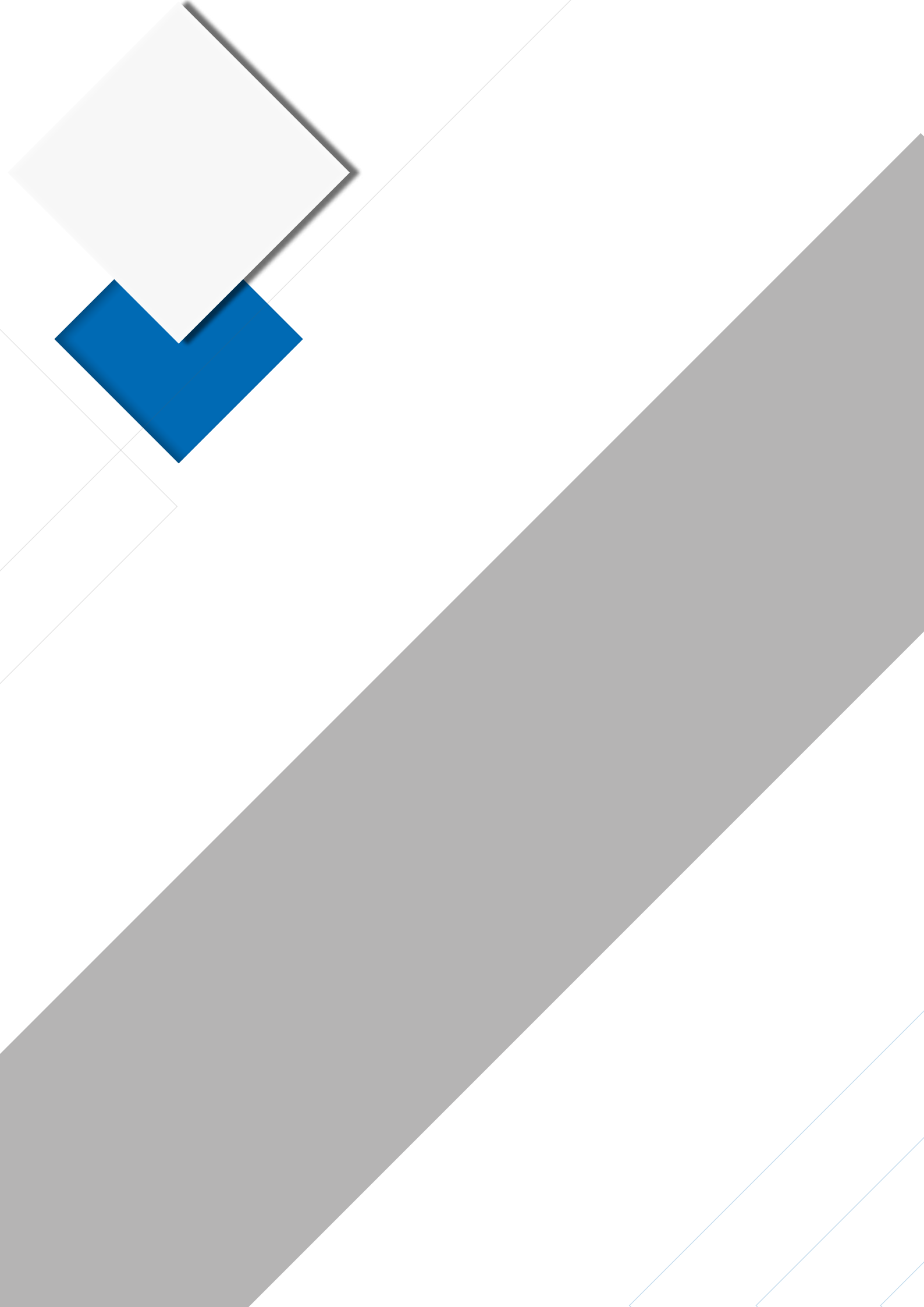


# **MEMORIA DE GESTIÓN 2018**







**Información básica**  
**Órganos de gobierno**  
**Recursos humanos**  
**Centros de trabajo**



## INFORMACIÓN BÁSICA

### CLAUS 2001-2018

Compañía Local de Actuaciones Urbanísticas Sanboyanas, SA  
Masía Torre Figueres  
Pau Claris, 14 08830 Sant Boi de Llobregat

La empresa municipal CLAUS 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 su gestión.

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 ese momento la ubicación de CLAUS pasó a la Masía Torre Figueres, calle Pau Claris, 14 de Sant Boi de Llobregat.

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



Presidenta  
Sra. Lluïsa Moret i Sabidó

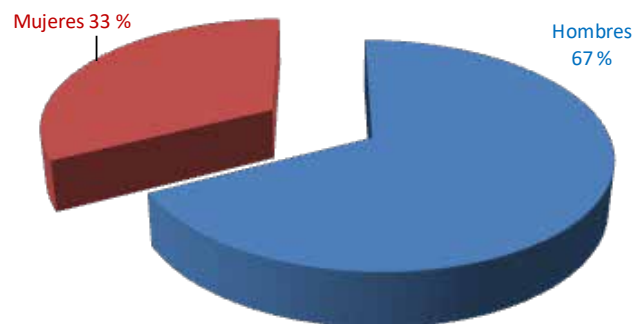
## ÓRGANOS DE GOBIERNO

### CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Sr. José Ángel Carcelén Luján  
Sra. Laura Solís González  
Sr. J. Antonio Tamayo Fernández  
Sr. Josep Puigdemolas Torres  
Sra. Alba Martínez Vélez  
Sr. Javier López Herranz  
Sra. M<sup>a</sup> Elena Amat i Serrano  
Sr. J. Manuel González Labrador  
Sr. Daniel Martínez Redondo  
Sra. Olga A. Puertas Balcell  
Sr. Jaume Sans i Margenet  
Sr. Jorge Romero Gil  
Sra. Marina Lozano Illesca  
Sr. Jordi García Mas

### JUNTA GENERAL

Sr. José Ángel Carcelén Luján  
Sra. Salut González Martín  
Sra. Laura Solís González  
Sr. J. Antonio Tamayo Fernández  
Sr. Javier López Herranz  
Sra. M<sup>a</sup> Antonia Barragán Prieto  
Sr. Marc Aguilà Esteve  
Sra. M<sup>a</sup> Elena Amat i Serrano  
Sr. José Manuel González Labrador  
Sr. Josep Puigdemolas Torres  
Sra. Alba Martínez Vélez  
Sr. Daniel Martínez Redondo  
Sra. Concepción Lerma Balló  
Sra. Olga A. Puertas Balcell  
Sr. Antonio Chanes Espigares  
Sr. Ramón Núñez Nogueira  
Sr. Miquel Salip i Serret  
Sra. Rosa M<sup>a</sup> 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 HUMANOS

### PLANTILLA PROMEDIO DEL AÑO

|                            |  Hombres |  Mujeres | Total     |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Dirección y Administración | 1                                                                                         | 3                                                                                           | 4         |
| Lavado de Camiones         | 3                                                                                         | 0                                                                                           | 3         |
| Áreas de Servicios         | 8                                                                                         | 9                                                                                           | 17        |
| Aparcamientos              | 11                                                                                        | 0                                                                                           | 11        |
| Zonas Azules               | 6                                                                                         | 4                                                                                           | 10        |
| <b>TOTAL</b>               | <b>29</b>                                                                                 | <b>16</b>                                                                                   | <b>45</b> |

### PROCESOS DE SELECCIÓN DE PERSONAL

|                                         | Solicitudes | Personas Seleccionadas |
|-----------------------------------------|-------------|------------------------|
| Lavado de vehículos industriales        | 2           | 1                      |
| Expendedor/a vendedor/a (Lliçà de Vall) | 12          | 1                      |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>14</b>   | <b>2</b>               |

### FORMACIÓN CONTINUA

Durante el año 2018 se han realizado 6 acciones formativas con un total de 164 horas y 17 personas participantes.

