



MEMÒRIA DE GESTIÓ | 2017

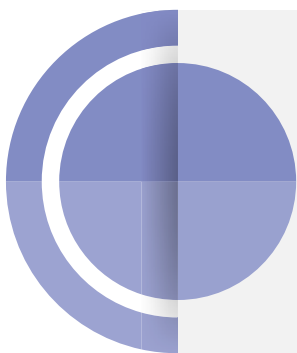
Edició
CLAUS
Companyia Local d'Actuacions
Urbanístiques Santboianes, SA
08830 Sant Boi de Llobregat
Tel. 936 30 18 41
www.claussantboi.cat

Projecte gràfic, infografia
i maquetació | NEWLINE
Tel. 935 318 419
www.gruponewline.com
info@gruponewline.com
Fotografia
Arxiu fotogràfic de CLAUS



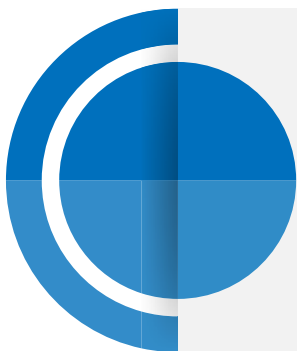
2017

MEMÒRIA DE GESTIÓ



ORGANITZACIÓ I ESTRUCTURA

Informació bàsica
Òrgans de govern
Recursos humans
Centres de treball
Distribució de les activitats



GESTIÓ IMMOBILIÀRIA

Promoció d'Habitatges
Promoció de Naus Industrials
Gestió de Locals Comercials
Gestió d'Habitatges propis, adscrits i cedit



GESTIÓ D'APARCAMENTS

Aparcaments de Camions
Aparcaments Urbans Municipals
Aparcaments Urbans Privats
Gestió de la Zona Blava



ÀREES DE SERVEIS

Àrea de Serveis Can Calderon
Àrea de Serveis Can Nadal



INFORME ECONÒMIC

Distribució de les despeses
Balanç de situació
Compte de pèrdues i guanys
Informe d'auditoria



ORGANITZACIÓ I ESTRUCTURA

Informació bàsica
Òrgans de govern
Recursos humans
Centres de treball
Distribució de les activitats

INFORMACIÓ BÀSICA

CLAUS 2001-2017

Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, SA

Masia Torre Figueres

Pau Claris, 14 08830 Sant Boi de Llobregat

L'empresa municipal CLAUS va ser constituïda per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en data 29 de juny de 2001 com a societat anònima de capital íntegrament públic.

Està inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al volum 34027, Foli 169, Full B240460 inscripció 1a, essent el seu objecte social la promoció, construcció i rehabilitació d'habitatges i locals comercials, industrials o aparcaments així com la gestió d'aquests habitatges i d'altres actuacions urbanístiques.

A 2014 mitjançant un acord del Consell d'Administració de CLAUS, SA de data 17 de març, es va traspasar la gestió i la direcció de la societat a l'empresa municipal CORESSA.

A partir d'aquest moment la ubicació de Claus passà a la Masia Torre Figueres, carrer Pau Claris, 14 de Sant Boi de Llobregat.

Els temes de Serveis Generals, Administració i Recursos Humans de Claus es desenvolupen des de CORESSA.



Masia Torre Figueres

ÒRGANS DE GOVERN

Consell d'Administració



Presidenta
Sra. Lluïsa Moret i Sabidó

Conseller, Sr. José Ángel Carcelén Luján
Consellera, Sra. Laura Solís González
Conseller, Sr. Juan Antonio Tamayo Fernández
Conseller, Sr. Josep Puigdemongas Torres
Consellera, Sra. Alba Martínez Vélez
Conseller, Sr. Javier López Herranz
Consellera, Sra. M. Elena Amat i Serrano

Conseller, Sr. José Manuel González Labrador
Conseller, Sr. Daniel Martínez Redondo
Consellera, Sra. Olga Amalia Puertas Balcell
Conseller, Sr. Jaume Sans i Margenet
Conseller, Sr. Jorge Romero Gil
Consellera, Sra. Marina Lozano Illesca
Conseller, Sr. Jordi García Mas

Junta General

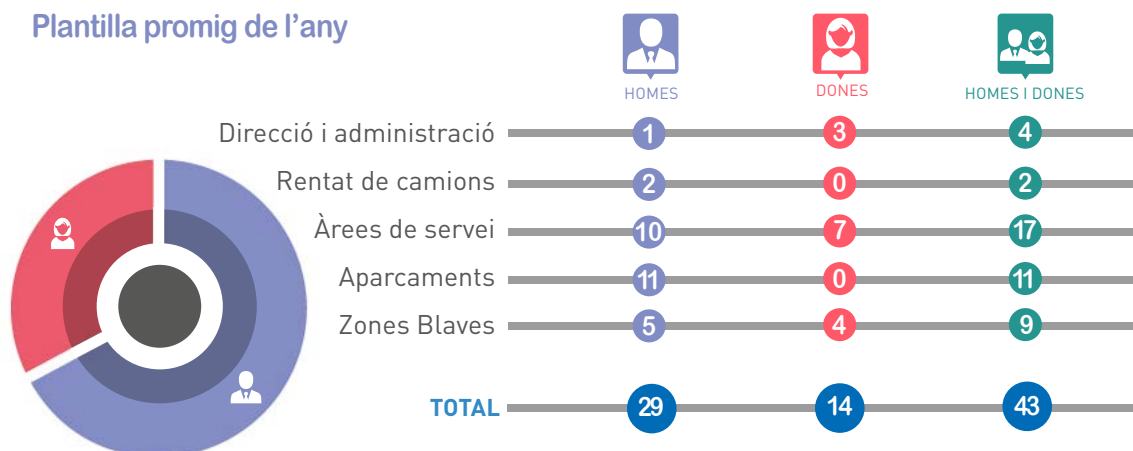
Presidenta, Sra. Lluïsa Moret i Sabidó

Sr. José Ángel Carcelén Luján
Sra. Salut González Martín
Sra. Laura Solís González
Sr. Juan Antonio Tamayo Fernández
Sr. Javier López Herranz
Sra. M. Antonia Barragán Prieto
Sr. Marc Aguilà Esteve
Sra. M. Elena Amat i Serrano
Sr. José Manuel González Labrador
Sr. Josep Puigdemongas Torres
Sra. Alba Martínez Vélez
Sr. Daniel Martínez Redondo

