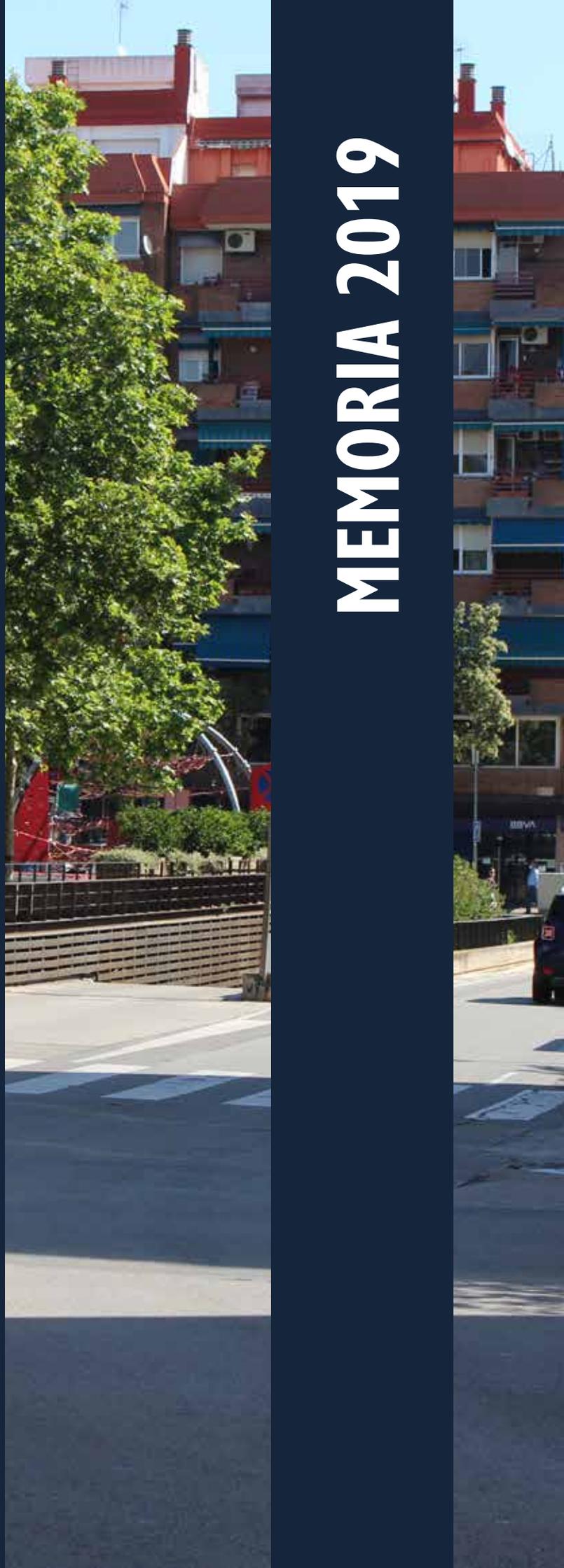


MEMORIA 2019





Organización y estructura



Gestión Inmobiliaria



Gestión de Aparcamientos



Áreas de Servicios



Informe Económico

Organización y estructura pág. 6

Información básica

Órganos de gobierno

Recursos humanos

Centros de trabajo

Gestión inmobiliaria pág. 12

Promoción de viviendas

Viviendas propias, adscritas y cedidas

Naves industriales y locales comerciales

Gestión de aparcamientos pág. 18

Aparcamientos de camiones

Aparcamientos urbanos privados

Aparcamientos urbanos municipales

Gestión de la zona azul

Áreas de servicios pág. 26

Área de servicios Can Calderón

Área de servicios Can Nadal

Informe económico pág. 32

Distribución de los gastos

Cuenta de pérdidas y ganancias

Balance de situación

Informe de auditoría



Organización y estructura



Gestión Inmobiliaria



Gestión de Aparcamientos



Áreas de Servicios



Informe Económico

Organización y estructura pág. 6

Información básica

Órganos de gobierno

Recursos humanos

Centros de trabajo

Gestión inmobiliaria pág. 12

Promoción de viviendas

Viviendas propias, adscritas y cedidas

Naves industriales y locales comerciales

Gestión de aparcamientos pág. 18

Aparcamientos de camiones

Aparcamientos urbanos privados

Aparcamientos urbanos municipales

Gestión de la zona azul

Áreas de servicios pág. 26

Área de servicios Can Calderón

Área de servicios Can Nadal

Informe económico pág. 32

Distribución de los gastos

Cuenta de pérdidas y ganancias

Balance de situación

Informe de auditoría

Organización y estructura

INFORMACIÓN BÁSICA

CLAUS 2001-2019

La empresa municipal Compañía Local de Actuaciones Urbanísticas Santboiana, SA, 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 la gestión de estas viviendas y de otras actuaciones urbanísticas.

Sin embargo, como consecuencia del proyecto de escisión inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona el 6 de octubre de 2015 con número de entrada 35131087 y número de protocolo 1543/2015, la sociedad CLAVES desarrollará iniciativas económicas empresariales vinculadas a los aparcamientos, la vialidad, el transporte y la circulación, algunas de estas traspasadas desde CORESSA en el proceso de escisión.

Como principal cambio 2019 cabe destacar la incorporación que se ha hecho desde el Ayuntamiento de la figura de coordinación técnica para las empresas municipales CLAUS y CORESSA.

