



MEMÒRIA 2019





Í n d e x

Organització i estructura

pàg. 6

Informació bàsica

Òrgans de govern

Recursos humans

Centres de treball

Gestió immobiliària

pàg. 12

Promoció d'habitatges

Habitatges propis, adscrits i cedits

Naus industrials i locals comercials

Gestió d'aparcaments

pàg. 18

Aparcaments de camions

Aparcaments urbans privats

Aparcaments urbans municipals

Gestió de la zona blava

Àrees de serveis

pàg. 26

Àrea de serveis Can Calderón

Àrea de serveis Can Nadal

Informe econòmic

pàg. 32

Distribució de les despeses

Compte de pèrdues i guanys

Balanç de situació

Informe d'auditoria



Organització i estructura

pàg. 6

Informació bàsica

Òrgans de govern

Recursos humans

Centres de treball

Gestió immobiliària

pàg. 12

Promoció d'habitatges

Habitatges propis, adscrits i cedits

Naus industrials i locals comercials

Gestió d'aparcaments

pàg. 18

Aparcaments de camions

Aparcaments urbans privats

Aparcaments urbans municipals

Gestió de la zona blava

Àrees de serveis

pàg. 26

Àrea de serveis Can Calderón

Àrea de serveis Can Nadal

Informe econòmic

pàg. 32

Distribució de les despeses

Compte de pèrdues i guanys

Balanç de situació

Informe d'auditoria

Organització i estructura

INFORMACIÓ BÀSICA



CLAUS 2001-2019

L'empresa municipal Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, SA, 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.

Tanmateix, com a conseqüència del projecte d'escissió inscrit en el Registre Mercantil de Barcelona el 6 d'octubre de 2015 amb número d'entrada 35131087 i número de protocol 1543/2015, la societat CLAUS desenvoluparà iniciatives econòmiques empresarials vinculades als aparcaments, la vialitat, el transport i la circulació, algunes d'aquestes traspassades des de CORESSA.

Com a principal canvi a 2019 cal destacar la incorporació que s'ha fet des de l'Ajuntament de la figura de coordinació tècnica per a les empreses municipals CLAUS i CORESSA.

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

ÒRGANS DE GOVERN

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 Alejandro Casanova



Consell d'Administració

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

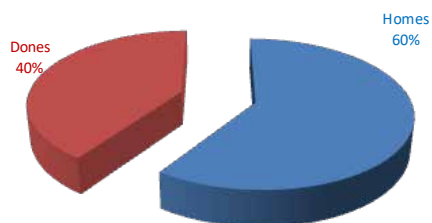
Sr. Jorge Romero Gil

Conseller Delegat

Sr. José Ángel Carcelén Luján

Coordinadora Tècnica

Sra. Rosa Cifuentes Mesas



RECURSOS HUMANOS

Plantilla promig de l'any

	Homes	Dones	Total
Direcció i Administració	1	4	5
Rentat de Camions	2	0	2
Àrees de Serveis	10	10	20
Aparcaments	10	1	11
Zones Blaves	5	4	9
TOTAL	28	19	47

Processos de selecció de personal

Lloc	Sol·licituds	Persones selec.
Administratiu/va	28	1
Expedidor/a	6	1
Controlador/a Zona Blava	47	2
Expedidor/a (Lliçà de Vall)	5	1
Expedidor/a	5	1
Expedidor/a (Lliçà de Vall)	5	1
Expedidor/a	4	1
Agent d'aparcaments	52	1

Formació continua



CENTRES DE TREBALL

1 Masia Torre Figueres
Seu Central de CLAUS
C. Pau Claris, 14 Telèfon: 93 652 98 30

2 Aparcament Plaça Mercat Vell
Plaça Mercat Vell, s/n

3 Aparcament Mercat Torrelavila
Plaça Ramon Mas i Capderrós, s/n

4 Aparcament Plaça 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 P. 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