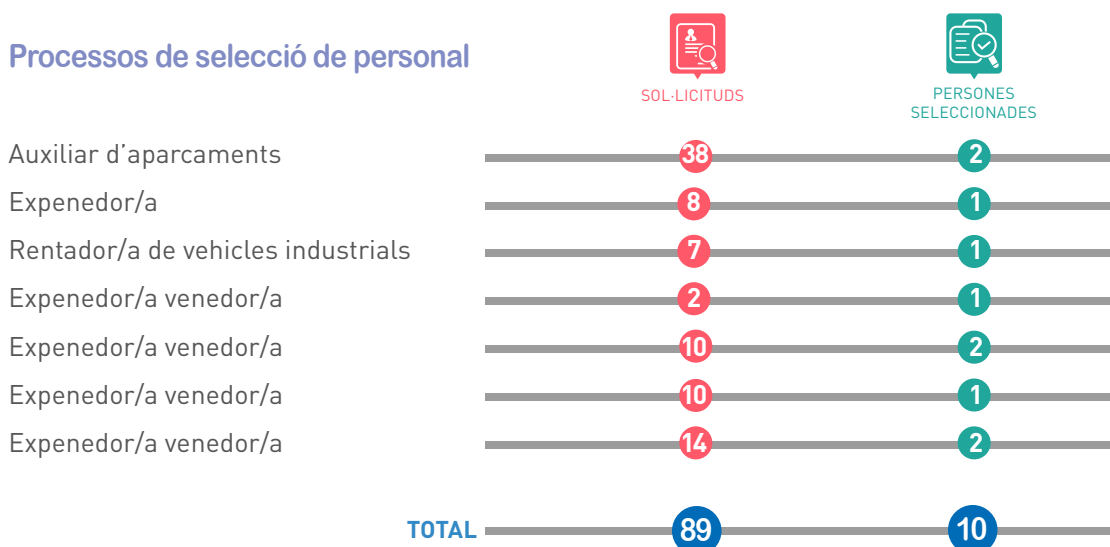
Sra. Concepción Lerma Balló
Sra. Olga Amalia Puertas Balcell
Sr. Antonio Chanes Espigares
Sr. Ramón Núñez Nogueira
Sr. Miquel Salip i Serret
Sra. Rosa M^a Berrio i Hernández
Sr. Jaume Sans i Margenet
Sr. Joan Domènech Abella
Sr. Jorge Romero Gil
Sra. Marina Lozano Illescas
Sr. Rafael Cañedo Torrubiano
Sr. Jordi García Mas

RECURSOS HUMANS

Plantilla promig de l'any



Processos de selecció de personal

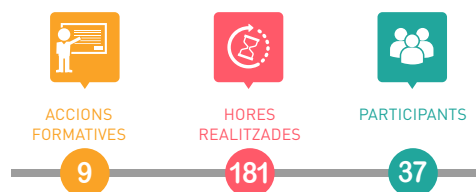


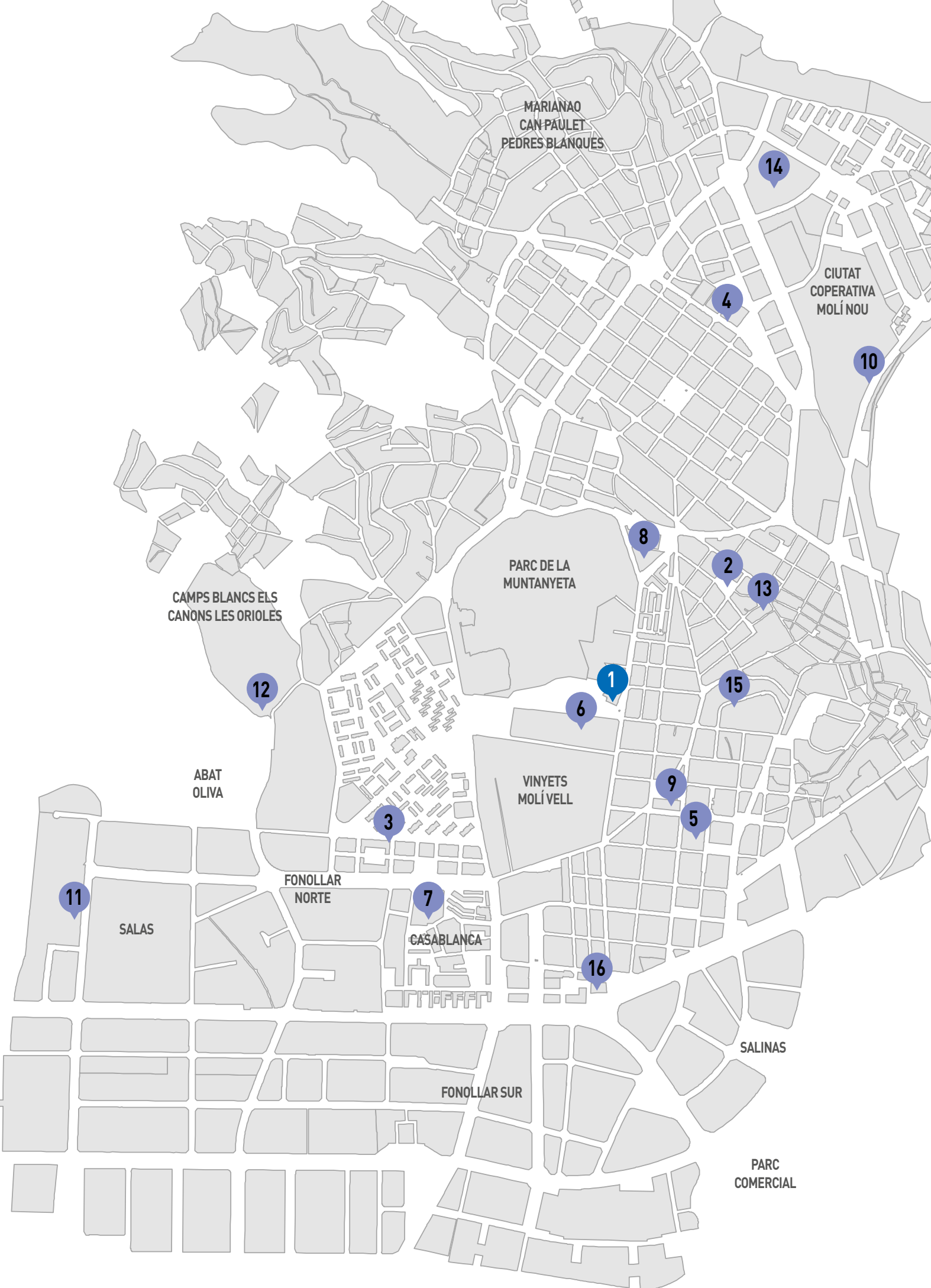
Portal de les persones empleades

Enguany s'ha implantat un portal online per a les persones treballadores que millora la comunicació a l'hora que comporta un estalvi de temps i diners en la gestió, doncs elimina els documents físics i les impressions dels documents interns com sol·licituds, nòmines, etc.

