



CONTRATAS Y OBRAS

Empresa Constructora, S.A.

INFORME ANUAL 2003



Presentación

Con el presente Informe Anual queremos demostrar nuestro compromiso de mejora continua y adaptación progresiva de sus contenidos a las recomendaciones de la Global Reporting Initiative (GRI, Iniciativa de Elaboración de Memorias Globales, que ha publicado una Guía para la Elaboración de Memorias de Sostenibilidad), así como a los criterios y principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas, cuyo objetivo es promover en las estrategias de las empresas diez principios de conducta y acción en materia de Derechos Humanos, Trabajo, Medio Ambiente y lucha contra la corrupción.

Así, hemos adaptado la estructura de nuestro Informe Anual de 2003 a la que propone el GRI en aras a una información más comparable y transparente, que pone de manifiesto nuestros valores y políticas consolidadas a lo largo de nuestros más de 25 años de trayectoria empresarial, marcados por la calidad, el respeto, el servicio, la eficacia y eficiencia, además de por la singularidad e innovación en nuestra actividad.

Para cumplir con este propósito, nuestro Informe de Gestión se estructura en torno a tres bloques temáticos: una presentación general de la compañía y de su visión y estrategia empresarial, que se fundamentan en nuestras políticas de actuación y objetivos corporativos. Se repasa la evolución de la actividad de Contratas y Obras Empresa Constructora, S.A. durante 2003, a través de la labor de las diferentes áreas de la empresa, que se evidencia en los indicadores de actuación incluidos en el Informe y en los que se plasman los buenos resultados conseguidos en la aplicación de los diferentes Sistemas de Gestión integrados en CyO. Siguiendo nuestra política de transparencia en la presentación de la empresa, se incluye también nuestra información contable, con las Cuentas Anuales (Memoria, Balance y Cuenta de Explotación).

Cabe destacar que, con el objetivo de reflejar la contribución de la empresa al desarrollo sostenible, en esta edición se ha ampliado la información relacionada con los ámbitos de gestión empresarial directamente implicados en este fin, como son la Calidad, el Medio Ambiente, la Prevención de Riesgos Laborales y la Gestión Ética Socialmente Responsable.

De esta manera, este Informe constituye un primer paso para representar equilibrada y razonablemente nuestra evolución económica, medioambiental y social, de acuerdo a nuestra firme voluntad de ofrecer año tras año una información que permita a nuestros *stakeholders* (clientes, proveedores, personal, entorno social, competencia y administraciones públicas) conocer a fondo y de forma fiel la actividad que desarrolla Contratas y Obras. Este Informe puede ser consultado en nuestra página web www.contratasyobras.com.

ÍNDICE

INFORME DE AUDITORÍA

I. INFORME DE GESTIÓN

Contenido

1	Carta del administrador	6
2	Quiénes somos	7
2.1	Estrategia empresarial en Contratas y Obras	7
2.1.1	El sector de la construcción en España	7
2.1.2	Visión empresarial	8
2.2	Nuestros Stakeholders	9
2.2.1	Identificación y principios de la relación de CyO con los stakeholders	9
2.2.2	Servicio de Atención Personalizada al Stakeholder	10
2.2.3	Presencia en la sociedad	10
2.2.4	Pertenencia a organismos asesores y asociaciones	10
3	Estructura de gobierno	13
3.1	Estructura de la compañía	13
3.2	Estrategia Corporativa de CyO	13
3.2.1	Políticas Estratégicas	13
3.2.2	Objetivos estratégicos	19
3.3	Integración de procesos de mejora continua: Sistemas de Gestión de CyO (Calidad, Medio Ambiente, Ética Socialmente Responsable y Prevención de Riesgos Laborales)	27
4	Gestión corporativa. La empresa: nuestras obras e inversiones	28
4.1	Cifra de ventas y resultados	28
4.2	Promociones 2003	28
4.3	Principales obras adjudicadas	30
4.4	Principales inversiones	32
4.5	División Inmobiliaria	34
4.6	Inmuebles en arrendamiento o uso propio	36
4.7	Innovación y diversificación	37

5	Indicadores de actuación	38
5.1	Gestión económica y financiera	38
5.1.1	Presentación estados financieros	38
5.1.2	Evolución estados financieros	39
5.1.3	Comentarios a los estados financieros	40
5.1.4	Cifras y ratios más significativos del ejercicio	41
5.1.5	Gestión de compras	47
5.2	Gestión Medioambiental en Contratas y Obras	48
5.2.1	Principales actuaciones 2003	48
5.2.2	Sistema de Gestión Medio Ambiente	49
5.2.3	Gestión de Residuos en Oficinas	51
5.2.4	Tratamiento de Residuos	51
5.2.5	Indicadores de consumos	52
5.2.6	Auditorías / Certificaciones	52
5.2.7	Evaluación de Aspectos Medioambientales en Obra	52
5.2.8	Otros Indicadores Medioambientales	53
5.2.9	Contribución al desarrollo sostenible empresarial	54
5.3	Gestión de la Calidad y la Innovación Tecnológica	55
5.3.1	Principales actuaciones Calidad 2003	55
5.3.2	Beneficios Sistema Gestión de la Calidad	56
5.3.3	Tecnologías de la Información: actividades 2003	57
5.4	Gestión de Prevención de Riesgos Laborales	57
5.4.1	Sistema de Gestión Prevención de Riesgos Laborales	57
5.4.2	Actividades 2003	58
5.5	Gestión Ética y Responsabilidad Social Corporativa	61
5.5.1	Implantación y Certificación Sistema Gestión Ética y Socialmente Responsable (Norma SGE21)	61
5.5.2	La Responsabilidad Social como valor estratégico	63
5.5.3	Recursos Humanos	66
5.6	Tabla de indicadores Global Reporting Initiative (GRI)	70
6	Principales premios y menciones	71
7	Alcance y perfil del Informe	71

II. CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2003

Contenido

1.	Memoria	73
2.	Balance de Situación	88
3.	Cuenta de Explotación	90

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Sres. Accionistas de CONTRATAS Y OBRAS, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de CONTRATAS Y OBRAS, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 13 de junio de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión sin salvedades.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CONTRATAS Y OBRAS, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CONTRATAS Y OBRAS, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2003, contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las Sociedades.



PARÉS AUDITORS, S.L.
Jaime Parés Font
Socio

Barcelona, 11 de junio de 2004



I. INFORME DE GESTIÓN

Contenido

Nuestro informe se inicia con la Carta de nuestro Administrador, que da paso a una descripción de Quiénes Somos, en la que se presentan nuestra visión y estrategia empresariales, como empresa constructora que basa su éxito en la gestión de sus recursos humanos, la integración de los sistemas de Calidad, Medio Ambiente, Prevención de Riesgos Laborales y Gestión Ética y Responsable, buscando siempre la satisfacción de nuestros clientes y *stakeholders*, además de hacer posible un mayor crecimiento de nuestra empresa y nuestro negocio con la búsqueda permanente de oportunidades de expansión.

Seguidamente, en Estructura de Gobierno, se exponen las herramientas de las que disponemos para poner en práctica nuestros valores y conseguir los objetivos propuestos, todo ello gracias a un excelente equipo de profesionales y a que contamos con unas políticas establecidas y unos objetivos de actuación para cada departamento que se revisan anualmente, encargándose cada uno de ellos de su consecución, seguimiento, revisión y control. A continuación, en Gestión Corporativa, se describen nuestras principales proyectos durante el año 2003, detallando cifra de ventas, promociones, obras e inversiones principales.

En Indicadores de Actuación, con el objeto de describir de forma pormenorizada nuestras actividades, la información se presenta de acuerdo a las recomendaciones del GRI, mediante el uso de indicadores y gráficos, que clasificamos según las diferentes áreas de actuación de importancia e interés para la empresa y sus *stakeholders*: Gestión Económica y Financiera, Gestión Medioambiental, Gestión de la Calidad y la Innovación Tecnológica, Gestión de Prevención de Riesgos Laborales, Gestión Ética y Responsabilidad Social, sin olvidar la gestión de nuestros Recursos Humanos, nuestro principal activo. Para facilitar la lectura incorporamos en nuestro informe una tabla resumen con la localización de nuestros principales indicadores de actuación, que se reflejan a lo largo de todo el informe.

Gracias a la labor de CyO en todos estos aspectos, la empresa se ha hecho merecedora de varias distinciones que resumimos en Principales Premios y Menciones. Finalmente, se informa del Alcance del Informe, con un breve perfil del mismo y de la empresa, y los principales responsables de la elaboración de este documento.

1 Carta del administrador

La mayor preocupación de Contratas y Obras es estar preparados para afrontar los cambios y nuevos retos que se plantean, tanto empresarial como socialmente. Así, este año hemos querido reflejar de manera especial en nuestro Informe Anual el trabajo que venimos desarrollando para asegurar la sostenibilidad de todas nuestras actuaciones, orientando la estrategia de la empresa a la creación de valor económico, medioambiental y social a corto y a largo plazo, con una buena cuenta de resultados y beneficios que nos permita la estabilidad y fiabilidad en el sector.

Este Informe pretende reflejar fielmente cómo es nuestra empresa, cuáles son nuestra visión empresarial y las políticas y objetivos que guían nuestra actuación, dando a conocer a nuestros *stakeholders* lo más destacado de la actividad de la empresa durante 2003, detallando además los indicadores de actuación en los que se pueden observar los beneficios de la integración de los diferentes Sistemas de Gestión de la compañía: Calidad, Medio Ambiente, Prevención de Riesgos Laborales, Gestión Ética y Responsabilidad Social.