5 de estas acciones han sido de temas de prevención de riesgos laborales con 12 participantes y 84 horas lectivas.

| Acciones formativas | Horas realizadas | Personas participantes |
|---------------------|------------------|------------------------|
| <b>6</b>            | <b>164</b>       | <b>17</b>              |

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

2 Aparcamiento Pl. del Mercat Vell  
Plaza Mercat Vell, s/n

3 Aparcamiento Mercat Torrelavila  
Plaza Ramón Mas i Capderrós, s/n

4 Aparcamiento Pl. Montserrat Roig  
Plaza Montserrat Roig, s/n

5 Aparcamiento Mercat San Jordi  
C. Industria, 16

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

7 Aparcamiento La Gralla  
Plaza de los Gigantes, 1

8 Aparcamiento Mercat la Muntanyeta  
C. Muntanyeta esquina Riera Basté

9 Aparcamiento Pl. Cataluña  
Plaza Cataluña, s/n

10 Aparcamiento P.S. Sant Joan de Déu  
Camí Vell de la Colònia, s/n

11 Aparcamiento Mare de Déu de Núria  
C. Virgen de Núria, 12-14

12 Aparcamiento Avenida del Estadio  
Avenida del Estadio, s/n

13 Promoción Gaietà Mestres  
Plaza Gaietà Mestres, 2

14 Promoción Camí del Llor  
C. Frederic Mompou, 63

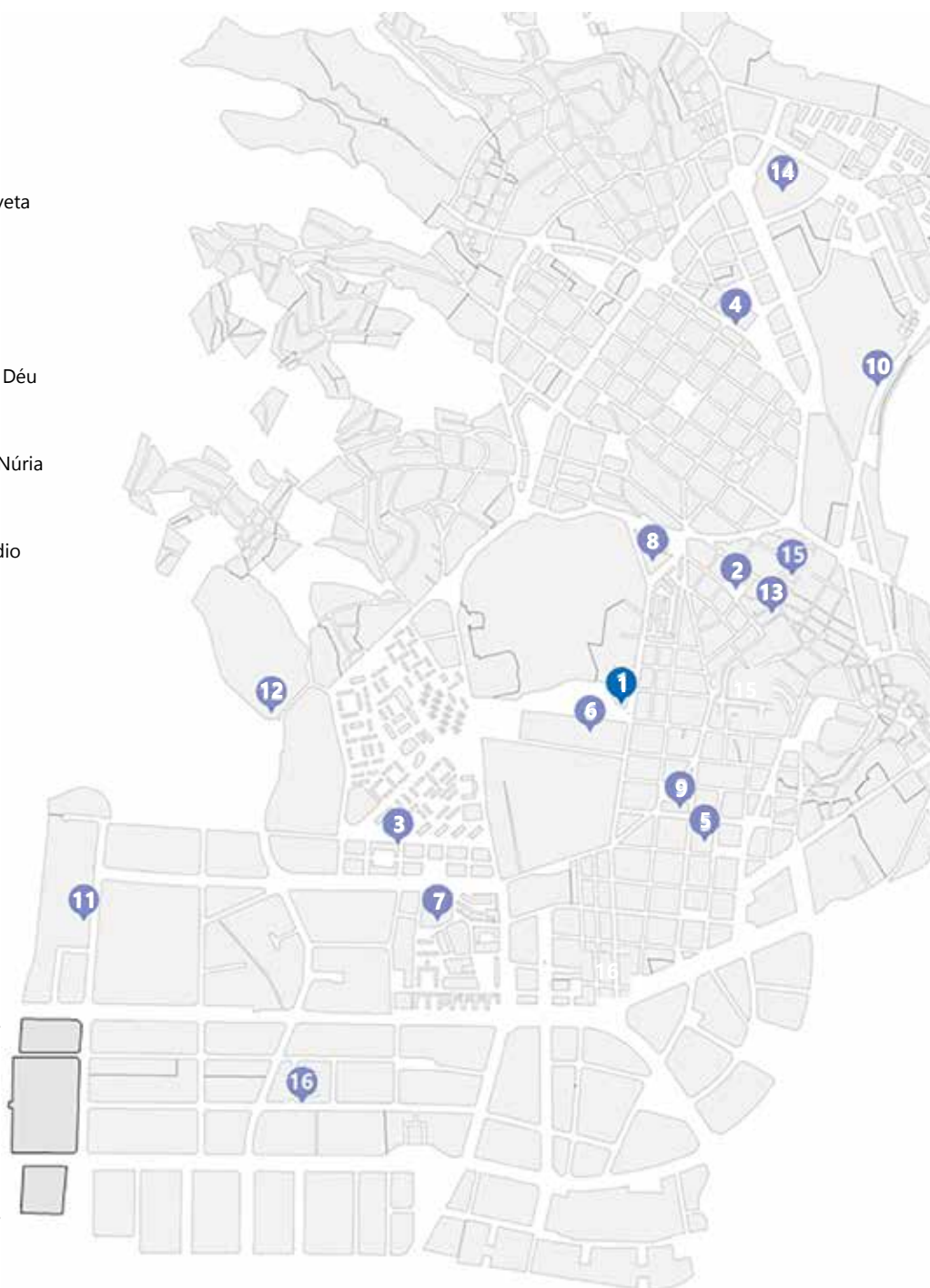
15 Promoción Can Castellet  
C. Jaume I, 28

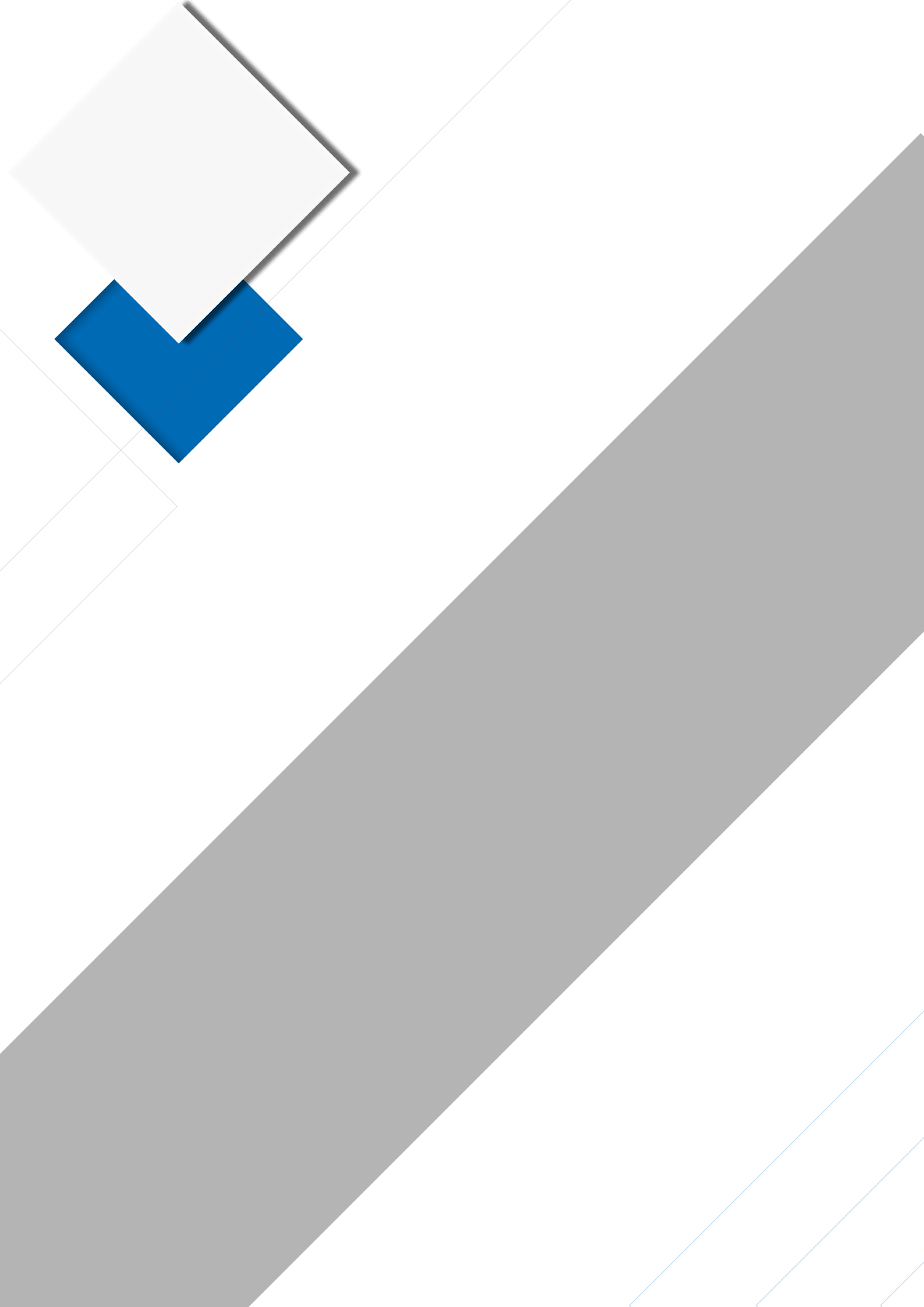
16 Área de Servicios Can Calderón  
C. Murcia esquina Riera Fonollar