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

ÓRGANOS DE GOBIERNO

Junta General

Presidenta

Sra. Lluïsa Moret i Sabidó

Sr. José Ángel Carcelén Luján

Sra. M. Salut González Martín

Sr. César Thovar Pérez

Sra. Elisabet Latorre Sendino

Sr. Javier López Herranz

Sra. M. Antonia Barragán Prieto

Sr. J. Antonio Tamayo Fernández

Sra. Ascensión Domínguez Recio

Sr. J. Manuel González Labrador

Sr. Marc Aguilà Esteve

Sra. Cristina Muñoz Hernández

Sr. Francisco Javier Nicolás Nicolás

Sr. Miquel Salip i Serret

Sra. Rosa Mur i Petit

Sr. Jaume Sans i Margenet

Sra. Andrea Martínez i García

Sr. Jordi Vilar i Salvador

Sra. Olga A. Puertas Balcell

Sr. Lluís Tejedor Fabregat

Sr. Carles Campdepadrós García

Sra. Alba Martínez Vélez

Sr. Daniel Martínez Redondo

Sr. Jorge Romero Gil

Sr. Xavier Alexandre Casanova



Consejo de Administración

Sra. Lluïsa Moret i Sabidó

Sr. José Ángel Carcelén Luján

Sr. J. Antonio Tamayo Fernández

Sra. Alba Martínez Vélez

Sra. M. Salut González Martín

Sra. Elisabet Latorre Sendino

Sr. Javier López Herranz

Sr. Jaume Sans i Margenet

Sr. Carles Campdepadrós García

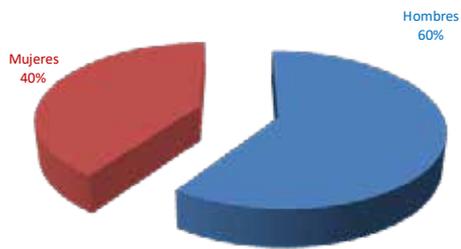
Sr. Jorge Romero Gil

Consejero Delegado

Sr. José Ángel Carcelén Luján

Coordinadora Técnica

Sra. Rosa Cifuentes Mesas



RECURSOS HUMANOS

Plantilla promedio del año

	Hombres	Mujeres	Total
Dirección y Administración	1	4	5
Lavado de Camiones	2	0	2
Áreas de Servicios	10	10	20
Aparcamientos	10	1	11
Zonas Azules	5	4	9
TOTAL	28	19	47

Procesos de selección de personal

Puesto de trabajo	Solicitudes	Personas selec.
Administrativo/a	28	1
Expededor/a	6	1
Controlador/a Zona Azul	47	2
Expededor/a (Lliçà de Vall)	5	1
Expededor/a	5	1
Expededor/a (Lliçà de Vall)	5	1
Expededor/a	4	1
Agente de aparcamientos	52	1



Formación continua



CENTROS DE TRABAJO

1 Masía Torre Figueres
Sede Central de CLAUJ
C. Pau Claris, 14 Teléfono: 936 301 841

2 Aparcamiento Plaza Mercat Vell
Plaza Mercat Vell, s/n

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

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

5 Aparcamiento Mercat de Sant Jordi
C. Industria, 16

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

7 Aparcamiento La Gralla
Plaza dels Gegants, 1

8 Aparcamiento Mercado de la Muntanyeta
C. Muntanyeta cantonada Riera Basté

9 Aparcamiento Plaza Catalunya
Plaza Catalunya, s/n

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

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

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

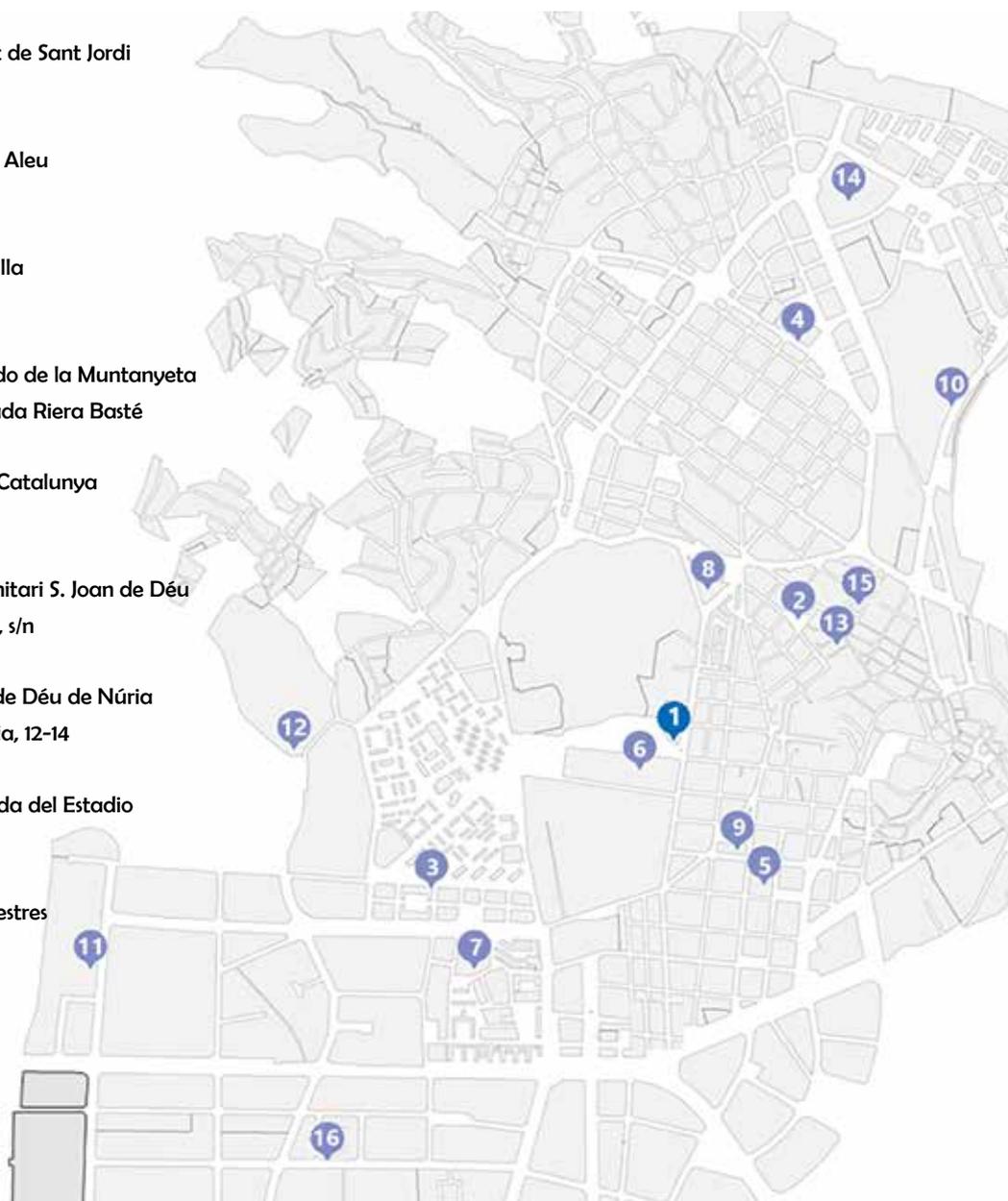
13 Promoción Gaietà Mestres
Plaza Gaietà Mestres, 2