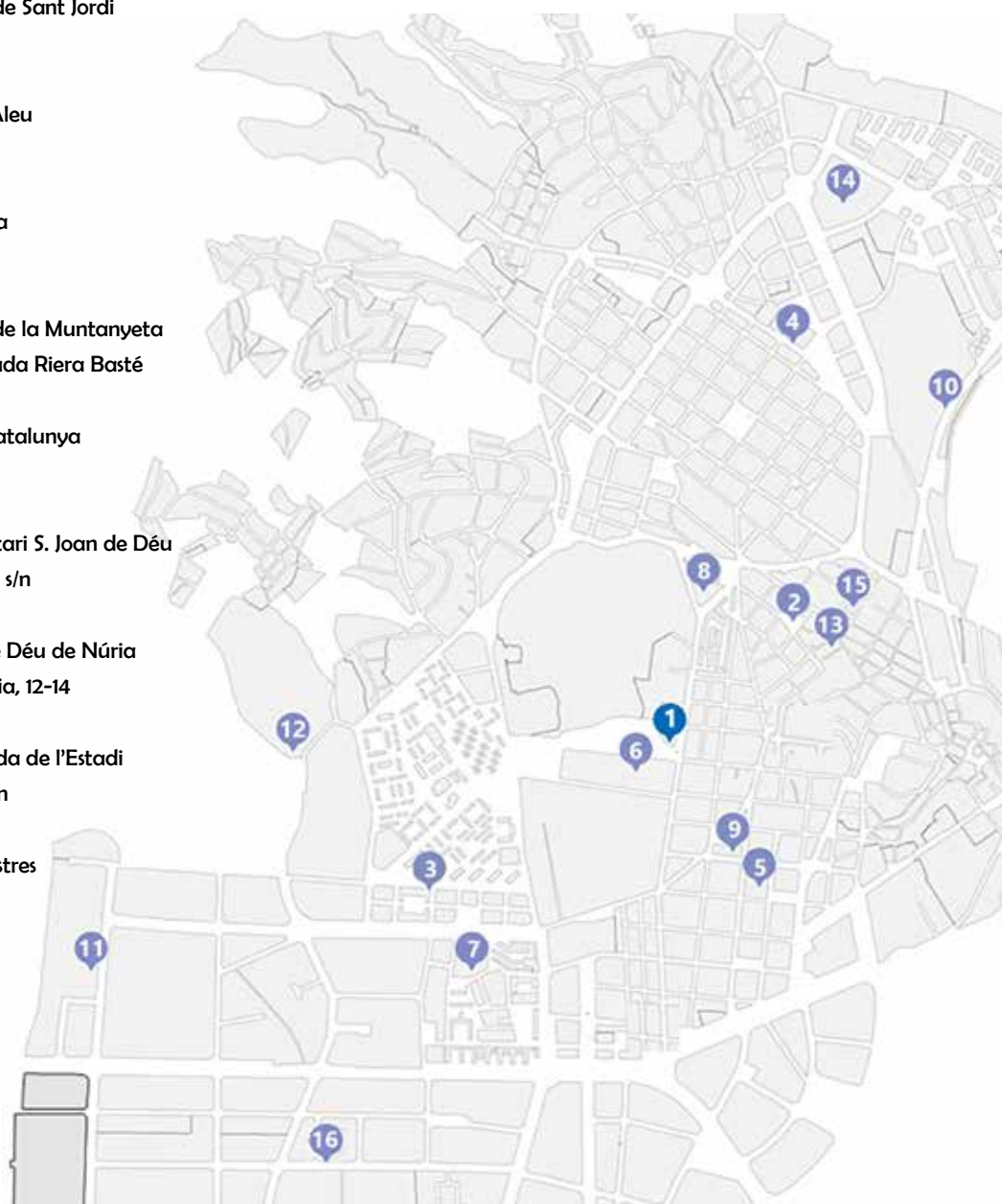
13 Promoció Gaietà Mestres
Plaça Gaietà Mestres, 2

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
C. Can Nadal. Lliça de Vall





Organització i estructura

pàg. 6

Informació bàsica

Òrgans de govern

Recursos humans

Centres de treball

Gestió immobiliària

pàg. 12

Promoció d'habitatges

Habitatges propis, adscrits i cedits

Naus industrials i locals comercials

Gestió d'aparcaments

pàg. 18

Aparcaments de camions

Aparcaments urbans privats

Aparcaments urbans municipals

Gestió de la zona blava

Àrees de serveis

pàg. 26

Àrea de serveis Can Calderón

Àrea de serveis Can Nadal

Informe econòmic

pàg. 32

Distribució de les despeses

Compte de pèrdues i guanys

Balanç de situació

Informe d'auditoria

Gestió immobiliària



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.

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

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 ús de l'Ajuntament.

Els habitatges es comercialitzen en venda o lloguer.

Al mes de febrer, es van formalitzar dos contractes de lloguer corresponents al Programa d'Emancipació Juvenil "Lloguer Jove" impulsat per l'Ajuntament. Un d'aquests dos pisos es va adscriure al programa aquest mateix any per acord del Consell d'Administració de CLAUS.

Durant l'any també s'ha formalitzat un altre contracte de lloguer vinculat al Programa de lloguer per a gent gran.

A finals d'any, 8 habitatges estaven venuts i 8 llogats.

Promoció Gaietà Mestres

Es tracta d'un conjunt de 18 habitatges de protecció oficial, 57 aparcaments de cotxe i 8 per a motos així com 3 locals comercials on actualment està ubicada la seu de Ràdio Sant Boi.

Van ser construïts entre els anys 2009 i 2010.

Està ubicada a la plaça Gaietà Mestres número 2 amb accés pel carrer Jaume I de Sant Boi de Llobregat.

Aparcaments

Respecte a les places d'aparcament, al llarg de l'any s'ha venut 1 plaça i s'ha llogat una a 5 anys i una de 24 h.

