

**COMPANYIA LOCAL D'ACTUACIONS
URBANÍSTIQUES SANTBOIANES, S.A.**

Informe d'Auditoria a 31 de desembre de 2016

Protocol número: 6.615



An independent member of

B K R
INTERNATIONAL

ÍNDEX:

	<u>Pàgina</u>
1.- Informe dels Auditors	3
2.- Comptes Anuals i Informe de Gestió	5



INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

A l'accionista únic de

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

Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els comptes anuals adjunts de la societat **Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, S.A.**, que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2016, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de **Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes, S.A.** de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 2 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error.

Responsabilitat de l'auditor

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

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. A l'efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals, amb la finalitat de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals presos en el seu conjunt.

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



Opinió

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

Paràgraf d'èmfasi

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

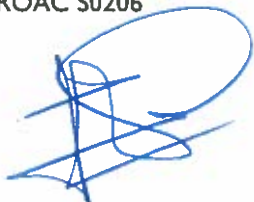
Aquestes qüestions no modifiquen la nostra opinió.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

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

Barcelona, 4 d'abril de 2017

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


Jordi Casals Company

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

**FAURA-CASAS,
Auditores
Consultors, S.L.**

Any 2017 Núm. 20/17/07661
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

.....
Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional
.....

An independent member of

BKR
INTERNATIONAL



**COMPANYIA LOCAL D'ACTUACIONS
URBANÍSTIQUES SANTBOIANES, S.A.**

**COMPTES ANUALS I INFORME DE GESTIÓ
A 31 DE DESEMBRE DE 2016**





Companyia Local d'Actuacions
Urbanístiques Santboianes, SA

comptes anuals
any 2016



BALANÇ DE SITUACIÓ NORMAL CLAUS

ACTIU	Nota	Exercici 2016	Exercici 2015
A) ACTIU NO CORRENT		17.189.106,69	17.635.884,01
I. Immobilitzat intangible	6	959.472,94	1.003.482,59
2. Concessions		706.257,36	739.888,66
5. Aplicacions informàtiques		4.487,94	5.983,16
6. Altre immobilitzat intangible		248.727,64	257.610,77
II. Immobilitzat material	5	6.400.032,60	6.665.229,37
1. Terrenys i béns naturals		3.387.750,96	3.542.361,82
2. Instal·lacions tècniques		825.063,91	935.649,82
3. Immobilitzat en curs i bestreles		2.187.217,73	2.187.217,73
III. Inversions immobiliàries	7	9.585.389,52	9.717.363,64
1. Terrenys		3.193.170,90	3.187.392,69
2. Construccions		6.392.218,62	6.529.970,95
IV. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini		0,00	0,00
V. Inversions financeres a llarg termini	9.1	244.211,63	247.458,90
2. Crèdits a tercers		193.428,36	198.518,58
5. Altres actius financers		50.783,27	48.940,32
VI. Actius per impost diferit	12	0,00	2.349,51
B) ACTIU CORRENT		2.957.751,55	3.311.304,98
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda		0,00	0,00
II. Existències	11	832.254,41	1.831.980,14
1. Comercials		223.126,00	198.386,88
2. Matèries primeres i altres aprovisionaments		5.293,93	5.627,78
3. Productes en curs		365.308,00	365.308,00
4. Productes acabats		238.526,48	1.262.657,48
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar	9.1	480.323,62	468.435,96
1. Clients per ventes i prestacions de serveis		213.189,99	300.427,45
3. Deutors varis		152.427,00	0,00
5. Actius per impost corrent		0,00	0,01
6. Altres crèdits amb Administracions Públiques		114.706,63	168.008,50
IV. Inversions amb empreses del grup i associades a curt termini		0,00	0,00
V. Inversions financeres a curt termini		80,00	96,26
2. Crèdits a empreses		0,00	66,26
5. Altres actius financers		80,00	30,00
VI. Periodificacions a curt termini		24.652,71	29.134,62
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.620.440,81	981.658,00
1. Tresoreria		1.620.440,81	981.658,00
TOTAL ACTIU (A + B)		20.146.858,24	20.947.188,99



PATRIMONI NET I PASSIU		Nota	Exercici 2016	Exercici 2015
A)	PATRIMONI NET		10.700.798,39	10.070.688,68
A-1)	Fons Propis	10	6.942.272,77	6.633.683,99
I.	Capital		4.611.203,44	4.611.203,44
1.	Capital escripturat		4.611.203,44	4.611.203,44
II.	Prima d'emissió		0,00	0,00
III.	Reserves		2.022.480,55	1.681.508,83
1.	Legal y estatutàries		212.913,62	178.816,45
2.	Altres reserves		1.809.566,93	1.502.692,38
IV.	(Accions i participacions a patrimoni propi)		0,00	0,00
V.	Resultats d'exercici anteriors		0,00	0,00
VI.	Altres aportacions dels socis		0,00	0,00
VII.	Resultat de l'exercici	3	308.588,78	340.971,72
VIII.	(Dividend a compte)		0,00	0,00
IX.	Altres instruments del patrimoni net		0,00	0,00
A-2)	Ajustos per canvis de valor		0,00	0,00
I	Actius financers disponibles per la venda		0,00	0,00
II	Operacions de cobertura		0,00	0,00
III.	Altres		0,00	0,00
A-3)	Subvencions, donacions i llegats rebuts	17.1	3.758.525,62	3.437.004,69
B)	PASSIU NO CORRENT		6.580.793,34	8.053.607,91
I.	Provisions a llarg termini		0,00	0,00
II.	Deutes a llarg termini	9.1	5.328.106,11	6.895.129,20
2.	Deutes amb entitats de Crèdit		4.644.582,91	6.133.355,34
3.	Creditors per arrendament financer		0,00	2.695,26
5.	Altres passius financers		683.523,20	759.078,60
III.	Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini		0,00	0,00
IV.	Passius per impost diferit	12	1.252.687,23	1.158.478,71
V.	Periodificacions a llarg termini		0,00	0,00
C)	PASSIU CORRENT		2.865.266,51	2.822.892,40
I.	Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda		0,00	0,00
II.	Previsions a curt termini		0,00	67.062,25
III.	Deute a curt termini	9.1 i 15	982.000,73	876.770,92
2.	Deute amb entitats de Crèdit		833.699,95	1.096.499,91
3.	Creditors per arrendament financer		1.307,88	10.047,27
5.	Altres passius financers		146.992,90	(229.776,26)
IV.	Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.1 i 19	590.256,81	1.040.256,81
V.	Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.1	1.249.055,12	829.283,39
1.	Proveïdors		292.073,20	42.562,49
3.	Creditors variis		776.610,74	642.044,08
4.	Personal (remuneracions pendents de pagament)		121.227,32	65.899,97
5.	Passius per impost corrent		82,07	8.256,58
6.	Altres deutes amb Administracions Públiques		51.334,52	60.180,20
7.	Bestretes de clients		7.727,27	10.340,07
VI.	Periodificacions a curt termini		43.953,85	9.519,03
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)			20.146.858,24	20.947.188,99



COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS

	Nota	2.016	2.015
A) OPERACIONS CONTINUADES			
1 Import net de la xifra de negocis	21	10.476.902,22	9.304.629,80
a) Vendes		9.974.734,10	8.838.630,71
b) Prestacions de serveis		502.168,12	465.999,09
2 Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació	11.3	(1.023.750,92)	(34.672,94)
4 Aprovisionaments	14.1	(7.696.811,50)	(7.741.382,09)
a) Consum de mercaderies		24.405,27	(100.661,09)
b) Consum de primeres matèries i altres matèries consumibles		(7.721.216,77)	(7.640.721,00)
5 Altres ingressos d'explotació	14.4	1.852.508,14	1.916.840,65
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		1.721.212,11	1.809.413,65
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	17.2	131.296,03	107.427,00
6 Despeses de personal	14.2	(1.198.175,39)	(1.201.099,80)
a) Sous, salaris i assimilats		(935.973,38)	(937.140,50)
b) Carregues socials		(262.202,01)	(263.959,30)
7 Altres despeses d'explotació		(1.435.461,89)	(1.216.586,16)
a) Serveis exteriors	14.3	(1.336.740,44)	(1.123.190,66)
b) Tributs		(140.767,44)	(88.541,99)
c) Pèrdues, deterioració i variació de provisions per operacions comercials	9.2	70.350,58	748,57
d) Altres despeses de gestió corrent		(28.304,59)	(5.602,08)
8 Amortització de l'immobilitzat	5 i 6 i 7	(525.991,94)	(504.845,73)
9 Imputació de subvencions de l'immobilitzat no financer i altres	17.1	137.860,11	87.550,36
11 Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	5	(8.883,13)	(317,38)
a) Deteriorament i pèrdues		(8.883,13)	0,00
b) Resultat per alienacions i altres		0,00	(317,38)
A.1) RESULTAT D' EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)		578.195,70	610.116,71
12 Ingressos financers	9.2	5.116,51	3.218,25
b) De valors negociables i altres instruments financers		5.116,51	3.218,25
b 1) D'empreses del grup i associades		557,62	637,82
b 2) De tercers		4.558,89	2.580,43
13 Despeses financeres	9.2	(206.855,32)	(264.948,20)
b) Per deutes amb tercers		(206.855,32)	(264.948,20)
14 Variació de valor raonable en instruments financers	9.2	0,00	841,54
a) Cartera de negociació i altres		0,00	841,54
A.2) RESULTAT FINANCER (12+13+14+15+16)		(201.738,81)	(260.888,41)
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2)		376.456,89	349.228,30
17 Impostos sobre beneficis	12	(67.868,11)	(8.256,58)
A.4) RESULT. DEL EXERC. PROCEDENT D' OPERACIONS CONTINUADES (A.3+17)		308.588,78	340.971,72
B) OPERACIONS INTERROMPUDES			
18 Resultat de l' exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos			
A.5) RESULTAT DE L' EXERCICI (A.4+18)		308.588,78	340.971,72



ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET AL 31/12/2016

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUT AL 31/12/2016

	NOTES	31/12/2016	31/12/2015
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS		308.588,78	340.971,72
INGRESSOS I DESPESES IMPUTADES DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
I. Valoració d'instruments financers		0,00	0,00
II. Cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	17.2	566.400,00	1.108.162,84
IV. Guany i pèrdues actuàries i altres ajustos		0,00	0,00
V. Efecte impositiu	17.2	(141.600,00)	(159.180,00)
B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I+II+III+IV+V)		424.800,00	948.982,84
TRANSFERÈNCIES A LA COMPTA DE PÈRDUES I GUANYS			
VI. Valoració d'instruments financers		0,00	0,00
VII. Per cobertura de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	17.2	(137.860,11)	2.191.925,73
IX. Efecte impositiu	17.2	34.581,04	201.762,30
C) Total transferències a la compta de pèrdues i guany (VI+VII+VIII+IX)		(103.279,07)	2.393.688,03
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUES (A + B + C)		630.109,71	3.683.642,59

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET AL 31/12/2016

	Capital Escripturat	Reserves	Resultat de l'exercici	Subn. Donacions i llegats rebuts	Total
A) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2014	4.318.504,70	1.623.107,77	54.995,91	94.333,82	6.090.942,20
I. Ajustos per canvis de criteri a l'exercici 2014					
II. Ajustos per traspàs de branques d'activitat 2014				2.749.421,80	2.749.421,80
B) SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2015	4.318.504,70	1.623.107,77	54.995,91	2.843.755,62	8.840.364,00
I. Total ingressos i despeses reconegudes			340.971,72	593.249,07	934.220,79
II. Operacions amb socis o propietaris	292.698,74	3.405,15	0,00	0,00	296.103,89
III. Altres variacions del patrimoni net		54.995,91	(54.995,91)	0,00	0,00
C) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2015	4.611.203,44	1.681.508,83	340.971,72	3.437.004,69	10.070.688,68
I. Ajustos per canvis de criteri a l'exercici 2015					0,00
II. Ajustos per traspàs de branques d'activitat 2015					0,00
D) SALDO AJUSTAT, INICI DE L'EXERCICI 2016	4.611.203,44	1.681.508,83	340.971,72	3.437.004,69	10.070.688,68
I. Total ingressos i despeses reconegudes			308.588,78	321.520,93	630.109,71
II. Operacions amb socis o propietaris					0,00
III. Altres variacions del patrimoni net		340.971,72	(340.971,72)		0,00
E) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2016	4.611.203,44	2.022.480,55	308.588,78	3.758.525,62	10.700.798,39

ESTAT DE FLUXES D'EFFECTIU (NORMAL) al 31/12/2016

	NOTES	31/12/2016	31/12/2015
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos	3	404.433,85	349.228,30
2. Ajustos del resultat		642.420,69	670.768,74
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	5, 6 i 7	525.991,94	504.845,73
d) Imputació de subvencions (-)	16,1	-43.651,59	-87.550,36
e) Resultat per baixes i alienacions de l'immobilitza (+/-)	5, 6 i 7	25.764,15	0,00
f) Resultat per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-)		7.439,73	0,00
g) Ingressos financers (-)	8.2	-5.116,51	-3.218,25
h) Despeses financeres (+)	8.2	206.855,32	264.948,20
k) Altres ingressos i despeses (-/+)		-74.862,35	-8.256,58
3. Canvis al capital corrent		1.021.984,21	622.974,54
a) Existències (+/-)	13.2	971.748,77	-69.014,65
b) Deutors i altres comptes per cobrar (+/-)	8.1	-11.887,66	64.413,30
c) Altres actius corrents (+/-)	8.1	4.498,17	-22.589,89
d) Creditors i altres comptes per pagar (+/-)	8.1	464.933,53	640.646,65
e) Altres passius corrents (+/-)	8.1	-407.308,60	9.519,13
4. Altres fluxos efectius de les activitats d'explotació		-209.995,39	-259.989,38
a) Pagament d'interessos (-)	8.2	-206.855,32	-264.948,20
c) Cobrament d'interessos (+)	8.2	5.116,51	3.218,25
d) Cobrament (pagament) per impost sobre beneficis (+/-)	11	-8.256,58	1.740,57
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		1.858.843,36	1.382.982,20
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagament per inversions (-)		-112.418,50	-164.174,79
b) Immobilitzat intangible	6	0,00	-6.448,17
c) Immobilitzat material	5	-93.300,45	-60.836,21
d) Inversions immobiliàries	7	-17.275,10	
e) Altres actius financers		-1.842,95	-96.890,41
7. Cobraments per desinversions (+)		0,00	0,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6 + 7)		-112.418,50	-164.174,79
C) FLUXOS EFECTIUS DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
9. Cobrament i pagament per instruments de patrimoni		459.381,04	0,00
e) Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)		459.381,04	
10. Cobrament i pagament de passiu financer		-1.567.023,09	821.990,16
a) Emissió		450.000,00	2.792.364,72
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)	8	450.000,00	2.792.364,72
b) Devolució i amortització		-2.017.023,09	-1.970.374,56
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	8	-2.017.023,09	-1.970.374,56
12. Fluxos efectius de les activitats de finançament (9 + 10 + 11)		-1.107.642,05	821.990,16
D) Efecte de les variacions dels tipus de canvi			
E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA D'EFFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)		638.782,81	2.040.797,57
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		981.658,00	720.137,83
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		1.620.440,81	981.658,00



Memòria de l'exercici 2016 CLAUS

NOTA 1. Activitat de l' empresa

L'empresa municipal Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes S.A. (en anagrama CLAUS, SA) domiciliada al carrer Pau Claris, 14 de Sant Boi de Llobregat va ser constituïda per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en data 29 de juny de 2001 com una Societat Anònima de capital íntegrament públic.