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. Lliçà de Vall





Organización y estructura



Gestión Inmobiliaria



Gestión de Aparcamientos



Áreas de Servicios



Informe Económico

Organización y estructura pág. 6

Información básica

Órganos de gobierno

Recursos humanos

Centros de trabajo

Gestión inmobiliaria pág. 12

Promoción de viviendas

Viviendas propias, adscritas y cedidas

Naves industriales y locales comerciales

Gestión de aparcamientos pág. 18

Aparcamientos de camiones

Aparcamientos urbanos privados

Aparcamientos urbanos municipales

Gestión de la zona azul

Áreas de servicios pág. 26

Área de servicios Can Calderón

Área de servicios Can Nadal

Informe económico pág. 32

Distribución de los gastos

Cuenta de pérdidas y ganancias

Balance de situación

Informe de auditoría

Gestión inmobiliaria

PROMOCIÓN DE VIVIENDAS

Promoción Molí Nou

Es una construcción ubicada en el camí Vell de la Colonia, 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 calle Jaume I de Sant Boi, tiene 16 viviendas de renta libre, los vestíbulos de los cines de Can Castellet construidos bajo la plaza y unos locales para uso del Ayuntamiento.

Las viviendas se comercializan en venta o alquiler.

Durante el mes de febrero, se formalizaron dos contratos de alquiler correspondientes al Programa de Emancipación Juvenil "Alquiler Joven" impulsado por el Ayuntamiento de Sant Boi.

Uno de estos dos pisos se adscribió al programa este mismo año por acuerdo del Consejo de Administración de CLAUS.

Durante el año también se ha formalizado otro contrato de alquiler vinculado al Programa de alquiler para personas mayores.

A finales de año, 8 viviendas estaban vendidas y las otras 8 alquiladas.

Promoción Gaietà Meŕres

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.

Fue construida entre los años 2009 y 2010.

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

Aparcamientos

Respecto a las plazas de aparcamiento, a lo largo del año se ha vendido 1 plaza y se ha alquilado una a 5 años y una de 24 horas.

Así, a finales de año, los datos globales correspondientes a las dos plantas del aparcamiento eran de 26 plazas vendidas, 27 plazas alquiladas y 4 plazas libres.

Viviendas

En el mes de febrero se formalizó, en esta promoción, un contrato de alquiler vinculado al Programa municipal de Emancipación Juvenil "Alquiler joven".

A finales de año, 16 viviendas estaban vendidas y dos alquiladas.





Promoción Camí del Llor

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

Dispone 68 viviendas, 57 son de protección oficial y 11 de renta libre, además de 16 aparcamientos y 1 local comercial.

VIVIENDAS



Viviendas:

En cuanto a los pisos de protección oficial, en el mes de julio se resolvió 1 contrato de alquiler que a finales de año, al quedar libre, se ha adscrito al programa de alquiler para personas mayores.

Ha finalizado el año 2019 con un resultado de 55 viviendas vendidas, 11 alquiladas, 1 adscrita al programa de alquiler para personas mayores y 1 en comercialización.

Aparcamientos:

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

Durante el año no se han producido variaciones así que se mantiene con 3 plazas vendidas (2 de coche y 1 de moto) y 1 alquilada de moto, siguen libres 4 plazas de coche y 8 de moto.





VIVIENDAS PROPIAS, ADSCRITAS Y CEDIDAS

Alquiler de viviendas cedidas

Este año se ha formalizado 1 nuevo contrato y se han resuelto 2, finalizando el año con 38 viviendas particulares cedidas y destinadas al Programa Municipal de Alquiler Social.