Així, a finals d'any, les dades globals corresponents a les dues plantes de l'aparcament eren de 26 places venudes, 27 places llogades i 4 places lliures.

Habitatges

Al mes de febrer es va formalitzar, en aquesta promoció, un contracte de lloguer vinculat al Programa municipal d'Emancipació Juvenil "Lloguer jove".

A finals d'any, 16 habitatges estaven venuts i dos llogats.



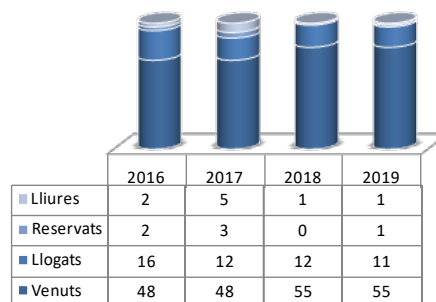
Promoció Camí del Llor

És una promoció de 2011, està ubicada a la confluència entre Camí del Llor i Frederic Montpou de Sant Boi de Llobregat.

Disposa 68 habitatges, 57 són de protecció oficial i 11 de renda lliure, a més de 16 aparcaments i 1 local comercial.



HABITATGES



Habitatges

Pel que fa els pisos de protecció oficial, al mes de juliol es van resoldre 1 contractes de lloguer que a finals d'any, en quedar lliure, s'ha adscrit al programa de lloguer per a gent gran.

Ha finalitzat l'any 2019 amb un resultat de 55 habitatges venuts, 11 llogats, 1 adscrit al programa de lloguer per a gent gran i 1 en comercialització.

Aparcaments

A la promoció hi ha 16 places d'aparcament que es comercialitzen tant en règim de compra amb finançament directe de CLAUS com de lloguer mensual.

Durant l'any no s'han produït variacions així que es manté amb 3 places venudes (2 de cotxe i 1 de moto), i 1 llogada de moto, segueixen lliures 4 places de cotxe i 8 de moto.



HABITATGES PROPIS, ADSCRITS I CEDITS

Gestió habitatge propi

L'habitatge propietat de CLAUS de Francesc Macià, 108 continua llogat a finals de l'any.

Lloguer d'habitatges cedits

Enguany s'ha formalitzat 1 nou contracte i s'han resolt 2, finalitzant l'any amb 38 habitatges particulars cedits i destinats al Programa Municipal de Lloguer Social.

L'habitatge cedit per la Fundació Marianao ha continuat llogat tot l'any.



Gestió habitatges adscrits

A finals del mes de setembre es va sumar un pis als 10 que ja hi havia adscrits a CLAUS de titularitat municipal de La Muntanyeta i es va iniciar el procés d'adjudicació d'aquest habitatge en règim de Lloguer Social.

NAUS INDUSTRIALS I LOCALS COMERCIALS

Naus industrials

A 2019 s'ha produït una alta i una baixa en els contractes de lloguer de les 8 naus industrials que gestiona CLAUS al municipi i què actualment estan totes ocupades.

També disposa d'una 9a nau al sector Prologis, actualment cedida a l'Ajuntament.

Locals comercials

D'altra banda gestiona el lloguer de 3 locals comercials ubicats, dos d'ells al carrer Major i un a Francesc Macià, actualment ocupats també.



Organització i estructura

pàg. 6

Informació bàsica

Òrgans de govern

Recursos humans

Centres de treball

Gestió immobiliària

pàg. 12

Promoció d'habitatges

Habitatges propis, adscrits i cedits

Naus industrials i locals comercials

Gestió d'aparcaments

pàg. 18

Aparcaments de camions

Aparcaments urbans privats

Aparcaments urbans municipals

Gestió de la zona blava

Àrees de serveis

pàg. 26

Àrea de serveis Can Calderón

Àrea de serveis Can Nadal

Informe econòmic

pàg. 32

Distribució de les despeses

Compte de pèrdues i guanys

Balanç de situació

Informe d'auditoria

Gestió d'aparcaments

APARCAMENTS DE CAMIONS

CLAUS gestiona dos aparcaments de camions a més dels ubicats a les àrees de serveis Can Calderon i Can Nadal.

Ap.AVINGUDA DE L'ESTADI

Ubicat a l'avinguda que va a l'estadi d'Atletisme de Sant Boi de Llobregat i a continuació del dipòsit municipal de vehicles.

És un espai de 4.265 m² que es distribueix en 71 places d'aparcament amb accés automatitzat amb video-vigilància.

Enguany la seva ocupació mitja anual ha estat del 62,5 %, que representa una millora del 2,5 % respecte l'any 2018.

Ap. MARE DE DÉU DE NÚRIA

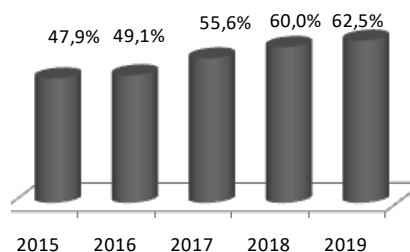
És un aparcament de més de 7.000 m² ubicat al carrer Mare de Déu de Núria, 12 del polígon Sales de Sant Boi.