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



## CENTROS DE TRABAJO







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



## PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

### PROMOCIÓN MOLÍ NOU

Es una construcción ubicada en el Camí Vell de la Colònia, barrio Cooperativa-Molí Nou de Sant Boi de Llobregat.

Dispone de 84 viviendas de protección oficial y renta libre; actualmente están todas vendidas.

### PROMOCIÓN CAN CASTELLET

Está ubicada en la calle Jaume I de Sant Boi, tiene 16 viviendas de renta libre, los vestíbulos de los cines Can Castellet construidos bajo la plaza y unos locales para uso del Ayuntamiento.

Las viviendas se comercializan en venta o alquiler.

Durante el año 2018 se han resuelto tres contratos de alquiler y se han adscrito los 3 pisos disponibles a diversos programas municipales de: Alquiler Social, Vivienda, Alquiler para Jóvenes y alquiler para gente Mayor.

A finales de año, se ha formalizado un contrato del piso adscrito al Programa Alquiler Social.





## PROMOCIÓN GAIETÀ MESTRES

Se trata de un conjunto de 18 viviendas de protección oficial, 57 aparcamientos de coche y 8 para motos así como 3 locales comerciales donde actualmente está ubicada la sede de Radio Sant Boi.

Se construyeron entre los años 2009 y 2010.

Está ubicada en la plaza Gaietà Mestres número 2 con acceso por la calle Jaume I de Sant Boi de Llobregat.

87 % de ocupación en el aparcamiento de la promoción

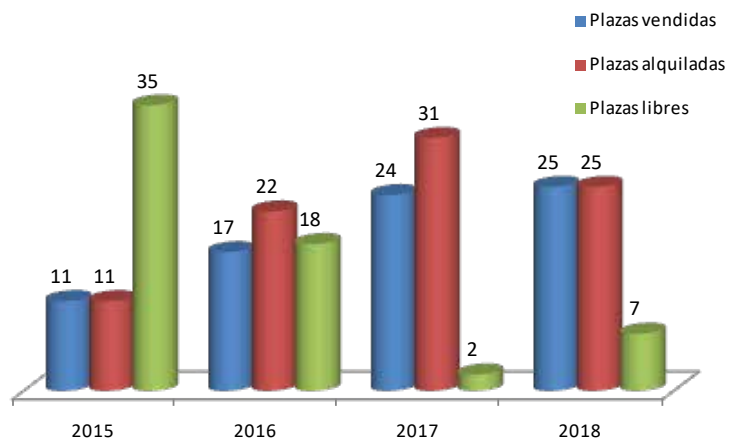
### Aparcamientos

Respecto a las plazas de aparcamiento, a lo largo del año se ha vendido 1 plaza y se ha alquilado otra a 10 años pero también se han dado de baja 9 plazas de alquiler.

Así, a finales de año los datos globales correspondientes a las dos plantas del aparcamiento eran de 25 plazas vendidas, 25 plazas alquiladas y 7 libres.

### Viviendas

A principios de año se formalizó en esta promoción un segundo contrato de alquiler vinculado al programa municipal de emancipación juvenil "Lloguer Jove".





### **PROMOCIÓN CAMÍ DEL LLOR**

Es una promoción de 2011, está ubicada en la confluencia entre la calle Frederic Montpou y Camí del Llor de Sant Boi de Llobregat.

Dispone de 57 viviendas de protección oficial y 11 de renta libre, además de 16 aparcamientos y 1 local comercial.

#### **Viviendas**

En cuanto a los pisos de protección oficial, a lo largo de 2018 se han resuelto 4 contratos de alquiler (uno de Alquiler Social, uno de Alquiler Para Jóvenes y dos de alquiler a precios de mercado).

Ha finalizado el año con un resultado de 55 viviendas vendidas, 12 alquiladas y 1 libre.

#### **Aparcamientos**

En la promoción hay 16 plazas de aparcamiento que se comercializan tanto en régimen de compra con financiación directa de CLAUS como de alquiler mensual.

Durante el año se ha vendido 1 plaza pero se ha dado de baja otra con contrato de alquiler las dos para turismos. El año finaliza con 3 plazas vendidas (2 de coche y 1 de moto), y 1 alquilada de moto, quedan libres 4 plazas de coche y 8 de moto.





## VIVIENDAS PROPIAS, ADSCRITAS Y CEDIDAS

### GESTIÓN DE VIVIENDAS PROPIAS

La vivienda propiedad de CLAUS de Francesc Macià, continua alquilada al finalizar el año 2018.

### GESTIÓN DE VIVIENDAS ADSCRITAS

A finales de septiembre se sumó una vivienda a las 10 que ya tenía adscritas CLAUS de titularidad municipal (Pisos de La Muntanyeta) y se inició el proceso de adjudicación en régimen de Alquiler Social.

### ALQUILER DE VIVIENDAS CEDIDAS

Este año ha finalizado con 39 pisos particulares destinados al Programa Municipal de Alquiler Social que CLAUS tiene disponibles mediante la Oficina Local de Vivienda de los que se han formalizado 8 nuevos contratos y se han resuelto 2.

La vivienda cedida por la Fundación Marianao ha continuado alquilada en 2018.