Es troba inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, volum 34027, Foli 169, Full B240460 inscripció 1a, essent el seu objecte social, segons l'article 4 dels seus estatuts socials "la promoció, construcció i rehabilitació d'habitatges i locals comercials, industrials o aparcaments i, en general, qualsevol altra activitat que en execució del planejament urbanístic tendeixi a assolir el manteniment d'una oferta adequada d'habitatges, especialment els assequibles per famílies de menor renda, tant en règim d'arrendament com de propietat, així com l'equilibri territorial dels equipaments i serveis públics i privats i la regeneració urbana. Tanmateix, la societat com més endavant s'explica, i com a conseqüència, del projecte d'escissió inscrit en el Registre Mercantil de Barcelona en data 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.

La moneda funcional és el euro.

Cal considerar que a l'any 2015 es va produir un fet important dins de la societat municipal CLAUS que ha estat una escissió parcial d'una altra societat municipal CORESSA, ambdues propietats 100% de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

Aquest procés neix com a conseqüència que l'empresa municipal CORESSA d'acord amb la RD 1463/2007 de 2 de novembre, reglament de desenvolupament de la llei 18/2001 de 12 de desembre, general d'estabilitat pressupostària, ha estat sectoritzada per la Intervenció General de l'Administració de l'Estat en data 1 de març de 2013 com Administració Pública de l'article 2.1 de la LOEPSF, i l'empresa municipal CLAUS SA, que va ser sectoritzada per la mateixa Intervenció General de l'Estat en data 1 de març de 2013, com a empresa de mercat de l'article 2.2 de la LOEPSF. Fruit de l'anterior se'n deriva la necessitat de reestructurar els serveis que presta l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat a través de les seves societats CLAUS SA i CORESSA SA, agrupant en una els serveis públics finançats majoritàriament del pressupost municipal i en l'altre, el conjunt d'activitats que es financen, majoritàriament amb ingressos de mercat mitjançant la segregació d'una branca d'activitat.

Així d'acord amb el projecte d'escissió parcial, l'operació d'escissió es va fer mitjançant el traspàs en bloc per successió universal de la unitat econòmica (branca d'activitat de mobilitat/ aparcaments) de CORESSA, SA (participada al 100% per l'Ajuntament de Sant Boi), així com l'estructura que permet prestar aquests serveis a tercers, formant una unitat econòmica independent a favor de la societat beneficiària, igualment participada al 100% per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, CLAUS, SA, que els va adquirir.

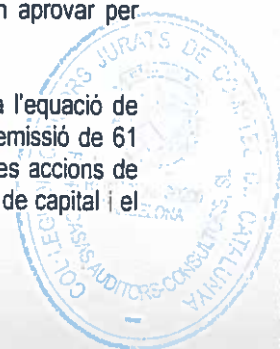
El valor net comptable dels actius i passius corresponents a la branca d'activitat mobilitat/ aparcaments transmesa suma un total de 296.103,89 euros.

El procés es va iniciar el dia 9 de març de 2015 quan els Consells d'Administració de les societats CLAUS SA i CORESSA SA, van redactar i subscriure el Projecte d'Escissió Parcial.

Aquest projecte d'escissió parcial es va dipositar al Registre Mercantil de Barcelona en data 23 d'abril de 2015 i publicat al BORME en data 30 d'abril de 2015.

Les Junes Generals Extraordinàries d'ambdues societats, celebrades el dia 26 de juny de 2015 van aprovar per majoria absoluta l'escissió parcial.

A fi d'integrar, en la societat beneficiària, tot el patrimoni aportat per la societat escindida i atendre a l'equació de bescanvi, la societat CLAUS SA va augmentar el seu capital social en 292.698,74 euros, mitjançant l'emissió de 61 accions noves, amb un valor nominal cadascuna de 4.798.3388647 euros. Idèntic valor nominal que les accions de CLAUS, SA actualment en circulació i amb els mateixos drets. La diferència entre l'import de l'augment de capital i el



valor de l'aportació patrimonial procedent de la societat escindida (3.405,15 euros) es va integrar a la reserva voluntària.

D'altra banda, com a conseqüència d'aquesta escissió parcial CORESSA, SA, es va reduir el seu capital social mitjançant l'amortització de 49.268 accions de valor nominal 6,01 euros i una aplicació a reserves voluntàries de 3,21 euros.

En data 8 d'octubre de 2015 es va presentar en el Registre Mercantil de Barcelona l'escriptura pública d'escissió parcial. Tal i com s'exposava en el projecte d'escissió parcial es preveia que independentment de la data d'inscripció del projecte d'escissió en el Registre Mercantil de Barcelona, la comptabilitat de totes les operacions que fan referència a les branques d'activitat escindides, es facin en data 1 de gener de 2015.

El projecte d'escissió parcial es va retirar del registre Mercantil de Barcelona en data 11 de desembre de 2015 i número de retirament 735021460.

NOTA 2. Bases de presentació dels comptes anuals

1) Imatge fidel

Els comptes anuals de l'exercici del 2016 han estat preparats a partir dels registres comptables de la societat i s'hi han aplicat les disposicions legals vigents en matèria comptable a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la societat, així com la veracitat dels fluxos incorporats a l'estat de fluxos d'efectiu.

S'ha procedit a aplicar el Pla General de Comptabilitat aprovat per RD 1514/2007 de 16 de novembre.

2) Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa:

En els comptes anuals adjunts s'han utilitzat ocasionalment judicis i estimacions realitzats per la Direcció de la societat per quantificar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que estan registrats. Bàsicament, aquestes estimacions es refereixen a:

- La vida útil dels actius materials i intangibles (nota 5, 6 i 7)
- Remuneracions pendents de pagament.
- La taxa d'actualització considerada per realitzar el càlcul del valor actual de les concessions administratives ha estat del 7% i una inflació del 2%.
- La realització de les subvencions atorgades resta subjecte a la justificació i posterior acceptació per part de les administracions atorgants.
- La segona i la tercera planta de l'aparcament del Baldiri Aleu es troba construïda parcialment, si bé la tercera planta es troba pendent de valorar si es portarà a terme.

La realització futures de les provisions per part de la societat, i en conseqüència, la capacitat de generació de recursos per fer front als passius contrets i als costos d'explotació, està subjecta a que l'evolució del mercat permeti a la societat obtenir el suficient volum d'ingressos.

Malgrat que aquests judicis i estimacions s'han realitzat en funció de la millor informació disponible sobre els fets analitzats al 31 de desembre de 2016, és possible que esdeveniments (fets econòmics, canvis de normativa, etc.) que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-los (a l'alça o a la baixa) en els propers exercicis, el que es portaria a terme, en el seu cas, de forma prospectiva.

3) Comparació de la informació.



La Societat presenta a efectes comparatius, en cadascuna de les partides del Balanç, del Compte de Pèrdues i Guany, de l'Estat de Canvis de Patrimoni Net i de l'Estat de Fluxos d'Efectiu, a més de les xifres de l'exercici 2016, les corresponents a l'exercici 2015.

La Societat ha aplicat durant l'exercici 2016 els criteris de valoració i comptabilització legalment acceptats. Aquests criteris no s'han modificat respecte l'exercici anterior, i per tant, no existeix cap tipus d'incompatibilitat dels balanços d'ambdós exercicis.

NOTA 3. Aplicació de resultats

- 1) La proposta d'aplicació del resultat és la següent:

BASE DE REPARTIMENT	Euros
Saldo compte de pèrdues i guanys	308.588,78
Romanent	-
Reserves voluntàries	-
Altres reserves de lliure disposició	-
Total	308.588,78
APLICACIÓ	Euros
A reserva legal	30.858,88
A reserva fons de comerç	-
A reserves especials	-
A reserves voluntàries	277.729,90
A dividends	-
A compensar pèrdues d'exercicis	-
Total	308.588,78

Durant l'exercici no s'han distribuït dividends a compte de l'exercici i no hi ha limitacions a la distribució de dividends.

NOTA 4. Normes de registre i valoració

Per a elaborar els comptes anuals per a l'exercici 2016, la societat ha utilitzat principalment les normes de valoració:

- 1) Immobilitzacions intangibles

Les immobilitzacions intangibles es reconeixen inicialment a preu d'adquisició (o cost de producció). Els impostos indirectes no recuperables formen part del preu d'adquisició, al igual que les despeses financeres meritedes per aquells elements que necessitin per la seva posada en marxa un període de temps superior a un any.

Els actius intangibles amb vida útil finita s'amortitzen de forma lineal basat en la seva vida útil. Els percentatges d'amortització aplicats han estat els següents:

	%
Patents, llicències i marques	10
Aplicacions Informàtiques	25

- 2) Immobilitzacions materials



Els béns compresos en l'immobilitzat material es valoren inicialment d'acord amb el preu d'adquisició (o cost de producció). En el preu d'adquisició s'inclouen totes les despeses addicionals produïdes fins a l'entrada en funcionament del bé, els impostos indirectes no recuperables, les despeses estimades de desmantellament i retirada, així com les despeses financeres meritedes per aquells elements que necessitin per la seva posada en marxa un període de temps superior a 1 any. Posteriorment es valoren al seu valor de cost menys la corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament reconegudes.

Els costos d'ampliació, modernització o millores que representen un augment de la productivitat, capacitat o eficiència, o un allargament de la vida útil dels béns es capitalitzen com a major cost dels béns corresponents.

Els imports dels treballs realitzats per la empresa per al seu propi immobilitzat material es calcula per cada actiu, afegint al preu dels materials consumibles, els costos directes i indirectes imputables a aquestes inversions.

Els elements d'immobilitzat material amb vida útil finita s'amortitzen de forma lineal basat en la seva vida útil. Els percentatges d'amortització d' amortització aplicats han estat els següents:

	%
Construccions	2
Instal·lacions Tècniques	6
Maquinaria	12,50
Utilitatge	20
Altres Instal·lacions	8,33
Mobiliari	10
Equips de processament de la informació	25
Elements de transport	12,50

3) Inversions Immobiliàries

Els terrenys o construccions que l'empresa destina a l'obtenció d'ingressos per arrendaments o els quals es posseeix amb la intenció d'obtenir plusvàlues o rendes a través de la seva alienació o lloguer respectivament, es consideren com a inversions immobiliàries.

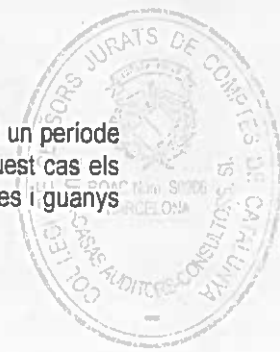
La seva comptabilització és igual que la de l'immobilitzat material.

Els béns que componen les inversions immobiliàries es troben valorats al seu preu d'adquisició o cost de producció. La dotació anual a l'amortització de la inversió immobiliària es calcula en base a la seva vida útil estimada i aplicant el mètode lineal, segons es mostra a continuació:

Inversió immobiliària	% aplicat	Anys de vida útil
Terrenys i Béns Naturals	-	-
Construcció Anselm Clavé 26 4t 1a	5 %	25 anys
Construccions (la resta)	2 %	50 anys
*Instal·lacions tècniques (Climatització locals Pl. Gaietà Mestres, 2	12 %	8,33 anys

4) Arrendaments

L'arrendament operatiu es tracta d'un acord mitjançant el qual l'arrendador cedeix l'ús d'un actiu durant un període de temps determinat, a canvi de percebre un import únic o una sèrie de pagaments o quotes. En aquest cas els ingressos i les despeses derivades de l'acord d'arrendament s'imputen linealment al compte de pèrdues i guanys durant la vigència del contracte amb independència de la forma estipulada pel pagament d'aquestes.



Els arrendaments es qualifiquen com financers sempre que les condicions dels mateixos es dedueixi que s'ha transferit substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu objecte. La resta d'arrendaments es registren com arrendaments operatius.