Disposa de 56 places que es controlen per un servei de video-vigilància 24 hores.

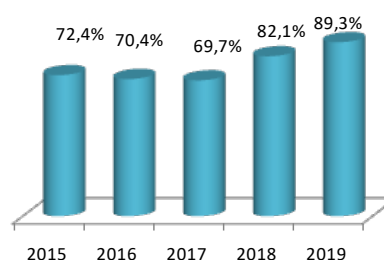
A l'any 2019 ha tingut una ocupació mitja anual del 89,3 %, que representa una millora del 7,2 % respecte l'any anterior.



AP. AVINGUDA DE L'ESTADI



AP. MARE DE DÉU DE NÚRIA



APARCAMENT\$ URBAN\$ PRIVAT\$

Ap. Plaça Catalunya

Està ubicat sota la Plaça Catalunya de Sant Boi de Llobregat i disposa de 255 places d'aparcament.

No té rotació per tant no està obert al públic, es pot utilitzar mitjançant lloguer o concessió administrativa.

Durant l'any s'han comercialitzat 5 noves concessions a 10 anys finalitzant l'any amb 244 places ocupades en concessió i 6 en lloguer i 5 lliures.

L'any finalitza amb el 98 % d'ocupació.

Ap. Parc Sanitari Sant Joan de Déu

És un aparcament ubicat al Camí Vell de la Colònia s/n de Sant Boi.

Té 541 places distribuïdes en dues zones, una de 253 a la superfície del recinte de salut mental, i una altra de 288 places al soterrani de l'Hospital.

Les places del soterrani són obertes al públic 24 h en règim de rotació horària mentre que l'aparcament de superfície és d'ús exclusiu per al personal del Parc Sanitari.

L'any 2019 ha finalitzat amb 126 abonats mensuals de 24 hores (106 turismes i 20 motos) i 77.095 tiquets de rotació que representa un increment del 10,1 % respecte l'any anterior.

El número d'usos diaris del personal de l'hospital general i del recinte de salut mental ha estat de 117.695, incrementant-se un 3 % respecte l'any anterior.



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.



APARCAMENT\$ URBAN\$ MUNICIPAL\$

Ap. Plaça del Mercat Vell

Actiu des del maig de 2004, disposa de 123 places d'aparcament.

Aquest any les xifres d'ocupació s'han mantingut amb 69 places ocupades en concessió administrativa i 44 abonaments.

S'han incrementat els tiquets de rotació horària un 6,2%, és a dir 5.387. Aquest any no s'han comercialitzat vals d'aparcament gratuït.

Ap. La Gralla

Va iniciar la seva activitat al gener de 2012. Està ubicat al carrer Joventut i disposa de 100 places d'aparcament.

Durant l'any s'han mantingut les 45 places en concessió que hi havia l'any anterior, 2 a 50 anys i 43 a 10 anys.

D'altra banda, s'han donat de baixa 4 abonats mensuals finalitzant l'any amb 40 places ocupades, 9,1% menys que a 2018.



Ap. Plaça Montserrat Roig

Actiu des de setembre de 2005, disposa de 244 places d'aparcament.

Ha finalitzat l'any amb el 100% de les 221 places en concessió ocupades, dues més que l'any anterior.

Els abonats s'han mantingut en 23; 20 turismes i 3 motocicletes.

Ap. Mercat La Muntanyeta

Es va iniciar a 2016 amb 60 places per rotació i 20 privatives pels paradistes.

El resultat d'enguany ha estat de 11.638 tiquets de rotació i 11.148 vals d'aparcament és a dir un increment del 6,2 i del 6,3 % respectivament, també s'ha incrementat un 9,5 % el nombre d'abonaments passant de 21 a 23 places ocupades.

Ap. Torrelavila

Va començar la seva activitat a finals de l'any 2004. Disposava de 30 places.

Actualment té 24 places d'abonaments de turismes ocupades, un 14,3% més que a l'any 2018.

Ap. Mercat Sant Jordi

Va iniciar l'activitat al desembre de 2006, disposa de 128 places d'aparcament.

Actualment té ocupades el 100% de les 68 places en concessió i 41 en lloguer que representa un augment del 10,8 % respecte a 2018.

Pel que fa a la rotació horària s'han utilitzat enguany 10.272 tiquets i 2.217 vals d'aparcament gratuït que representa una reducció del 8,3 % i un increment del 10,8 % respectivament.

Ap. Baldri Aleu

Aquest aparcament està actiu des de novembre de 2011, disposa de 64 places, enguany s'ha adaptat una d'elles amb punt de re-càrrega per a vehicles elèctrics com a prova pilot, està previst que per a l'any vinent es posi a la resta d'aparcaments.