*39 pisos particulares destinados al programa de Alquiler Social*



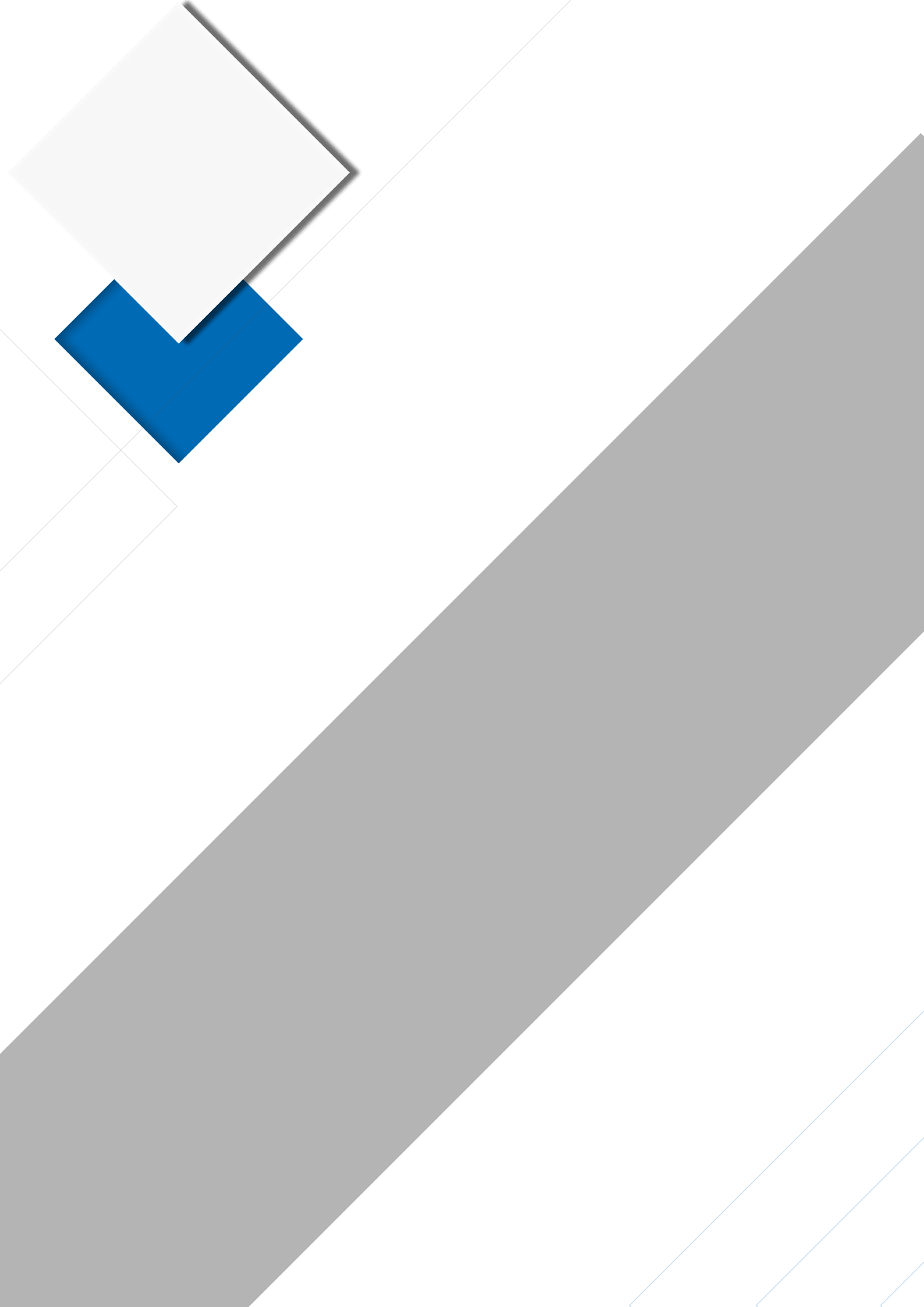
## NAVES INDUSTRIALES Y LOCALES COMERCIALES

### NAVES INDUSTRIALES

En 2018 se han producido una alta y una baja en los contratos de alquiler de las 9 naves industriales que gestiona CLAUS en el municipio y que actualmente tiene ocupadas.

### LOCALES COMERCIALES

Por otro lado gestiona el alquiler de 3 locales comerciales ubicados, dos de ellos en la calle Mayor y uno en Francesc Macià, actualmente ocupados también.





**Aparcamientos de Camiones**  
**Aparcamientos Urbanos Privados**  
**Aparcamientos Urbanos Municipales**  
**Gestión de la Zona Azul**

*Crece la ocupación de los aparcamientos de camiones*

## APARCAMIENTOS DE CAMIONES

CLAUS gestiona, además de los aparcamientos de camiones ubicados en las Áreas de Servicios Can Calderón y Can Nadal, dos aparcamientos más en Sant Boi.

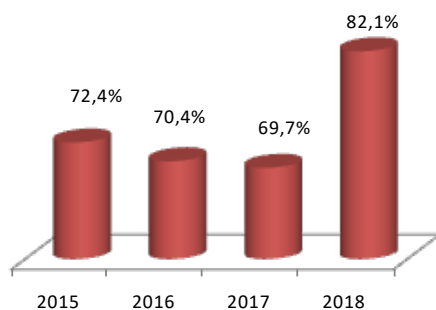
### AP. MARE DE DÉU DE NÚRIA

Es un aparcamiento de más de 7.000 m<sup>2</sup> ubicado en la calle Mare de Déu de Núria del polígono Sales de Sant Boi.

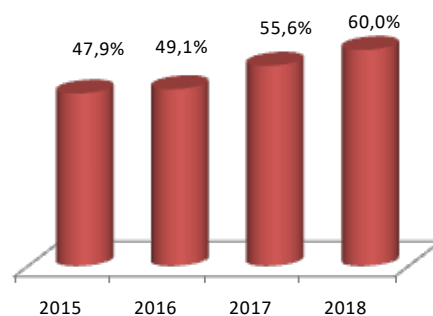
Por una redistribución del espacio realizada a mitad de año, ahora dispone de 56 plazas que se controlan por un servicio de videovigilancia 24 horas.

En el año 2018 ha tenido una ocupación media anual del 82,1 %, que representa una mejora del 12,4 % respecto al año anterior.

**Evolución ocupación media Mare de Déu de Núria**



**Evolución ocupación media Avenida del Estadio**



### AP. AVENIDA DEL ESTADIO

Ubicado entre el estadio de Atletismo de Sant Boi y el depósito municipal de vehículos.

Es un espacio de 4.265 m<sup>2</sup> distribuidos en 71 plazas de aparcamiento con acceso automatizado y video-vigilancia.

Este año su ocupación media anual ha sido del 60 %, lo que representa una mejora del 4,4 % respecto al año anterior.





## APARCAMIENTOS URBANOS PRIVADOS

### Ap. PLAZA CATALUÑA

Está ubicado en el centro de la Plaza Cataluña de Sant Boi de Llobregat y dispone de 255 plazas de aparcamiento.

No tiene rotación por tanto no está abierto al público, se comercializa a través de alquiler o de concesión administrativa.

Durante el año ha expirado una plaza de concesión a 10 años finalizando así con 239 plazas ocupadas en concesión y 12 en alquiler que representa un 93,7 % del total quedando 4 plazas libres.

### Ap. PARQUE SANITARIO SANT JOAN DE DÉU

Es un aparcamiento ubicado en el Camí Vell de la Colònia s/n de Sant Boi, tiene 541 plazas distribuidas en dos zonas, una de 253 en la superficie del recinto de salud mental, y otra de 288 plazas en el subterráneo del hospital.

Las plazas del subterráneo están abiertas al público 24 horas en régimen de rotación horaria mientras que el aparcamiento de superficie es de uso exclusivo para el personal del hospital.

Este año 2018 ha finalizado con 128 abonados mensuales de 24 horas (111 turismos y 17 motos) y 70.025 tiques de rotación que representa un incremento del 0,1 % respecto del año anterior.

El número de usos diarios del personal del hospital general y del recinto de salud mental ha sido de 114.270, incrementándose un 9,5 % respecto al año anterior.

## APARCAMIENTOS URBANOS MUNICIPALES

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

Estos disponen de plazas en diferentes modalidades de ocupación: concesión administrativa, rotación horaria mediante tiques o en régimen de alquiler.

### AP. PLAZA MERCAT VELL

Activo desde mayo de 2004, dispone de 123 plazas de aparcamiento.

Este año ha terminado con 69 plazas ocupadas en concesión administrativa y 44 abonos, además de 5.072 tiques de rotación horaria y 30 vales de aparcamiento gratuito que representan una reducción de un 1,3 y un 94,6 % respectivamente.



### AP. MERCAT TORRELAVILA

Inició su actividad a finales de 2004, dispone de 30 plazas.

Actualmente tiene 21 plazas de abono ocupadas, el 4,5 % menos que el año anterior.



### AP. PLAZA MONTSERRAT ROIG

Activo desde septiembre de 2005, dispone de 244 plazas de aparcamiento.

Finaliza 2018 con 219 plazas de concesión ocupadas y 23 de abono que representan un aumento del 3,5 % y una disminución del 20,7 % respectivamente.





### **AP. MERCAT SANT JORDI**

Inició su actividad en diciembre de 2006, dispone de 128 plazas de aparcamiento.

Actualmente tiene 68 places ocupadas en concesión y 37 alquiladas, lo que representa un incremento del 23,3 % respecto a 2017. También se han comercializado 11.203 tiques de rotación y 2.000 vales de aparcamiento, que representan un aumento del 0,6 % y una reducción del 25,1 % respectivamente.