Els arrendaments financers es reconeixen a l'actiu, d'acord a la seva naturalesa com immobilitzat material o intangible, i al passiu del balanç de situació al inici de l'arrendament pel valor més petit entre el valor raonable de l'actiu arrendat i el valor actual a l' inici de l'arrendament dels pagaments mínims acordats

5) Permutes

Durant l'exercici 2016 no s'ha produït cap permuta

6) Instruments financers

6.a) Actius Financers

- Préstecs i Partides a cobrar

Aquest actius financers es registren inicialment pel seu valor raonable. Posteriorment són reconeguts a cost amortitzat. El reconeixent dels interessos meritats en funció del seu tipus d'interès efectiu, i si és el cas, la provisió per deteriorament, es registren directament en el compte de pèrdues i guanys.

- Clients dubtós cobrament

El criteri que s'ha utilitzat és que tot aquell saldo que sigui superior a sis mesos d'antiguitat, i que no hagi estat abonat, s'ha dotat la corresponent provisió.

- Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades

Les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades es valoren inicialment al cost, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. Posteriorment es valoren pel seu cost, menys, i si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

- Interessos rebuts

Els interessos i els dividends d'actius meritats amb posterioritat al moment de l'adquisició es reconeixen com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys, els primers utilitzant el mètode d'interès efectiu i els dividends quan es declara el dret del soci a rebre'l.

- Baixa d'actius financers

Els actius financers es donen de baixa del balanç quan es transfereixen substancialment els riscos i les avantatges inherents a la propietat de l' actiu financer.

6.b) Passius Financers

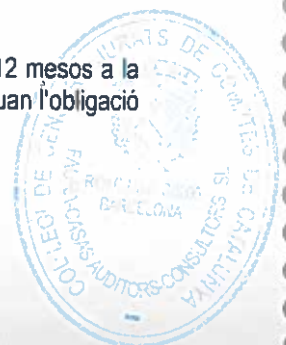
- Débits i partides a pagar

Aquest passius financers es reconeixen inicialment pel seu valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles, registrant-se posteriorment pel seu cost amortitzat.

- Classificació i baixa de passius financers

Els passius financers es classifiquen com passius corrents si el termini de realització és inferior a 12 mesos a la data següent al tancament del Balanç de Situació adjunt. Es donen de baixa els passius financers quan l'obligació s'ha extingit.

7) Existències



Es valoren inicialment al seu preu d'adquisició o al cost de producció. Els impostos indirectes únicament s'inclouen en el preu d'adquisició si no son recuperables directament de la hisenda pública.

Posteriorment es valoren al menor entre el d'adquisició o cost de producció i el valor net de realització.

Les despeses financeres associades a les existències que necessitin un període de temps superior a un any per estar en disposició de ser venudes s'inclouen en el preu d'adquisició.

Segons el Pla General de Comptabilitat, apliquem la valoració d'existències immobiliàries segons el contracte complert; és a dir, abans de la venda a través de la signatura de l'escriptura pública de transmissió; totes les despeses ocasionades es consideren com a construccions en curs. En el moment de la venda es dona de baixa l'import activat com a existències mitjançant el compte de variació d'existències. El criteri per donar de baixa de la comptabilitat els immobles venuts consisteix en aplicar al cost total de la promoció el coeficient general de l'habitatge especificat a l'escriptura de divisió horitzontal. Els cobraments a compte es consideren bestretes de clients fins la signatura de l'escriptura, moment en el qual es traslladen al compte de resultats de l'exercici en el que es produeixi la venda.

8) Impostos sobre beneficis i impostos diferits

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici, després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos anticipats / diferits i crèdits fiscals, tant per bases imposables negatives com per deduccions.

Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporàries que s'identifiquen com aquells imports que es preveuen pagadors o recuperables per les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades. Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporària o crèdit que correspongui el tipus de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.

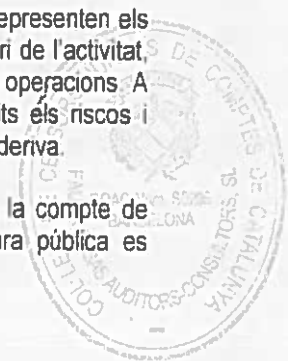
Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporàries imposables excepte del reconeixement inicial (estalvi en una combinació de negocis) d'altres actius i passius en una operació que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable. Per la seva banda, els actius per impostos diferits, identificats amb diferències temporàries només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la societat tindrà en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius. La resta d'actius per impostos diferits (bases imposables negatives i deduccions pendents de compensar) solament es reconeixen en el cas que es consideri probable que la societat tindrà en el futur suficients guanys fiscals contra els quals poder fer-los efectius.

En ocasió de cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats a fi de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions als mateixos d'acord amb els resultats de les anàlisis realitzades.

9) Ingressos i despeses

Els ingressos i les despeses es calculen al valor raonable de la contraprestació a rebre (o pagar) i representen els imports a cobrar (pagar) pels béns lliurats (rebut) i els serveis prestats (rebut) en el marc ordinari de l'activitat, menys descomptes, devolucions, impost sobre el valor afegit i altres impostos relacionats amb les operacions. A aquests efectes, l'ingrés (despesa) es produeix en el moment que s'entenguin (es rebin) cedit(s) els riscos i beneficis amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari financer que se'n deriva.

La societat aplica el mètode de contracte complert per reflectir els ingressos i les despeses en la compte de pèrdues i guanys, és a dir, totes les despeses ocasionades fins la formalització de l'escriptura pública es



consideren construccions en curs, i els cobraments a compte són registrats com a bestretes. En el moment de la formalització de la venda de l'immoble s'imputen a ingressos les bestretes cobrades i es registra el cost de la venda mitjançant la compte de variació d'existències.

10) Provisions i contingències

Els comptes anuals de la societat recullen totes les provisions significatives en les quals és major la probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació. Les provisions es reconeixen únicament sobre la base de fets presents o passats que generin obligacions futures.

11) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

La societat no consta amb elements patrimonials de naturalesa mediambiental ni ha incorregut amb despeses destinades a finalitats mediambientals.

12) Registre i valoració de despeses de personal

Les despeses de personal són registrades en el moment de meritarse l'obligació, amb independència del moment en què es produeixi el corrent monetari financer que se'n deriva.

A l'exercici 2012 no es va liquidar la paga extraordinària del mes de desembre, en aplicació del Reial decret llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat. No obstant en el 2014, s'ha publicat al BOE la llei 36/2014 de 26 de desembre, per lo que es podran recuperar els imports deixats de percebre, i és per aquest motiu, que la societat va comptabilitzar al 2014 el 24,04% de l'esmentada llei amb un import de 623,99 €.

Durant l'any 2015, i en virtut de l'article 1, apartat V del Real Decret-Llei 10/2015 de 11 de setembre, a data 22 de setembre es va acordar un altre abonament de les quantitats equivalents a un 26,26% de l'import deixat de percebre durant l'any 2012. Aquesta quantitat va ser abonada a la nòmina del mes de setembre per un import de 1.771,19 € que inclou l'import de la provisió de l'any 2014.

Atès que la Disposició Addicional dotzena, apartat V, de la llei 98/2015 de 29 d'octubre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2016, permet que cada Administració Pública, en el seu àmbit podrà aprovar dins de l'exercici 2016, i per un sol cop, la retribució de caràcter extraordinari per l'import equivalent a les quantitats encara no recuperades com a conseqüència de la supressió de la paga extraordinària, així l'import corresponent al 49,73% deixat de percebre, s'ha dotat la corresponent provisió per import de 10.612,60 €. Aquest import incorpora el pendent de pagament, el personal que a l'any 2012 es va incorporar a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat i que en el seu moment no es va fer la provisió de la part proporcional meritada d'aquesta paga.

Aquest any 2016 s'ha fet efectiva el pagament del deixat de percebre.

13) Subvencions, donacions i llegats

Les subvencions es reconeixen inicialment pel seu valor raonable quan hi ha una seguretat raonable que la subvenció es cobrarà i que es complirà amb totes les condicions establertes, incrementant directament el patrimoni net.

Es reconeixen com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys sobre una base sistemàtica i racional de forma relacionada amb les despeses derivades de la subvenció.

Les subvencions, donacions i llegats que tinguin caràcter de reintegrables es registren com a passius de l'empresa fins que adquireixen la condició de no reintegrables.

14) Transaccions entre parts vinculades

Les operacions entre parts vinculades es comptabilitzen en el moment inicial pel seu valor raonable (preu de la transacció). Si s'escau, si el preu acordat en una operació difereix del seu valor raonable, es registra la diferència tenint en compte la realitat econòmica de l'operació (nota 18).

NOTA 5. Immobilitzat Material

Els moviments dels saldos que componen l'epígraf d'immobilitzat material del balanç de situació ha estat el següent:

Exercici 2016

Concepte	Saldo 31.12.15	Altes	Re classificacions	Saldo 31.12.16
Terrenys i béns naturals	686.667,50	0,00	(3.187,22)	683.480,28
Construccions	3.883.090,79	0,00	(21.024,17)	3.862.066,62
Instal·lac. tècniques i altre Immob.Mat.	2.058.794,92	93.300,45	15.505,00	2.167.600,37
Immobilitzat en curs i bestretes	2.187.217,73	0,00	0,00	2.187.217,73
Immobilitzat Material Brut	8.815.770,94	93.300,45	(8.706,39)	8.900.365,00
Amortització Ac. Construccions	(1.001.104,94)	(133.131,44)	2.731,97	(1.131.504,41)
Amortització Ac. Instal·lacions tècniques	(1.123.145,10)	(208.484,76)	(10.906,60)	(1.342.536,46)
Amortitzacions Immob. Material	(2.124.250,04)	(341.616,20)	(8.174,63)	(2.474.040,87)
Deteriorament Aparcament Baldiri Aleu	(26.291,53)	0,00	0,00	(26.291,53)
Deteriorament Immob. Material	(26.291,53)	0,00	0,00	(26.291,53)
Immobilitzat Material Net	6.665.229,37	(248.315,75)	(16.881,02)	6.400.032,60

Exercici 2015

Concepte	Saldo 31.12.14	Branques d'activitat Nota 3	Altes	Saldo 31.12.15
Terrenys i béns naturals	3.187,22	683.480,28	0,00	686.667,50
Construccions	21.024,17	3.862.066,62	0,00	3.883.090,79
Instal·lac. tècniques i altre Immob.Mat.	10.603,27	1.987.355,44	60.836,21	2.058.794,92
Immobilitzat en curs i bestretes	0,00	2.187.217,73	0,00	2.187.217,73
Immobilitzat Material Brut	34.814,66	8.720.120,07	60.836,21	8.815.770,94
Amortització Ac. Construccions	(2.102,40)	(869.809,08)	(129.193,46)	(1.001.104,94)
Amortització Ac. Instal·lacions tècniques	(9.956,45)	(905.779,64)	(207.409,01)	(1.123.145,10)
Amortitzacions Immob. Material	(12.058,85)	(1.775.588,72)	(336.602,47)	(2.124.250,04)
Deteriorament Aparcament Baldiri Aleu	0,00	0,00	(26.291,53)	(26.291,53)
Deteriorament Immob. Material	0,00	0,00	(26.291,53)	(26.291,53)
Immobilitzat Material Net	22.755,81	6.944.531,35	(302.057,79)	6.665.229,37

Les altes dins l'apartat d'instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material per import de 93.300,45 euros corresponen a:



- Instal·lacions tècniques: import 1.688,58 €.
- Maquinària: import de 50.352 € que bàsicament són la compra de nous parquímetres.
- Altres instal·lacions: s'han fet inversions per import de 38.825,11 euros que correspon a les instal·lacions dels parquímetres, a l'adequació del sistema de seguretat i vídeo vigilància a l'aparcament de camions i benzina de Lliçà de Vall, així com algunes millores realitzades al túnel de rentat de vehicles de Can Calderon.
- Mobiliari: inversions per import de 1.674,09 euros
- Equips de procés d'informació: import de 2.449,25 euros

Dins de la columna de branques d'activitat s'ha de comentar que apareixen tots els elements, amb l'amortització acumulada, que provenen de la branca d'activitat de Coressa.

Tot seguit es presenta un quadre en el que per conceptes s'informa dels elements de l'immobilitzat material que ja estan totalment amortitzats, però que continuen en funcionament:

	2.015	2.016
Utilitatge	23.355,72	24.332,38
Altres Instal·lacions	59.643,62	202.892,63
Mobiliari	9.647,80	10.865,30
Equips per a processos d'informació	15.225,80	16.237,75
Elements de transport	26.407,00	26.407,00
Total	134.279,94	280.735,06

No hi ha compromís ferm de compra o venda, no hi ha inversions en immobilitzat material fora del territori espanyol, i no hi ha immobilitzat, no afecta a l'activitat d'explotació.

Dins de l'Immobilitzat en curs:

- Aparcament de Baldri Aleu: el ple de l'Ajuntament de data 22 de setembre de 2008 va acordar l'encàrrec, així com el plec condicions, per a la gestió integral d'un aparcament de vehicles al carrer Baldri Aleu consistent en el seu disseny, construcció i posterior explotació de 3 plantes soterrànies.

El Ple de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en data 23 de novembre de 2009 va aprovar el projecte d'obra municipal ordinària d'aparcament soterrat. Posteriorment el Ple de l'Ajuntament de Sant Boi en data 21 de desembre de 2009 va aprovar el projecte d'activitat consistent en un aparcament públic i d'ús privatiu de vehicles amb trasters a l'emplaçament del carrer Baldri Aleu en una superfície de 7061 m2 amb 228 places per a turismes, 8 places de motos i 47 trasters.