De esta manera queremos mostrar el resultado de nuestra labor y esfuerzo para responder adecuadamente al compromiso con los *stakeholders* y para satisfacer las necesidades de nuestros clientes, elemento central de nuestra actividad. Para conseguirlo, trabajamos con la finalidad de alcanzar un alto nivel de excelencia en nuestras obras, integrar los valores éticos en la empresa, cumplir fielmente las normas legales y asegurar el respeto a las personas y al medio ambiente.

Esto es posible a través del acierto en la gestión, a la calidad profesional, a la experiencia y, sobre todo, al talento y esfuerzo de las personas, que trabajamos juntas para demostrar que procurar una buena gestión empresarial es compatible con hacer posible el desarrollo sostenible -entendiendo este principio no solo desde un punto de vista medioambiental sino también social- y contribuir con ello a mejorar nuestro entorno y a aumentar el bienestar de los que nos rodean.



Fernando Turró Homedes

Queremos mejorar. Denos sus puntos de vista, no importa lo críticos que sean, puesto que sólo así podremos avanzar. Móvil: +34 607 221 620 Tel: +34 934 142 814 TurroF@contratasyobras.com

2 Quiénes somos

2.1 Estrategia empresarial en Contratas y Obras

2.1.1 El sector de la construcción en España

La economía española comenzó en 2003 una recuperación paulatina, con el objetivo de alcanzar tasas anuales del 3% en los próximos ejercicios, siempre por encima de la media europea. Así, el sector de la construcción influyó de manera destacada en este proceso, al mostrarse como una de las ramas de actividad más dinámica, tanto en actividad como en creación de empleo, lo que permite que el mercado constructor español siga siendo el quinto más importante de Europa, tras Alemania, Francia, Reino Unido e Italia. De esta manera, para 2004 la patronal de las grandes constructoras, SEOPAN, prevé un incremento en la construcción entre el 3 y el 4 por ciento.

Cabe señalar que la construcción supuso el 60% de la inversión de la economía española durante 2003. Según la patronal, el número de viviendas que comenzaron su construcción en el año fue de unas 636.300, tres veces más que hace diez años. Como reflejo de todo ello, el sector creció un 3,9% con respecto a 2002, 1,5 puntos más que el conjunto de la economía nacional, generando el 17,7% del PIB y empleando en el sector al 11,9% de la población laboral, lo que supuso una producción de 131.300 millones de euros.

Igualmente, hay que destacar que el sector privado originó el 78 por ciento de la demanda, un 3% más que el año anterior. Por lo que respecta a la participación pública, durante el año las distintas administraciones licitaron proyectos por valor de 26.807 millones de euros, un 2,2% más que en 2002.

Estas cifras demuestran la importancia cuantitativa y el carácter estratégico del sector, por la respuesta que da a una necesidad esencial de la sociedad, su distribución por todo el territorio nacional e implicación de numerosos sectores, así como su función social de integración en el mercado de trabajo a amplios grupos de población.

Sin embargo, como todos conocemos, la construcción tiene un perfil inestable, debido a que es un sector muy cíclico, cuyas variaciones son más pronunciadas que en el resto de los sectores. Así, la nueva edificación depende en gran parte de la fase del ciclo económico de cada momento y a la evolución de los tipos de interés. La obra civil, por su parte, depende de la voluntad de la administración pública, su principal cliente. Por el contrario, las actividades de rehabilitación y mantenimiento gozan de una mayor estabilidad. En este contexto en el que no son extraños los cambios bruscos de la actividad, las constructoras medianas, con unos costes fijos de explotación más elevados, sufren de manera especial estas circunstancias.

A corto y medio plazo, el potencial que muestra el sector es todavía muy relevante, previéndose que crezca de media en los próximos años un punto más que el conjunto de la economía española. Igualmente, la cifra de viviendas iniciadas, buen indicador del ciclo económico en la construcción, muestra una tendencia al alza. Por el contrario, en el primer trimestre de 2004, el volumen de licitaciones oficiales, se redujo en términos reales un 28% con respecto al mismo periodo de 2003, con una cifra de 5.302 millones de euros, a pesar de que en el conjunto del año creció un 9,8%. Además, hay que destacar que este descenso de las cifras de licitación oficial ha provocado un endurecimiento de la competencia en la presentación de ofertas, aumentando el número de licitaciones en cada concurso.

Por último, no hay que olvidarse de destacar un dato importante, como es que la aplicación de medidas de compromiso entre empresas y trabajadores en la prevención de riesgos hizo que en 2003 la siniestralidad laboral bajase un 8 por ciento.

La conclusión que podemos sacar es que las mayores exigencias de la sociedad provocan una demanda de productos y obras cada vez más sofisticados que satisfagan sus necesidades de desarrollo y bienestar. Igualmente, la mayor preocupación por la calidad, la seguridad y el medio ambiente, hace que los presupuestos aumenten de forma destaca su cuantía. Todo ello viene a resaltar la importancia de adaptar constantemente nuestras estructuras de producción

a las nuevas necesidades de la sociedad, uno de los pilares fundamentales de la estrategia de nuestra empresa.

2.1.2 Visión empresarial

El objetivo de CyO es procurar la mejora continua de todos los procesos de la empresa, en su relación con clientes, proveedores, industriales y empleados (*stakeholders*), que son revisados y adaptados anualmente para recoger las necesidades de acuerdo con la evolución del mercado.

Para ello, la empresa selecciona y forma al personal más adecuado para cada puesto, integra en el trabajo diario los distintos Sistemas de Gestión, fomenta la coordinación y comunicación entre áreas, todo para poder ofrecer al cliente el servicio y el producto que necesita. Además, Contratas y Obras trabaja en la búsqueda permanente de nuevas oportunidades de mercado innovadoras y rentables, en la divulgación adecuada de nuestra actividad y experiencia y en la promoción en el mundo de la empresa de una mayor conciencia ética que se refleje en nuevos valores y modelos de gestión.

Las estrategias y objetivos corporativos en los que Contratas y Obras desarrolla su gestión son:

DESARROLLO PROFESIONAL Y HUMANO

Incorporar los recursos humanos esenciales para cumplir los objetivos de la empresa: Optimizar la selección del personal mediante una definición clara de los puestos de trabajo, indicando funciones, aptitudes necesarias y responsabilidades. Proporcionar, además, las herramientas adecuadas para la formación de todos los empleados, de acuerdo a los requerimientos y necesidades de cada puesto de trabajo, preparándolos ante los nuevos cambios y prácticas de gestión empresariales.

Fortalecer la identidad y el compromiso de los colaboradores y miembros de CyO hacia la empresa, haciéndoles partícipes de nuestra política empresarial, objetivos y valores, buscando su motivación y adhesión a los mismos

INTEGRACIÓN Y COORDINACIÓN DE LA GESTIÓN

Integrar nuestros sistemas de gestión de Calidad, Medio Ambiente, Prevención de Riesgos y Gestión Ética y Responsable, consolidando una imagen de empresa sólida y fiable, mediante una mejora continua de la oferta de servicios que satisfaga las necesidades de los clientes.

Mejorar la eficiencia de la gestión de la empresa, a través de la identificación, la definición y el control periódico de las tareas encomendadas -optimizando los recursos precisos para responder adecuada y ágilmente a las solicitudes- además de fomentar el trabajo en equipo, el intercambio de información y el apoyo entre las diferentes áreas, que favorezca la planificación y coherencia de las actividades estratégicas de la empresa.

COMPROMISO ÉTICO Y MEDIOAMBIENTAL

En Contratas y Obras la Gestión Ética Socialmente Responsable y Medioambiental ha sido asumida desde su inicio por la conciencia plena de la Dirección General de que una actuación ética es posible y de la necesidad de compartir y fomentar valores éticos y medioambientales dentro de la organización.

Es así que, siendo consciente de la importancia que tienen estos valores tanto en el quehacer diario como en cada decisión que se tome en el ámbito empresarial y en el entorno actual de los negocios, CyO ha implantado "Nuestro Código Ético: un modo de construir compromiso empresarial", que pretende reflejar fielmente su compromiso de actuar con integridad como profesionales y como personas. Una integridad que queremos mostrar a nuestros clientes y

proveedores, pero que ponemos también a disposición de la sociedad como valor añadido a nuestra continua preocupación por la calidad, el cuidado y protección del medio ambiente, la seguridad y salud, así como por el impulso de proyectos de carácter social.

SATISFACCIÓN DE LOS CLIENTES

Intentar anticiparnos a sus posibles peticiones a través de la potenciación del número de servicios que podemos ofrecer, siempre con nuestros valores característicos de atención personalizada, colaboración en el desarrollo de propuestas, seriedad y confidencialidad.

Establecer y revisar periódicamente los parámetros para la identificación de nuevos clientes, adaptándolos a la demanda del mercado. Reforzando además el seguimiento postventa de los mismos, mediante un canal de comunicación para que puedan presentar sus observaciones y quejas, optimizando la gestión interna para mejorar la respuesta al cliente.

EXPANSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN

Buscar nuevas oportunidades de negocio que permitan la apertura de nuevos mercados, así como la innovación empresarial y tecnológica de la empresa, que aporte más volumen de beneficios y una rentabilidad y estabilidad mayores, siempre han estado presentes en la estrategia de CyO.