Formació contínua

Durant l'any 2017 s'han realitzat **181 hores de formació** distribuïdes en **9 accions** amb **37 participants**. **6** d'aquestes accions han estat en temes de **Prevenció de Riscos Laborals** amb **33 participants** i **133 hores** lectives.







CENTRES DE TREBALL

- 1** Masia Torre Figueres
Seu Central de CLAUS
C. Pau Claris, 14
Telèfon: 93 652 98 30
- 2** Aparcament Mercat Vell
Plaça Mercat Vell, s/n
- 3** Aparcament Mercat Torrelavila
Plaça Ramon Mas i Capderrós, s/n
- 4** Aparcament Montserrat Roig
Plaça Montserrat Roig, s/n
- 5** Aparcament Mercat de Sant Jordi
C. Indústria, 16
- 6** Aparcament Baldiri Aleu
C. Baldiri Aleu, 1-7
- 7** Aparcament La Gralla
Plaça dels Gegants, 1
- 8** Aparcament Mercat de la Muntanyeta
C. Muntanyeta cantonada Riera Basté
- 9** Aparcament Plaça Catalunya
Plaça Catalunya, s/n
- 10** Aparcament Parc Sanitari S. Joan de Déu
Camí Vell de la colònia, s/n
- 11** Aparcament Mare de Déu de Núria
C. Mare de Déu de Núria, 12-14
- 12** Aparcament Avinguda de l'Estadi
Avinguda de l'estadi, s/n
- 13** Promoció Gaietà Mestres
Plaça Gaietà Mestres, 2
- 14** Promoció Camí del Llor
C. Frederic Mompou, 63
- 15** Promoció Can Castellet
C. Jaume I, 28
- 16** Àrea de Serveis Can Calderón
C. Múrcia cantonada Riera Fonollar

Àrea de Serveis Can Nadal Lliçà de Vall
C. Can Nadal





GESTIÓ IMMOBILIÀRIA

Promoció d'Habitatges
Promoció de Naus Industrials
Gestió de Locals Comercials
Lloguer d'Habitatges propis, adscrits i cedits

PROMOCIÓ D'HABITATGES

Promoció Molí Nou

És una construcció ubicada al camí Vell de la Colònia, barri Cooperativa-Molí Nou de Sant Boi de Llobregat.

Té **84 habitatges de protecció oficial i renda lliure**; actualment estan **tots venuts**.



Molí Nou

Promoció Can Castellet

Està ubicada al carrer Jaume I de Sant Boi, té **16 habitatges de renda lliure**, els vestíbuls dels cinemes de Can Castellet construïts sota la plaça i uns locals per a l'Ajuntament.

Els habitatges es comercialitzen en venda o lloguer.

Enguany s'ha formalitzat la compravenda de l'habitatge que restava pendent.



Can Castellet

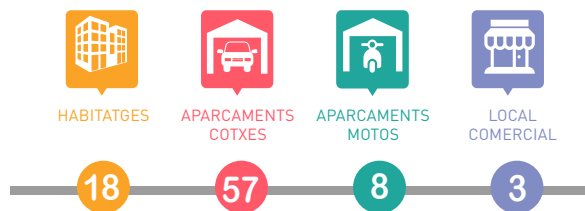


Can Castellet

Promoció Gaietà Mestres

Es tracta d'un conjunt d'habitatges de protecció oficial, aparcaments i locals comercials, ubicats a la plaça Gaietà Mestres número 2 amb accés pel carrer Jaume I de Sant Boi de Llobregat.

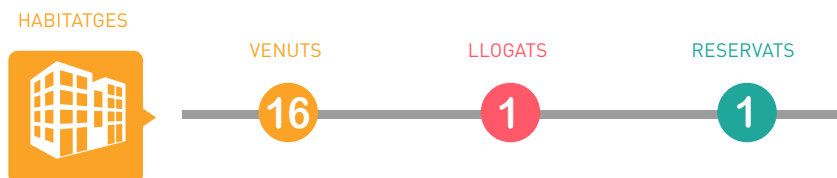
Van ser construïts entre els anys 2009 i 2010.



Habitatges

L'any 2017 s'ha formalitzat un contracte de lloguer vinculat al programa municipal d'emancipació juvenil "Lloguer Jove" i s'ha adscrit un habitatge quedant lliure per a properes convocatòries.

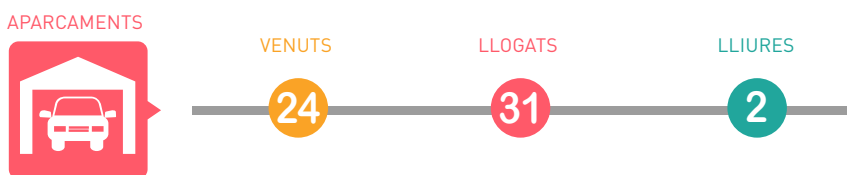
El resultat a final d'any és el següent:



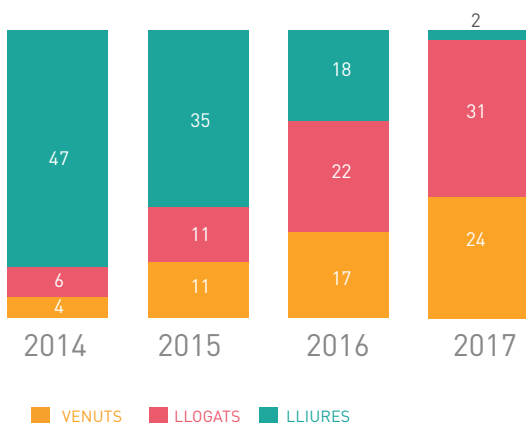
Aparcaments

En quant a les places d'aparcament, a part de la venda hi ha l'opció del lloguer mensual i el lloguer a llarg termini de 5 ó 10 anys.

A finals d'any s'havien venut 7 places d'aparcament i, tot i que van finalitzar 5 contractes de lloguer, s'han signat 14 nous contractes.