Durant l'any han finalitzat dos contractes de cessió d'ús i s'ha formalitzat un de nou, l'any acaba amb 28 d'aquestes places ocupades més 18 d'abonaments mensuals que es mantenen com a 2018.

El número d'usos diaris descendeix un 13% passant a 1.739 i la rotació horària també descendeix un 2,2 % a 1.213 tiquets.



Principalis dades del servei

554.706 vehicles estacionats

48,2 % d'ocupació

560 places de mitjana mensual



GESTIÓ DE LA ZONA BLAVA

CLAUS gestiona per encàrrec de l'Ajuntament de Sant Boi les zones d'estacionament regulat (Zona blava) del municipi.

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

En quant a les dades de 2019, el nombre de vehicles estacionats sota una tarifa ordinària ha estat de 554.706, que representa una reducció del 4,5 % respecte l'any 2018.

El percentatge d'ocupació de pagament ha estat del 48,2 % que representa una petit increment del 0,1 %.

La mitjana anual de places gestionades ha estat de 560, és a dir, un 5,1 % menys que l'any anterior.



Pagament per mòbil

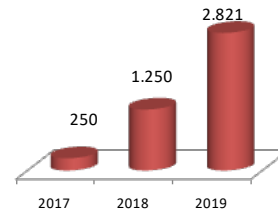
A principis de 2017 es va posar en marxa el pagament per mòbil a Sant Boi mitjançant una aplicació gratuïta que permet ajustar el pagament al temps real d'estacionament.

Aquest any 2019 s'ha continuat amb el mateix proveïdor però l'aplicació ha canviat el nom per Blinkyay.

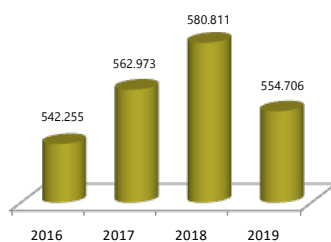
En quan al seu ús, el nombre de persones usuàries creix cada any més; enguany ho ha fet un 125.7 % més que l'any anterior passant de 1.250 a 2.821 persones usuàries.

De la mateixa manera incrementa el nombre mig de tiquets virtuals que ha passat de 26.372 a 60.604, un 129.8 % més.

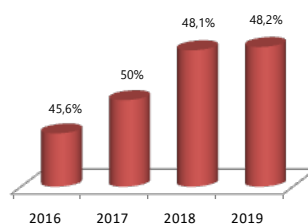
Evolució de persones usuàries de l'aplicatiu



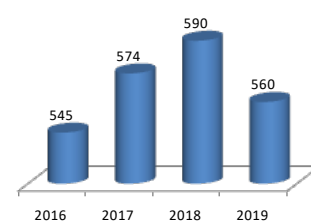
Evolució vehicles estacionats



Evolució de l'ocupació



Evolució places gestionades





Organització i estructura

pàg. 6

Informació bàsica

Òrgans de govern

Recursos humans

Centres de treball

Gestió immobiliària

pàg. 12

Promoció d'habitatges

Habitatges propis, adscrits i cedits

Naus industrials i locals comercials

Gestió d'aparcaments

pàg. 18

Aparcaments de camions

Aparcaments urbans privats

Aparcaments urbans municipals

Gestió de la zona blava

Àrees de serveis

pàg. 26

Àrea de serveis Can Calderón

Àrea de serveis Can Nadal

Informe econòmic

pàg. 32

Distribució de les despeses

Compte de pèrdues i guanys

Balanç de situació

Informe d'auditoria

Àrees de serveis

ÀREA DE SERVEIS CAN CALDERON

L'Àrea de Serveis 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 on hi ha ubicats diferents serveis que s'ofereixen 24 hores 365 dies l'any.

Està dotada de càmeres IP amb tecnologia LED tant a l'aparcament com a la resta de les instal·lacions de l'àrea que milloren la seva eficiència energètica.

Aparcament de camions

Disposa de 159 places d'aparcaments de longituds que van des dels 6 als 18 metres, aquests per trens de carretera.

L'any 2019 les places de lloguer continuen en una excel·lent ocupació mitja del 93,8 %.

La contractació de places de trànsit ha disminuït fins a 180 per no disposar de places lliures i suposant una reducció en la facturació del 18,1 %.



Evolució ocupació places de lloguer



Evolució contractació places de trànsit



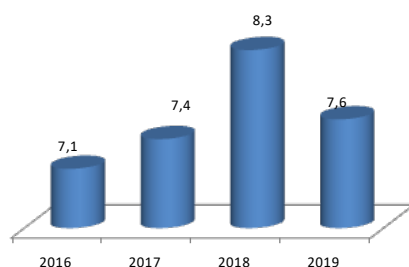
Rentat de vehicles

L'Àrea de Serveis Can Calderon ofereix un servei de rentat de camions i autocars així com també de rentat de turismes.