### **AP. BALDIRI ALEU**

Activo desde noviembre de 2011 con 64 plazas.

En 2018 se ha incrementado la ocupación de las plazas en cesión de uso un 19 % a 29 plazas y la de abonos un 5,9 %, a 18, que supone una reducción de la rotación por falta de plazas, los usos diarios han sido de 1.998 y los tiques 1.240, es decir, una reducción en ambos casos del 19,6 y del 11,4 % respectivamente.

### **AP. LA GRALLA**

Inició su actividad en enero de 2012. Dispone de 100 plazas de aparcamiento.

Este año la ocupación ha sido de 45 plazas de concesión, es decir, un aumento del 6,5 % y 44 plazas de abono que representa una reducción del 9 %.

### **AP. MERCAT LA MUNTANYETA**

Iniciado en 2016 con 60 plazas para rotación y 20 privativas para los paradistas.

El resultado de 2018 ha sido de 10.964 tiques de rotación y 11.895 vales de aparcamiento, es decir, un incremento del 7 y del 11,9 % respectivamente, también se han incrementado un 250 % los alquileres pasando de 6 a 21 plazas ocupadas.





*Evolución favorable en cuanto a vehículos aparcados, ocupación y plazas*

## GESTIÓN DE LA ZONA AZUL

CLAUS gestiona por encargo del Ayuntamiento de Sant Boi las zonas de estacionamiento regulado (Zona azul) del municipio.

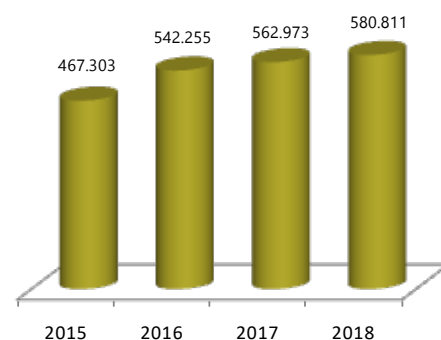
Este servicio incluye diferentes actividades entre las que destacan el control de vehículos estacionados, el mantenimiento y reparación de parquímetros, las denuncias de los estacionamientos indebidos y la señalización horizontal y vertical de estas zonas.

El número de vehículos estacionados en 2018 bajo una tarifa ordinaria ha sido de 580.811, que representa un incremento del 3,2 % respecto al año anterior.

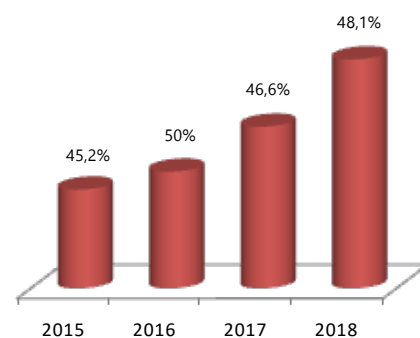
El porcentaje de ocupación de pago ha llegado al 48,1 %, se ha incrementado un 1,5 %.

La media anual de plazas gestionadas este año ha sido de 590, un 2,8 % más que en el año anterior.

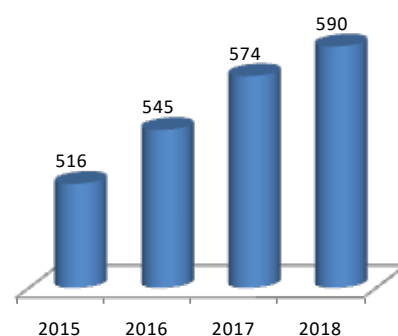
Evolución de los vehículos estacionados



Evolución de la ocupación



Evolución de las plazas gestionadas





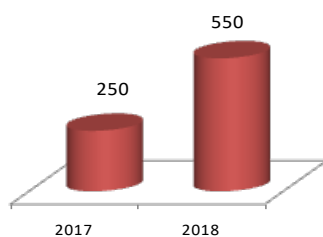
### Pago por móvil

A principios de 2017 se puso en marcha el pago por móvil en Sant Boi mediante una aplicación gratuita que permite ajustar el pago al tiempo real de aparcamiento.

Ipark-me es el nombre de la aplicación utilizada en el municipio.

El número de personas usuarias del aplicativo se ha incrementado un 91,7 % respecto al año anterior y el número medio de tiques también ha crecido en un 100,2 %.

Evolución de personas usuarias del aplicativo



*El pago por móvil  
cada año más  
aceptado*

### Datos del servicio

Número de vehículos estacionados

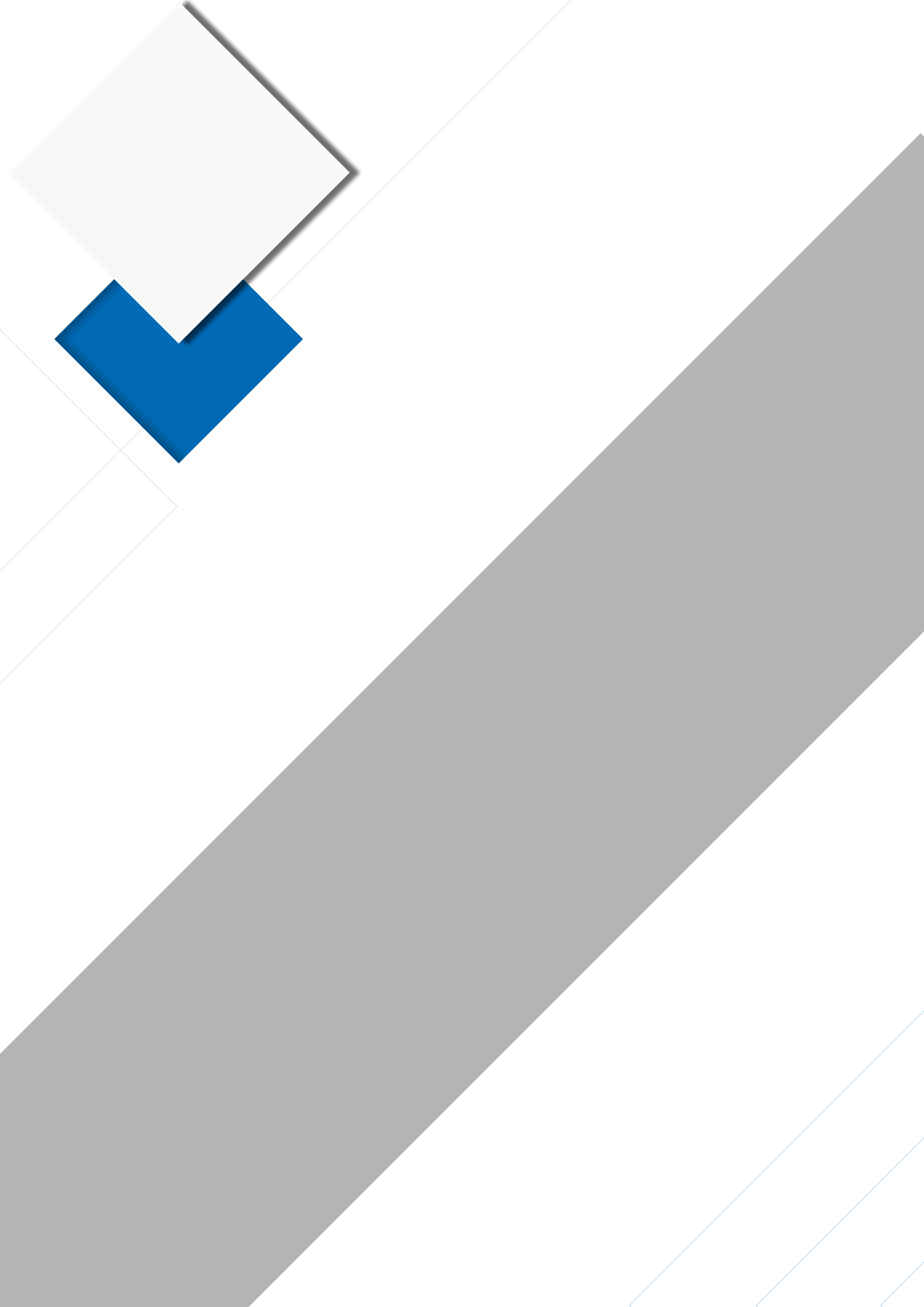
580.811

Porcentaje de ocupación

48,1 %

Media mensual de plazas gestionadas

590





**Área de Servicios Can Calderón**  
**Área de Servicios Can Nadal**

*96,1 % de ocupación media  
de las plazas de alquiler*

## ÁREA DE SERVICIOS CAN CALDERÓN

El Área de Servicios Can Calderón está ubicada en la calle Murcia de Sant Boi.