L'import que es troba activat és de 2.187.217,73 € corresponent a la segona i la tercera planta, donat que la primera planta ja està en funcionament.

En l'actualitat només està acabada la 1a planta de l'aparcament. La 2a i la 3a planta resta pendent d'acabament de les obres i, en estudi tècnic-juridic, quina serà la fórmula utilitzada per efectuar les transmissions de les places d'aparcament i del subsòl per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

Com es comenta a la NOTA 17 hi ha una subvenció de capital per part de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de caràcter plurianual que compensarà pràcticament el cost de construcció de l'aparcament.

La societat té formalitzades pólisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos als que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material, així com les possibles reclamacions que se li puguin presentar per

l'exercici de la seva activitat, entenen que aquestes pòlisses cobreixen de manera suficient els riscos als que estan sotmesos.

NOTA 6. Immobilitzat intangible

Els moviments dels saldos que componen l'epígraf d' immobilitzat intangible del balanç de situació ha estat el següent:

Exercici 2016

Concepte	Saldo 31.12.15	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.16
Desenvolupament	0,00	0,00	0,00	0,00
Concessions administratives	840.782,56	0,00	0,00	840.782,56
Patents, llicències, marques i simil.	626,76	0,00	0,00	626,76
Fons de comerç	0,00	0,00	0,00	0,00
Aplicacions informàtiques	46.121,95	0,00	0,00	46.121,95
Altres immobilitzat intangible	257.610,77	0,00	0,00	257.610,77
Immobilitzat Intangible Brut	1.145.142,04	0,00	0,00	1.145.142,04
Amortització Ac. Desenvolupament	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortització Ac. Concessions administratives	(100.893,90)	(33.631,30)	0,00	(134.525,20)
Amortització Ac. Patents, llicències i m.	(626,76)	0,00	0,00	(626,76)
Amortització Ac. Aplicacions Informàtiques	(40.138,79)	(1.495,22)	0,00	(41.634,01)
Amortitz. Ac. Altre Immob. Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	(141.659,45)	(35.126,52)	0,00	(176.785,97)
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	(8.883,13)	0,00	(8.883,13)
Immobilitzat Intangible Net	1.003.482,59	(44.009,65)	0,00	959.472,94

Exercici 2015

Concepte	Saldo 31.12.14	Branques d'activitat Nota 3	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.15
Desenvolupament	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Concessions administratives	0,00	840.782,56	0,00	0,00	840.782,56
Patents, llicències, marques i simil.	626,76	0,00	0,00	0,00	626,76
Fons de comerç	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aplicacions informàtiques	4.087,62	104.424,94	6.448,17	(68.838,78)	46.121,95
Altres immobilitzat intangible	0,00	257.610,77	0,00	0,00	257.610,77
Immobilitzat Intangible Brut	4.714,38	1.202.818,27	6.448,17	(68.838,78)	1.145.142,04
Amortització Ac. Desenvolup.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortització Ac. Concessions administratives	0,00	(67.399,88)	(33.494,02)	0,00	(100.893,90)
Amortització Ac. Patents, llicències i m.	(626,76)	0,00	0,00	0,00	(626,76)
Amortització Ac. Aplicacions Informàt.	(4.087,62)	(98.534,68)	(6.334,68)	68.818,19	(40.138,79)
Amortitz. Ac. Altre Immob. Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortitzacions Immobilitzat Intangible	(4.714,38)	(165.934,56)	(39.828,70)	68.818,19	(141.659,45)
Deteriorament Immobilitzat Intangible	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	0,00	1.036.883,71	(33.380,53)	(20,59)	1.003.482,59

També en el cas de l'immobilitzat Intangible, en la columna de branques d'activitat figuren els béns traspassats per la branca d'activitat.

Tot seguit es presenta un quadre en el que per conceptes s'informa dels elements de l'immobilitzat intangible que ja estan totalment amortitzats, però que continuen en funcionament:

	2.015	2.016
Propietat Industrial	626,76	626,76
Aplicacions informàtiques	36.496,72	39.673,78
Total	37.123,48	40.300,54

Les concessions administratives es posen de manifest pel contracte administratiu signat amb l'Ajuntament de Lliçà de Vall el dia 29 d'octubre de 2009. L'objecte del contracte es materialitza en un dret d'us privatiu, a favor de l'Entitat, sobre el terreny situat en el carrer Can Nadal, cantonada carrer de les Garrigues per instal·lar una explotació privada d'estacionament de vehicles de transport de mercaderies per carretera, la prestació del servei d'acollida als transportistes, així com altres activitats complementàries com son el rentat automàtic de vehicles i camions, i venda de carburant. La vigència d'aquesta concessió serà de 30 anys. L'import satisfet com a cànon en aquest any 2016 ha estat de 71.126,69 €, el mateix que l'any 2015.

La concessió administrativa s'ha registrat en base al valor actual dels pagaments mínims durant la vigència de la concessió, es a dir, a 30 anys i considerant una taxa d'actualització del 7% i una inflació prevista del 2%.

Altres Immobilitzat Intangible dins d'aquest apartat es troba els drets de construcció d'aparcament i projecte. L'any 1995 la societat va acabar les obres de construcció de l'aparcament de la plaça de Catalunya, i se'n va encarregar de la promoció i la gestió. Al tancament de l'exercici, el saldo d'aquesta partida és de 257.610,77 €, xifra que té en compte, a preu de cost, l'import de les places d'aparcament pendents de donar de baixa, per comercialització, tenint en compte que les concessions es van realitzar a 10 anys, 20 anys i 30 anys i per tant aquest és el saldo de les concessions pendents a 31 de desembre de 2016.

Deteriorament Immobilitzat Intangible: aquest any 2016 s'ha procedit a deteriorar els drets de construcció de forma anual en funció dels anys pendents fins que acaba la concessió, en principi manquen 29 anys. Els drets de construcció es van constituir per 50 anys.

Aplicacions Informàtiques: a l'any 2015 s'han fet compres per valor de 6.448,17 € corresponents a la compra d'un aplicatiu per la zona blava.

Dins de l'immobilitzat Intangible no existeix cap dret dels quals es puguin exercir fora del territori espanyol i no existeixen compromisos fers de compra o venda.

NOTA 7 Inversions Immobiliàries

A continuació es detallen els moviments de la inversió immobiliària durant l'exercici 2016:



Exercici 2016

Concepte	Saldo 31.12.15	Traspassos	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.16
Inversions en terrenys i béns naturals	3.187.392,69	0,00	57.012,49	(51.234,28)	3.193.170,90
Inversions en construccions	7.296.145,67	(15.505,00)	396.775,29	(401.035,23)	7.276.380,73
Inversions Immobiliàries Brut	10.483.538,36	(15.505,00)	453.787,78	(452.269,51)	10.469.551,63
Amortització en Terrenys i béns naturals	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortització en Construccions	(766.174,72)	8.188,60	(149.249,22)	23.073,23	(884.162,11)
Amortitzacions Inversions Immobiliàries	(766.174,72)	8.188,60	(149.249,22)	23.073,23	(884.162,11)
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deteriorament Inversions Immobiliàries	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
Inversions Immobiliàries Net	9.717.363,64	(7.316,40)	304.538,56	(429.196,28)	9.585.389,52

Durant l'any 2016 s'han donat de baixa un aparcament i un traster de la plaça Gaietà Mestres i tres vivendes de la promoció del Camí del Llor donat que s'ha produït la seva venda, això afecta tant a l'apartat d'inversions en terrenys i béns naturals com en l'apartat d'inversions en construccions. Tanmateix dins de l'apartat d'altes, s'han comptabilitzat tretze aparcaments que s'han llogat així com una vivenda que en l'any 2015 es trobava en l'apartat d'existències.

A continuació es detallen els moviments de la inversió immobiliària durant l'exercici 2015:

Exercici 2015

Concepte	Saldo 31.12.14	Traspassos	Altes	Baixes/ Regularitzac.	Saldo 31.12.15
Inversions en terrenys i béns naturals	3.174.345,00	0,00	0,00	13.047,69	3.187.392,69
Inversions en construccions	7.210.077,96	0,00	0,00	86.067,71	7.296.145,67
Inversions Immobiliàries Brut	10.384.422,96	0,00	0,00	99.115,40	10.483.538,36
Amortització en Terrenys i béns naturals	(620.159,13)	0,00	0,00	(146.015,59)	(766.174,72)
Amortització en Construccions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortitzacions Inversions Immobiliàries	(620.159,13)	0,00	0,00	(146.015,59)	(766.174,72)
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deteriorament Inversions Immobiliàries	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
					0,00
Inversions Immobiliàries Net	9.764.263,83	0,00	0,00	(46.900,19)	9.717.363,64

Les reclassificacions de l'exercici 2015 s'han produït perquè s'han llogat 6 places d'aparcament de la promoció plaça Gaietà Mestres, i s'ha traspassat el seu valor de les existències a inversions immobiliàries.



No s'han produït durant l'exercici canvis d'estimació que afectin a valors residuals, vides útils, ni mètodes d'amortització que tinguin incidència significativa en l'exercici present o en exercicis futurs.

No hi ha béns afectes a garanties o reversió, ni restriccions a la titularitat.

No hi ha immobilitzat no afecte a l'activitat d'explotació.

No hi ha inversions en immobilitzat material fora del territori espanyol.

No existeixen compromisos fermes de compra o venda.

La societat té contractades diferents pólisses d'assegurança per cobrir els riscos als que estan subjectes els elements d'immobilitzat material. La cobertura d'aquestes pólisses es considera suficient.

NOTA 8. Arrendaments i altres operacions similars

8.1.- Arrendaments financers

- Com arrendataris

Els actius reconeguts es registren pel valor actual dels pagaments mínims a realitzar i el seu valor actual són:

	Quotes pendents			
	Pagaments mínims 2016		Valor actual 2016	
	Túnel Rentat Cotxes Lliçà	Túnel Rentat Cotxes Can Calderón	Túnel Rentat Cotxes Lliçà	Túnel Rentat Cotxes Can Calderón
Fins 1 any	1.246,93	11.257,19	-	1.307,88
De 1 a 5 anys	-	-	-	-

L'import del cànon que s'ha pagat a l'ajuntament de Lliçà de Vall per la concessió administrativa (NOTA 5) ha estat de 71.126,69 €.

No existeix cap quota contingent reconeguda com a despesa en l'exercici.

No s'ha realitzat cap operació de subarrendament.

No hi ha contractes d'arrendament no cancel·lables.

8.2.- Arrendaments Operatius

- Com arrendataris

La empresa CLAUS té la cessió d'ús respecte dels següents immobles:

- Habitatges de cessió de particulars, que estan destinats a lloguer social i pel qual la societat Claus ha d'abonar al propietari un cànon mensual mentre estigui llogat el mateix.
- Local situat al carrer Francesc Macià 51, del que es paga un cànon del 95% dels ingressos nets a l'Ajuntament de Sant Boi, propietari de l'immoble.

No existeix cap quota contingent reconeguda com a despesa en l'exercici.

No s'ha realitzat cap operació de subarrendament.

No hi ha contractes d'arrendament no cancel·lables.



Les despeses derivades d'aquests immobles són les següents:

	DESPESES	
	2015	2016
Habitatges cessió lloguer social	13.008,60	96.600,27
Local Francesc Macià 51	23.859,39	23.856,04
Altres	692,94	0
SALDO FINAL	39.575,93	122.472,31

Dintre de les despeses s'inclou una dotació per deteriorament dels crèdits corresponents a alguns clients de lloguer de béns immobles, que correspon a un import de 7.601,76 € per l'exercici 2015.

- **Com arrendadors**

Veure la Nota 14

NOTA 9. Instruments financers

9.1 Informació sobre balanç

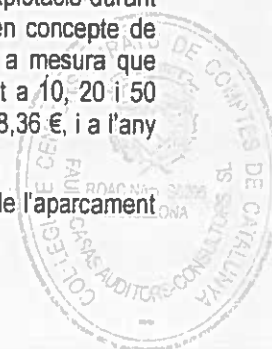
a) Actius financers a llarg termini (excepte grup)

<u>Exercici 2016</u>		Crèdits, derivats i altres		Total	
Categoria		Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016
Inversions mantingudes fins al venciment		247.458,90	244.211,63	247.458,90	244.211,63
Total		247.458,90	244.211,63	247.458,90	244.211,63

<u>Exercici 2015</u>		Crèdits, derivats i altres		Total	
Categoria		Exercici 2014	Exercici 2015	Exercici 2014	Exercici 2015
Inversions mantingudes fins al venciment		55.032,52	247.458,90	55.032,52	247.458,90
Total		55.032,52	247.458,90	55.032,52	247.458,90

Amb data 1 de juny de 2005 l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat encarrega a CORESSA la comercialització de 27 places d'aparcament de vehicles a la plaça de l'antic mercat de Sant Josep, així com la seva explotació durant 50 anys. Com a contraprestació, CORESSA satisfarà a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en concepte de cànon únic, i avançant la quantitat de 400.000 €. Aquets import, CORESSA l'anirà recuperant a mesura que aquestes 27 places d'aparcament siguin venudes mitjançant concessions que atorga l'Ajuntament a 10, 20 i 50 anys, però que cobrarà CORESSA. Al tancament de l'exercici 2016 el saldo pendent és de 193.428,36 €, i a l'any 2015 va ser de 198.518,58 €.