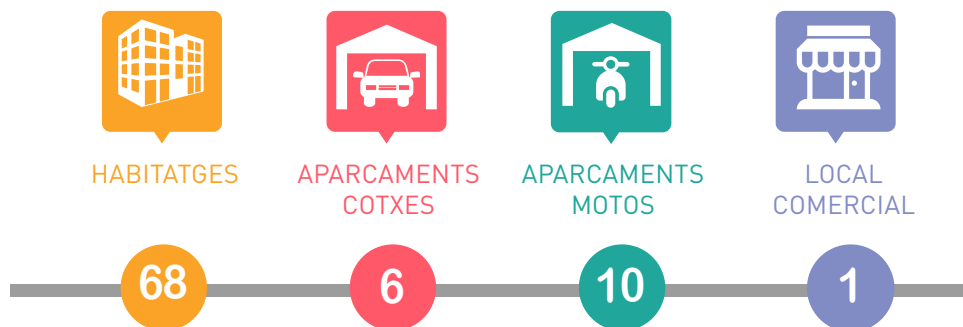
Evolució de l'aparcament



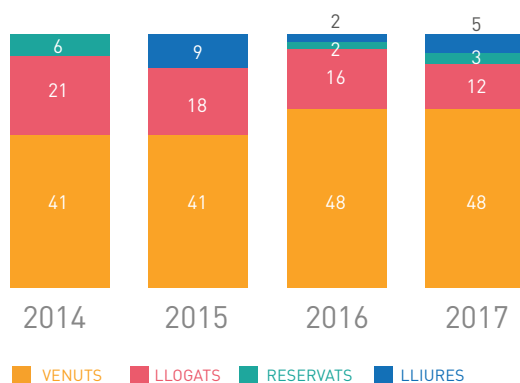
Promoció Camí del Llor

És una promoció de 2011, està ubicada a Camí del Llor número 11 de Sant Boi de Llobregat. Disposa de 57 habitatges de protecció oficial i 11 de renda lliure, a més de 16 aparcaments i 1 local comercial.

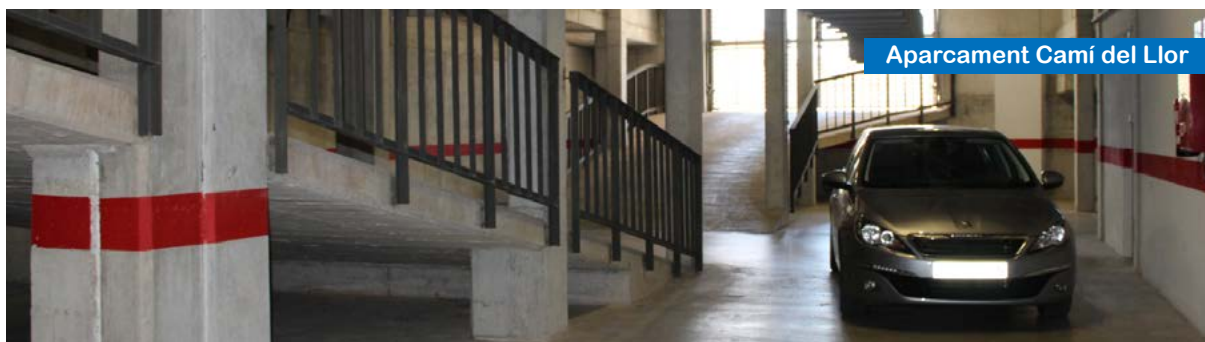
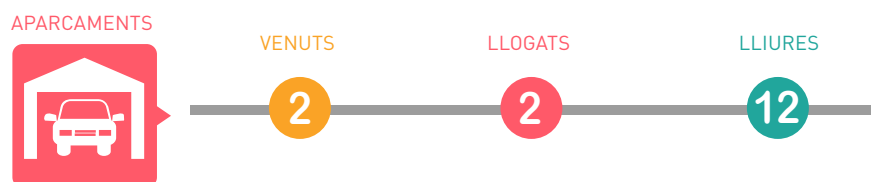
Els aparcaments es comercialitzen tant en règim de compra amb finançament directe de CLAUS com de lloguer mensual.



Habitatges



Aparcaments



PROMOCIÓ DE NAUS INDUSTRIALS

Lloguer de Naus a Sant Boi de Llobregat

NAU INDUSTRIAL
SECTOR PROLOGIS



Parcel·la B.6.3
(reservada per l'Ajuntament de Sant Boi)

1

Parcel·la B.7.a

8

Claus gestiona 9 naus industrials al municipi ubicades en dues parcel·les diferents. Actualment estan totes ocupades.



Sector Prologis

GESTIÓ DE LOCALS COMERCIALS

LOCAL COMERCIAL



Local
C.Major, 6

1

Local
C. Francesc
Macià, 51

1

Local
C. Major,13

1

D'altra banda, des de l'empresa municipal es gestiona el lloguer de 3 locals comercials que també estan actualment ocupats.



C. Francesc Macià

LLOGUER D'HABITATGES PROPIS, ADSCRITS I CEDITS

Francesc Macià

Habitatge propietat de CLAUS que es va arrendar a finals de 2014 en règim de lloguer social.

Gestió habitatges la muntanyeta

10 habitatges distribuïts en dos edificis de propietat municipal adscrits a Claus.

Enguany s'ha formalitzat el contracte de lloguer de l'únic habitatge pendent d'adjudicació.

Lloguer d'habitatges particulars

Claus disposa mitjançant l'Oficina Local d'Habitatge de diverses vivendes de propietat particular cedides per tal de destinar-les al Programa de Lloguer Social Municipal.

A final d'any s'havien formalitzat 11 contractes d'arrendament amb beneficiaris del programa.





GESTIÓ D'APARCAMENTS

Aparcaments de Camions
Aparcaments Urbans Municipals
Aparcaments Urbans Privats
Gestió de la Zona Blava

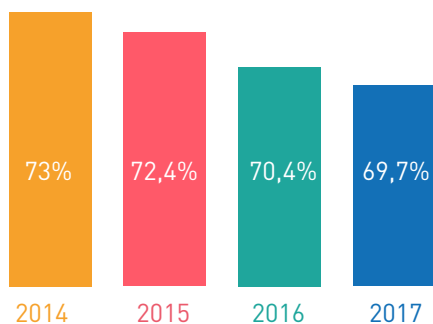
APARCAMENTS DE CAMIONS

Claus gestiona, a més dels aparcaments de camions ubicats a les dues Àrees de Serveis: Can Calderon i Can Nadal, dos aparcaments més ubicats a Sant Boi amb un total de 128 places.