Tiene una superficie total de 16.200 m<sup>2</sup> en la que hay ubicados diferentes servicios que se ofrecen 24 horas 365 días al año.

### APARCAMIENTO DE CAMIONES

Dispone de 159 plazas de aparcamiento de diferentes longitudes que van desde los 6 hasta los 18 metros para trenes de carretera.

En 2018 la ocupación media de plazas de alquiler ha sido del 96,1 % que representa un incremento del 3 % respecto al año anterior mientras que las plazas de tránsito, han disminuido un 54,1 % por no disponer de plazas libres, lo que ha supuesto una reducción en la facturación del 38,6 %.

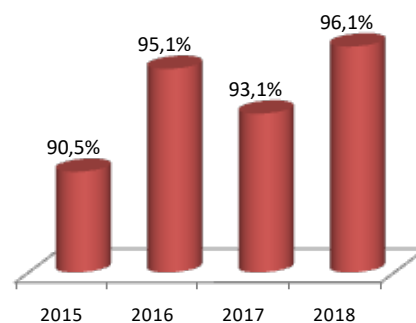
### LAVADO DE COCHES

El Área de Servicios Can Calderón ofrece un servicio de lavado de camiones y autocares así como también uno de turismos.

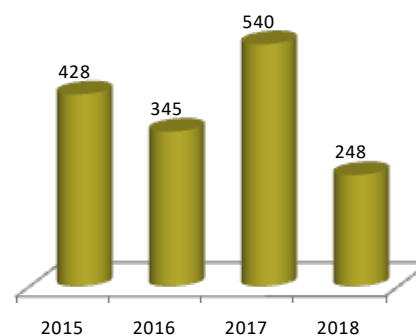
Este año se han realizado 1.348 lavados automáticos de vehículos industriales, un 22,5 % menos que en 2017 y en consecuencia se ha reducido también la facturación en un 11,1 %.

En cuanto al de turismos se han facturado 7.514 lavados durante el año, que representa una reducción del 11,9 % respecto al año anterior.

Evolución ocupación plazas de alquiler



Evolución contratación plazas de tránsito





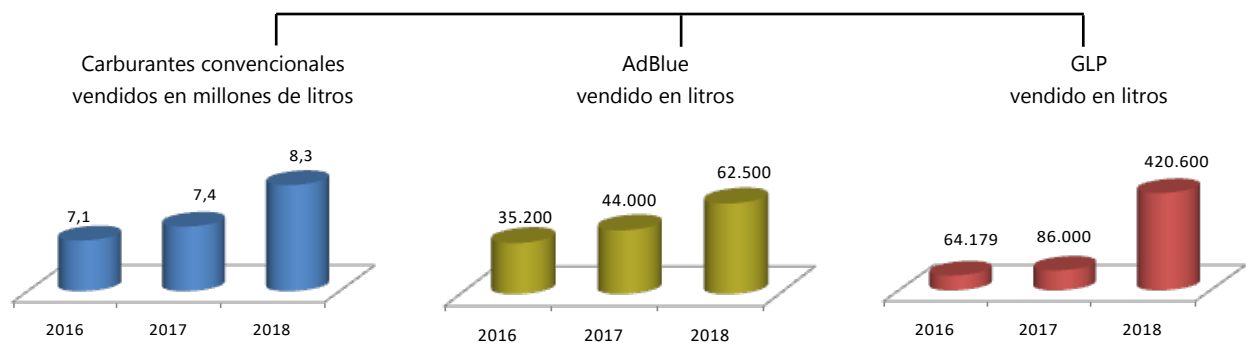
## GASOLINERA

La Gasolinera está abanderada por Repsol y está complementada con una tienda y una cafetería anexa. Dispone de productos especializados como el Repsol Blue+ (adblue) y GLP (AutoGas).

*Incremento de venta  
del 390 % de GLP  
y 42 % de Adblue  
respecto a 2017*

Durante el año se ha incrementado la venta de carburante en un 11,1 %, es decir, 8,3 millones de litros, de los cuales un 82,6 % ha sido de gasoil y un 17,4 % de otras gasolinas.

Por otro lado, se han vendido 420.600 litros de GLP y 62.500 litros de Adblue que representa un fuerte incremento respecto al año anterior debido fundamentalmente a la implantación en Sant Boi y municipios próximos de flotas de VTC que han escogido la estación de Can Calderón para la provisión de carburantes y GLP.



*ofrece servicio 24 horas  
365 días al año*

## ÁREA DE SERVICIOS CAN NADAL

El Área de Servicios de Can Nadal está ubicada en Lliçà de Vall, en la calle Can Nadal número 4 haciendo esquina con la calle Garrigues.

Consta de diferentes servicios como aparcamiento para vehículos industriales, gasolinera, túnel de lavado y otros servicios orientados al sector del transporte.

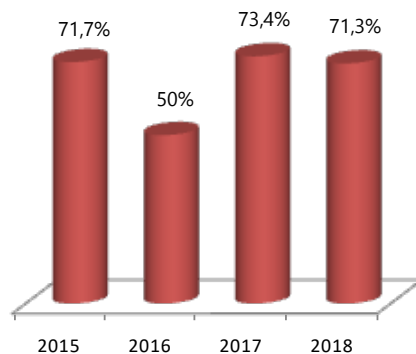
### APARCAMIENTO DE CAMIONES

Dispone de 136 plazas que se comercializan en régimen de alquiler y de tránsito.

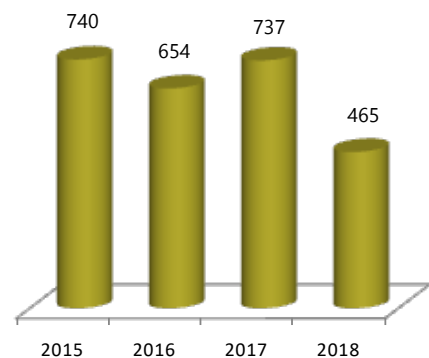
En el año 2018 la ocupación media de las plazas de alquiler ha sido del 71,3 %.

En cuanto a las plazas de tránsito, se han formalizado 465 contrataciones es decir un 36,9 % inferior al año anterior que ha supuesto una reducción en la facturación del 13,3 %.

**Evolución ocupación plazas de alquiler**



**Evolución contratación plazas de tránsito**





## GASOLINERA

Igual que en Can Calderón la Gasolinera de Can Nadal está abanderada por Repsol y complementada con tienda y cafetería anexa.

Dispone de productos especializados como Repsol Blue+ (Adblue).

Durante este año se han vendido vendido 3 millones de litros de carburante convencional de los que un 80,7 % han sido gasoil y un 19,3 % gasolinas.

Respecto a la venta de Adblue se ha llegado a los 13.700 litros que representa una reducción del 38 % respecto a 2017, debido a que el surtidor estuvo inoperativo durante el segundo semestre del año.