Conseqüència del traspàs de la branca d'activitat de Coressa a Claus, aquests drets d'explotació de l'aparcament del Mercat de Sant Josep van passar a Claus en l'exercici 2015.



b) Actius financers a curt termini (excepte d'inversions en el patrimoni d'empreses del grup)

Exercici 2016

Categoria	Deutors comercials i altres comptes a cobrar		TOTAL	
	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016
Prèstecs i partides a cobrar	468.532,22	480.323,62	468.532,22	480.323,62
Total	468.532,22	480.323,62	468.532,22	480.323,62

Exercici 2015

Categoria	Deutors comercials i altres comptes a cobrar		TOTAL	
	Exercici 2014	Exercici 2015	Exercici 2014	Exercici 2015
Prèstecs i partides a cobrar	935.286,14	468.532,22	935.286,14	468.532,22
Total	935.286,14	468.532,22	935.286,14	468.532,22

c) Classificacions dels actius financers per venciments

Exercici 2016

Classe	Venciment						Total
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
Inversions financeres							
- Altres actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	244.211,63	244.211,63
Deutes comercials no corrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bestretes a Proveïdors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutors cials i altres comptes a cobrar							
- Clients per ventes i prestacions de serveis	213.189,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	213.189,99
- Clients d'empreses del grup i associades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Deutors varis	152.427,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152.427,00
- Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Actius per impost corrent	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres crèdits amb Administracions Públiques	114.706,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114.706,63
Total	480.323,62	0,00	0,00	0,00	0,00	244.211,63	724.535,25

Exercici 2015

Classe	Venciment						Total
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
Inversions financeres							
- Altres actius financers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	247.458,90	247.458,90
Deutes comercials no corrents	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bestretes a Proveïdors	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deutors cials i altres comptes a cobrar							
- Clients per ventes i prestacions de serveis	300.427,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300.427,45
- Clients d'empreses del grup i associades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Deutors variis	96,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96,26
- Personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Actius per impost corrent	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01
- Altres crèdits amb Administracions Públiques	168.008,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	168.008,50
Total	468.532,22	0,00	0,00	0,00	0,00	247.458,90	715.991,12

d) Passius financers a llarg termini

Exercici 2016

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016
Dèbits i partides a pagar	6.133.355,34	4.644.582,91	761.773,86	683.523,20	6.895.129,20	5.328.106,11
Total	6.133.355,34	4.644.582,91	761.773,86	683.523,20	6.895.129,20	5.328.106,11

Exercici 2015

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2014	Exercici 2015	Exercici 2014	Exercici 2015	Exercici 2014	Exercici 2015
Dèbits i partides a pagar	6.020.068,05	6.133.355,34	61.070,99	761.773,86	6.112.738,36	6.895.129,20
Total	6.020.068,05	6.133.355,34	61.070,99	761.773,86	6.112.738,36	6.895.129,20

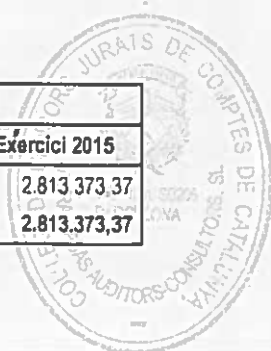
e) Passius financers a curt termini

Exercici 2016

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016	Exercici 2015	Exercici 2016
Dèbits i partides a pagar	1.096.499,91	833.699,95	1.716.873,46	1.987.612,71	2.813.373,37	2.821.312,66
Total	1.096.499,91	833.699,95	1.716.873,46	1.987.612,71	2.813.373,37	2.821.312,66

Exercici 2015

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2014	Exercici 2015	Exercici 2014	Exercici 2015	Exercici 2014	Exercici 2015
Dèbits i partides a pagar	354.381,94	1.096.499,91	711.273,36	1.716.873,46	1.065.655,30	2.813.373,37
Total	354.381,94	1.096.499,91	711.273,36	1.716.873,46	1.065.655,30	2.813.373,37



f) Classificacions dels passius financers per venciments

Exercici 2016

Classe	Venciment						Total
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
Deutes							
- Altres provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Deutes amb entitats de Crèdit	833.699,95	491.543,99	476.206,57	434.534,63	407.574,63	2.834.723,09	5.478.282,86
- Creditors per arrendament financer	1.307,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.307,88
- Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres passius financers	146.992,90	21.563,57	21.563,57	21.563,57	21.563,57	1.849.956,15	2.083.203,33
Deutes amb empreses del grup i associades	590.256,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	590.256,81
Provisions a curt termini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Creditors cials i altres comptes a pagar							0,00
- Proveïdors	292.073,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292.073,20
- Proveïdors, empreses del grup i associades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Creditors variis	776.610,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	776.610,74
- Personal	121.227,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121.227,32
- Passiu per impost corrent	82,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82,07
- Altres deutes amb Administracions Públiques	51.334,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51.334,52
- Bestretes de clients	7.727,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.727,27
Periodificacions a curt termini	43.953,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.953,85
Total	2.865.266,51	513.107,56	497.770,14	456.098,20	429.138,20	4.684.679,24	9.446.059,85

Exercici 2015

Classe	Venciment						Total
	1 any	2 anys	3 anys	4 anys	5 anys	>5 anys	
Deutes							
- Altres provisions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Deutes amb entitats de Crèdit	1.096.499,91	807.489,47	482.246,53	407.165,93	410.561,47	4.025.891,94	7.229.855,25
- Creditors per arrendament financer	10.047,27	2.695,26	0,00	0,00	0,00	0,00	12.742,53
- Derivats	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Altres passius financers	(229.776,26)	201.763,13	0,00	0,00	0,00	1.715.794,18	1.687.781,05
Deutes amb empreses del grup i associades	1.040.256,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.040.256,81
Provisions a curt termini	67.062,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	67.062,25
Creditors cials i altres comptes a pagar							0,00
- Proveïdors	42.562,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.562,49
- Proveïdors, empreses del grup i associades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Creditors variis	642.044,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	642.044,08
- Personal	65.899,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65.899,97
- Passiu per impost corrent	8.256,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.256,58
- Altres deutes amb Adm. Públiques	60.180,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.180,20
- Bestretes de clients	10.340,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.340,07
Periodificacions a curt termini	9.519,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.519,03
Total	2.822.892,40	1.011.947,86	482.246,53	407.165,93	410.561,47	5.741.686,12	10.876.500,31

En relació al préstecs pendents de pagament en el tancament de l'exercici, no s'ha produït cap impagament de capital ni d'interessos segons condicions contractuals vigents. Els préstecs vigents a 31 de desembre de 2016, presenten el següent detall:

Condicions	Catalunya Caixa	CAIXABANK	BANC SABADELL
Formalització	12/01/2007	09/03/2010	29/04/2016
Venciment	31/01/2025	09/03/2038	29/04/2024
Capital	2.603.313 €	10.507.753 €	450.000 €
Interès anual	Euribor anual 0,25%	Euribor anual 1,25%	Fix 3,75%
Comissions:			
Obertura	0,15%		1%
Estudi	0,00%	-	-
Cancel·lació	0,00%		1%
Finançament	Naus Prologis	Camí del Llor (Protecció Oficial)	branques d'activitat

Condicions	Catalunya Caixa	Caixabank	Banc Sabadell	Bankia	Banco Popular
Formalització	29/07/2004	01/07/2009	11/12/2009	02/07/2010	29/07/2010
Venciment	31/07/2019	30/09/2017	31/12/2017	02/07/2020	25/08/2025
Capital	223.819,72 €	75.055,06 €	221.852,69 €	207.000 €	824.166,70 €
Interès anual	Euribor + 0,15%	Euribor + 2%	Euribor + 2% (mínim 3,75%)	Euribor anual + 1,75%	Euribor 6 m+cotització quinzenal ICO+11,5%
Comissions:					
Obertura	0,10%	0,50%	1,00%	0,25%	-
Estudi	-	-	-	-	-
No disposició	-	-	-	0,25%	-
Finançament	Inversions	Inversions	Inversions	Inversions	Construcció benzinera, botiga i cafeteria a Lliçà de Vall

Evolució de l'endeutament en l'any 2016:



Exercici 2016

Descripció	Saldo a 01/01/16	Incorporació	Cancel·lació	Saldo a 31/12/16	Saldo a curt termini	Saldo préstec a llarg termini
Préstec Catalunya Caixa	1.654.875,37	0,00	177.205,35	1.477.670,02	185.576,25	1.292.093,77
Préstec CaixaBank	3.682.526,53	0,00	1.134.319,04	2.548.207,49	338.918,12	2.209.289,37
Préstec Sabadell	150.644,22	0,00	74.973,98	75.670,24	67.500,00	8.170,24
Préstec Catalunya Caixa	172.034,15	0,00	47.994,85	124.039,30	43.358,00	80.681,30
Préstec Santander	18.160,12	0,00	18.160,12	0,00	0,00	0,00
Préstec CaixaBank	50.045,70	0,00	25.530,96	24.514,74	24.514,74	0,00
Préstec Banco Popular	747.500,06	0,00	76.666,64	670.833,42	76.666,64	594.166,78
Préstec Sabadell	566.246,18	0,00	566.246,18	0,00	0,00	0,00
Préstec Bankia	171.000,00	0,00	36.000,00	135.000,00	36.000,00	99.000,00
Préstec CaixaBank	6.354,11	0,00	6.354,11	0,00	0,00	0,00
Préstec Sabadell	0,00	450.000,00	32.568,55	417.431,45	56.250,00	361.181,45
Interessos	0,00	0,00	0,00	4.916,20	4.916,20	0,00
TOTAL	7.219.386,44	450.000,00	2.196.019,78	5.478.282,86	833.699,95	4.644.582,91

Exercici 2015

Descripció	Saldo a 01/01/15	Incorporació	Branques Activitat	Cancel·lació	Saldo a 31/12/15	Traspàs a curt termini	Saldo préstec a llarg termini
Préstec CaixaBank	481.188,69	0,00	0,00	481.188,69	0,00	0,00	0,00
Préstec CaixaBank	174.141,36	0,00	0,00	174.141,36	0,00	0,00	0,00
Préstec Catalunya Caixa	1.828.938,92	0,00	0,00	174.063,55	1.654.875,37	185.576,25	1.469.299,12
Préstec CaixaBank	3.882.861,87	0,00	0,00	200.335,34	3.682.526,53	338.918,12	3.343.608,41
Préstec Sabadell	0,00	0,00	221.852,69	71.208,47	150.644,22	67.500,00	83.144,22
Préstec Catalunya Caixa	0,00	0,00	223.819,72	51.785,57	172.034,15	43.358,00	128.676,15
Préstec Santander	0,00	0,00	42.365,67	24.205,55	18.160,12	18.160,12	0,00
Préstec CaixaBank	0,00	0,00	75.055,06	25.009,36	50.045,70	25.036,34	25.009,36
Préstec Banco Popular	0,00	0,00	824.166,70	76.666,64	747.500,06	76.666,64	670.833,42
Préstec Catalunya Caixa	0,00	0,00	44.142,55	44.142,55	0,00	0,00	0,00
Préstec Sabadell	0,00	0,00	1.134.900,00	568.653,82	566.246,18	288.461,52	277.784,66
Préstec Bankia	0,00	0,00	207.000,00	36.000,00	171.000,00	36.000,00	135.000,00
Préstec CaixaBank	0,00	0,00	19.062,33	12.708,22	6.354,11	6.354,11	0,00
Interessos	0,00	0,00	0,00	0,00	10.468,81	10.468,81	0,00
TOTAL	6.367.130,84	0,00	2.792.364,72	1.940.109,12	7.229.855,25	1.096.499,91	6.133.355,34

Per l'any 2016 existeixen unes periodificacions d'interessos per import de 4.916,20 €, i per l'any 2015 van ser de 10.468,81 €.

9.2 Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys i el patrimoni net

Hi ha registrada una provisió per insolvències de tràfic per un import de 4.334,20 euros, corresponent als saldos amb una antiguitat superior a sis mesos. Durant l'exercici 2016 han hagut les següents variacions:

Exercici 2016

Variació provisions de tràfic	Saldo 31.12.15	Dotacions	Aplicacions	Saldo final
Provisions	26.261,08	3.469,32	25.396,20	4.334,20
Total net	26.261,08	3.469,32	25.396,20	4.334,20

Exercici 2015

Variació provisions de tràfic	Saldo 31.12.14	Dotacions	Aplicacions	Saldo final
Provisions	27.587,38	7.601,76	8.928,06	26.261,08
Total net	27.587,38	7.601,76	8.928,06	26.261,08

El compte de pèrdues i guanys ha registrat a l'any 2016 un total de 5.116,51 € com ingressos financers procedents de la remuneració dels comptes corrents. A l'any 2015 aquests ingressos van estar de 841,54€.

A l'exercici 2015 s'ha registrat un import de 637,82 € corresponent a l'autofinançament que l'empresa ofereix als seus clients.

El compte de pèrdues i guanys ha registrat un total de 207.672,51, per les despeses financeres dels préstecs, pòlisses de crèdit i dels arrendaments financers calculats pel mètode del tipus d'interès efectiu, mentre que a l'any 2015 aquest import va ser de 264.948,20 €.

NOTA 10. Fons Propis

A 31 de desembre de 2016 el capital social està compost per 961 accions nominatives de 4.798,34 euros cadascuna. Aquestes accions s'han pagat totalment i han estat subscrites per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, també íntegrament.