Enguany s'han realitzat 1.409 rentats automàtics de vehicles industrials que ha suposat un increment del 4,5 % respecte l'any 2018 i que ha provocat també un increment de la facturació d'un 8,2 %.

El servei de rentat automàtic de turismes ha facturat 10.702 actuacions durant l'any, un 43,5% d'increment respecte a 2018 degut fonamentalment a la modificació en la campanya de rentats gratuïts vinculada al repostatge de carburants.

Carburants venuts en milions de litres



En el darrer trimestre de l'any, CLAUS, ha desenvolupat la licitació de les obres per a la instal·lació a Can Calderon d'una estació de GNC. Està previst que els treballs comencin al primer trimestre de 2020.

BENZINERA

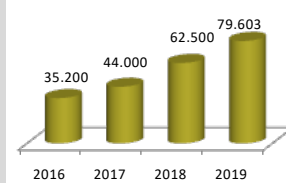
La Benzinera és abanderada per Repsol i està complementada amb una botiga i una cafeteria annexa. Disposa de productes especialitzats com el Repsol Blue+ (adblue) i GLP (l'AutoGas).

Enguany la venda de carburant ha patit una disminució del 8 %, en total s'han venut 7,6 milions de litres; el 79,6 % ha estat de gas-oil i el 20,2 % de benzines.

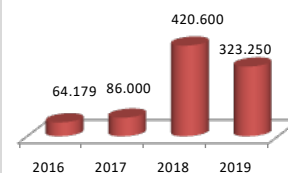
D'altra banda, s'han venut 323.250 litres de GLP i 79.603 litres d'Adblue.

Les reduccions en la venda de carburant respecte l'any anterior s'ha degut fonamentalment a la finalització de l'activitat a Sant Boi i a municipis pròxims de flotes de VTC.

AdBlue venut en litres



GLP venut en litres



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.

En ella s'agrupen diferents serveis orientats al sector del transport com: aparcament camions, benzinera, túnels de rentat i altres serveis.



Aparcament de camions

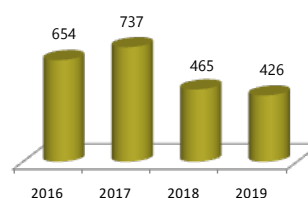
Disposa de 136 places que es comercialitzen en règim de lloguer i de trànsit.

A l'any 2019 l'ocupació mitjana de les places de lloguer s'ha mantingut força estable amb un 71,5 %.

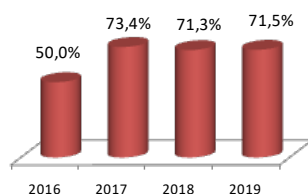
En quant a les places de trànsit, s'han formalitzat 465 contractacions que representa un 7,4 % inferior a l'any anterior.

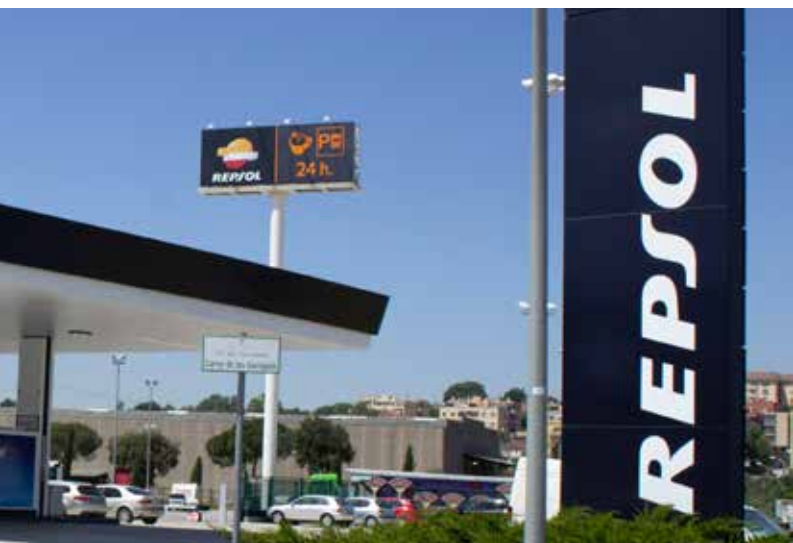
D'altra banda, la facturació anual per trànsit s'ha incrementat en un 2,8 %.

Evolució contractació places de trànsit



Evolució ocupació places de lloguer





Evolució en litres de la venda de carburants



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).

Durant l'any 2019 s'han venut gairebé 3 milions de litres de carburants convencionals dels quals un 79,6 % han estat de gasoil i un 20,4 % de benzines.

També s'han comercialitzat 34.185 litres d'Adblue que representa un gran increment del 149,3 % respecte a l'any anterior en el què havia patit una davallada provocada per tenir el sortidor in-operatiu durant el segon semestre de l'any.