La vivienda cedida por la Fundación Marianao ha continuado alquilada todo el año 2019.

Gestión de viviendas propias

La vivienda propiedad de CLAU de Francesc Macià, 108 continúa alquilada a finales de año.

Gestión de viviendas adscritas

A final del mes de septiembre se sumó un piso a los 10 que ya había adscritos a CLAU de titularidad municipal de La Muntanyeta y se inició el proceso de adjudicación de esta vivienda en régimen de alquiler social.

NAVES INDUSTRIALES Y LOCALES COMERCIALES

Naves industriales

En 2019 se ha producido una alta y una baja en los contratos de alquiler de las 8 naves industriales que gestiona CLAU en el municipio y que actualmente están todas ocupadas.

También dispone de una 9ª nave en el sector Prologis, actualmente cedida al Ayuntamiento.

Locales comerciales

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





Organización y estructura



Gestión Inmobiliaria



Gestión de Aparcamientos



Áreas de Servicios



Informe Económico

Organización y estructura pág. 6

Información básica
Órganos de gobierno
Recursos humanos
Centros de trabajo

Gestión inmobiliaria pág. 12

Promoción de viviendas
Viviendas propias, adscritas y cedidas
Naves industriales y locales comerciales

Gestión de aparcamientos pág. 18

Aparcamientos de camiones
Aparcamientos urbanos privados
Aparcamientos urbanos municipales
Gestión de la zona azul

Áreas de servicios pág. 26

Área de servicios Can Calderón
Área de servicios Can Nadal

Informe económico pág. 32

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

Gestión de aparcamientos

APARCAMIENTO DE CAMIONES

CLAUS gestiona dos aparcamientos de camiones además de los ubicados en las áreas de servicios Can Calderon y Can Nadal.

Aparcamiento Avenida del Estadio

Ubicado en la avenida que va al estadio de Atletismo de Sant Boi de Llobregat, después del depósito municipal de vehículos.

Es un espacio de 4.265 m2 que se distribuye en 71 plazas de aparcamiento con acceso automatizado y con video-vigilancia.

Este año su ocupación media anual ha sido del 62,5%, que representa una mejora del 2,5% respecto al año 2018.

Aparcamiento Mare de Déu de Núria

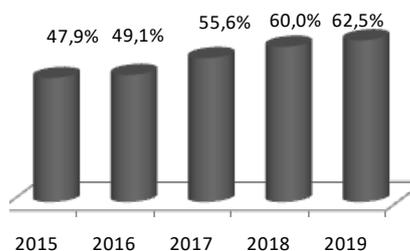
Es un aparcamiento de más de 7.000 m2 ubicado en la calle Virgen de Nuria, 12 del polígono Sales de Sant Boi.

Dispone de 56 plazas que se controlan por un servicio de videovigilancia 24 horas.

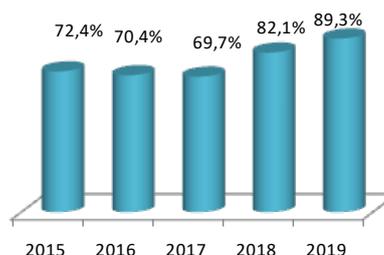
Durante el año ha tenido una ocupación media anual del 89,3%, que representa una mejora del 7,2% respecto al año anterior.



AP. AVENIDA DEL ESTADIO



AP. MARE DE DÉU DE NÚRIA



APARCAMIENTOS URBANOS PRIVADOS

Aparcamiento Plaza Catalunya

Está ubicado bajo la Plaza Catalunya de Sant Boi de Llobregat y dispone de 255 plazas de aparcamiento.

No tiene rotación por tanto no está abierto al público, se puede utilizar mediante alquiler o concesión administrativa.

Durante el año se han comercializado 5 nuevas concesiones a 10 años finalizando el año con 244 plazas ocupadas en concesión y 6 en alquiler y 5 libres.

El año finaliza con el 98% de ocupación.

Aparcamiento Parque Sanitario Sant Joan de Déu

Es un aparcamiento ubicado en el Camí Vell de la Colonia 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 sótano del Hospital.

Las plazas del sótano 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 Parque Sanitario.

El año 2019 ha finalizado con 126 abonados mensuales de 24 horas (106 turismos y 20 motos) y 77.095 tiques de rotación que representa un incremento del 10,1% respecto al año anterior.

El número de usos diarios del personal del hospital general y del recinto de salud mental ha sido de 117.695, incrementándose un 3% respecto al año anterior.



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 cubrir el déficit de aparcamientos en el municipio.

Estos aparcamientos disponen de plazas en diferentes modalidades de ocupación como la concesión administrativa, la rotación horaria mediante tiques o en régimen de abonos.



Aparcamiento Plaza del Mercat Vell

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

Este año las cifras de ocupación se han mantenido con 69 plazas ocupadas en concesión administrativa y 44 abonos.

Por otro lado se han incrementado los tiques de rotación horaria un 6,2%, es decir 5.387.

Este año no se han comercializado vales de aparcamiento gratuito.

Aparcamiento La Gralla

Inició su actividad en enero de 2012.

Está ubicado en la calle Juventud y dispone de 100 plazas de aparcamiento.

Durante el año se han mantenido las 45 plazas en concesión que había el año anterior, 2 a 50 años y 43 a 10 años.

