEDORES POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO		1.307,88	10.047,27
5.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS		146.992,90	(229.776,26)
IV.	DEUDAS CON EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS	9.1 I 19	590.256,81	1.040.256,81
V.	ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	9.1	1.249.055,12	829.283,39
1.	PROVEEDORES		292.073,20	42.562,49
3.	ACREEDORES VARIOS		776.610,74	642.044,08
4.	PERSONAL (REMUNERACIONES PENDIENTES DE PAGO)		121.227,32	65.899,97
5.	PASIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE		82,07	8.256,58
6.	OTRAS DEUDAS CON ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		51.334,52	60.180,20
7.	ANTICIPOS DE CLIENTES		7.727,27	10.340,07
VI.	PERIODIFICACIONES A CORTO PLAZO		43.953,85	9.519,03
	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		20.146.858,24	20.947.188,99

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO

		NOTA	2016	2015
A)	OPERACIONES CONTINUADAS			
1	IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	21	10.476.902,22	9.304.629,80
A)	VENTAS		9.974.734,10	8.838.630,71
B)	PRESTACIONES DE SERVICIOS		502.168,12	465.999,09
2.	VARIACIÓN DE EXISTENCIAS DE PRODUCTOS TERMINADOS Y EN CURSO DE FABRICACIÓN	11.3	(1.023.750,92)	(34.672,94)
4.	APROVISIONAMIENTOS	14.1	(7.696.811,50)	(7.741.382,09)
A)	CONSUMO DE MERCANCÍAS		24.405,27	(100.661,09)
B)	CONSUMO DE MATERIAS PRIMAS Y OTRAS MATERIAS CONSUMIBLES		(7.721.216,77)	(7.640.721,00)
5.	OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN	14.4	1.852.508,14	1.916.840,65
A)	INGRESOS ACCESORIOS Y OTROS DE GESTIÓN CORRIENTE		1.721.212,11	1.809.413,65
B)	SUBVENCIONES DE EXPLOTACIÓN INCORPORADOS AL RESULTADO DEL EJERCICIO	17.2	131.296,03	107.427,00
6.	GASTOS DE PERSONAL	14.2	(1.198.175,39)	(1.201.099,80)
A)	SUELDOS, SALARIOS Y ASIMILADOS		(935.973,38)	(937.140,50)
B)	CARGAS SOCIALES		(262.202,01)	(263.959,30)
7	OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		(1.435.461,89)	(1.216.586,16)
A)	SERVICIOS EXTERIORES	14.3	(1.336.740,44)	(1.123.190,66)
B)	TRIBUTOS		(140.767,44)	(88.541,99)
C)	PÉRDIDAS, DETERIORO Y VARIACIÓN DE PROVISIONES PARA OPERACIONES COMERCIALES	9.2	70.350,58	748,57
D)	OTROS GASTOS DE GESTIÓN CORRIENTE		(28.304,59)	(5.602,08)
8.	AMORTIZACIÓN DEL INMOVILIZADO	5 I 6 7	(525.991,94)	(504.845,73)
9.	IMPUTACIÓN DE SUBVENCIONES DEL INMOVILIZADO NO FINANCIERO Y OTROS	17.1	137.860,11	87.550,36
11.	DETERIORO Y RESULTADO POR ENAJENACIONES DEL INMOVILIZADO	5	(8.883,13)	(317,38)
A)	DETERIORO Y PÉRDIDAS		(8.883,13)	0,00
B)	RESULTADO POR ENAJENACIONES Y OTROS		0,00	(317,38)
A.1)	RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		578.195,70	610.116,71
12.	INGRESOS FINANCIEROS	9.2	5.116,51	3.218,25
B)	DE VALORES NEGOCIABLES Y OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS		5.116,51	3.218,25
B 1)	DE EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS		557,62	637,82
B 2)	DE TERCEROS		4.558,89	2.580,43
13.	GASTOS FINANCIEROS	9.2	(206.855,32)	(264.948,20)
B)	POR DEUDAS CON TERCEROS		(206.855,32)	(264.948,20)
14.	VARIACIÓN DE VALOR RAZONABLE EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	9.2	0,00	841,54
A)	CARTERA DE NEGOCIACIÓN Y OTROS		0,00	841,54
A.2)	RESULTADO FINANCIERO		(201.738,81)	(260.888,41)
A.3)	RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		376.456,89	349.228,30
17.	IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS	12	(67.868,11)	(8.256,58)
A.4)	RESULT. DEL EJERC. PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		308.588,78	340.971,72
B)	OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
18.	RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
A.5)	RESULTADO DEL EJERCICIO		308.588,78	340.971,72

INFORME DE AUDITORÍA

FAURA-CASAS

INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

A l'accionista únic de

Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, S.A.

Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els comptes anuals adjunts de la societat **Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, S.A.**, que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2016, 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.

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 **Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, S.A.** de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 2 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

Responsabilitat de l'auditor

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria amb la finalitat d'obtenir una seguretat raonable de que els comptes anuals estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. A l'efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals, amb la finalitat de dissenyar els 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. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals presos en el seu conjunt.

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

FAURA-CASAS

Opinió

En la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la societat **Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, S.A.** a 31 de desembre de 2016, així com dels seus resultats i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en aquest.

Paràgraf d'èmfasi

Cridem l'atenció respecte al que es descriu en la nota 5 de la memòria, on s'indica que la Societat inclou dintre del seu balanç de situació, en la partida de "*construccions en curs*" les plantes segona i tercera de l'aparcament Baldiri Aleu, les obres de les quals resten pendents d'acabament, trobant-se en estudi quina ha de ser la fórmula jurídico-tècnica per efectuar la transmissió de les places d'aparcament, prèvia cessió del subsòl per part de l'Ajuntament de Sant Boi.

Aquestes qüestions no modifiquen la nostra opinió.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2016 conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2016. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

Barcelona, 4 d'abril de 2017

Faura-Casas Auditors-Consultors, S.L.
Nº ROAC S0206

Jordi Casals Company

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

FAURA-CASAS, Auditors Consultors, S.L.
Any 2017

An independent member of
BKR INTERNATIONAL

4