Per tant, les variacions dels fons propis han estat les següents:

Exercici 2016

	Saldo a 31/12/15	Distribució resultat 15	Resultat 2016	Saldo a 31/12/16
Capital social	4.611.203,44	0,00	0,00	4.611.203,44
Reserva legal	178.816,45	34.097,17	0,00	212.913,62
Altres reserves	1.502.692,38	306.874,55	0,00	1.809.566,93
Resultat	340.971,72	(340.971,72)	308.588,78	308.588,78
Fons propis	6.633.683,99	0,00	308.588,78	6.942.272,77



Exercici 2015

	Saldo a 31/12/14	Branques d'activitat	Distribució resultat 14	Resultat 2015	Saldo a 31/12/15
Capital social	4.318.504,70	292.698,74	0,00	0,00	4.611.203,44
Reserva legal	173.316,86	0,00	5.499,59	0,00	178.816,45
Altres reserves	1.449.790,91	3.405,15	49.496,32	0,00	1.502.692,38
Resultat	54.995,91	0,00	(54.995,91)	340.971,72	340.971,72
Fons propi	5.996.608,38	296.103,89	0,00	340.971,72	6.633.683,99

Tal i com es recull a la Nota 1, els Fons Propis recullen el moviment el moviment patrimonial conseqüència de l'escissió parcial de CORESSA en benefici d'una altre societat municipal CLAUS.

Així, com a conseqüència d'aquesta escissió parcial, CLAUS, va augmentar el seu capital social mitjançant l'emissió de 61 accions de valor nominal 4.798,34 euros cada una numerades correlativament de la número 901 a la 962 constituint una sola totalment desemborsada.

No existeixen ampliacions de capital en curs ni la societat ha adquirit accions pròpies.

D'acord amb la Llei de societats de Capital article 274, s'ha de destinar una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a reserva legal fins que aquesta reserva arribi, almenys, al 20% del capital social. La reserva legal es podrà utilitzar per augmentar el capital en la part del seu saldo que excedeixi del 10% del capital ja augmentat. Excepte per a la finalitat esmentada anteriorment, i mentre no se superi el 20% del capital social, aquesta reserva es podrà destinar a compensar pèrdues, sempre que no hi hagi altres reserves disponibles suficients per a aquest fi.

NOTA 11. Existències

El detall de les existències a 31 de desembre de 2016 és el següent:

	2016	2015
Existències comercials	223.126,00	198.386,68
Matèries primeres i altres aprovisionaments	5.293,93	5.627,78
Productes en curs	365.308,00	365.308,00
Productes acabats	238.526,48	1.262.657,48
SALDO FINAL	832.254,41	1.831.980,14

11.1 Mercaderies Comercials

Les existències comercials corresponents als productes que es posen a la venda dins la botiga de la benzinera i a l'existència de benzines corresponent a l'àrea de serveis de Can Nadal i Can Calderón.

Pel que fa a les existències comercials:

	2016	2015
Estoc productes botiga benzinera Can Calderon	25.743,00	19.257,50
Estoc productes botiga benzinera Can Nadal	16.793,00	19.602,26
Estoc benzina Can Nadal	82.586,35	82.271,85
Estoc benzina Can Calderon	98.003,65	77.255,27
SALDO FINAL	223.126,00	198.386,88



11.2 Matèries primeres i altres aprovisionaments

Pel que fa a les matèries primeres i altres aprovisionaments el saldo és de 5.293,93 mentre que l'any 2015 va ser de 5.627,78 euros.

11.3 El desglossament dels productes en curs i acabats és el següent:

El detall de les existències a 31 de desembre de 2016 és el següent:

	Saldo Net a 31-12-2015	Traspàs inversions immobiliàries	Vendes immobilitzat	Variació existències	Saldo Net a 31-12-2016
Pl. Gaietà M.	375.500,01	(292.333,65)	31.668,31	(89.668,31)	25.166,36
Cami del Llor	887.157,50	(137.242,74)	397.527,97	(934.082,61)	213.360,12
Can Castellet	0,03	(0,03)	0,00	0,00	0,00
Riera 9	365.308,00	0,00	0,00	0,00	365.308,00
SALDO FINAL	1.627.965,54	(429.576,42)	429.196,28	(1.023.750,92)	603.834,48

Dins d'aquest apartat es troben les existències corresponents a la promoció immobiliària; i que està destinat a habitatges, tant de protecció oficial com de renda lliure, places d'aparcament, locals comercials i solars.

La promoció corresponent als productes en curs es refereix al solar situat al carrer Riera 9.

Les promocions de productes acabats corresponen a Plaça Gaietà Mestres, Camí del Llor.

El detall de la variació d'existències imputats al compte de resultats a 31 de desembre de 2016 és el següent:

	Costos imputats com a major valor de la promoció	Baixes vendes existències	Baixes vendes immobilitzat	REVERSIÓ DETERIORAMENT	TOTAL variació existències
Pl. Gaietà M.	0,00	(121.056,97)	(31.668,31)	63.056,97	(89.668,31)
Cami del Llor	0,00	(536.554,64)	(397.527,97)	0,00	(934.082,61)
SALDO FINAL	0,00	(657.611,61)	(429.196,28)	63.056,97	(1.023.750,92)

El detall de la variació d'existències imputats al compte de resultats a 31 de desembre de 2015 va ser el següent:

	Costos imputats com a major valor de la promoció	Baixes per vendes	Deteriorament	REVERSIÓ DETERIORAMENT	TOTAL variació existències
Pl. Gaietà M.	0,00	(223.878,62)	0,00	189.205,68	(34.672,94)
Cami del Llor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO FINAL	0,00	(223.878,62)	0,00	189.205,68	(34.672,94)

Les promocions de Plaça Gaietà Mestres i Camí del es troben finalitzades, mentre que respecte a la promoció Riera 9 es troba en curs perquè només disposem del solar.

Respecte a la promoció PI. Gaietà Mestres, la totalitat dels habitatges han estat qualificats definitivament per la Generalitat de Catalunya com habitatges de protecció oficial, règim concertat. També consta de places d'aparcament i locals de renda lliure. Els préstecs hipotecaris associats a aquesta promoció han sigut cancel·lats.

Respecte a la promoció Camí del Llor, una part dels habitatges són de protecció oficial en règim concertat, una altra part de renda lliure i també hi ha places d'aparcament i locals de renda lliure. El préstec hipotecari associat a protecció oficial resta viu, mentre que els préstecs associats a la renda lliure ja estan totalment cancel·lats.

No s'han considerat les despeses financeres com a més valor de l'obra a l'exercici 2016 perquè la construcció d'aquestes promocions ja està finalitzada.

La realització de les existències per un import superior al valor de cost resta condicionada a l'evolució del mercat immobiliari.

En aquest exercici no s'ha comptabilitzat una despesa per deteriorament d'existències perquè no s'ha realitzat cap taxació per professionals independents, donat que en l'actualitat s'ha detectat una millora en la venda com a conseqüència d'una reactivació del mercat immobiliari.

No hi ha compromisos fermes de compra o venda, i no hi ha limitacions en la disponibilitat de les existències.

NOTA 12. Situació Fiscal

D'acord amb l'article 34 del RDL 4/2004 de 5 de març, per el qual s'aprova el text refós de l'Impost sobre societats, la Societat té dret a una bonificació del 99% de la part de quota integral que correspongui a les rendes derivades de la prestació de serveis que es troben compresos en l'apartat 2 de l'article 25 o en l'apartat 1.a, b i c de l'article 36 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local. No obstant, a l'exercici 2015 no s'han obtingut rendes d'aquest tipus, així com tampoc al 2014.

Conciliació de l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici amb la base imposable de l'Impost sobre beneficis:

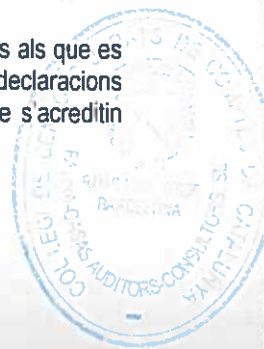
Compte de Pèrdues i Guanyos	376.456,89
Base imposable (resultat final)	376.456,89
Quota integral 25%	94.114,22
Benefici venda HPO CLL	106.044,89
Impost s/societats (Quota 25%)	26.511,22
Bonificació 99% per venda HPO	-26.246,11
Quota de l'impost sobre societats	67.868,11

- Passius per impost diferit

L'import d'aquesta partida ascendeix a 1.265.704,70 € i correspon bàsicament a l'efecte impositiu de les subvencions de capital o del patrimoni cedit a l'ús que es troben comptabilitzades dins del Patrimoni Net en l'any 2016, però també a l'efecte impositiu de la llibertat d'amortització sobre mobiliari que es va aplicar en exercicis anteriors. Pel que respecte a l'any 2015, l'import era de 1.158.478,71 €.

Respecte a "altres tributs", no existeixen circumstàncies rellevants.

La societat té oberts a inspecció per part de les autoritats fiscals, les declaracions de tots els impostos als que es troba subjecte pels darrers 4 exercicis. Si bé els criteris utilitzats en la preparació de les diverses declaracions tributàries, podrien ser no coincidents amb els emprats per la Inspecció d'hisenda, no s'espera que s'acreditin passius addicionals de consideració com a conseqüència d'una eventual inspecció.



- Impost sobre el Valor Afegit.

L'IVA suportat no deduïble forma part del preu d'adquisició dels actius corrents i no corrents, així com dels serveis, que són objecte de les operacions gravades per l'Impost. En el cas de l'autoconsum intern, és a dir de la producció pròpia amb destinació a l'immobilitzat de l'empresa, l'iva no deduïble s'addiciona al cost dels respectius actius no corrents.

La majoria de les activitats de la societat donen lloc a un lva suportat deduïble, a excepció de les activitats de lloguer d'habitatges per vivenda habitual i la gestió de la zona blava del municipi, que no són deduïbles.

Pel que fa referència a l'activitat d'administració que afecta tant a les activitats subjectes com no subjectes, s'ha aplicat una proporció del 97% a l'any 2016. La proporció que es va aplicar a l'any 2015 va ser del 91%.

NOTA 13. Informació sobre els ajornaments de pagaments a creditors

En data 4 de febrer de 2016, la resolució de 29 de gener de 2016 de l'Institut de Comptabilitat i auditoria de Comptes, incorpora la informació per als comptes anuals, així es presenta el següent quadre.

	2015	2016
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	10,44	29,92
Rati operacions pagades	9,74	30,28
Rati operacions pendents de pagament	25,32	17,47

	Import	Import
Total pagaments realitzats	2.312.061,61	13.725.516,52
Total pagaments pendents	107.650,64	394.530,47

El termini habitual de pagaments als creditors comercials és de 60 dies a comptar des de la data de la factura.

NOTA 14. Ingressos i Despeses

14.1 El desglossament primeres matèries i aprovisionaments en l'exercici 2016 és el següent:

COMPRES	2015	2016
Consum de mercaderies	100.661,09	-
Matèries primes	30.936,04	33.219,13
Combustibles	7.478.727,97	7.555.217,24
Matèries diverses	133.371,25	132.780,40
Variació d'existències	-2.314,26	- 24.405,27
TOTAL	7.741.382,09	7.696.811,50

14.2 Personal: la despesa es distribueix de la següent manera:

Concepte	Saldo a 31/12/15	Saldo a 31/12/16
Sous i salaris	937.140,50	935.973,38
Seguretat Social	258.387,00	254.414,13
Altres despeses socials	5.572,30	7.787,88
SALDO FINAL	1.201.099,80	1.198.175,39



14.3 Serveis exteriors: la composició d'aquest compte és el següent:

Serveis Exteriors	Saldo a 31/12/15	Saldo a 31/12/16
Arrendaments i cànon	37.560,93	138.454,86
Reparacions i conservació	174.773,96	211.997,85
Serveis de professionals independents	589.474,07	628.282,06
Primes d'assegurances	38.768,42	55.036,45
Serveis bancaris i similars	8.722,60	19.154,71
Publicitat, propaganda i relacions públiques	14.575,61	25.606,49
Subministraments	147.842,37	137.188,23
Altres Serveis	111.472,70	121.019,79
SALDO FINAL	1.123.190,66	1.336.740,44

14.4 Ingressos per arrendaments:

El desglossament dels ingressos i despeses derivades dels arrendaments operatius de la societat és el següent:

La empresa CLAUS disposa dels següents immobles:

- Habitatges, que poden ser de protecció oficial en règim concertat amb els seus espais vinculats: places d'aparcament i trasters, així com habitatges de renda lliure i els seus espais vinculats. També obtenim ingressos d'habitatges amb cessió d'ús.
- Places d'aparcaments, de cotxe i moto
- Locals comercials
- Naus industrials
- Aparcaments municipals de vehicles i camions

No existeix cap quota contingent reconeguda com a despesa en l'exercici.

No s'ha realitzat cap operació de subarrendament.

No hi ha contractes d'arrendament no cancel·lables.

Els ingressos obtinguts i les despeses derivades de les inversions immobiliàries esmentades amb anterioritat són les següents:

	2015			2016		
	INGRESSOS	DESPESES	RESULTAT	INGRESSOS	DESPESES	RESULTAT
Habitatges	328.930,96	211.919,54	117.011,42	208.985,92	271.148,12	-62.162,20
Places d'aparcament	5.141,50	17.028,38	-11.886,88	14.934,73	29.390,16	-14.455,43
Locals comercials	60.425,96	51.915,28	8.510,68	54.188,85	26.182,50	28.006,35
Naus industrials	212.531,43	103.138,46	109.392,97	244.888,30	92.245,05	152.643,25
SALDO FINAL	607.029,85	384.001,66	223.028,19	522.997,80	418.965,83	104.031,97

Dintre de les despeses s'inclou una dotació per deteriorament dels crèdits corresponents a alguns clients de lloguer de béns immobles, que correspon a un import de 7.601,76 € per l'exercici 2015.

Dins d'aquesta partida també caldrà incorporar tots els lloguers corresponents als aparcaments municipals de vehicles i aparcaments de camions. Així el total d'aquests arrendaments ascendeix a 1.083.466,90 euros.

El total dels arrendaments ascendeix a 1.606.464,70 €.