Por otra parte, se han dado de baja 4 abonos mensuales finalizando el año con 40 plazas ocupadas, 9,1% menos que en 2018.



Aparcamiento Plaza Montserrat Roig

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

Ha finalizado el año con el 100% de las 221 plazas en concesión ocupadas, dos más que el año anterior.

Los abonados se han mantenido en 23; 20 turismos y 3 motocicletas.

Aparcamiento Mercat La Muntanyeta

Se inició en 2016 con 60 plazas para rotación y 20 privadas para paradistas.

El resultado de este año ha sido de 11.638 tiques de rotación y 11.148 vales de aparcamiento es decir un incremento del 6,2 y del 6,3% respectivamente, también se ha incrementado un 9,5% el número de abonos pasando de 21 a 23 plazas ocupadas.

Aparcamiento Torrelavila

Comenzó su actividad a finales del año 2004. Dispone de 30 plazas.

Actualmente tiene 24 plazas de abonos de turismos ocupadas, un 14,3% más que el año 2018.

Aparcamiento Mercat Sant Jordi

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

Actualmente tiene ocupadas el 100% de las 68 plazas en concesión y 41 en alquiler que representa un aumento del 10,8% respecto 2018.

En cuanto a la rotación horaria se han utilizado este año 10.272 tiques y 2.217 vales de aparcamiento gratuito que representa una reducción del 8,3% y un incremento del 10,8% respectivamente respecto al año anterior.

Aparcamiento Baldri Aleu

Este aparcamiento está activo desde noviembre de 2011, dispone de 64 plazas, este año se ha adaptado una de ellas con punto de recarga para vehículos eléctricos como prueba piloto, está previsto que para el próximo año se extienda al resto de aparcamientos.

Durante el año han finalizado dos contratos de cesión de uso y se ha formalizado uno nuevo, el año termina con 28 de estas plazas ocupadas, más 18 de abonos mensuales que se mantienen como 2018.

El número de usos diarios desciende un 13% pasando a 1.739 y la rotación horaria también desciende un 2,2% a 1.213 tiques.



Principales datos del servicio

554.706 vehículos estacionados

48,2% de ocupación

560 plazas de media mensual



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 los parquímetros, las denuncias de los estacionamientos indebidos y el mantenimiento de la señalización horizontal y vertical de estas zonas.

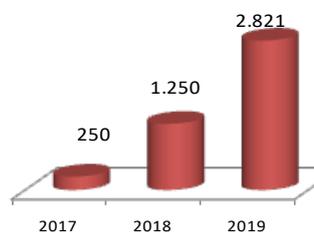
En cuanto a los datos de 2019, el número de vehículos estacionados bajo una tarifa ordinaria ha sido de 554.706, que representa una reducción del 4,5% respecto al año 2018.

El porcentaje de ocupación de pago ha sido del 48,2% que representa un pequeño incremento del 0,1%.

La media anual de plazas gestionadas ha sido de 560, es decir, un 5,1% menos que el año anterior.



Evolución de personas usuarias del aplicativo



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 estacionamiento.

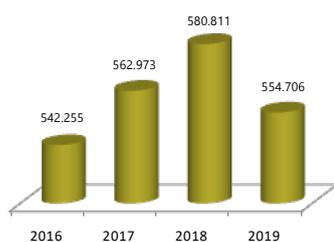
Este año 2019 se ha continuado con el mismo proveedor pero la aplicación ha cambiado el nombre por Blinky.

En cuando a su uso, el número de personas usuarias crece cada año más; este año lo ha hecho un 125,7% más que el año anterior pasando de 1.250 a 2.821 personas usuarias.

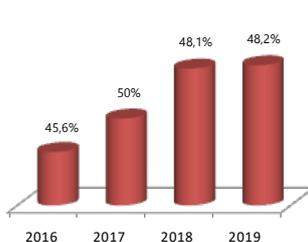
Del mismo modo incrementa el número medio de tiques virtuales que ha pasado de 26.372 a 60.604, un 129,8% más.



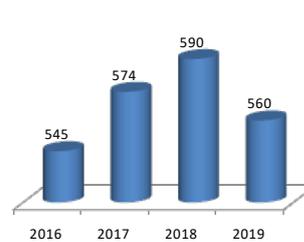
Evolución vehículos estacionados



Evolución de la ocupación



Evolución plazas gestionadas





Organización y estructura



Gestión Inmobiliaria



Gestión de Aparcamientos



Áreas de Servicios



Informe Económico

Organización y estructura pág. 6

Información básica
Órganos de gobierno
Recursos humanos
Centros de trabajo

Gestión inmobiliaria pág. 12

Promoción de viviendas
Viviendas propias, adscritas y cedidas
Naves industriales y locales comerciales

Gestión de aparcamientos pág. 18

Aparcamientos de camiones
Aparcamientos urbanos privados
Aparcamientos urbanos municipales
Gestión de la zona azul

Áreas de servicios pág. 26

Área de servicios Can Calderón
Área de servicios Can Nadal

Informe económico pág. 32

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

Áreas de servicios

ÁREA DE SERVICIOS CAN CALDERON

El Área de Servicios Can Calderon está ubicada en Sant Boi, en la calle Murcia entre Dr. Josep Castells y Riera Fonollar.

Tiene una superficie total de 16.200 m2 donde hay ubicados diferentes servicios que se ofrecen 24 horas 365 días al año.