Rentat de vehicles

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





Organització i estructura

pàg. 6

Informació bàsica

Òrgans de govern

Recursos humans

Centres de treball

Gestió immobiliària

pàg. 12

Promoció d'habitatges

Habitatges propis, adscrits i cedits

Naus industrials i locals comercials

Gestió d'aparcaments

pàg. 18

Aparcaments de camions

Aparcaments urbans privats

Aparcaments urbans municipals

Gestió de la zona blava

Àrees de serveis

pàg. 26

Àrea de serveis Can Calderón

Àrea de serveis Can Nadal

Informe econòmic

pàg. 32

Distribució de les despeses

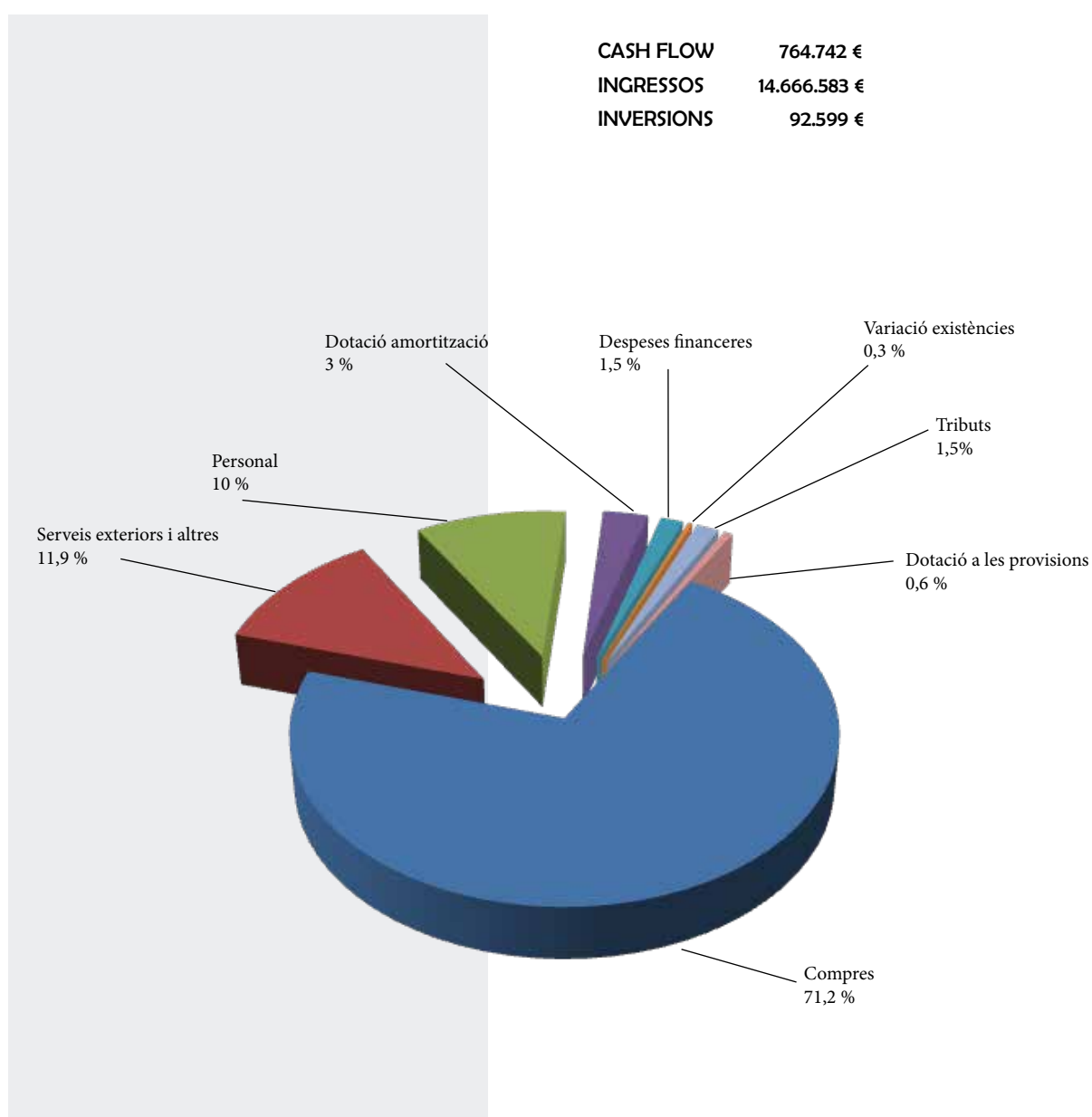
Compte de pèrdues i guanys

Balanç de situació

Informe d'auditoria

Informe Econòmic

DISTRIBUCIÓ DE LES DESPESES



COMPTE DE PÈRDUES I GUANY

	2019
A) OPERACIONS CONTINUADES	
1. Import net de la xifra de negocis	12.528.656,06
a) Vendes	12.015.773,20
b) Prestacions de serveis	512.882,86
2. Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	(238.975,33)
4. Aprovisionaments	(10.229.894,90)
a) Consum de mercaderies	(50.174,36)
b) Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles	(10.179.720,54)
5. Altres ingressos d'explotació	2.292.954,58
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	1.990.726,94
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	302.227,64
6. Despeses de personal	(1.435.430,42)
a) Sous, salaris i assimilats	(1.118.509,40)
b) Càrregues socials	(316.921,02)
7. Altres despeses d'explotació	(1.830.754,48)
a) Serveis exteriors	(1.592.437,20)
b) Tributs	(94.063,78)
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials	(61.526,16)
d) Altres despeses de gestió corrent	(82.727,34)
8. Amortització de l'immobilitzat	(428.080,90)
9. Imputació de subvencions de l'immobilitzat no financer i altres	44.003,59
11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	(8.883,13)
a) Deteriorament i pèrdues	(8.883,13)
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)	693.595,07
12. Ingressos financers	24.231,93
b) De valors negociables i altres instruments financers	24.231,93
b 2) De tercers	24.231,93
13. Despeses financeres	(206.720,29)
b) Per deutes amb tercers	(206.720,29)
16. Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers	(3.555,00)
b) Resultat per alienacions i altres	(3.555,00)
A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)	(186.043,36)
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2)	507.551,71
17. Impostos sobre beneficis	(126.887,93)
A.4) RESULTAT DE L'EXERCICI PROCEDENT D'OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)	380.663,78
B) OPERACIONS INTERROMPUDES	
18. Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos	
A.5) RESULTAT DE L'EXERCICI (A.4+18)	380.663,78

BALANÇ DE SITUACIÓ

ACTIU

2019

A) ACTIU NO CORRENT		14.967.977,57
I.	Immobilitzat intangible	828.575,71
	2. Concessions	605.363,46
	5. Aplicacions informàtiques	1.134,00