Mare de Déu de Núria

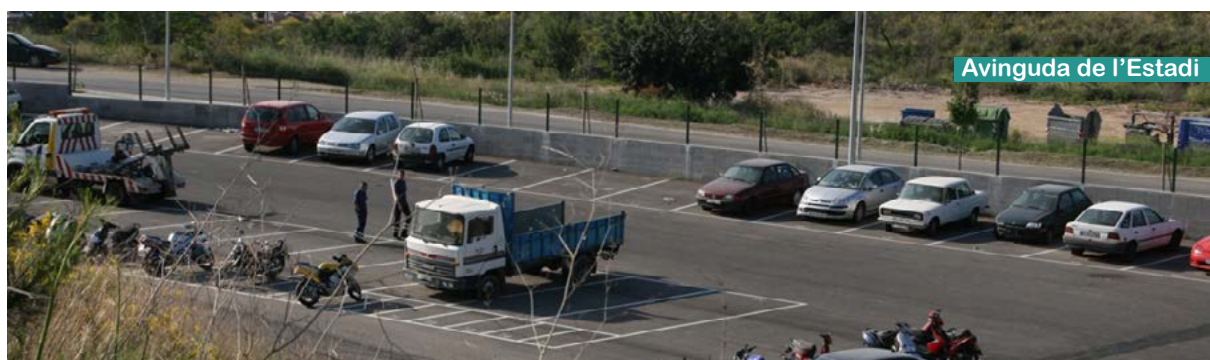


Evolució de l'ocupació mitja

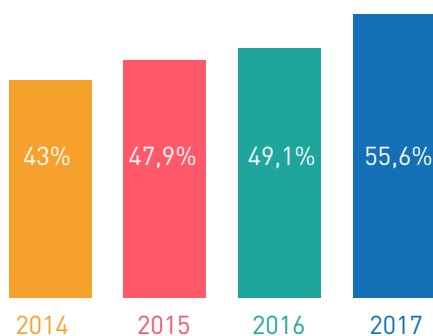


Ubicació	Places	Ocupació mitja
Polígon Sales	58	69,7%

Avinguda de l'Estadi



Evolució de l'ocupació mitja



Ubicació	Places	Ocupació mitja
Camps Blancs	70	55,6%

APARCAMENTS URBANS MUNICIPALS

CLAUS s'encarrega de gestionar i explotar diferents aparcaments que l'Ajuntament de Sant Boi ha posat en marxa amb l'objectiu de pal·liar el dèficit d'aparcaments al municipi.

Aquests disposen de places en diferents modalitats d'ocupació: concessió administrativa, rotació horària mitjançant tiquets o en règim d'abonaments.

A finals de 2016 va entrar en funcionament l'aparcament soterrani del Mercat La Muntanyeta, que disposa de 20 places per a paradistes i 60 de rotació horària pels clients de l'equipament.

Dades de 2017 dels aparcaments Urbans

Aparcament Municipal de la Plaça del Mercat Vell

- 4 noves places de concessió venudes
- 5.139 tiquets de rotació
- 560 vals d'aparcament gratuït.

Aparcament Municipal del Mercat Torrelavila

- 7 nous lloguers

Aparcament Municipal de la Plaça Montserrat Roig

- 5 noves places de concessió venudes

Aparcament del Mercat de Sant Jordi

- 9 noves places llogades
- 11.271 tiquets de rotació horària
- 2.669 vals d'aparcament gratuït

Aparcament Municipal Baldiri Aleu

- 4 noves places venudes de cessió d'ús
- 1.400 tiquets de rotació horària

Aparcament Municipal de La Gralla

- 1 nova plaça venuda de concessió
- 17 noves places llogades

Mercat La Muntanyeta

- 10.248 tiquets de rotació
- 10.630 vals d'aparcament gratuït



Aparcament	Inici de l'activitat	Places	Ocupació concessions	Ocupació abonaments	Tiquets rotació
Plaça del Mercat Vell	Maig 2004	123	69	44	5.139
Mercat de Torrelavila	Novembre 2004	30	-	22	-
Pl. Montserrat Roig	Setembre 2005	244	214	29	-
Mercat Sant Jordi	Desembre 2006	128	68	30	11.721
Baldiri Aleu	Novembre 2011	64	25	17	1.400
Aparcament La Gralla	Gener 2012	100	43	49	-
Mercat la Muntanyeta	Novembre 2016	60	-	-	10.248

APARCAMENTS URBANS PRIVATS

Aparcament Plaça Catalunya

A finals d'any hi havia concessionades 234 places, el 91,8 % del total, 10 llogades i 11 disponibles.

Parc Sanitari Sant Joan de Déu

131 abonats mensuals, 8.688 abonats diaris i 69.928 de tiquets de rotació.

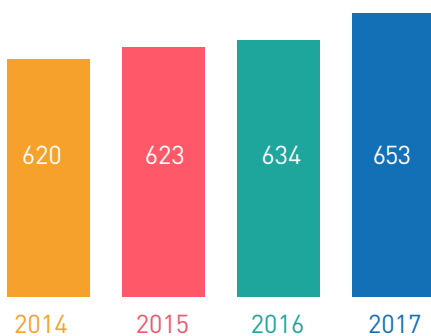
Aparcament	Inici de l'activitat	Places totals	Ocupació concessions	Ocupació abonaments	Tiquets rotació
Plaça Catalunya	Març 1995	255	234	10	-
Sant Joan de Déu	Juny 2010	541	-	131	69.928



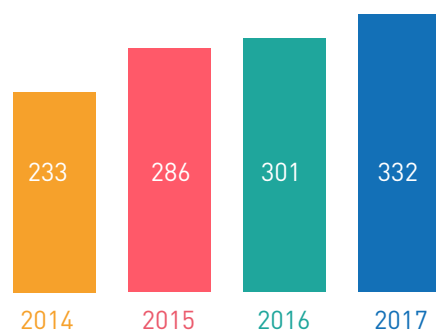
Aparcament Plaça Catalunya

Evolució de l'ocupació dels aparcaments urbans

Evolució de l'ocupació de concessions



Evolució de l'ocupació d'abonaments



GESTIÓ DE LA ZONA BLAVA

Aquest servei inclou diferents activitats entre les quals destaquen el control de vehicles estacionats, el manteniment i reparació de parquímetres, les denúncies dels estacionaments indeguts i la senyalització horitzontal i vertical d'aquestes zones.

Implantació del pagament per mòbil

A principis d'any es va posar en marxa una aplicació per pagar la zona blava des del telèfon mòbil facilitant així el seu ús.

Es tracta d'una aplicació gratuïta que es pot fer servir amb 'smartphones' iOS/Apple o Android en totes les àrees de zona blava del municipi i permet ajustar el pagament al temps real d'estacionament.

La primera setmana de funcionament, 86 persones de Sant Boi ja s'havien donat d'alta.