Está dotada de cámaras IP con tecnología LED tanto en el aparcamiento como en el resto de las instalaciones del área que mejoran su eficiencia energética.

Aparcamiento de camiones

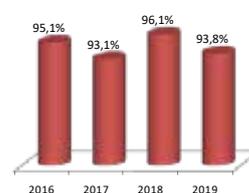
Dispone de 159 plazas de aparcamientos de longitudes que van desde los 6 a los 18 metros, estos por trenes de carretera.

Durante el año 2019 las plazas de alquiler se han mantenido con una excelente ocupación media del 93,8%.

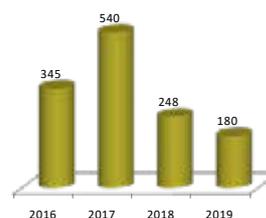
La contratación de plazas de tránsito ha disminuido hasta 180 por no disponer de plazas libres y suponiendo una reducción en la facturación del 18,1%.



Evolución ocupación plazas de alquiler



Evolución contratación plazas de tránsito



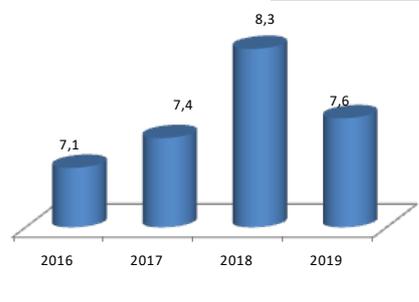
Lavado de vehículos

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

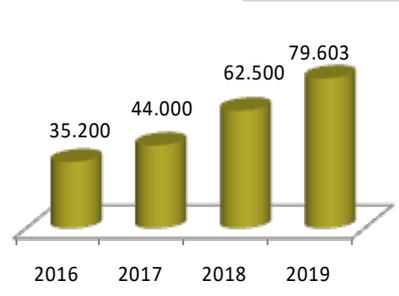
Este año se han realizado 1.409 lavados automáticos de vehículos industriales que ha supuesto un incremento del 4,5% respecto al año 2018 y que ha provocado también un incremento de la facturación de un 8,2%.

El servicio de lavado automático de turismos ha facturado 10.702 actuaciones durante el año, un 43,5% de incremento respecto 2018 debido fundamentalmente a la modificación en la campaña de lavados gratis vinculada al repostaje de carburantes.

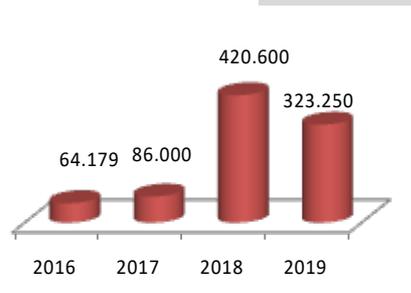
Carburantes vendidos en millones de litros



AdBlue vendido en litros



GLP vendido en litros



En el último trimestre del año, CLAUS, ha desarrollado la licitación de las obras para la instalación en Can Calderon de una estación de GNC.

Está previsto que los trabajos comiencen el primer trimestre de 2020.

GASOLINERA

La Gasolinera es abanderada por Repsol y está complementada con una tienda y una cafetería anexa.

Dispone de productos especializados como el Repsol Blue + (adblue) y GLP (el AutoGas).

Este año la venta de carburante ha sufrido una disminución del 8%, en total se han vendido 7,6 millones de litros; el 79,6% ha sido de gasoil y el 20,2% de gasolinas.

Por otra parte, se han vendido 323.250 litros de GLP y 79.603 litros de Adblue.

Las reducciones en la venta de carburante respecto al año anterior se ha debido fundamentalmente a la finalización de la actividad en Sant Boi y en municipios cercanos de flotas de VTC.



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 esquina calle de las Garrigues.

En ella se agrupan diferentes servicios orientados al sector del transporte como por ejemplo el aparcamiento de camiones, una gasolinera, varios túneles de lavado y otros servicios.



Aparcamiento de camiones

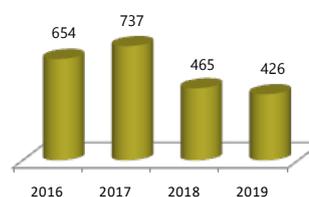
Dispone de 136 plazas que se comercializan en régimen de alquiler y de tránsito.

En el año 2019 la ocupación media de las plazas de alquiler se ha mantenido bastante estable con un 71,5%.

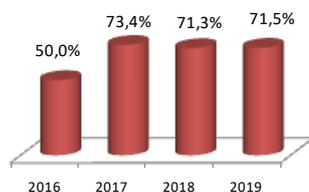
En cuanto a las plazas de tránsito, se han formalizado 465 contrataciones que representa un 7,4% inferior al año anterior.

Por otra parte, la facturación anual por tránsito se ha incrementado en un 2,8%.

Evolución contratación plazas de tránsito

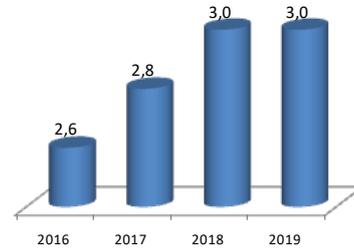


Evolución ocupación plazas de alquiler





Evolución en litros de la venta de carburantes



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).

Durante el año 2019 se han vendido casi 3 millones de litros de carburantes convencionales de los cuales un 79,6% han sido de gasóleo y un 20,4% de gasolinas.