Aumentar la divulgación y publicación de la imagen corporativa de CyO en aquellas zonas donde está presente, así como de las acciones, potencialidades y experiencia de la empresa, tanto en sus obras como en su compromiso empresarial, con la implantación de los Sistemas de Calidad, Medio Ambiente, Prevención de Riesgos Laborales, y Gestión Ética Socialmente Responsable.

2.2 Nuestros Stakeholders

La importancia que Contratas y Obras concede a la relación con sus *stakeholders*^{*1} está reflejada en nuestro Código Ético, donde están plasmados los valores fundamentales que identifican nuestra relación con ellos y que son compartidos y deseados por la organización.

Estos valores están basados en el deseo y preocupación constante por la satisfacción de las expectativas y necesidades de los *stakeholders*, la relación respetuosa y contacto directo con ellos y la importancia de mantener unas relaciones basadas en la honradez.

2.2.1 Identificación y principios de la relación de CyO con los stakeholders

En el proceso de elaboración de nuestro Código Ético se identificaron los siguientes *stakeholders* de CyO, así como los valores y principios fundamentales en la relación de la empresa con cada uno de ellos:

- Alta Dirección: respeto, liderazgo y servicio.
- Clientes: respeto, servicio, atención, calidad y confianza.
- Proveedores: lealtad, transparencia, equidad en el trato, confianza y apoyo.
- Personal de la organización: comunicación, apoyo, confianza, reconocimiento y motivación.

* *Stakeholders*": Partes interesadas / Interlocutores; persona, comunidad u organización afectada por las operaciones de una empresa o que influye en dichas operaciones. Las partes interesadas pueden ser internas(trabajadores) o externas(clientes, proveedores, etc.)."

-Entorno social: responsabilidad social, preocupación por la prevención de riesgos laborales, respeto por el medio ambiente, diversificación e innovación.

-Competencia: respeto y colaboración.

-Administraciones Públicas Competentes: confianza y cumplimiento.

2.2.2 Servicio de Atención Personalizada al Stakeholder

En Contratas y Obras todo el personal está comprometido con la política de Atención y Servicio a nuestros *Stakeholders*. Es por ello que pretendemos dar una respuesta rápida, clara y respetuosa a las expresiones de insatisfacción o disconformidad que éstos nos planteen, para así contribuir a la mejora continua de las obras y servicios que ofrecemos.

Por este motivo y para facilitar la relación y comunicación con nuestros *stakeholders*, ponemos a su disposición el Servicio de Atención Personalizada, el cual es el responsable de atender las diferentes incidencias que se puedan presentar, mediante el teléfono **900 150 238** y, sobre todo, a través del Comité Ético, órgano interno de CyO, espacio de diálogo, entre todas las partes interesadas y en donde se podrá dirimir los conflictos éticos presentados por los diferentes *Stakeholders*.

2.2.3 Presencia en la sociedad

Uno de los objetivos de CyO es fomentar la relación entre los distintos agentes presentes en el mundo de la construcción, así como compartir su experiencia en el sector de la construcción con el resto de la sociedad.

Por ello está presente en Cerconscat, empresa que tiene el objetivo de promover acciones conjuntas de diecisiete pequeñas y medianas empresas del sector catalán de la construcción, con el propósito de afrontar conjuntamente los nuevos retos del sector. Con Cerconscat, creada en 2001, estas empresas apuestan por la evolución de una tradicional economía familiar hacia una nueva economía, partiendo de la base de un negocio existente que busca nuevas vías de desarrollo.

Igualmente, el compromiso social y medioambiental de la empresa se refleja en nuestra colaboración con entidades como ADDA (Asociación por la Defensa de los Derechos de los Animales), ECOFORO (que trabaja para promover en el mundo empresarial políticas orientadas hacia el desarrollo sostenible), FORÉTICA –asociación que busca fomentar la cultura de la gestión ética y de la responsabilidad social, así como la implantación y evaluación de sistemas de gestión ética en empresas y organizaciones–, o el Pacto Mundial de la ONU, que es un compromiso firme de las empresas para implantar Nueve Principios relacionados con los Derechos Humanos, el Trabajo y el Medio Ambiente como parte esencial de su actividad (en la fecha de publicación de este Informe ya se ha incorporado un nuevo principio, el Décimo, al Pacto Mundial relacionado con la lucha contra la corrupción).

2.2.4 Pertenencia a organismos asesores y asociaciones

Asociaciones Profesionales

APCE – ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS CONSTRUCTORS D'EDIFICIS DE BARCELONA I PROVÍNCIA
(Asociados)

Av. Diagonal 472-476, entresuelo

08006 Barcelona

Contacto: D. Enric Reyna (Presidente) - D. Jorge Bach (Gerente).

ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE BALEARES (Asociados)

Julián Álvarez, 12 A

07004 Palma de Mallorca

Contacto: D. Pere Ferrà (Presidente) - D. Manuel Gómez (Director).

CÁMARA DE COMERCIO BRITÁNICA EN ESPAÑA (Socios)

Calle Bruc, 21, 1⁰⁴^a
08010 Barcelona
Tel. 93.317.32.20 - Fax. 93.302.48.96 - www.britishchamberspain.com
Contacto: D. David English (Presidente) - Dña. Sarah Jane Stone (Directora).

CAMBRA OFICIAL DE CONTRACTISTES D'OBRES DE CATALUNYA (Asociados)

Pau Claris, 95 2^o
08009 Barcelona
Tel. 93-302.22.61 - Fax. 93-301.95.67
Contacto: D. Rafael Romero (Presidente) - D. Ignasi Puig Abos (Secretario).

CERCONSCAT - CERCLE DE CONSTRUCTORS CATALANES (socios)

Pau Claris, 176, 3^o1^a
08037 Barcelona
Tel. 93-487.01.91 - Fax. 93-272.06.04 - www.cerconscat.com
Contacto: D. Xavier López Pinto (Presidente) - D. Jordi García (Gerente).

GREMI DE CONSTRUCTORS D'OBRES DE BARCELONA I COMARQUES (Agremiados)

Gran Via de les Corts Catalanes, 663, 6^o
08010 Barcelona
Tel. 93.265.94.30 - Fax. 93.264.73.35
Contacto: D. Joan Santaularia (Presidente) - D. Josep María Jacquet (Gerente).
- *Contratas y Obras es miembro del Comité Ejecutivo y de la Junta Directiva.*
- *Néstor Turró (Director CyO) ocupa el cargo de Tesorero.*

CAATB – COLEGIO DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE BARCELONA (Socios nº04101)

Bon Pastor, 5
08021 Barcelona
Tel. 93.240.23.73 - Fax. 96.240.23.59
Contacto: D. Xavier Bardají i Ramonet (Presidente) - D. Joan Gurri i Donada (Secretario).

COAC – COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CATALUÑA (socios)

Plaça Nova,5
08002 Barcelona
Tel. 93.301.50.00 - Fax. 93.412.07.88 - www.coac.net

Ética, Responsabilidad Social y Medio Ambiente

ADDA – ASOCIACIÓN DEFENSA DERECHOS DE LOS ANIMALES (nº socio 345– Socio Pleno Derecho)

Bailén, 164 local 2 int.
08037 Barcelona
Tel. 93.459.16.01 - Fax. 93.549.02.65 - www.respetoalosanimaes.com
Contacto: Dña. Carmen Méndez (Presidente) y D. Manuel Cases (Vicepresidente).

AMICS DE LA UAB (Socios empresa nº 20.001)

UAB - Edifici A – Campus de la UAB
08193 Bellaterra (Cerdanyola del Vallés) Barcelona
Tel. 93.581.14.90 - Fax. 93.581.30.04
Contacto: D. Xavier Muñoz (Presidente).

ASF-E – ARQUITECTOS SIN FRONTERAS - ESPAÑA (Socios)

Via Laietana, 12, 2^o4^o
08003 Barcelona
Contacto: D. Lluís Maria Sanllehy (Presidente), D. Jesús Barcos (Responsable comunicación y marketing).

**ARQUITECTES sense fronteres (Delegación)*

Plaça Nova, 5, 8^a
08002 Barcelona
Tel. y Fax. 93.412.43.18
Contacto: Dña. Marta Calsina (Presidenta) - Dña. Elsa López (Arquitecta).

ECOFORO (Socios)

Gran Vía de les Corts Catalanes, 630, 4ª Santa Teresa, 6, 2ª dcha.
08007 Barcelona 28004 Madrid
Tel. 93.270.27.60 - Fax. 93.412.71.24 Tel. y Fax. 91.594.20.45
Contacto: D. Nabil Kabbabe (Presidente).

UPC / EPSEB (Socios)

Avenida Doctor Marañón, 44-50
08028 Barcelona
Tel. 93.401.62.60
Contacto: D. Francisco Javier Llovera Saez (Director).

FORÉTICA (Socios)

Esteban Arteaga, 4 bajos B
28019 Madrid
Tel. y fax: 91.469.48.58
Contacto: D. Alberto Urtiaga (Presidente), D. Germán Granda (Resp. Área Técnica).

*GESTORA DE RUNES DE LA CONSTRUCCIÓN, S.A. / GESTORA METROPOLITANA DE RUNES, S.A.
(Socios)*

Travessera de Gracia, 56, 1ªª
08006 Barcelona
Tel. 93.202.16.26
Contacto: D. Eduardo Sanz (Gerente).