Dades del servei

Nombre de vehicles estacionats

562.973

Percentatge d'ocupació

46,6%

Mitjana mensual de places gestionades

574

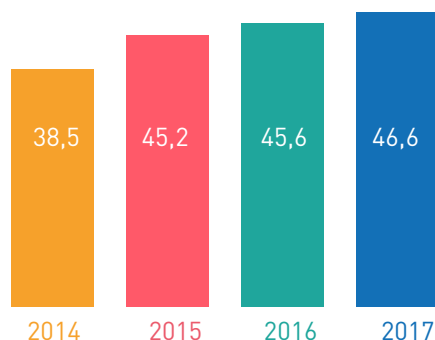


Pagament per mòbil

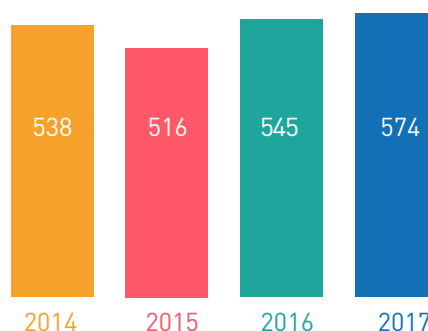


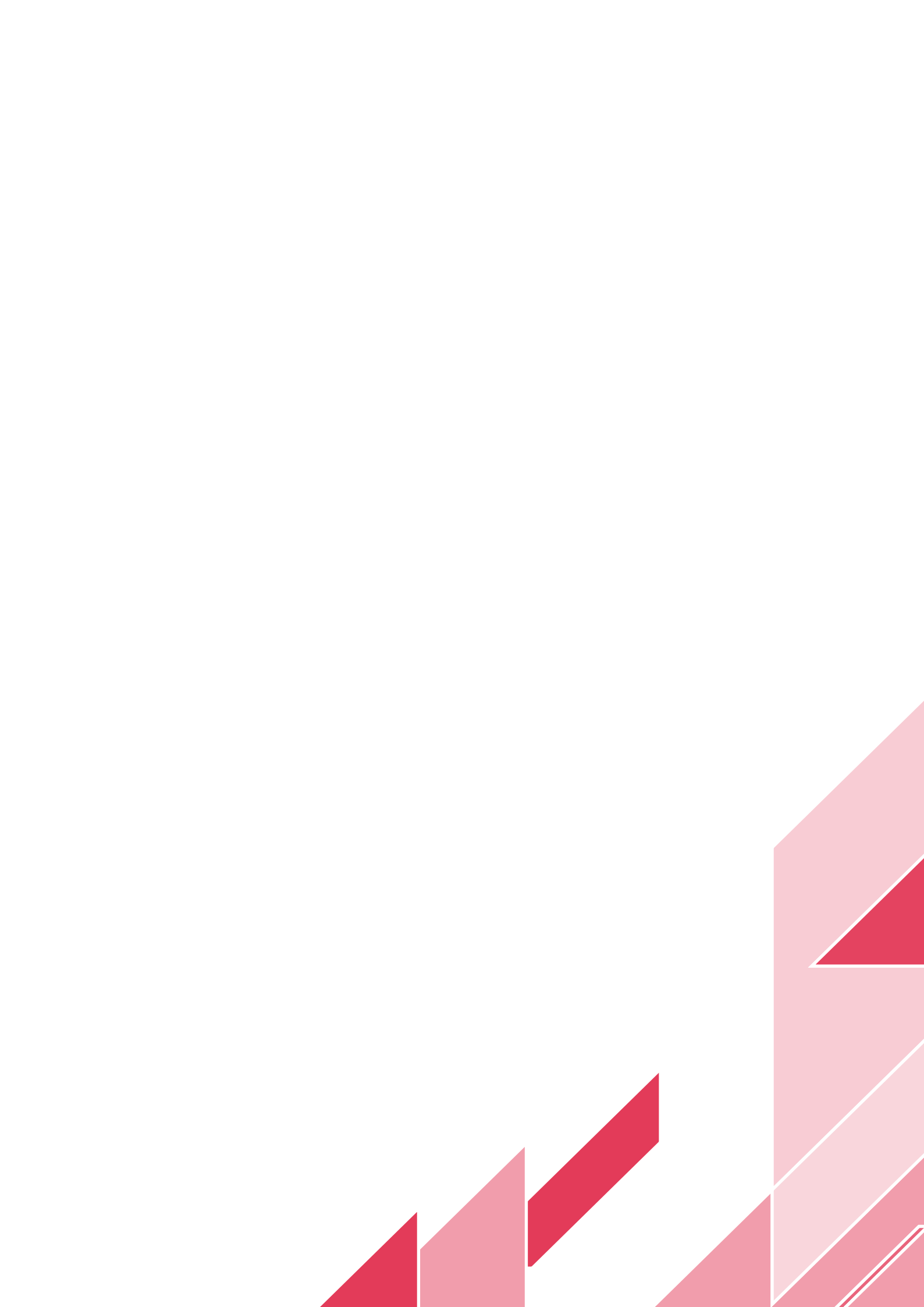
Senyalització zona blava

Evolució del percentatge d'ocupació



Evolució mitjana mensual de les places







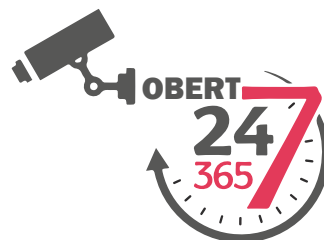
ÀREES DE SERVEIS

Àrea de Serveis Can Calderon
Àrea de Serveis Can Nadal

ÀREA DE SERVEIS CAN CALDERON

L'Àrea de Serveis de Can Calderon està ubicada a Sant Boi, al carrer Múrcia entre Dr. Josep Castells i Riera Fonollar.

Té una superfície total de 16.200 m² en la que hi ha ubicats diferents serveis.



Aparcament de Camions



159

Disposa de places d'aparcaments de diferents longituds: des de 6 fins als 18 metres per trens de carretera.

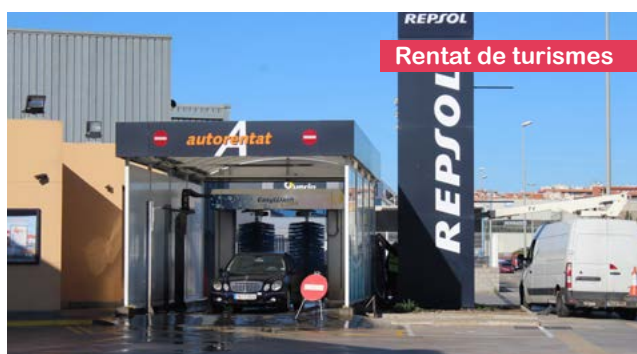
Enguany l'ocupació de places de trànsits ha crescut un 56,5 % (540 places contractades) així com la facturació en un 25,5 %.



Benzinera

La Benzinera és abanderada per Repsol i està complementada amb una botiga i una cafeteria annexa. Disposa de productes especialitzats com el Repsol Blue+ (adblue) i GLP (l'AutoGas).

S'han venut 7,4 milions de litres de carburants convencionals (6 % increment), 86.000 litres de GLP (134 % d'increment) i 44.000 litres d'Adblue (25 % d'increment).



Rentat de Vehicles

Ofereix un servei de rentat de camions i autocars així com també de rentat de turismes.

S'han realitzat 1.740 rentats de vehicles industrials amb un increment de facturació del 8,2 % (per actualització de tarifes) i 8.532 rentats de turismes.