También se han comercializado 34.185 litros de Adblue que representa un gran incremento del 149,3% respecto al año anterior en el que había sufrido un descenso provocado por haber tenido el surtidor inoperativo durante el segundo semestre del año.



Lavado de vehículos

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





Organización y estructura



Gestión Inmobiliaria



Gestión de Aparcamientos



Áreas de Servicios



Informe Económico

Organización y estructura pág. 6

Información básica
Órganos de gobierno
Recursos humanos
Centros de trabajo

Gestión inmobiliaria pág. 12

Promoción de viviendas
Viviendas propias, adscritas y cedidas
Naves industriales y locales comerciales

Gestión de aparcamientos pág. 18

Aparcamientos de camiones
Aparcamientos urbanos privados
Aparcamientos urbanos municipales
Gestión de la zona azul

Áreas de servicios pág. 26

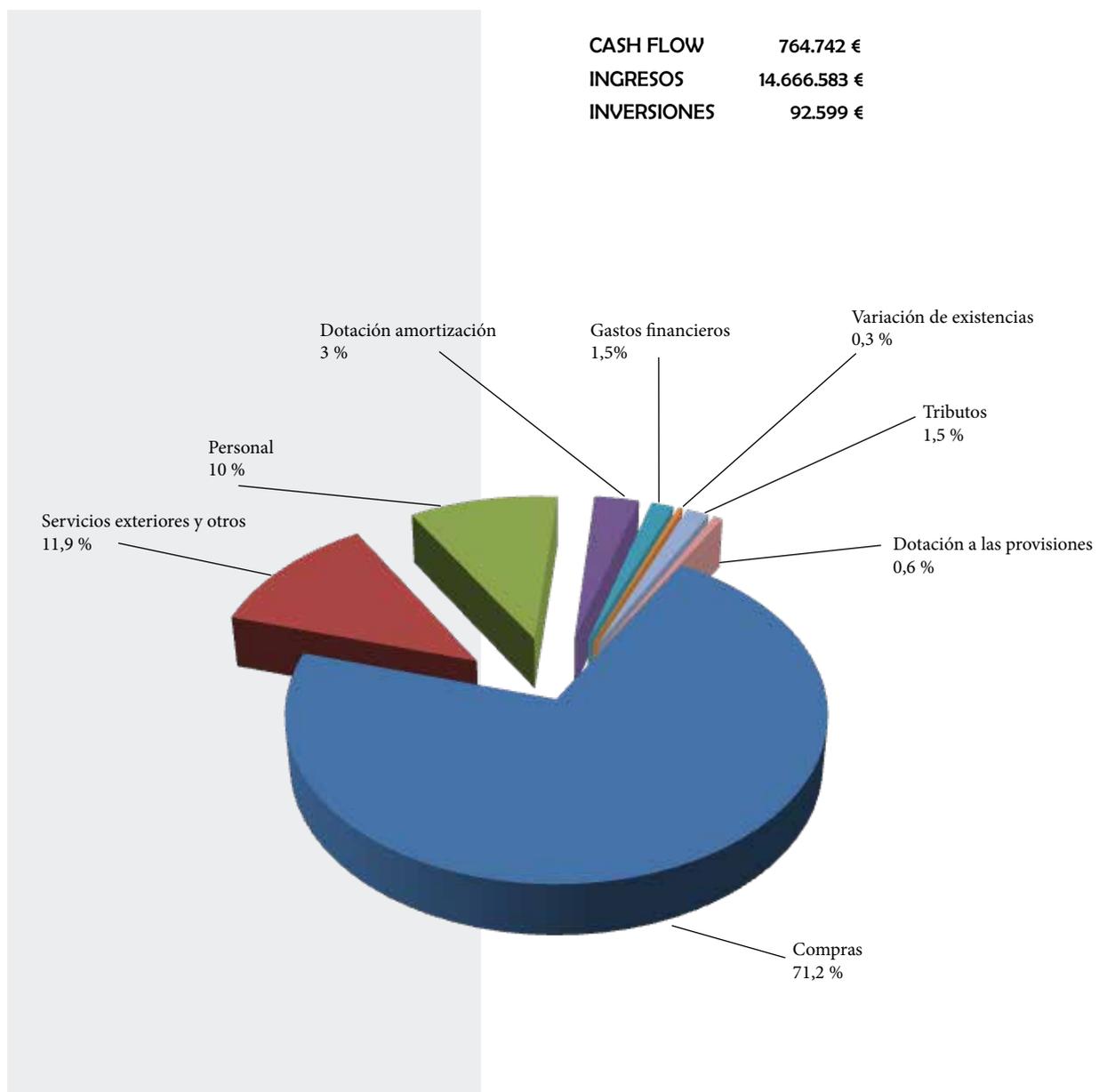
Área de servicios Can Calderón
Área de servicios Can Nadal