PACTO MUNDIAL

Secretaría General del Pacto Mundial de Naciones Unidas en España:
Instituto de Empresa
C/Pinar 7, bajo
28006 Madrid
Tel: 91.745.24.18
Contacto: D. Manuel Escudero (Secretario General) – Dña. Katherine de León (Coordinadora Secretaría)
Webs: www.pactomundial.org (en castellano) – www.uncompact.org (web principal, en inglés).

3 Estructura de gobierno

3.1 Estructura de la compañía

Contratas y Obras, Empresa Constructora S.A. es una sociedad anónima con administrador único, Fernando Turró Homedes. Sus acciones no cotizan en bolsa. Tiene su Sede Central en Barcelona, donde también está situada el Área Inmobiliaria de la empresa. Además, cuenta con delegaciones en Baleares (Palma de Mallorca), Madrid, Levante (Tarragona), Nordeste (Zaragoza), con presencia también en Santander (Cantabria).

Asimismo, Contratas y Obras es propietaria de Servicontratas 1978 (empresa de servicios con sede en Barcelona) y Arcadi Pla (Girona).

3.2 Estrategia Corporativa de CyO

3.2.1 Políticas Estratégicas

Política empresarial

Los pilares sobre los que se asienta la política empresarial de la empresa son los siguientes:

-Búsqueda de la innovación y la diversificación de la actividad de la compañía, además de la modernización de procesos y fases de la producción, a través de una organización descentralizada, un modelo de gestión participativo, unos Recursos Humanos especializados y la utilización de nuevas tecnologías, para conseguir una mayor rentabilidad y la anticipación a las necesidades del cliente.

-Definición de una cartera de proyectos caracterizada por la tipología de las obras y la diversidad de clientes. Así, la empresa tiene como objetivo la ejecución de proyectos de construcción singulares, tanto para clientes privados (medianas y grandes empresas con capacidad financiera demostrada) como públicos, no sólo las diferentes administraciones, sino también empresas mixtas y organismos autónomos.

-Potenciación de las actividades inmobiliarias de la empresa, de forma paralela a la construcción y a través de una estructura y recursos comunes, con el fin de obtener mayores márgenes de beneficios y asegurar la estabilidad en el volumen de actividad, rechazando nuestra participación en proyectos con márgenes de beneficio reducidos.

-Asegurar el cumplimiento del compromiso social y ético de la empresa, mediante la integración continua y diaria en el proceso de producción de nuestras obras de conceptos como calidad, seguridad, protección del medio ambiente, innovación, ética y responsabilidad social.

POLÍTICA DE CALIDAD

La Dirección de **CONTRATAS Y OBRAS**, consciente del compromiso que contrae con sus Clientes, dispone de los recursos necesarios para garantizar que las obras ejecutadas por la empresa, cumplen estrictamente todas las especificaciones, normas, planificaciones y códigos aplicables y satisfacen las expectativas y las necesidades de los Clientes.

Para ello tiene implantado en su organización un Sistema de Gestión de Calidad basado en la Norma UNE-EN-ISO 9001:2000, orientado a la obtención de los siguientes objetivos:

- Asegurar que la Política de Calidad es comprendida, implantada y mantenida en todos los niveles de la Empresa, y que se deja constancia documental de su cumplimiento.
- Fomentar el compromiso de la Dirección en la totalidad del Sistema de Gestión de Calidad.
- Formar, motivar e implicar a todo el personal en el desarrollo del Sistema de Gestión de Calidad implantado.
- Identificar los procesos necesarios para el Sistema de Gestión de la Calidad. Determinar su secuencia e interacción, sus criterios y sus métodos, sus recursos y su información, con el fin de asegurar que su funcionamiento y su control son eficaces.
- Establecer acciones y programas orientados a la mejora de los procesos, y no sólo a la detección de desviaciones.
- Mantener contacto permanente con los Clientes, colaborando conjuntamente en la mejora del resultado final y evaluando su nivel de satisfacción.
- Comprender las necesidades actuales y futuras de los Clientes, satisfacer sus requisitos y esforzarse en exceder sus expectativas.
- Procurar una gestión de la Calidad ampliamente participativa, que aproveche las capacidades de todo el personal.
- Alcanzar una relación mutuamente beneficiosa con sus Proveedores con el fin de aumentar la capacidad de ambos para crear valor.

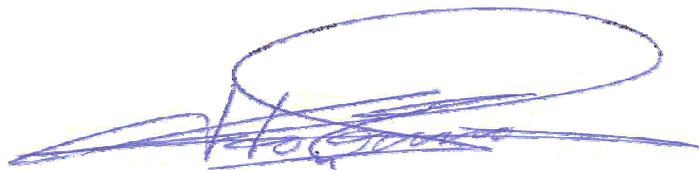
La presente Política de Calidad será mantenida y revisada periódicamente, comunicada a todos los empleados y puesta a disposición del Cliente.

El Manual de Calidad es el documento donde se recogen filosofía y directrices del Sistema de Gestión de Calidad, las cuales se desarrollan en diferentes procedimientos y fichas de proceso a los que se hace referencia en el mismo.

El Comité de Calidad de la empresa establece anualmente objetivos de acuerdo a la Política de Calidad, los resultados del año anterior y su compromiso de mejora continua.

Es responsabilidad de toda la organización de **CONTRATAS Y OBRAS**, y fundamentalmente de las personas encargadas de la realización de actividades comprendidas dentro del Sistema de Gestión de Calidad, el obligado cumplimiento de lo establecido en dicho Sistema.

La Dirección de **CONTRATAS Y OBRAS** delega en el Responsable de Calidad, la implantación y verificación del cumplimiento del Sistema de Gestión de Calidad, para lo cual, éste posee la autoridad e independencia necesarias dentro de la organización de la Empresa. La Dirección pondrá a su disposición los recursos necesarios para alcanzar los objetivos establecidos.



El Director General de **CONTRATAS Y OBRAS**

Fecha: 31-01-2003

Revisiones: 03-10-1996 / 03-02-1997 / 04-05-1998 / 02-03-2000 / 12-03-2001 / 22-03-2002

POLÍTICA MEDIOAMBIENTAL

La Dirección de **CONTRATAS Y OBRAS**, consciente de la incidencia directa de las actividades de las empresas constructoras sobre el medio ambiente, ha decidido concentrar los esfuerzos de su organización con el fin de minimizar los aspectos negativos a la vez que potenciar los provechosos al medio ambiente que rodean sus actividades.

Para ello tiene implantado en su organización un Sistema de Gestión Medioambiental basado en la Norma UNE-EN-ISO 14001:1996, orientado a la consecución de los siguientes compromisos:

- Conocer, divulgar y asegurar el cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que afecte a sus actividades.
- Evaluar los aspectos medioambientales ocasionados por su actividad con el objeto de minimizar el impacto que puedan ocasionar al entorno.
- Fomentar un uso racional de los recursos energéticos y las materias primas, y promover la sostenibilidad de las actividades realizadas.
- Establecer objetivos y metas medioambientales, disponiendo de programas para alcanzarlos, colaborando así en la mejora continua de su comportamiento medioambiental.
- Disponer de medios en las obras y establecer las medidas necesarias en documentación específica para evitar accidentes que repercutieran negativamente en el medio ambiente y actuar en caso de suceder.
- Orientar la gestión medioambiental de sus oficinas en los aspectos relativos al control del consumo de recursos naturales y materias primas y la correcta gestión de residuos.
- Orientar la gestión medioambiental en obra hacia la correcta gestión de los residuos, el control de la contaminación acústica y visual, el control de la contaminación atmosférica, de las aguas y de los suelos, la reutilización de los materiales sobrantes y la protección de la vegetación.
- Mantener relación abierta y de colaboración con sus clientes, vecinos, proveedores y cualquier otro grupo implicado en sus actividades, así como con los Organismos Públicos.
- Establecer procedimientos y cauces de comunicación con sus empleados, clientes, suministradores y público en general acerca de las repercusiones de su actividad sobre el entorno.
- Proporcionar formación adecuada a sus trabajadores para fomentar su participación activa y el sentido de responsabilidad en las repercusiones sobre el medio ambiente durante el desempeño de sus actividades, tanto laborales como particulares.
- Mantener un sistema de comunicación interna que permita recoger sugerencias de mejora medioambiental planteadas por sus empleados, y que puedan ayudar al logro de los objetivos marcados por la empresa.

La presente Política Medioambiental será mantenida y revisada periódicamente, comunicada a todos los empleados y puesta a disposición del público.

El Manual de Medio Ambiente es el documento donde se recoge la filosofía y directrices del Sistema de Gestión Medioambiental, las cuales se desarrollan en los diferentes procedimientos a los que se hace referencia en el mismo.

Es responsabilidad de toda la organización de **CONTRATAS Y OBRAS** el obligado cumplimiento de lo establecido en el Sistema de Gestión Medioambiental, y fundamentalmente de las personas encargadas de la realización de actividades comprendidas dentro de dicho Sistema.

La Dirección de **CONTRATAS Y OBRAS** lidera el Sistema de Gestión Medioambiental y delega en el Responsable de Medio Ambiente la implantación y verificación del cumplimiento del mismo, para lo cual éste posee la autoridad e independencia necesarias dentro de la organización de la Empresa.