**Evolución en litros de la venta de carburantes convencionales**

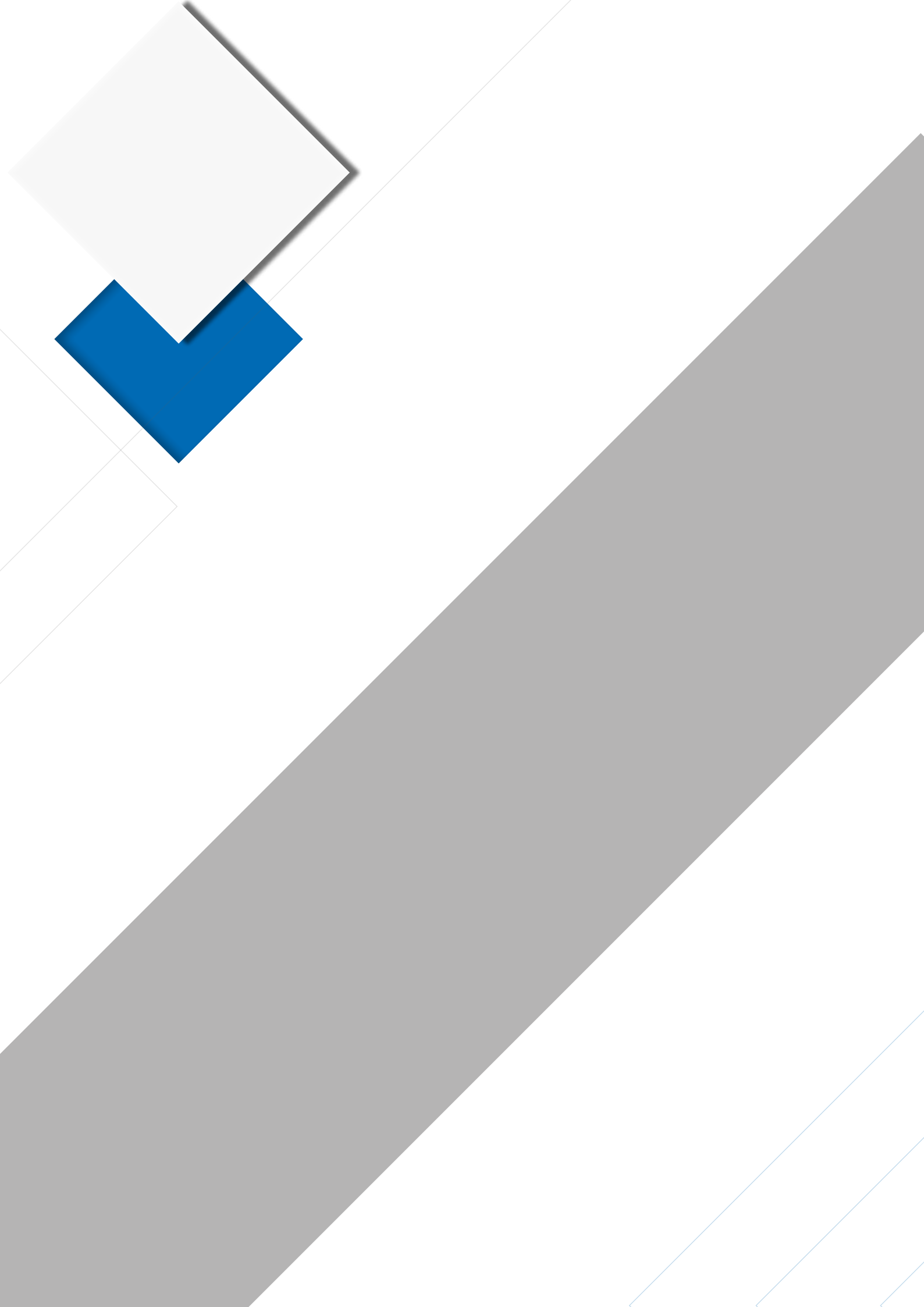


## LAVADO DE VEHÍCULOS

El Área ofrece un servicio de lavado de vehículos industriales y dos boxes de lavado para turismos, uno de ellos automático.



*3 millones de litros de carburantes vendidos durante 2018*





**Distribución de los Gastos**  
**Cuenta de pérdidas y ganancias**  
**Balance de Situación**  
**Informe de Auditoría**

## DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS

CASH FLOW

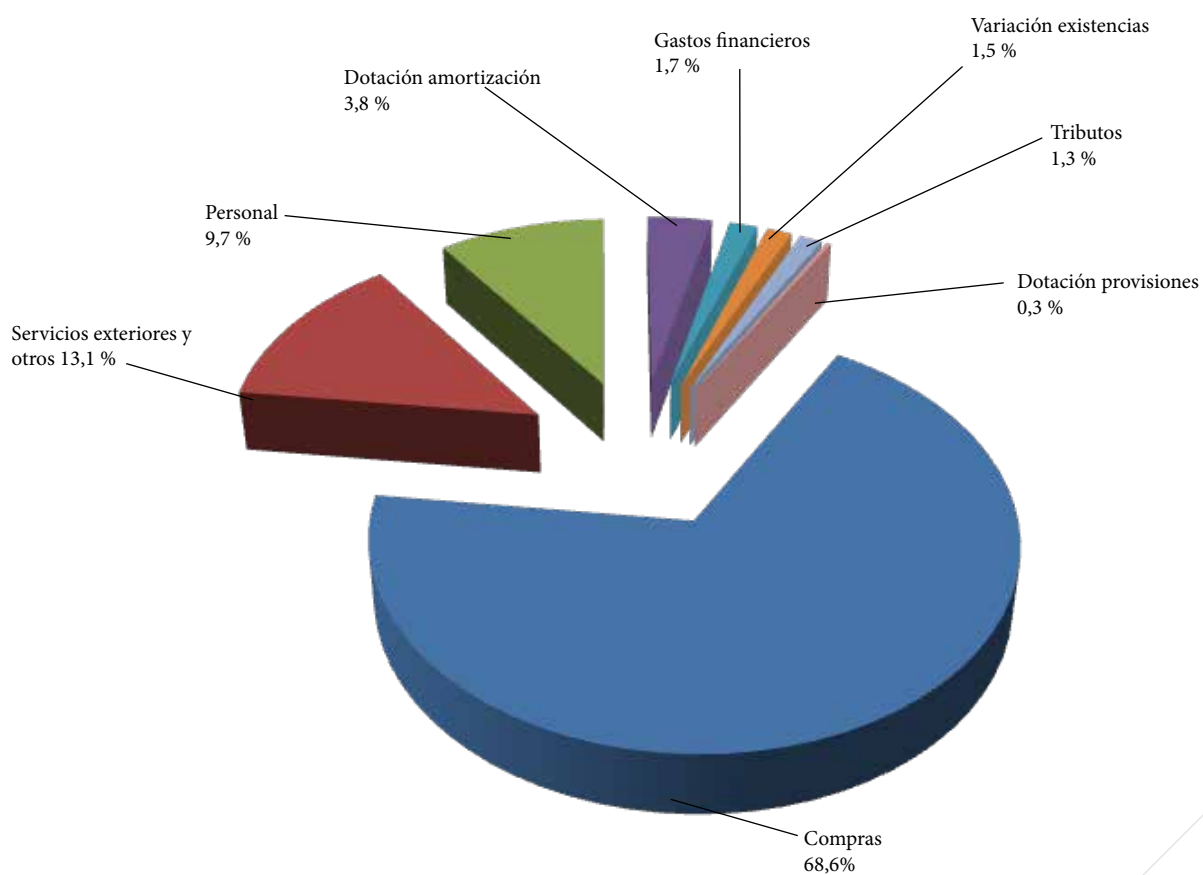
843.692 €

INGRESOS

15.231.441 €

INVERSIONES

44.639 €



## CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

**2018**

### A) OPERACIONES CONTINUADAS

|                                                                               |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1. Importe neto de la cifra de negocios                                       | 13.879.641,52   |
| a) Ventas                                                                     | 13.394.088,95   |
| b) Prestaciones de servicios                                                  | 485.552,57      |
| 2. Variación de existencias de productos acabados y en curso de fabricación   | (897.932,74)    |
| 4. Aprovisionamientos                                                         | (10.906.611,59) |
| a) Consumo de mercaderías                                                     | 3.623,22        |
| b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles                    | (10.910.234,81) |
| 5. Otros ingresos de explotación                                              | 2.163.478,62    |
| a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente                           | 1.875.180,70    |
| b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio        | 288.297,92      |
| 6. Gastos de personal                                                         | (1.319.578,63)  |
| a) Sueldos, salarios y similares                                              | (1.017.211,58)  |
| b) Cargas sociales                                                            | (302.367,05)    |
| 7. Otros gastos de explotación                                                | (1.679.607,08)  |
| a) Servicios exteriores                                                       | (1.505.164,48)  |
| b) Tributos                                                                   | (129.221,51)    |
| c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales | (12.529,15)     |
| d) Otros gastos de gestión corriente                                          | (32.691,94)     |
| 8. Amortización del inmovilizado                                              | (466.501,23)    |
| 9. Imputación de subvenciones del inmovilizado no financiero y otros          | 82.906,12       |
| 11. Deterioro y resultado por alienaciones del inmovilizado                   | (70.961,84)     |
| a) Deterioro y pérdidas                                                       | (70.427,71)     |
| b) Resultado por alienaciones y otros                                         | (534,13)        |