Informe económico pág. 32

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

Informe económico

DISTRIBUCIÓN DE LOS GASTOS



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**2019**

A) OPERACIONES CONTINUADAS	
1. Importe neto de la cifra de negocios	12.528.656,06
a) Ventas	12.015.773,20
b) Prestaciones de servicios	512.882,86
2. Variación de existencias de productos acabados y en curso de fabricación	(238.975,33)
4. Aprovisionamientos	(10.229.894,90)
a) Consumo de mercaderías	(50.174,36)
b) Consumo de materias primas y otras materias consumibles	(10.179.720,54)
5. Otros ingresos de explotación	2.292.954,58
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.990.726,94
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	302.227,64
6. Gastos de personal	(1.435.430,42)
a) Sueldos, salarios y asimilados	(1.118.509,40)
b) Cargas sociales	(316.921,02)
7. Otros gastos de explotación	(1.830.754,48)
a) Servicios exteriores	(1.592.437,20)
b) Tributos	(94.063,78)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(61.526,16)
d) Otros gastos de gestión corriente	(82.727,34)
8. Amortización del inmovilizado	(428.080,90)
9. Imputación de subvenciones del inmovilizado no financiero y otros	44.003,59
11. Deterioro y resultado por alienaciones del inmovilizado	(8.883,13)
a) Deterioro y pérdidas	(8.883,13)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	693.595,07
12. Ingresos financieros	24.231,93
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	24.231,93
b 2) De terceros	24.231,93
13. Gastos financieros	(206.720,29)
b) Por deudas con terceros	(206.720,29)
16. Deterioro y resultado por alienaciones de instrumentos financieros	(3.555,00)
b) Resultado por alienaciones y otros	(3.555,00)
A.2) RESULTADO FINANCIERO (12+13+14+15+16)	(186.043,36)
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1+A.2)	507.551,71
17. Impuestos sobre beneficios	(126.887,93)
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. CONTINUADAS (A.3+17)	380.663,78
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	380.663,78

BALANCE DE SITUACIÓN

ACTIVO		2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE		14.967.977,57
I.	Inmovilizado intangible	828.575,71
	2. Concesiones	605.363,46
	5. Aplicaciones informáticas	1.134,00
	6. Otro inmovilizado intangible	222.078,25
II.	Inmovilizado material	5.864.722,50
	1. Terrenos y bienes naturales	3.011.694,03
	2. Instalaciones técnicas	635.298,65
	3. Inmovilizado en curso y anticipos	2.217.729,82
III.	Inversiones inmobiliarias	7.861.425,79
	1. Terrenos	3.059.398,27
	2. Construcciones	4.802.027,52
V.	Inversiones financieras a largo plazo	413.253,57
	2. Créditos a terceros	362.320,53
	5. Otros activos financieros	50.933,04
B) ACTIVO CORRIENTE		3.309.943,12
II.	Existencias	637.994,38
	1. Comerciales	210.600,48
	2. Materias primas y otros aprovisionamientos	4.571,90
	3. Productos en curso	365.308,00
	4. Productos acabados	57.514,00
III.	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	780.031,26
	1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	154.253,39
	2. Clientes de empresas del grupo y asociadas	343.599,11
	3. Deudores varios	153.549,50
	4. Personal	900,00
	5. Activos por impuestos corrientes	127.729,26
VI.	Periodificaciones a corto plazo	46.744,34
VII.	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.845.173,14
	1. Tesorería	1.845.173,14
TOTAL ACTIVO (A + B)		18.227.920,69

PATRIMONIO NETO Y PASIVO**2019**

A) PATRIMONIO NETO	11.139.424,19
A-1) Fondos Propios	7.543.458,65
I. Capital	4.611.203,44
1. Capital escriturado	4.611.203,44
III. Reservas	2.551.591,43
1. Legal y estatutarias	305.824,70
2. Otras reservas	2.245.766,73
VII. Resultado del ejercicio	380.663,78
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	3.595.965,54
B) PASIVO NO CORRIENTE	4.560.581,92
II. Deudas a largo plazo	3.362.081,02
2. Deudas con entidades de crédito	2.619.276,10
5. Otros pasivos financieros	742.804,92
IV. Pasivos por impuestos diferidos	1.198.500,90
C) PASIVO CORRIENTE	2.577.914,58
III. Deuda a corto plazo	561.730,63
2. Deuda con entidades de crédito	415.197,35
5. Otros pasivos financieros	146.533,28
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	515.256,81
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.424.341,51
1. Proveedores	303.425,80
2. Proveedores, empresas del grupo y asociadas	709.275,59
3. Acreedores varios	220.080,31
4. Personal (remuneraciones pendientes de pago)	97.936,85
6. Otras deudas con Administraciones Públicas	93.622,96
VI. Periodificaciones a corto plazo	76.585,63
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	18.277.920,69

INFORME DE AUDITORIA



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 2019, 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 2019, 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 2019 figuren inversions immobiliàries amb un cost d'adquisició de 9.501 milers d'euros, i existències per import de 593 mil euros, sobre les que es manté una provisió per deteriorament per import de 456 mil euros i 170 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.

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.

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

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

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

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 jurídic-tècnica per dur a terme la cessió del subsòl per part de l'Ajuntament de Sant Boi.

Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.



Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2019, 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'informe de gestió, 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'informe de gestió 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 consisteix a avaluar i informar de si el seu contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2019 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.





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

Barcelona, 10 de juny de 2020

Faura-Casas, Auditors Consultors, S.L.

Nº ROAC S0206

Jordi Casals Company

Nº ROAC 15471

"Aquest informe es correspon amb el segell distintiu núm. 20/20/08281 emès pel Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya."

An independent member of

BKR
INTERNATIONAL



CLAUS

Companyia Local d'Actuacions

Urbanístiques Santboianes, SA

08830 Sant Boi de Llobregat

Tel. 936 301 841

www.claussantboi.cat

CLAUS

Companyia Local d'Actuacions

Urbanístiques Santboianes, SA

08830 Sant Boi de Llobregat

Tel. 936 301 841

www.claussantboi.cat