El Director General de **CONTRATAS Y OBRAS**

Fecha: 31-01-2003

Revisiones: 03-05-1999 / 18-02-2000 / 19-01-2001 / 22-01-2002

POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La Dirección de **CONTRATAS Y OBRAS** consciente de la importancia de garantizar la seguridad y salud de los trabajadores y de la conservación de los puestos de trabajo, el patrimonio y la continuidad de la empresa, establece el Sistema de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales según norma OHSAS 18001:99.

La Política de Prevención de Riesgos Laborales se establece con arreglo a los siguientes fundamentos:

- Los accidentes laborales pueden, y deben, ser evitados.
- El cumplimiento de la legislación vigente constituye un requisito imprescindible para la mejora continua en la prevención de riesgos laborales.
- La línea de mando es la responsable en la prevención de riesgos laborales.
- La prevención de riesgos prevalece sobre la gestión de la actividad productiva.
- Invertir en seguridad es siempre rentable porque mejora la calidad, la productividad y ahorra costes.
- La prevención de riesgos debe hacerse con la necesaria consulta y participación de todos los trabajadores.
- Identificar los procesos necesarios para el Sistema de Prevención de Riesgos Laborales, determinar su secuencia e interacción, sus criterios y sus métodos, sus recursos y su información, con el fin de asegurar que su funcionamiento y su control sean eficaces.
- Es por ello, la Dirección de la Empresa ha concertado un Servicio de Prevención Ajeno, y paralelamente ha constituido un Departamento de Prevención interno conforme a lo establecido en el RD 39/1997, con los siguientes objetivos:
- Fomentar el compromiso de la Dirección en el Sistema de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales.
- Formar, motivar e implicar a todo el personal en el desarrollo del Sistema de Gestión de Prevención de Riesgos.
- Establecer acciones y programas orientados a la mejora continua de la Seguridad y Salud en nuestros centros de trabajo, y no sólo a la detección de desviaciones.
- Procurar una Gestión de la Prevención de Riesgos Laborales ampliamente participativa, que aproveche las capacidades de todo el personal.

La Dirección establecerá, dentro de la Política General de **CONTRATAS Y OBRAS**, los planes y recursos necesarios para alcanzar los objetivos en la Política de Prevención de Riesgos Laborales.

El Manual de Prevención de Riesgos Laborales es el documento donde se recoge la filosofía y directrices del Programa de Prevención, las cuales se desarrollarán en los diferentes procedimientos a los que se hace referencia en el mismo.

Es responsabilidad de toda la organización de **CONTRATAS Y OBRAS** el obligado cumplimiento de lo establecido en el Manual de Prevención de Riesgos Laborales

La Dirección de **CONTRATAS Y OBRAS** delega en el Director del Departamento de Prevención, la implantación y verificación del cumplimiento del Sistema de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales, para lo cual, éste posee la autoridad e independencia necesarias dentro de la organización de la empresa.



El Director General de **CONTRATAS Y OBRAS**

Fecha: 02-02-2004

Revisión: 08-05-1998

POLÍTICA DE LA GESTIÓN ÉTICA EMPRESARIAL

La Dirección de CONTRATAS Y OBRAS, consciente de la importancia que tienen los valores éticos tanto en el quehacer diario como en cada decisión que se tome en el ámbito actual empresarial, ha optado por elaborar para la organización su propio Código Ético Empresarial.

El objetivo es que tengamos un conjunto de principios y reglas claras para proceder internamente, con los clientes, las direcciones facultativas, los contratistas, los industriales y los proveedores, "stakeholders", así como tener una guía de comportamiento para que los miembros de CyO actúen coherentemente con los valores, políticas y objetivos de la Empresa. El Código Ético de Contratas y Obras busca institucionalizar la ética en beneficio de todo el personal de CyO y de nuestra imagen de empresa sólida y fiable.

La dimensión de nuestra gestión en todos los ámbitos de la empresa, debe identificarse y orientarse en los siguientes valores y principios éticos generales:

- La búsqueda de la mejora continua y el desarrollo de la empresa deberá basarse en el fortalecimiento de nuestros valores de calidad, servicio, respeto, eficacia y en el fomento de valores como la responsabilidad social, la diversificación, la innovación y la comunicación entre todos y cada una de las partes que integran la organización; siendo deber de todo el personal de CyO el mantener la reputación de CyO como una empresa sólida y segura, dentro del sector de la construcción y mantener relaciones de equidad y transparencia.
- El objetivo empresarial de CyO está orientado en mejorar la oferta y los procesos, suministrando al cliente un producto y servicio lo más idóneo posible, así mismo, buscará la adecuada optimización de las capacidades y habilidades de su personal, en beneficio de la calidad.
- CyO fortalecerá su cultura del buen trato, atención y servicio que desde la Dirección General se ha fomentado para con sus stakeholders, lo cual debe ser compartido por todo el personal que integra la Empresa, dedicando sus esfuerzos a conseguir la satisfacción de los clientes, anticipando sus necesidades y siendo receptivos a sus observaciones y reclamaciones.
- En CyO cada una de las acciones desarrolladas y relaciones establecidas con sus clientes, proveedores, personal, entorno social, competencia y administraciones, estarán marcadas por una actitud de respeto hacia la persona, el medioambiente, las normas de prevención de riesgos y el cumplimiento legal.
- CyO preservará como uno de sus activos más importantes, la dedicación y profesionalidad de su personal, para quien se buscará su motivación y satisfacción personal y profesional, proporcionándole equitativamente un adecuado programa de formación y promoción.
- El personal de CyO deberá buscar en todo momento, de forma continua, organizada y ética, su mejora profesional y la calidad del trabajo, aprovechando las oportunidades de conocimiento y experiencia que brinda la empresa.
- CyO incentivará una cultura basada en la minuciosa selección de los proyectos, en el control de costes y en el diseño de criterios adecuados y prudentes en el ámbito financiero.
- CyO aprovechará mejor las oportunidades que la nueva economía presenta, incorporando a su cultura empresarial los retos de la diversificación, la innovación y de la investigación científica y el desarrollo tecnológico.
- En CyO se proporcionarán todos los medios y mecanismos necesarios para establecer una adecuada comunicación entre cada una de las partes que integran la organización, poniendo énfasis en el trabajo coordinado y en equipo entre las áreas, departamentos y delegaciones; por tanto es deber de cada uno de los directivos facilitar con su voluntad y esfuerzo todo lo que sea necesario para que se dé esta comunicación.
- CyO, cree en la importancia de la responsabilidad social y empresarial, como empresa comprometida con los grupos de población más desfavorecidos y con su aportación al desarrollo de dichas poblaciones, para lo cual la Dirección General, apuesta por la participación y el impulso de proyectos de carácter social, involucrando voluntariamente a cada una de las personas que integran la organización.

Se espera que todo el personal de CyO se familiarice con el Código Ético y que aplique, en el desempeño diario de sus responsabilidades laborales, cada uno de los principios descritos en este Código, que orientan las relaciones con los clientes, los proveedores, la sociedad y todas las personas que integran la organización.

Así mismo CyO desea que todo su personal se comprometa a velar por estos valores y principios éticos, manteniendo una actitud coherente y en defensa de los intereses de toda la organización.

La presente Política de Gestión Ética será mantenida y revisada periódicamente por el Comité Ético, además, este Comité se encargará de la correcta gestión, seguimiento, implantación y comprobación del Código Ético de CyO.



El Director General de **CONTRATAS Y OBRAS**

Fecha: 01-05-2002

POLÍTICA Y PRINCIPIOS DE LA COMISIÓN CyO,7 NUESTRO COMPROMISO Y RESPONSABILIDAD SOCIAL

“Muchas veces sentimos que lo que estamos haciendo es sólo una gota en el océano.

Sin embargo, el océano sería más insignificante si le faltase esa gota”.

Madre Teresa de Calcuta.

Política de Responsabilidad Social Empresarial

CONTRATAS Y OBRAS. E.C.S.A. es una empresa del sector de la construcción y de la obra civil o pública que motivada por su política de responsabilidad social empresarial, ejercida durante años y últimamente de forma más institucionalizada, se propone destinar unos recursos provenientes del 0.7% del presupuesto de los gastos generales de la compañía, además de los recursos técnicos y humanos existentes en la empresa, con el fin de apoyar proyectos de desarrollo social y económico, sobre todo en las poblaciones más necesitadas de actuaciones de esta naturaleza.

CyO, cree en la importancia de la responsabilidad social y empresarial, como empresa comprometida con los grupos de población más desfavorecidos y con su aportación al desarrollo de dichas poblaciones, por lo que el equipo directivo y sus colaboradores, apuestan por la participación y el impulso de proyectos de carácter social, involucrando voluntariamente a cada una de las personas que integran la organización.

El compromiso de CyO va más allá del mero cumplimiento de obligaciones de carácter legal, integrando en sus políticas, valores y actividades empresariales, una preocupación y cultura de respeto y responsabilidad empresarial frente a la sociedad.