Dades del servei

Ocupació mitja anual de les places de lloguer

93,1%

Contractacions de places de trànsit

540

Carburant venut

7,4 milions de litres

Rentats de camions

1.740

Rentats de turismes

8.532

ÀREA DE SERVEIS CAN NADAL

L'Àrea de Serveis de Can Nadal està ubicada a Lliçà de Vall, al carrer Can Nadal número 4 cantonada carrer de les Garrigues.

Consta de diferents serveis com aparcament de vehicles industrials, benzinera REPSOL, rentats de vehicles.



Aparcament de Camions



136

Enguany l'ocupació de places de lloguer ha crescut un 23,4 % situant-se al 73,4 % i les de trànsit un 12,7 % arribant a les 737 contractacions així com la facturació que ha crescut un 10,8 %

Benzinera

La Benzinera és abanderada per Repsol i està complementada amb una botiga i una cafeteria annexa. Disposa de productes especialitzats com el Repsol Blue+ (adblue).

S'han venut 2,8 milions de litres de carburants convencionals (9,3 % d'increment) i 22.000 litres d'Adblue (40,8 % d'increment).



Benzinera



Botiga

Rentat de Vehicles

Ofereix un servei de rentat de vehicles industrials i dos boxes de rentat per a turismes, un d'ells automàtic.



Rentat de turismes

Dades del servei

Ocupació mitja anual de les places de lloguer

73,4%

Places de trànsit contractades

737

Carburants convencionals venuts

2,8 milions de litres

Adblue venut

22.000 litres





INFORME ECONÒMIC

Distribució de les despeses
Balanç de situació
Compte de pèrdues i guanys
Informe d'auditoria

DISTRIBUCIÓ DE LES DESPESES

Cash Flow	Ingressos	Inversions en euros
556.034 €	13.106.060 €	179.793 €

Distribució de les despeses	12.945.635 €	%
Compres	8.885.561 €	68,64%
Serveis exteriors i altres	1.699.043 €	13,12%
Personal	1.260.925 €	9,74%
Dotació per amortització	488.101 €	3,77%
Despeses financeres	214.197 €	1,65%
Variació d'existències de productes acabats	191.394 €	1,48%
Tributs	171.532 €	1,33%
Dotació a les provisions	34.881 €	0,27%

BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL

ACTIU		EXERCICI 2017	EXERCICI 2016
A)	ACTIU NO CORRENT	16.608.082,63	17.189.106,69
I.	IMMOBILITZAT INTANGIBLE	918.328,94	959.472,94
2.	CONCESSIONS	672.626,06	706.257,36
5.	APLICACIONS INFORMÀTIQUES	5.858,37	4.487,94
6.	ALTRE IMMOBILITZAT INTANGIBLE	239.844,51	248.727,64
II.	IMMOBILITZAT MATERIAL	6.272.509,64	6.400.032,60
1.	TERRENYS I BÉNS NATURALS	3.262.398,65	3.387.750,96
2.	INSTAL·LACIONS TÈCNIQUES	822.893,26	825.063,91
3.	IMMOBILITZAT EN CURS I BESTRETES	2.187.217,73	2.187.217,73
III.	INVERSIONS IMMOBILIÀRIES	9.186.125,74	9.585.389,52
1.	TERRENYS	3.183.393,65	3.193.170,90
2.	CONSTRUCCIONS	6.002.732,09	6.392.218,62
V.	INVERSIONS FINANCERES A LLARG TERMINI	231.118,31	244.211,63
2.	CRÈDITS A TERCERS	180.856,65	193.428,36
5.	ALTRES ACTIUS FINANCERS	50.261,66	50.783,27
B)	ACTIU CORRENT	3.293.655,59	2.957.751,55
II.	EXISTÈNCIES	836.440,61	832.254,41
1.	COMERCIALS	251.815,48	223.126,00
2.	MATÈRIES PRIMERES I ALTRES APROVISIONAMENTS	3.661,25	5.293,93
3.	PRODUCTES EN CURS	365.308,00	365.308,00
4.	PRODUCTES ACABATS	215.655,88	238.526,48
III.	DEUTORS COMERCIALS I ALTRES COMPTES A COBRAR	900.048,12	480.323,62
1.	CLIENTS PER VENDES I PRESTACIONS DE SERVEIS	359.471,20	213.189,99
3.	DEUTORS VARIS	343.549,50	152.427,00
5.	ACTIUS PER IMPOST CORRENT	77.179,24	0,00
6.	ALTRES CRÈDITS AMB ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES	119.848,18	114.706,63
V.	INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	80,00	80,00
5.	ALTRES ACTIUS FINANCERS	80,00	80,00
VI.	PERIODIFICACIONS A CURT TERMINI	28.900,50	24.652,71
VII.	EFFECTIU I ALTRES ACTIUS LÍQUIDS EQUIVALENTS	1.528.186,36	1.620.440,81
1.	TRESORERIA	1.528.186,36	1.620.440,81
TOTAL ACTIU (A + B)		19.901.738,22	20.146.858,24

BALANÇ DE SITUACIÓ

PATRIMONI NET I PASSIU		EXERCICI 2017	EXERCICI 2016
A)	PATRIMONI NET	10.792.222,94	10.700.798,39
A-1)	Fons Propis	7.102.697,69	6.942.272,77
I.	Capital	4.611.203,44	4.611.203,44
1.	Capital escripturat	4.611.203,44	4.611.203,44
III.	Reserves	2.331.069,33	2.022.480,55
1.	Legal y estatutàries	243.772,50	212.913,62
2.	Altres reserves	2.087.296,83	1.809.566,93
VII.	Resultat de l'exercici	160.424,92	308.588,78
A-3)	Subvencions, donacions i llegats rebuts	3.689.525,25	3.758.525,62
B)	PASSIU NO CORRENT	6.122.739,52	6.580.793,34
II.	Deutes a llarg termini	4.893.052,07	5.328.106,11
2.	Deutes amb entitats de crèdit	4.140.968,51	4.644.582,91
5.	Altres passius financers	752.083,56	683.523,20
IV.	Passius per impost diferit	1.229.687,45	1.252.687,23
C)	PASSIU CORRENT	2.986.775,76	2.865.266,51
III.	Deute a curt termini	875.175,22	982.000,73
2.	Deute amb entitats de crèdit	740.715,30	833.699,95
3.	Creditors per arrendament financer	0,00	1.307,88
5.	Altres passius financers	134.459,92	146.992,90
IV.	Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	590.256,81	590.256,81
V.	Creditors comercials i altres comptes a pagar	1.487.339,36	1.249.055,12
1.	Proveïdors	353.849,10	292.073,20
3.	Creditors varis	970.377,87	776.610,74
4.	Personal (remuneracions pendents de pagament)	93.784,92	121.227,32
5.	Passius per impost corrent	0,00	82,07
6.	Altres deutes amb Administracions Públiques	60.577,47	51.334,52
7.	Bestretes de clients	8.750,00	7.727,27
VI.	Periodificacions a curt termini	34.004,37	43.953,85
	TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)	19.901.738,22	20.146.858,24