	6. Altre immobilitzat intangible	222.078,25
II.	Immobilitzat material	5.864.722,50
	1. Terrenys i bens naturals	3.011.694,03
	2. Instal·lacions tècniques	635.298,65
	3. Immobilitzat en curs i bestretes	2.217.729,82
III.	Inversions immobiliàries	7.861.425,79
	1. Terrenys	3.059.398,27
	2. Construccions	4.802.027,52
V.	Inversions financeres a llarg termini	413.253,57
	2. Crèdits a tercers	362.320,53
	5. Altres actius financers	50.933,04
B) ACTIU CORRENT		3.309.943,12
II.	Existències	637.994,38
	1. Comercials	210.600,48
	2. Matèries primeres i altres aprovisionaments	4.571,90
	3. Productes en curs	365.308,00
	4. Productes acabats	57.514,00
III.	Deutors comercials i altres comptes a cobrar	780.031,26
	1. Clients per vendes i prestacions de serveis	154.253,39
	2. Clients d'empreses del grup i associades	343.599,11
	3. Deutors varis	153.549,50
	4. Personal	900,00
	5. Actius per impost corrent	127.729,26
VI.	Periodificacions a curt termini	46.744,34
VII.	Efectiu i altres actius líquids equivalents	1.845.173,14
	1. Tresoreria	1.845.173,14
TOTAL ACTIU (A + B)		18.227.920,69

PATRIMONI NET I PASSIU

2019

A) PATRIMONI NET	11.139.424,19
A-1) Fons Propis	7.543.458,65
I. Capital	4.611.203,44
1. Capital escripturat	4.611.203,44
III. Reserves	2.551.591,43
1. Legal i estatutàries	305.824,70
2. Altres reserves	2.245.766,73
VII. Resultat de l'exercici	380.663,78
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	3.595.965,54
B) PASSIU NO CORRENT	4.560.581,92
II. Deutes a llarg termini	3.362.081,02
2. Deutes amb entitats de crèdit	2.619.276,10
5. Altres passius financers	742.804,92
IV. Passius per impost diferit	1.198.500,90
C) PASSIU CORRENT	2.577.914,58
III. Deute a curt termini	561.730,63
2. Deute amb entitats de crèdit	415.197,35
5. Altres passius financers	146.533,28
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	515.256,81
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	1.424.341,51
1. Proveïdors	303.425,80
2. Proveïdors, empreses del grup i associades	709.275,59
3. Creditors variis	220.080,31
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)	97.936,85
6. Altres deutes amb Administracions Públiques	93.622,96
VI. Periodificacions a curt termini	76.585,63
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)	18.277.920,69

INFORME D'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 jurídico-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 els administradors tenen la intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

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

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





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

Còrsega, 299, 6a. 08008 Barcelona · Tel. 902 28 28 30 · 934 816 469 · Paseo de la Castellana, 123, 9º C. 28046 Madrid · Tel. 910 321 805
www.faura-casas.com · faura-casas@faura-casas.com
Barcelona Madrid Manresa



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