Principios y Criterios para la inversión social

- *CyO esta prioritariamente interesada en acciones que impliquen inversión en objetos de clara responsabilidad social, tanto económica como humana, en proyectos productivos, de autogestión, socioculturales o de capacitación, donde la población beneficiada pueda involucrarse y participar, haciendo del proyecto algo rentable para mejorar sus condiciones y calidad de vida.*
- *Aunque somos una empresa del sector de la construcción no solo estamos interesados en proyectos de carácter constructivo, en los cuales podemos aportar un mayor valor, sino también en proyectos productivos o de mejora en las condiciones sociales, sanitarias y medioambientales. Así mismo, en los proyectos que impliquen construcción, se buscará el beneficio social y productivo para sus beneficiarios. Mas aún, para CyO son de gran interés aquellos proyectos que tengan una continuidad, la posibilidad de crear empresas en pequeña escala de tipo microempresa o cooperativa, en donde se involucre, se inserten personas de escasos recursos, inmigrantes o discapacitados.*
- *Desde los inicios hasta el desarrollo de los proyectos, CyO tiene interés en tener contacto y seguimiento directo ya sea con las ONG o con las personas o entidades beneficiarias de las acciones que se emprendan.*
- *Los proyectos seleccionados se adaptaran a la capacidad financiera de la empresa, pero dependiendo de las acciones a desarrollar, se podrá contar también con otros recursos no financieros de la propia compañía, ya sea a través de asesoría de personal en la construcción, de medios humanos, maquinaria, etc., de gestión de materiales o en la búsqueda de apoyo financiero en estamentos tanto públicos como privados.*
- *CyO aprovechará la capacidad profesional de la empresa, motivando a sus colaboradores a que se involucren y participen voluntariamente en los proyectos de desarrollo social seleccionados por la comisión CyO,7, para los grupos mas desfavorecidos de la sociedad.*
- *El manejo y responsabilidad de la asignación del presupuesto del 0,7% y demás recursos técnicos y humanos estará a cargo de la comisión CyO,7, creada para tal fin e integrada por un grupo de personas de la empresa que colaboran en la comisión voluntariamente.*
- *Se debe tener presente que las políticas de responsabilidad en los ámbitos social y ambiental, pueden llegar a ser para la empresa un indicador de buena gestión interna y externa.*
- *Aunque la responsabilidad principal de la empresa consiste en generar beneficios, CyO está motivada en contribuir al mismo tiempo al logro de objetivos sociales y de respeto por el medioambiente, integrando dicha motivación en el núcleo de su estrategia empresarial, en sus manuales de gestión y en el conjunto de actividad.*
- *Entendemos así, la Responsabilidad Social como: “La integración voluntaria, por parte de la empresa, de las preocupaciones sociales y medioambientales en sus operaciones comerciales y sus relaciones con sus interlocutores”.(Definición dada por el reciente libro verde de la Comisión Europea).*

Nuestro deseo es que todos los colaboradores de CyO sientan la motivación y el deseo de participar voluntariamente en las iniciativas y proyectos de acción social promovidas desde el CyO,7.



El Director General de CONTRATAS Y OBRAS

Fecha: 01-05-2002

3.2.2 Objetivos estratégicos

Objetivos estratégicos de cada departamento en 2003

DIRECCIÓN GENERAL

Los objetivos marcados por la Dirección General para 2003 fueron los siguientes:

- Identificar nuevas oportunidades de negocio y nuevos mercados, divulgando en todas las áreas de la compañía una visión empresarial y unos modelos de gestión innovadores.
- Involucrar al personal de la empresa para liderar los procesos de cambio necesarios ante los nuevos retos del mercado.
- Potenciar el trabajo en equipo, el intercambio de información y el apoyo entre las diferentes áreas.
- Promover la diversificación e innovación de la empresa, implicando al personal en el desarrollo de las nuevas actividades y negocios.
- Fomentar la creación de valor de la empresa y mejorar sus beneficios económicos.

Asimismo, estableció como objetivo para 2003:

- Transmitir el compromiso de la empresa con el Código Ético Empresarial, subrayando la voluntad de mejora continua de la calidad y ética empresarial, el desarrollo sostenible y la prevención de riesgos laborales.
- Dar a conocer de manera eficaz y destacar ante nuestros clientes y proveedores los logros de la compañía, mediante una buena política de comunicación.

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

- Valoración continua de las obras en curso para poder analizar en profundidad e inmediatamente la marcha de la empresa, detectando las desviaciones respecto al presupuesto y consiguiendo una herramienta eficaz para la toma de decisiones por parte de la dirección.
- Implantación de una aplicación informática de gestión interactiva de tesorería con los bancos, para poder obtener en tiempo real y de forma automática movimientos bancarios, análisis de pasivos concedidos, ingresos financieros obtenidos con las colocaciones de puntas de tesorería y control de gastos por comisiones, entre otros. Todo ello para llevar a cabo una óptima gestión de tesorería y negociar mejor con las distintas entidades de crédito.
- Mejora de las relaciones financieras con nuestros proveedores ofreciéndoles nuevas modalidades de pago adaptadas a cada uno de ellos, sin que la empresa se vea afectada, para obtener un beneficio mutuo y perfeccionar de forma indirecta la relación general de los proveedores con la empresa.
- Iniciar los trámites de ampliación y mejora de grupos y subgrupos, además de aumentar la categoría de los actuales en el certificado del Registro Oficial de Empresas Contratistas de Obras, emitido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda y necesario para poder hacer contratos con la Administración.
- Estudio de nuevas formas societarias para las empresas integrantes y asociadas al grupo, adoptando aquella que mejor las represente y proteja y les pueda ofrecer las mayores ventajas jurídicas, fiscales y de optimización de los recursos humanos y económicos.

Área de Compras

- Reimplantar, cohesionar y consolidar la definición de las tareas del Departamento, apoyando el trabajo diario dentro del mismo.
- Subrayar la importancia de la verificación completa por parte del Departamento de los comparativos de compras de materiales, maquinaria, elementos auxiliares y alquileres.
- Establecer y poner en práctica unas normas y requisitos para la presentación a CyO de nuevas empresas.
- Mantener actualizada la base de datos de Compras y realizar su correspondiente divulgación.
- Fomentar el aprovechamiento de las sinergias con el Departamento de Compras, de forma que al menos el 40 por ciento de las gestiones de compras de obras se consulten con el Departamento.

Área de Estudios

Como objetivos principales, el Departamento de Estudios (cuyas funciones realiza ahora la Dirección Técnica) se planteó:

- Cumplir con el presupuesto anual previsto, mediante la revisión, seguimiento mensual y el apoyo de las diferentes áreas.
- Conseguir el volumen necesario de obras, incrementando la contratación en un 5% con respecto a 2002, para mantener la estabilidad de la empresa, en el que prevalezcan obras caracterizadas por su margen y singularidad.
- Reflejar y expresar en las ofertas, además del precio, las buenas prácticas de CyO en calidad, medio ambiente, prevención de riesgos laborales, así como la valoración de una adecuada actuación ética y responsable, las cuales hacen parte de la buena imagen de la empresa.
- Mejorar la presentación de las ofertas, con una imagen más moderna y funcional, buscando que la información que brinde la empresa sea clara y transparente, más completa y lo más atractiva posible.
- Entregar y aportar al Departamento de Producción la máxima información posible, con sus soportes tanto técnicos como presupuestarios, para que tenga las bases suficientes y necesarias en el estudio y ejecución de la obra.

DIRECCIÓN INMOBILIARIA

- Culminar las gestiones de venta de los solares situados en El Vendrell (Tarragona) y en Marratxí (Mallorca).
- Finalizar la venta de las plazas de parking pendientes de los aparcamientos de la calle Cendra 8 bis y calle Roig 38 en Barcelona, constituyendo las respectivas comunidades de Propietarios.
- Finalizar la promoción de Manresa, culminando las ventas, entregando las distintas unidades y constituyendo la Comunidad de Propietarios.
- Conseguir la Licencia e Iniciar las obras de la promoción de Vilanova i La Geltrú.
- Tramitar la aprobación del Planeamiento urbanístico del solar situado en la Plaza del Pilar en Zaragoza.
- Aprobar el proyecto de oficinas y aparcamiento de Capitán Arenas y gestionar las Licencias de Obras y Actividades, así como el permiso de la Comunidad de Propietarios.

-Terminar y entregar la nueva Residencia de las Religiosas Adoratrices en Palma de Mallorca e iniciar la de la calle Béjar en Barcelona.

-Revisar los contratos de arrendamientos e iniciar los desahucios de los ocupantes de las viviendas, sin derechos legales, del solar de Badalona.

DIRECCIÓN PRODUCCIÓN

-Mejorar la comunicación con nuestros clientes y Direcciones Facultativas con la creación de la página web para cada obra, desarrollada conjuntamente con el Departamento de Tecnologías de la Información, buscando agilizar y mejorar la calidad de la información suministrada entre los diferentes componentes de la obra.

-Mejorar la planificación de la obra a través de:

-La formación y capacitación en el programa de Microsoft Project para el personal de obra, con el fin de integrar esta herramienta informática en la planificación de la obra y se unifiquen los *planning* en todas las obras. Esto se coordinará y desarrollará conjuntamente con el Departamento de Recursos Humanos.

-Control y seguimiento de la adaptación de los *planning* de obra con el fin de que la herramienta del Project quede establecida en todas las obras y se utilice el mismo programa de planificación. Para ello, el Departamento de Informática instalará en todas las obras el Project y el Departamento de Calidad lo integrará dentro del sistema de calidad para su control y actualización.

-Ampliar la cobertura y seguir dotando de medios informáticos y tecnológicos a cada uno de los equipos y oficinas de obra, con el fin de agilizar y mejorar la gestión de producción.

-Ampliar la información y resumen mensual de resultados de las obras y darlos a conocer a cada uno de los delegados con el fin de implicarlos y motivarlos en la cultura de la gestión de resultados.

DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

-Elaboración y desarrollo del Plan de Formación acorde con los objetivos corporativos y mejora de procesos en la empresa. Búsqueda y selección con una relación adecuada calidad / precio de las diferentes alternativas de formación.

-Diseño y aplicación de un Sistema de Evaluación de Eficacia de la Formación recibida.

-Identificar mejores fuentes de selección, a través de la búsqueda directa de nuevos contactos y mediante convenios con otros Centros de Estudios y Universidades.

-Mejorar el proceso de Selección del personal, que incluya el diseño y aplicación de una herramienta de evaluación de competencias.

-Mejorar la definición de los perfiles del puesto de trabajo y tareas específicas del cargo.

-Lograr una optimización en organización y control de las actividades administrativas de RRHH.

-Incentivar una cultura empresarial orientada a los valores, grado de compromiso y motivación.

-Mejorar canales y medios de comunicación interna.

-Divulgación del Código Ético, implantación y certificación del Sistema de Gestión Ético.

-Aportar al sector empresarial y futuros profesionales la experiencia de CyO en la implantación de sistemas y mejores prácticas de gestión.

DEPARTAMENTO DE CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE

Calidad

- Certificar la nueva norma ISO 9001:2000 de Sistema de Gestión de Calidad.
- Aumentar hasta el 5,15 la nota media del tercer concepto del PPIP (Programa de Puntos de Inspección de Procesos) Informe de Obra: Recepción de ETC (Especificación Técnica de Compra).
- Existencia de *Planning* adaptado al programa Microsoft Project en un mínimo del 75% de las obras.
- Conseguir aumentar la recepción de las encuestas de Satisfacción del Cliente en, al menos, un 50 por ciento de las enviadas.

Medio Ambiente

- Aumentar de 6,25 a 6,75 la puntuación sobre Protección de la Vegetación en las “Encuestas de Satisfacción del Cliente con la Gestión Medioambiental de las Obras”, siguiendo los procedimientos e instrucciones de las Normas Técnicas de Jardinería, difundiéndolos entre el personal de la obra e incluyendo un apartado especial en el control del Departamento de Calidad y Medio Ambiente en las obras.
- Reducir al tres por ciento el número de incidencias sobre Gestión de Residuos Especiales, exigiendo nuevos contenedores en las obras de inicio reciente y haciendo un seguimiento de su funcionamiento, para aplicarlo –en caso de resultado positivo– en todas las obras nuevas. En el resto de obras se continuará controlando su segregación.
- Aumentar del 7,2 al 7,5 la media general de resultados de la “Encuesta Medioambiental al Personal de CyO”, con una campaña informativa durante todo el año sobre las gestiones del Departamento, realizando una pequeña encuesta después de las vacaciones de verano y una final a comienzos de 2005.
- Reducir al 7,4 por ciento las incidencias sobre Contaminación Visual, elaborando unas instrucciones sobre mejora del orden y limpieza de la obra, y divulgándolas entre todo el personal de la misma.

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

- Concienciar a los proveedores para que todos sus trabajadores dispongan de formación en Prevención de Riesgos Laborales, consiguiendo que todos cumplan con la Ley de Prevención, reteniendo las facturas en los casos más graves de falta de formación.
- Incrementar la formación a través del nuevo modelo interno de charlas de seguridad, aprovechando la implantación nacional de los Departamentos de Calidad y Medio Ambiente para extenderlas.
- Realizar jornadas de motivación, debate e intercambio de experiencias con el personal técnico de la empresa con la colaboración del Gremi de Constructores.
- Continuar en la línea de realizar un promedio de 35 visitas mensuales a obras de control y planificación de trabajos.
- Mejorar los registros gráficos de aspectos positivos de seguridad en las obras (tanto de protecciones colectivas como de uso de protecciones por parte de los trabajadores).
- Una vez elaborado un documento de actuación en caso de emergencia, definir el personal implicado que ayudaría a reducir y controlar las posibles consecuencias del mismo.

-Definir la empresa que inicie el asesoramiento para obtener la certificación del Sistema de Gestión en Prevención de Riesgos Laborales.

DIRECCIÓN TÉCNICA

-Renovar los recursos técnicos disponibles (periféricos y actualización de programas) estudiando la posibilidad de incorporar un nuevo *plotter* con más memoria, para evitar tiempos de espera y agilizar los trabajos encomendados. Además se ha actualizado el programa Autocad a su versión 2004, estudiándose la posibilidad de contar con la versión LT 2004 de dicho programa y de la última versión del programa Corel Draw. Por otro lado, la empresa adquirió el programa Freehand, con el que se ha confeccionado el Informe de Gestión de 2002.

-Diseñar modelos únicos para cada necesidad (papelería, carteles, vallas, pancartas, etc.), profundizando más en el diseño de la imagen corporativa de CyO, que refleje todas aquellas buenas prácticas de gestión que tiene CyO y que la hacen más competitiva, tanto en la gestión de calidad y medio ambiente, como en la prevención de riesgos laborales y en su adecuada actuación ética y responsable.

-Realizar reuniones periódicas con los Departamentos de Calidad, Medio Ambiente y Prevención para coordinar sus actuaciones, además de la asistencia a las reuniones mensuales de dichos departamentos con Producción, las organizadas con el Departamento Informático para temas de imagen corporativa a través de la web, y las de Recursos Humanos sobre el Sistema de Gestión Ética. Estudio de la posibilidad de establecer un sistema de control para evaluar la eficacia de las reuniones de coordinación.

DEPARTAMENTO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

-Evaluar la implantación del sistema operativo Linux en la empresa, para cargar en él los servicios de red y web.

-Actualizar el servidor corporativo de Bases de Datos con las últimas versiones de *hardware* y *software* para dar más capacidad de procesamiento y memoria, haciéndolo además más rápido y fiable.

-Cambio en las delegaciones de la tecnología *Frame Relay* por *Net Lan ADSL*, para reducir costes en las comunicaciones entre delegaciones y aumentar la capacidad de transmisión de datos.

-Cambio de equipos informáticos en Sede Central y Delegaciones, con ordenadores con mayor capacidad de procesamiento.

-Crear Aplicación Web *xTra*, como canal comunicativo con todos los agentes que interactúan en CyO.

-Creación de un portal del empleado, como sistema de comunicación entre el personal de las empresas del grupo.

-Creación de la web de Arcadi Pla y mantenimiento de las ya existentes.

Objetivos estratégicos para 2004

DIRECCIÓN GENERAL

En 2004 la Dirección General promueve una filosofía de cambio empresarial acorde con las nuevas necesidades del entorno social y económico:

-Fomentar en la empresa una visión modesta y realista del negocio, con una estrategia flexible y operativa, orientada a la creación de valor a través de la búsqueda constante de la innovación.

-Incorporar cambios estratégicos orientados a la ruptura de esquemas y practicas de trabajo obsoletos en la dirección y organización de la gestión empresarial, con el fin de facilitar la búsqueda de nuevas soluciones y el desarrollo de nuevas oportunidades de negocio.

-El centro de la labor de la empresa debe ser el cliente. Por ello, la Dirección General motivará en el personal una mayor preocupación por atender y satisfacer sus necesidades, con el propósito de fidelizar la relación con nuestros clientes basados en el principio del respeto y equidad entre las partes.

-Emprender todas las acciones necesarias para asegurar la continuidad y estabilidad de la empresa, identificando nuevas oportunidades de negocio, promoviendo la apertura de nuevos mercados y aumentando la cartera de clientes.

-Sacar el máximo partido al capital intelectual de la empresa, consiguiendo las mejores ideas de cada miembro del personal, aprovechando las sinergias, el trabajo en equipo y la capacidad profesional existente en CyO.

-Asegurar la existencia de unos valores compartidos por todo el personal que permita generar un mayor compromiso, creatividad, ilusión y vínculo de pertenencia hacia la empresa.

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

-Llevar a cabo una valoración continua de las obras en curso, a través de la elaboración trimestral de balances y valoraciones de la totalidad de obras en curso.

-Realizar la implantación de una nueva aplicación informática de tesorería.

-Establecimiento del sistema de *Confirming* como instrumento para mejorar las relaciones financieras con los proveedores.

-Publicación y distribución del Informe de Gestión en los plazos previstos.

-Reducir los gastos generales de la compañía de acuerdo a una relación gastos generales / facturación inferior al 9%.

-Obtención de la clasificación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda.

DIRECCIÓN TÉCNICA

Área de Estudios

-Incrementar el volumen de contratación de la empresa, a través de instrumentos como una mejora en la presentación de las ofertas, asegurando la personalización y documentación adecuada de las mismas para cada caso.

Igualmente, otros objetivos son: la identificación de un técnico como responsable del área de Estudios, la dinamización del Departamento, la reorganización de las bases de datos para disponer de datos fiables a la hora de decidir la presentación de ofertas y reducir el tiempo de estudio de presentación de licitaciones, así como la reorganización de los archivos del Departamento para racionalizar el espacio disponible.

Área Técnica

Mejorar la imagen de CyO, a través de: estudio de rediseño del logo, adaptación papelería a los distintivos de las certificaciones, revisión impreso de fax para incluir teléfono de atención al *stakeholder*, personalizar los correos electrónicos y renovar *hardware (plotters)* y *software* (actualizaciones Autocad LT y Corel).