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

		2017	2016
A)	OPERACIONS CONTINUADES		
1	Import net de la xifra de negocis	10.956.306,61	10.476.902,22
a)	Vendes	10.455.594,04	9.974.734,10
b)	Prestacions de serveis	500.712,57	502.168,12
2.	Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	(191.394,21)	(1.023.750,92)
4.	Aprovisionaments	(8.885.561,44)	(7.696.811,50)
a)	Consum de mercaderies	27.056,80	24.405,27
b)	Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles	(8.912.618,24)	(7.721.216,77)
5.	Altres ingressos d'explotació	2.237.297,04	1.852.508,14
a)	Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	2.030.620,76	1.721.212,11
b)	Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	206.676,28	131.296,03
6.	Despeses de personal	(1.260.925,46)	(1.198.175,39)
a)	Sous, salaris i assimilats	(971.823,87)	(935.973,38)
b)	Càrregues socials	(289.101,59)	(262.202,01)
7	Altres despeses d'explotació	(1.968.268,31)	(1.435.461,89)
a)	Serveis exteriors	(1.404.389,78)	(1.336.740,44)
b)	Tributs	(118.057,43)	(140.767,44)
c)	Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials	(37.544,33)	70.350,58
d)	Altres despeses de gestió corrent	(408.276,77)	(28.304,59)
8.	Amortització de l'immobilitzat	(488.100,69)	(525.991,94)
9.	Imputació de subvencions de l'immobilitzat no financer i altres	92.491,82	137.860,11
11.	Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	(71.101,21)	(8.883,13)
a)	Deteriorament i pèrdues	(8.884,50)	(8.883,13)
b)	Resultat per alienacions i altres	(62.216,71)	0,00
A.1)	RESULTAT D' EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	420.744,15	578.195,70
12.	Ingressos financers	7.352,64	5.116,51
b)	De valors negociables i altres instruments financers	7.352,64	5.116,51
b 1)	D'empreses del grup i associades	0,00	557,62
b 2)	De tercers	7.352,64	4.558,89
13.	Despeses financeres	(206.715,40)	(206.855,32)
b)	Per deutes amb tercers	(206.715,40)	(206.855,32)
16.	Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers	(7.481,49)	0,00
b)	Resultat per alienacions i altres	(7.481,49)	0,00
A.2)	RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)	(206.844,25)	(201.738,81)
A.3)	RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2)	213.899,90	376.456,89
17.	Impostos sobre beneficis	(53.474,98)	(67.868,11)
A.4)	RESULT. DEL EXERC. PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)	160.424,92	308.588,78
B)	OPERACIONS INTERROMPUDES		
18.	Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos		
A.5)	RESULTAT DE L 'EXERCICI (A.4+18)	160.424,92	308.588,78



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

A l'accionista únic de

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

Opinió

Hem auditat els comptes anuals de **Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, S.A.** (la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2017, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2017, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals* del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

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

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.





Aspecte rellevant

Procediments aplicats

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

En l'actiu del balanç de situació a 31 de desembre de 2017 figuren inversions immobiliàries amb un cost d'adquisició de 10,6 milions d'euros, i existències per import de 789 mil euros, sobre les que es manté una provisió per deteriorament per import de 401 mil euros i 208 mil euros, respectivament.

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

Hem analitzat el test de deteriorament efectuat per la Societat, consistent en taxacions efectuades per tercers en exercicis anteriors, així com el càlcul de la recuperació prevista dels actius d'acord a l'estimació dels fluxos d'efectiu futurs esperats, i hem contrastat amb la Direcció que les valoracions incloses en les taxacions obtingudes no han sofert variacions significatives al tancament de l'exercici 2017.

Provisions i passius contingents (nota 15 de la memòria)

La Societat i la comunitat de propietaris de Camí vell 6 i 15 mantenen un litigi contra la constructora PAI S.A, motivat per diversos desperfectes en la construcció dels referits immobles.

Tal i com s'indica a la nota 15 de la memòria, al mes de gener de 2018 s'ha comunicat la sentència de l'Audiència Provincial de Barcelona, que revoca en part la sentència de primera instància amb estimació substancial de la demanda interposada per CLAUS, SA i les Comunitats de Propietaris, condemnant a Construcciones PAI, SA a satisfer una import de 1,1 milions euros. No obstant la constructora ha interposat recurs de cassació contra l'esmentada sentència, la qual es troba pendent d'admissió a tràmit.

Com a conseqüència, la Societat ha formalitzat un acord amb les Comunitats de Propietaris pel que ha satisfet als veïns un import total de 403 mil euros i ha acreditat un dret de cobrament per import de 153 mil euros, pel que es considera un aspecte rellevant en l'auditoria de l'exercici 2017.

Els nostres procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, la revisió de les demandes presentades, les resolucions dels tribunals al respecte, així com el contrast amb la Direcció de la Societat del procediments i les decisions que al respecte pugui haver pres el Consell d'Administració, i l'obtenció de la confirmació actualitzada de la situació dels procediments per part dels assessors i advocats de la Societat.

Del resultat d'aquests procediments entenem que tant la informació que es detalla a la memòria a l'apartat de provisions i contingències, com els ingressos i despeses registrats a 31 de desembre de 2017 són els que es desprenen tant dels acords amb els veïns com de la situació actual de les sentències judicials.





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

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

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

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

Paràgraf d'èmfasi

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

Aquestes qüestions no modifiquen la nostra opinió.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn l'informe de gestió de l'exercici 2017 la formulació de la qual és responsabilitat dels administradors de la Societat, i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'altra informació. La nostra responsabilitat sobre l'altra informació, de conformitat amb allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat de d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'altra informació amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat pel que fa a l'informe de gestió consisteix a avaluar i informar de si el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2017 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.





Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si el administrador 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 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.



INFORME D'AUDITORIA



- 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 l'entitat 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 aconseguixen 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.

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

Barcelona, 14 de març de 2018

Faura-Casas, Auditors Consultors, S.L.
Nº ROAC 50206

Jordi Casals Company
Nº ROAC 15471

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

FAURA-CASAS,
Auditors
Consultors, S.L.
Any 2018 Núm. 20/18/02222
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subscrit
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola i a internacional



An independent member of

BKR
INTERNATIONAL

Còrsga, 299, 0n. 08008 Barcelona - Tel. 902 28 28 30 - 934 816 469 - Pasco de la Castellana, 123, 9ª C. 28046 Madrid - Tel. 912 190 63
www.faura-casas.com - faura-casas@faura-casas.com
Barcelona Madrid Manresa