Dins de la partida d'ingressos accessoris i altes de gestió corrent, també s'han d'afegir els ingressos per comissions en la venda de benzina, així com la partida d'altres ingressos. El total d'aquests ingressos és de 114.747,11 €.



NOTA 15. Provisions i Contingències

- Contingències

Els administradors de les societats consideren que les provisions registrades cobreixen adequadament els riscos, arbitratges i demés operacions de les societats i no s'espera que dels mateixos es desprenguin passius addicionals als que hi ha registrats.

Durant el 2012 els veïns de la promoció de la Plaça Gaietà Mestres i Parès van interposar una demanda contra la constructora, contra la direcció facultativa i contra nosaltres mateixos per una sèrie de problemes detectats a la promoció.

En data 28 de novembre de 2016 es va signar un acord amb els veïns de la promoció de la plaça Gaietà Mestres per la qual es quantifica en 52.874,82 euros els problemes detectats. Així tant Claus com l'empresa de construcció IMVAUR CONSTRUCCIONES SL són obligats a fer efectius dit import. Donat que IMVAUR CONSTRUCCIONES SL tenia retinguda una quantitat per import de 48.329,29 euros, s'ha aplicat aquesta quantitat per fer efectiu als veïns, i Claus ha posat la diferència. L'import restant fins el 67.062,25 s'ha comptabilitzat com un excés de provisió.

NOTA 16. Informació sobre medi ambient

La societat no ha incorregut en despeses especials per a la minimització de l'impacte ambiental o protecció i millores del medi natural, ni té comptabilitzada cap provisió per riscos ni per contingències possibles per a la protecció i millora del medi natural.

NOTA 17. Subvencions i donacions

17.1 Subvencions de capital

Els moviments corresponent a les subvencions de capital en l'exercici 2016 ha estat de:

	Saldo a 31/12/15	Altes	Sanejament	Altes per import diferit	Baixes per import diferit	Saldo any 2016
Subvenció capital	2.924.394,49	566.400,00	(137.860,11)	(141.600,00)	34.581,04	3.245.915,42
Patrimoni cedit en ús	512.610,20	0,00	0,00	0,00	0,00	512.610,20
	3.437.004,69	566.400,00	(137.860,11)	(141.600,00)	34.581,04	3.758.525,62

Aquesta partida correspon a quantitats procedents dels següents organismes:

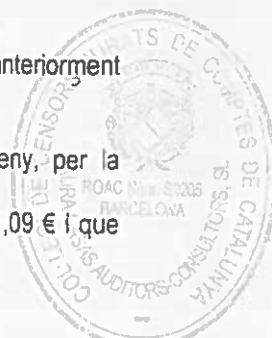
- L'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat. Import de 52.000 € corresponent als impostos ICIO i taxa de llicències urbanístiques de la promoció Camí del Llor.

Durant l'exercici 2015, ens va atorgar 2 subvencions de capital per amortitzar préstecs hipotecaris de les promocions Pl. Gaietà Mestres i Camí del Llor, per import de 486.529,36 € i de 230.000 €.

- Diputació de Barcelona. Import de 35.900 € per la creació de l'Oficina Local d'Habitatge, servei que anteriorment gestionava Claus i que actualment gestiona l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

- Generalitat de Catalunya. Imports de 51.300 €, 171.000 € i 114.000 € per l'adquisició d'un terreny, per la sostenibilitat i la qualificació energètica de promocions amb habitatges de protecció oficial, respectivament.

Durant l'exercici 2015, la Generalitat de Catalunya ens ha atorgat una subvenció per un import de 3.021,09 € i que correspon a posar un ascensor a la finca on està ubicat un habitatge de cessió.



- La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat en sessió de caràcter ordinari al 2012 va acordar concedir una subvenció de capital per a la construcció de l'aparcament de vehicles al carrer Baldri Aleu per import de 3.750.000 €.

L'import de la subvenció tindrà una caràcter plurianual d'acord amb allò que estableix l'article 174 del Reial Decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals. Aquest import es distribuirà amb càrrec de les aplicacions pressupostàries següents:

Exercici 2012	1.137.000 €
Exercici 2013	795.900 €
Exercici 2014	682.200 €
Exercici 2015	568.500 €
Exercici 2016	566.400 €

De l'exercici 2016 s'ha registrat comptablement l'anualitat corresponent així com l'ingrés que correspon a l'anualitat rebuda.

Exercici 2015

	Saldo al		Branques d'activitat		Altes per	Baixes per	Modificació	Saldo al
	31/12/2014	Altes	Nota 2	Sanejament	Impost dif.	Impost dif.	tipus impos.	31/12/2015
Subvenció de capital	94.333,82	1.108.162,84	1.801.039,90	(87.550,36)	(159.180,00)	21.887,58	145.700,71	2.924.394,49
Patrimoni cedit en us	0,00	0,00	478.436,19	0,00	0,00	0,00	34.174,01	512.610,20
	94.333,82	1.108.162,84	2.279.476,09	(87.550,36)	(159.180,00)	21.887,58	179.874,72	3.437.004,69

El traspàs al resultat comptable de l'exercici corresponent als immobles que s'han venut es realitza mitjançant el criteri de coeficients generals que apareixen a l'escriptura de divisió horitzontal, mentre que als immobles llogats s'utilitza el criteri de coeficients de l'amortització de la inversió immobiliària associada.

A les subvencions de capital comptabilitzades li hem aplicat l'efecte impositiu que exigeix la normativa comptable, i s'anirà donant de baixa a mesura que s'amortitza la subvenció o que es venguin immobles.

17.2 Subvencions d'explotació imputades directament a resultats:

A l'exercici 2016 la societat ha rebut una subvenció a l'explotació de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat per un import de 131.296,03 € corresponent a les despeses derivades de l'adjudicació d'habitatges propietat de CLAUS destinats al lloguer social, segons acord del Consell d'Administració de novembre de 2013.

Concepte	2015	2016
Subv. d'explotació imputades directament a resultats	107.427,00	131.296,03

La societat no ha rebut donacions ni llegats.



NOTA 18. Fets posteriors al tancament

Amb posterioritat al 31 de desembre de 2016, no s'ha produït cap fet que, per la seva importància, requereixi la modificació dels presents Comptes Anuals.

NOTA 19. Operacions amb parts vinculades

Les societats considerades com parts vinculades són les següents:

PARTS VINCULADES	Entitat dominant	Altres parts vinculades
IGUALSSOM		X
Ajuntament de Sant Boi	X	
CORESSA		X

Durant l'exercici 2016, així com a l'any 2015 els membres del Consell d'Administració no han rebut cap tipus de remuneració de la societat. La retribució global del personal directiu compost per 1 persona a l'any 2016 ha estat de 69.872,75 €, mentre que a l'any 2015 va ser de 9.697,56 €.

No existeixen bestretes ni crèdits entregats als membres d'alta direcció i membres de l'òrgan d'administració.

Als efectes d'allò disposat a l'article 229 de la Llei de Societats de Capital es fa constar que el Sra. **Lluïsa Moret i Sabidó** (DNI 52.192.362-A), és la presidenta de l'empresa municipal **CLAUS**, de capital íntegrament públic, totalment desemborsat per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat, que el Sr. **José Ángel Carcelén Luján** (DNI 35.064.585-G) és conseller, que la Sra. **Laura Solís González** (DNI 47.658.774-Z) és consellera, que el Sr. **Juan Antonio Tamayo Fernández** (DNI 38.498.409-C) és conseller, que el Sr. **Josep Puigdengolas Torres** (DNI 52.469.049-T) és conseller, que la Sra. **Alba Martínez Vélez** (DNI 47.602.889-L) és consellera, que el Sr. **Javier López Herranz** (DNI 52.462.045-B) és conseller, que la Sra. **Elena Amat Serrano** (DNI 46.139.693-Z) és consellera, que el Sr. **José Manuel González Labrador** (DNI 52.190.844-A) és conseller, que el Sr. **Daniel Martínez Redondo** (DNI 47.602.567-L) és conseller, que la Sra. **Sra. Olga Amalia Puertas Balcells** (DNI 35.976.744-Y) és consellera, que el Sr. **Jaume Sans Margenet** (DNI 38.128.725-S) és conseller, que el Sr. **Jorge Romero Gil** (DNI 40.972.060-K) és conseller, que la Sra. **Marina Lozano Illescas** (DNI 47.600.959-K) és consellera, que el Sr. **Jordi Garcia Mas** (DNI 52.463.964-K) és conseller, i que així mateix la Sra. **Mónica Martínez Calado** és secretària, no consellera, del Consell d'Administració de **CORESSA**, empresa municipal de capital íntegrament públic, totalment desemborsat per l'Ajuntament.

Segons informació facilitada a la Societat pels Consellers que durant l'exercici ocupaven càrrecs en el Consell d'Administració de la Societat, cap dels membres del Consell d'Administració de la Societat ni les persones vinculades als mateixos segons s'estableix l'article 229.2 i 229.3 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital han mantingut participacions directes o indirectes en el capital de societats amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat que constitueix l'objecte social de la Societat.

Adicionalment i d'acord amb el que s'estableix a l'article 229.1 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital, cap administrador ha comunicat qualsevol situació de conflicte, directe o indirecte, que pogués tenir amb l'interès de la Societat.

A l'any 2016 s'ha fet efectiva una prima d'assegurança de responsabilitat civil d'administradors per import de 899,15 euros.



Detall d' operacions amb parts vinculades:

1. L'import que s'ha facturat amb les parts vinculades corresponen als següents treballs:

- a. a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat ha estat :

Detalls Treballs	2015	2016
Venda Benzina	4.355,61	17.588,25
Gestió comercialització Casablanca	1.545,95	2.390,16
Gestió comercialització Montserrat Roig	500,00	-
Facturació Subministraments cinemes Can Castellet	3.201,26	6.309,75
Facturació adequació aparcament Mercat Muntanyeta	-	29.066,35
Facturació Projecte "Lloguer Jove"	-	2.350,11
Rentat Can Calderon	-	31,50
Facturació Serveis Tècnics	35.291,64	8.083,56
Facturació Zones Blaves	83.431,74	356.028,00
Total	128.326,20	421.847,68

Així mateix s'han rebut les subvencions especificades a la Nota 17.2.

- b. a l'empresa **CORESSA** (empresa de capital 100% de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat) ha estat:

Detall treballs	2015	2016
Traspàs branca d'activitats	604.031,60	84.912,63
Total	604.031,60	84.912,63

- c. I amb Igualssom no hi ha cap tipus de facturació.

2. Els saldos deutors amb les parts vinculades al tancament de l'exercici és el següent:

- a. Els saldos pendents de cobrar de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat com a deutor són els següents:

Detalls Treballs	2015	2016
Gestió comercialització Casablanca	2.475,60	663,02
Zones Blaves	89.271,96	59.338,00
Venda Benzina	5.270,31	4.345,39
Projecte "Lloguer Jove"	-	2.843,63
Adequació aparcament Mercat Muntanyeta	-	35.170,28
Serveis Tècnics	42.702,88	9.781,11
Subministraments cimenes Can Castellet	-	2.754,38
Total	139.720,75	114.895,81

- b. amb **CORESSA** no hi ha saldo pendent de cobrament a 31 de desembre de 2016.

3. L'import dels serveis rebuts al tancament de l'exercici ha estat:

- a. Al tancament de l'exercici tenim pendent de pagar a l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.



- Cànon local Francesc Macià 51 any 2015 23.859,39 €
- Cànon local Francesc Macià 51 any 2016 23.856,04 €
- Total..... 47.715,43 €

b. Al tancament de l'exercici tenim pendent de pagar a **CORESSA**

- Pagament traspàs Branques d'Activitat 149.717,57 €
- Pagament Facturació serveis de Coressa 480.000 €
- Finançament de les activitats que formen l'escissió parcial de branques d'activitat 590.256,81 €
- Total..... 1.219.974,38 €

NOTA 20. Altra informació

La distribució del número mig de treballadors per categories i sexes ha estat:

Àrea	PROMIG 2015			PROMIG 2016			
	Dones	Homes	TOTAL	Dones	Homes	TOTAL	Discapacitats
Direcció i administració	1	0	2	2	1	3	-
Rentat de camions	-	0	0	-	3	3	-
Aparcaments i Estacions de Servei	1	3	5	7	20	27	4
Zones Blaves	1	1	1	4	4	8	-
TOTAL	3	5	8	13	28	41	4

La distribució del Consell d'Administració per categories i sexes ha estat:

	Dones	Homes	TOTAL
Consell Administració	6	9	15

- Els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals a 31 de desembre de 2016 tenen un import de 7.200 euros i per altres serveis 1.338,40 euros. I els honoraris relatius als serveis d'auditoria dels comptes anuals de l'exercici 2015 van tenir un import de 7.200 euros i per altres serveis l'import va se de 1.338,40 euros.
- No hi han acords de negoci que no figurin en el balanç ni en altres punts de la memòria i que ajudin a determinar la posició financera de la societat.