### A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11) 784.833,15

|                                                            |              |
|------------------------------------------------------------|--------------|
| 12. Ingresos financieros                                   | 464,00       |
| b) De valores negociables y otros instrumentos financieros | 464,00       |
| b 2) De terceros                                           | 464,00       |
| 13. Gastos financieros                                     | (219.749,86) |
| b) Por deudas con terceros                                 | (219.749,86) |

### A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16) (219.285,86)

### A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2) 565.547,29

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| 17. Impuestos sobre beneficios | (105.450,11) |
|--------------------------------|--------------|

### A.4) RESULTADO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (A.3+17) 460.097,18

### B) OPERACIONES INTERRUPTIDAS

|                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------|--|
| 18. Resultado procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos |  |
|-------------------------------------------------------------------------|--|

### A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18) 460.097,18

## BALANCE DE SITUACIÓN

### ACTIVO

2018

|                                                     |                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------|
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                       | <b>15.369.046,79</b> |
| I. Inmovilizado intangible                          | 873.278,22           |
| 2. Concesiones                                      | 638.994,76           |
| 5. Aplicaciones informáticas                        | 3.322,08             |
| 6. Otro inmovilizado intangible                     | 230.961,38           |
| II. Inmovilizado material                           | 6.033.914,12         |
| 1. Terrenos y bienes naturales                      | 3.136.954,73         |
| 2. Instalaciones técnicas                           | 704.941,66           |
| 3. Inmovilizado en curso y anticipos                | 2.192.017,73         |
| III. Inversiones inmobiliarias                      | 8.232.157,59         |
| 1. Terrenos                                         | 3.090.570,93         |
| 2. Construcciones                                   | 5.141.586,66         |
| V. Inversiones financieras a largo plazo            | 229.696,86           |
| 2. Créditos a terceros                              | 175.766,43           |
| 5. Otros activos financieros                        | 53.930,43            |
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                          | <b>3.330.875,55</b>  |
| II. Existencias                                     | 686.922,93           |
| 1. Comerciales                                      | 257.156,94           |
| 2. Materias primas y otros aprovisionamientos       | 1.943,01             |
| 3. Productos en curso                               | 365.308,00           |
| 4. Productos acabados                               | 62.514,98            |
| III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar  | 971.634,52           |
| 1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios  | 292.688,28           |
| 3. Deudores varios                                  | 489.964,64           |
| 4. Personal                                         | 150,00               |
| 5. Activos por impuestos corriente                  | 129.508,83           |
| 6. Otros créditos con Administraciones Públicas     | 59.322,77            |
| VI. Periodificaciones a corto plazo                 | 46.219,62            |
| VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 1.626.098,48         |
| 1. Tesorería                                        | 1.626.098,48         |
| <b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>                         | <b>18.699.922,34</b> |

**PATRIMONIO NETO Y PASIVO****2018****A) PATRIMONIO NETO****11.191.763,11**

|                                                   |              |
|---------------------------------------------------|--------------|
| A-1) Fondos Propios                               | 7.562.794,87 |
| I. Capital                                        | 4.611.203,44 |
| 1. Capital escriturado                            | 4.611.203,44 |
| III. Reservas                                     | 2.491.494,25 |
| 1. Legal y estatutarias                           | 259.814,99   |
| 2. Otras reservas                                 | 2.231.679,26 |
| VII. Resultado del ejercicio                      | 460.097,18   |
| A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos | 3.628.968,24 |

**B) PASIVO NO CORRIENTE****4.705.617,52**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| II. Deudas a largo plazo            | 3.496.115,73 |
| 2. Deudas con entidades de crédito  | 2.753.118,63 |
| 5. Otros pasivos financieros        | 742.997,10   |
| IV. Pasivos por impuestos diferidos | 1.209.501,79 |

**C) PASIVO CORRIENTE****2.802.541,71**

|                                                             |              |
|-------------------------------------------------------------|--------------|
| III. Deuda a corto plazo                                    | 777.225,14   |
| 2. Deuda con entidades de crédito                           | 727.946,02   |
| 5. Otros pasivos financieros                                | 49.279,12    |
| IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 590.256,81   |
| V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar           | 1.399.118,64 |
| 1. Proveedores                                              | 434.533,91   |
| 3. Acreedores varios                                        | 766.666,68   |
| 4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)             | 103.341,17   |
| 6. Otras deudas con administraciones públicas               | 85.826,88    |
| 7. Anticipos de clientes                                    | 8.750,00     |
| VI. Periodificaciones a corto plazo                         | 35.941,12    |

**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)****18.699.922,34**

## INFORME DE AUDITORÍA



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

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

#### Opinió

Hem auditat els comptes anuals de la **Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, S.A.** (la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2018, 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 **Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, S.A.** a 31 de desembre de 2018, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

#### Fonament de l'opinió

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

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

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

#### Aspectes més rellevants de l'auditoria

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



**Aspecte rellevant****Procediments aplicats**

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

En l'actiu del balanç de situació a 31 de desembre de 2018 figuren inversions immobiliàries amb un cost d'adquisició de 9,8 milions d'euros, i existències per import de 456 mil euros, sobre les que es manté una provisió per deteriorament per import de 401 mil euros i 180 mil 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 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.

Provisions i passius contingents (nota 15 de la memòria)

Figura a l'actiu del balanç de situació de l'entitat a 31 de desembre de 2018 un import de 153 mil euros pendent de cobrament com a conseqüència del litigi que la Societat i la comunitat de propietaris dels immobles del Camí vell 6 i 15 mantenen amb 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.

Atès que a la data de tancament resta pendent la resolució del recurs esmentat, es considera un aspecte rellevant en l'auditoria de l'exercici 2018, la realització del saldo deutor indicat.

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 ha 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.

Hem verificat que la informació continguda en l'apartat de provisions i contingències de la memòria corresponent a l'exercici 2018 conté la descripció dels acords tant amb els veïns com de la situació actual de les sentències judicials.



**Aspecte rellevant****Procediments aplicats**

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

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

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

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

**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 2018 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 2018 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.



### **Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals**

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

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si el administradors tenen la intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

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

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió. Seguretat raonable és un alt grau de seguretat, però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

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.





- 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.

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

Barcelona, 1 d'abril de 2019

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

  
Jordi Casas Company  
Nº ROAC 15471

Col·legi  
de Censors Jurats  
de Comptes  
de Catalunya

FAURA-CASAS,  
Auditors  
Consultors, S.L.  
2019 Núm. 20/19/06022  
96,00 EUR  
IMPORT COL·LEGIAL:  
Informe d'auditoria de comptes subjecte  
a la normativa d'auditoria de comptes  
empresaria o internacional

An independent member of  
**BKR**  
INTERNATIONAL





**CLAUS**  
**Compañía Local de Actuaciones**  
**Urbanísticas Sanboyanas, SA**  
**08830 Sant Boi de Llobregat**  
**Tel. 936 30 18 41**  
**[www.claussantboi.cat](http://www.claussantboi.cat)**