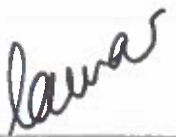
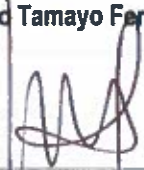
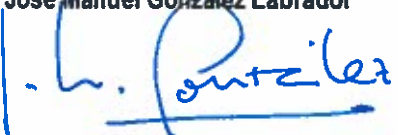
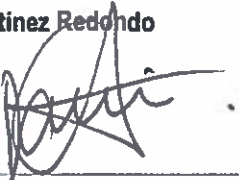
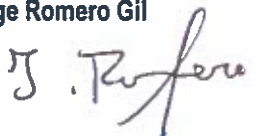
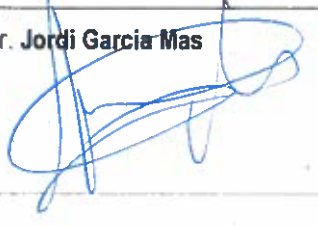
NOTA 21. Informació segmentada

La distribució de l' import de la xifra neta de negocis per divisions és la següent:

Categories	2015	2016
Divisió d'Administració	35.292,00	10.433,67
Gestió Immobiliària	75.999,80	1.108.128,00
Gestió d'aparcament	339.878,00	385.094,30
Gestió d'Àrees de Serveis Sector Transport	8.853.460,00	8.973.246,25
Total	9.304.629,80	10.476.902,22



A Sant Boi de Llobregat, en data 29 de març de 2017 queda formulat el Balanç de Situació, la compte de Pèrdues i Guany, l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net, l'Estat de Fluxos d'Efectiu i la memòria de CLAUS corresponents a l'exercici 2015, numerats correlativament de la pàgina 1 a la 36, donant la seva conformitat, mitjançant signatura, els membres del Consell d'Administració de la Societat.

Sra. Lluïsa Moré Sabidó 	Sr. José Àngel Carcelén Luján 
Sra. Laura Solís González 	Sr. Juan Antonio Tamayo Fernández 
Sr. Josep Puigdemolas Torres 	Sra. Alba Martínez Vélez 
Sr. Javier López Herranz 	Sra. Elena Amat Serrano 
Sr. José Manuel González Labrador 	Sr. Daniel Martínez Redondo 
Sra. Olga Amalia Puertas Balcells 	Sr. Jaume Sans Margenet 
Sr. Jorge Romero Gil 	Sra. Marina Lozano Illescas 
Sr. Jordi Garcia Mas 	



INFORME DE GESTIÓ CLAUS

ACTIVITAT IMMOBILIÀRIA

PROMOCIÓ MOLI NOU

84 habitatges de protecció oficial i renda lliure. Actualment estan tots venuts tot i què des de Claus s'han continuat realitzant les reparacions més urgents en els paviments dels habitatges afectats amb constància notarial, per reclamar a la constructora la indemnització de les despeses.

PROMOCIÓ PLAÇA GAJETÀ MESTRES (CAL QUIRZET)

18 habitatges de protecció oficial. A meitat de l'any 2016 l'habitatge que restava en comercialització va quedar reservat pel programa municipal d'emancipació juvenil "Lloguer Jove".

En relació als aparcaments s'han venut 6 places, s'han llogat 13 més (6 mensuals i 7 a 5 anys) i s'han resolt 2 contractes. El resultat final ha estat de 17 places venudes, 22 llogades i 18 en comercialització (31,6% del total).

Respecte al judici interposat pel veïnat de la promoció contra CLAUS, la constructora i la direcció facultativa, en data 28 de novembre de 2016 s'ha signat un acord transaccional mitjançant el qual la constructora i CLAUS havien d'abonar als veïns i veïnes la quantitat de 52.874,82€, donant per finalitzada la reclamació.

PROMOCIÓ CAN CASTELLET

16 habitatges de renda lliure. Durant l'any s'han resolt 2 dels 9 contractes de lloguer, a finals d'any un va quedar reservat per una pròxima compravenda i l'altre restava en comercialització.

PROMOCIÓ CAMÍ DEL LLOR

68 habitatges; 57 de protecció oficial i 11 de renda lliure (aquests últims tots venuts).

Al llarg de l'any s'ha venut 7 habitatges, s'ha llogat 1 més i s'han resolt 3 contractes de lloguer, de manera que a finals de l'any hi havia 37 habitatges venuts, 16 llogats (6 de lloguer social), 2 reservats pel programa municipal d'emancipació juvenil i 2 en comercialització.

Respecte a les places d'aparcament, enguany s'ha llogat una plaça de moto per tant, el resultat final ha estat de 2 places venudes (1 de cotxe i 1 de moto), 1 plaça llogada (de moto) i 13 places lliures (5 de cotxe i 8 de moto).

NAUS INDUSTRIALS

Les 8 naus de la parcel·la B7a) del Sector Prologis han estat llogades al llarg de l'any i la nau del Carrer Vapors, 5 segueix reservada per l'Ajuntament de Sant Boi.

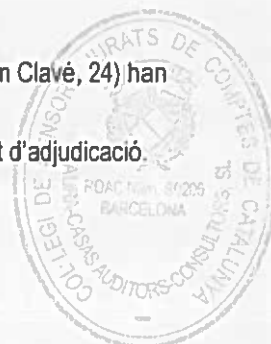
LOCALS COMERCIALS

Els 3 locals gestionats (c. Major, 6, c. Major, 13 i c. Francesc Macià, 51) han continuat en les mateixes condicions que l'any anterior.

GESTIÓ D'HABITATGES PROPIS, ADSCRITS I CEDITS

L'habitatge propietat de CLAUS (c. Francesc Macià, 108) i el cedit per la Fundació Marianao (c. Anselm Clavé, 24) han continuat llogats durant l'any.

Dels 11 pisos de titularitat municipal adscrits a CLAUS (pisos de La Muntanyeta) ha quedat un pendent d'adjudicació.



Pel que fa els pisos de particulars cedits a CLAUS, s'han formalitzat 16 nous contractes i hi ha 24 pisos destinats al Programa Municipal de Lloguer Social.

ACTIVITAT D'APARCAMENTS DE CAMIONS I ÀREES DE SERVEIS

APARCAMENTS DE CAMIONS

Mare de Déu de Núria i Avinguda de l'Estadi han presentat una ocupació mitjana anual de les places de lloguer del 70,4% i del 49%, respectivament, dades similars a les de l'any anterior.

ÀREA DE SERVEIS CAN CALDERON

L'aparcament ha tingut una ocupació mitjana anual de les places de lloguer del 95,1% (4,6% més que l'any anterior). Les places per trànsits han baixat un 24,1 % situant-se en 345 encara que la facturació anual ha pujat un 25,1%.

Pel que fa al servei de rentat automàtic de vehicles industrials s'han realitzat 1.733 rentats facturables, un 15,4% més que a 2015 fonamentalment per l'augment del rentat d'autocars.

El rentat automàtic de turismes ha arribat als 8.559 rentats facturats (713 rentats/mes), que representa un increment del 20,1% respecte l'any 2015.

En relació a la benzinera, s'han comercialitzat 7,1 milions de litres de carburant, que suposa un increment del 5,2% respecte l'any anterior, dels quals un 83,8% han estat de gas-oil i 16,2% de benzines.

ÀREA DE SERVEIS CAN NADAL

Ubicada a Lliçà de Vall, ha mantingut una ocupació mitjana de les places de lloguer superior al 50%, (8,3% més que a 2015). Les places de trànsits s'han situat en 654, que representa una reducció del 13,2% encara que la facturació anual per trànsits ha crescut un 8,3%.

La benzinera ha comercialitzat 2,6 milions de litres de carburant, 21,6% més que l'any anterior, dels quals un 79,8% han estat de gas-oil i un 20,2% benzines.

ACTIVITAT D'APARCAMENT DE TURISMES I GESTIÓ DE ZONA BLAVA

APARCAMENTS DE TURISMES

Aparcament Municipal de la Plaça del Mercat Vell. A finals d'any hi havia ocupades 65 places en concessió (64 places de turisme i 1 de motocicleta) dues més que l'any anterior i 46 places d'abonament (un 17,9% més que a 2015). També s'han fet servir 5.449 tiquets de rotació horària (8,8% menys que a 2015) i 658 vals d'aparcament gratuït (reducció del 13,4%). La reducció en les dades de rotació tenen a veure fonamentalment amb el tancament d'un establiment de restauració a la mateixa plaça.

Aparcament Municipal de la Plaça Montserrat Roig. L'any ha finalitzat amb 209 places en concessió ocupades, dues més que l'any anterior que representa un 94,6% de les places comercialitzables (221). Respecte les places en abonament han arribat a 33 ocupades (31 de turismes i 2 de motocicletes).

Aparcament del Mercat de Sant Jordi. En finalitzar l'any presentava la següent ocupació: 68 places de concessió (el 100%), 22 places d'abonament de turismes (increment del 4,7%), 11.132 tiquets de rotació horària utilitzats (reducció del 2,1%) i 2.875 vals d'aparcament gratuït (increment d'un 0,3%).

Aparcament Municipal del Mercat Torrelavila. A finals d'any tenia una ocupació de 15 abonaments de turismes, un 15,4% més que l'any anterior.



Aparcament Municipal de la Plaça Catalunya. Durant l'any no ha expirat cap plaça de concessió a 10 anys a finals d'any hi havia concessionades 229 places (un 90% del total), 4 places llogades i 22 disponibles.

Aparcament Municipal Baldri Aleu. Amb els quatre contractes signats de cessió d'ús el període finalitza amb 21 places cessionades, 19 abonats mensuals (5,6% més que l'any anterior), 73 abonats diaris (12,3% més que l'any anterior) i 1.944 tiquets de rotació horària (53,9% més que l'any anterior).

Parc Sanitari Sant Joan de Déu (aparcament soterrani de l'hospital general i aparcament en superfície dins el recinte de salut mental), amb 541 places. Presenta un resultat final de 130 abonats mensuals de 24 hores (111 turismes i 19 motos) i 70.491 tiquets de rotació (2,6% més que l'any anterior). El número d'abonaments diaris (personal de l'hospital i del recinte de Salut Mental) ha estat de 8.817, que representa una mitjana mensual de 735 persones usuàries.

Aparcament Municipal del carrer Joventut. Enguany s'han signat dues concessions administratives a 10 anys que sumades a les del l'any anterior fan 42 places (2 a 50 anys i 40 a 10 anys). També s'han llogat 18 places més que fan un total de 32 a finals d'any.

Aparcament soterrani del Mercat La Muntanyeta. Al Novembre ha entrat en funcionament aquest nou aparcament, de 20 places per les parades i 60 de rotació horària per la clientela de l'equipament. En els dos mesos de funcionament s'han comptabilitzat 2.191 tiquets.

ZONES D'ESTACIONAMENT REGULAT (ZONES BLAVES)

Durant l'any 2016 el nombre de vehicles estacionats ha estat de 542.255 (representa un increment del 6,5% respecte l'any anterior). El percentatge d'ocupació de pagament ha experimentat un increment del 0,4%. La mitjana anual de places gestionades ha estat de 545 places (augment del 5,6% respecte l'any anterior).

D'altra banda, a finals d'any s'ha realitzat la implantació de 5 nous trams de zona blava en el barri centre que ha representat un increment de 74 places d'aparcament regulat.

FETS DESTACABLES DE L'ANY

- Important activitat immobiliària en vendre 7 habitatges (a la promoció de Camí del Llor) i 7 places d'aparcament (a la promoció Pl. Gaietà Mestres), i en llogar 17 habitatges (16 pel Programa Municipal de Lloguer social i 1 a camí del Llor) i 13 places d'aparcament (a la promoció Pl. Gaietà Mestres).

- La resolució de la demanda interposada pels veïns de la promoció de Pl. Gaietà Mestres contra CLAUS, la constructora i la direcció facultativa.

- Les Àrees de Servei continuen creixent en activitat, tant en la venda de carburants (Can Calderon un 5,2%, i Can Nadal un 21,6 %) com en el servei de rentats (Can Calderon, un 15,4% els vehicles industrials, i un 20,1% els turismes).

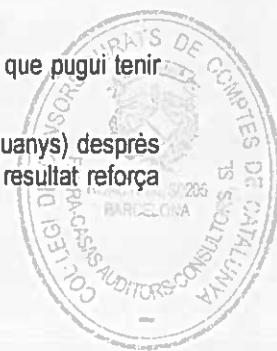
- En quant als aparcaments municipals de turismes també s'ha experimentat una bona evolució en créixer el número de places concessionades/cessionades en un total de 10 places, el número global d'abonats també ha crescut en 17 places.

- L'ampliació del número de places de zona blava a Sant Boi, en cinc nous trams de carrers.

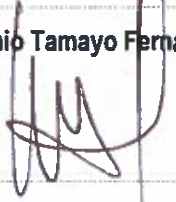
Durant l'any 2016 no s'han realitzat despeses en matèria de I+D.

Fins a la data d'avui no es dona cap fet rellevant o esdeveniment posterior al tancament de l'exercici que pugui tenir efectes sobre els comptes de l'exercici 2016. No s'han realitzat adquisicions d'accions pròpies.

En l'àmbit econòmic s'ha assolit la xifra d'ingressos de 12.472.386,98 €, s'ha obtingut un resultat (guanys) després d'impostos de 308.588,78. € i un Cash-Flow (resultat més amortitzacions) de 834.580,72 €, aquest resultat reforça l'estructura patrimonial de CLAUS a l'hora d'assolir nous projectes i activitats.



A Sant Boi de Llobregat, en data 29 de març de 2017 queda formulat l'informe de gestió de Claus, S.A. corresponents a l'exercici 2016, numerats correlativament de la pàgina 37 a la 40, donant la seva conformitat, mitjançant signatura, els membres del Consell d'Administració de la Societat.

Sra. Lluïsa Moret i Sabido 	Sr. José Ángel Carcelén Luján 
Sra. Laura Solís González 	Sr. Juan Antonio Tamayo Fernández 
Sr. Josep Puigdemongas Torres 	Sra. Alba Martínez Vélez 
Sr. Javier López Herranz 	Sra. Elena Amat Serrano 
Sr. José Manuel González Labrador 	Sr. Daniel Martínez Redondo 
Sra. Olga Amalia Puertas Balcells 	Sr. Jaume Sans Margenet 
Sr. Jorge Romero Gil 	Sra. Marina Lozano Illescas 
Sr. Jordi García Mas 	