DIRECCIÓN INMOBILIARIA

-Garantizar el desarrollo de nuevo proyectos inmobiliarios, incorporando más personal cualificado y formándole adecuadamente para que potencie su desarrollo profesional y personal y pueda asumir responsabilidades propias de los proyectos de manera eficaz.

-Incrementar la búsqueda de suelo con el fin de cumplir la previsión de entregas anuales de cien viviendas, procurando evitar las oscilaciones de producción y entrega de viviendas.

-Crear un frente de producción de viviendas que permita la construcción y consolidación de equipos de obra que se sientan involucrados en el desarrollo de promociones inmobiliarias, comprometiéndose con la política, objetivos y responsabilidad que CyO tiene ante sus clientes finales.

-Conseguir las Licencias e iniciar la construcción de las promociones de Vilanova i la Geltrú (Barcelona), la de la Plaza del Pilar (Zaragoza) y la de la Plaza Marqués de Camp 13 en Girona. Inicio de las ventas.

-Conseguir la recepción municipal de las obras de urbanización de Marratxí (Mallorca).

-Gestionar la tramitación urbanística de los solares situados en Les Cases d'Alcanar (Tarragona). CyO tiene una participación del 50% en la sociedad propietaria del solar.

-Aprobación de la redacción del proyecto y la modificación de las Ordenanzas Urbanísticas, mediante "Pla de Millora", del inmueble situado en la calle Ganduxer 82 (Barcelona).

-Obtener las Licencias de rehabilitación de inmuebles en Madrid (C/ Juan Duque 32, Eladio López Vilches 3, Cartagena 172, Santa Bárbara 3) y en Barcelona (C/ San Juan Bosco 59).

-Pactar con los Ayuntamientos de Vilassar de Mar, L'Hospitalet de Llobregat y Barcelona la recalificación urbanística de los solares situados en la calle Santiago Rusiñol, Prat de la Riba y Floristas de la Rambla, respectivamente. Seguimiento del proceso urbanístico.

-Realizar el derribo y obtención de la Licencia de Obras promoción calle Vilapicina (Barcelona).

-Recalificación de los terrenos de Alcudia (Mallorca).

-Iniciar la tramitación del Planeamiento Urbanístico de los Solares en Miengo (Cantabria).

-Finalizar la venta de las unidades pendientes, en las promociones finalizadas (Cendra 8 bis, Roig 30, Roig i Sole 6-8 y Canigó 26-30).

-Gestionar el proyecto de oficinas y aparcamiento en la calle Capitán Arenas y Manuel de Falla (Barcelona).

-Revisión de los contratos de arrendamiento y desahucio de los ocupantes sin derechos, en la promoción de Badalona. Seguimiento del proceso urbanístico.

-Ignacio Mariño 37, Francisco Torres 5, Plaza de los Caídos 5 (Guadalajara). Compra del resto de fincas y desarrollo del proyecto.

DIRECCIÓN DE PRODUCCIÓN

-Mejorar la comunicación con clientes y Direcciones Facultativas creando web para cada obra.

-Mejorar la planificación de obra implantando Microsoft Project e integrándolo en la aplicación CyOWin (ficha de obra).

-Mejorar la planificación con el control y seguimiento de la adaptación de los *planning*.

-Ampliar la información y resumen mensual de resultados de obras y darlos a conocer a los delegados.

DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

-Incrementar la formación interna integrando los sistemas de gestión de Calidad, Medio Ambiente, Prevención de Riesgos Laborales, Ética y Responsabilidad Social.

-Diseñar y aplicar un sistema de evaluación de desempeño.

-Iniciar el proceso de la valoración de los puestos de trabajo, con la ayuda del personal y la supervisión de los directores y jefes.

-Elaboración Guía de Orientación interna, para hacer posible el conocimiento general de la empresa por parte de los empleados.

-Adaptar el Informe Anual a la metodología requerida para el cumplimiento del compromiso con el Pacto Mundial, con inclusión de una Memoria Social y Medioambiental.

-Seguir promoviendo la comunicación interna: divulgando y perfeccionando el CyOPortal (portal del empleado), fomentando la participación y comunicación entre el personal y estableciendo una periodicidad como mínimo cuatrimestral del boletín interno.

-Seguimiento de Auditoría de la Implantación del Sistema de Gestión Ética, según la norma SGE21, para su cumplimiento y aprobación.

DEPARTAMENTO DE CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE

-Renovar la Clasificación de Empresas.

-Mejorar la imagen externa de la empresa Arcadi Pla, trabajando en la implementación de un Sistema de Gestión de la Calidad y Gestión Medioambiental.

-Conseguir un Sistema integrado y unificado de Gestión de la Calidad, Gestión Medioambiental, Gestión de Prevención de Riesgos y Gestión Ética. Obtener una documentación unificada de los cuatro sistemas y, posteriormente, certificar el Sistema de Gestión de Prevención según la norma OHSAS 18001.

Objetivos conjuntos Calidad y Medio Ambiente sobre Sistema Gestión de Calidad

-Optimizar la planificación de la obras y dar a conocer al Cliente el estado actual de las mismas y su previsión de finalización.

-Mejorar el control de la documentación de las obras (registros, planos, etc), aumentando la nota media de 5,26 a 5,75 (puntuación sobre 9).

-Mejorar el número de encuestas de Satisfacción al Cliente que se reciben.

-Mejorar el Grado de Satisfacción del Cliente referente al concepto Control de Calidad, aumentando la nota media de 6,64 a 6,80 (puntuación sobre 10).

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

-Obtener certificado OHSAS 18.001.

-Mejorar el Sistema de Prevención de Riesgos en las Delegaciones, realizando unas 20 visitas anuales.

-Mejorar la información a trabajadores de empresas proveedoras.

- Mejorar coordinación de proveedores en obras, con el objetivo de unas 15 reuniones al año.
- Reducir aún más nuestros índices de siniestrabilidad, al menos en un 5%.
- Mejorar formación a trabajadores propios (encargados y gruistas).
- Mejorar la capacidad técnica de los proveedores, realizando en torno a 25 cursos a empresas.

3.3 *Integración de procesos de mejora continua: Sistemas de Gestión de CyO (Calidad, Medio Ambiente, Ética Socialmente Responsable y Prevención de Riesgos Laborales)*

El Departamento de Gestión de Calidad forma parte del organigrama de Contratas y Obras desde el año 1997. Se creó por las necesidades identificadas por la empresa motivando la elaboración de un Sistema que marca las pautas para obtener una óptima gestión interna.

Dicho sistema, inicialmente se ajustó a los 20 requisitos que se identificaban en la norma UNE-EN ISO 9002:1994. Estos requisitos eran, entre otros: Responsabilidad de la Dirección, el Control de la documentación, el Seguimiento de proveedores, el Control de los procesos, el Control de los equipos, la Formación y el Servicio postventa. Para fomentar dicho compromiso, se estableció la Política de Calidad que se mantiene revisada periódicamente, comunicada a todos los Empleados y puesta a disposición de los Clientes.

El Sistema, a su vez, se audita anualmente por la empresa certificadora AENOR. La primera auditoria se realizó en mayo del 1998 obteniéndose la Certificación de Empresa Registrada según norma UNE-EN ISO 9002:1994.

Posteriormente a la experiencia de la implantación del Sistema de Gestión de la Calidad, comenzó a afianzarse un sentimiento de preocupación por los temas medioambientales tanto en las obras como en las propias oficinas de la empresa. Consecuencia directa de ello fue la elaboración de una Política de Medio Ambiente y la inclusión de los puntos de la Norma UNE-EN ISO 14001 en la sistemática de gestión de la empresa, unificando un sistema conjunto de Gestión de la Calidad y el Medio Ambiente.

Los beneficios de la implantación de la norma son claramente identificables, obteniéndose una mejora en la gestión de los residuos tanto en las obras como en las oficinas y un aumento en el conocimiento y preocupación de los temas medioambientales, tanto en el ámbito del trabajo como en el personal. También se ha involucrado en el proceso a los Clientes y Proveedores, mejorando la comunicación con ellos a través de encuestas de valoración y comunicados.

El Sistema de Gestión de Medioambiental fue auditado por primera vez en junio de 2000 por parte de la empresa certificadora AENOR, obteniéndose el Certificado en base a la norma UNE-EN ISO 14001.

En diciembre de 2003 la norma ISO 9002:1994 dejó de estar en vigor, dando paso a una única norma de la serie ISO 9000 que se audita y certifica, la UNE-EN ISO 9001:2000. El proceso de adaptación se inició concluida la auditoría de seguimiento de mayo de 2002 para conseguir, en mayo de 2003 la certificación en base a esta nueva norma.

Simultáneamente al proceso de renovación de la norma de Calidad, se inició la implantación de otro sistema de certificación, el Sistema de Gestión de Ética Empresarial y Responsabilidad Social basado en la norma SGE21 de Forética. Dicho Sistema fue certificado por APPLUS en diciembre de 2003.

Actualmente CyO está implantando la adaptación del Sistema de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales de acuerdo a la norma OHSAS 18001. Este proceso es el resultado de la experiencia acumulada en la integración de prácticas de Seguridad.

Cada Sistema de Gestión ha desarrollado su propio Manual y su Política. Los Procedimientos, Instrucciones de Trabajo y la mayoría de los Registros están completamente unificados.

4 Gestión corporativa. La empresa: nuestras obras e inversiones

4.1 Cifra de ventas y resultados

En cifras, CyO facturó 61 millones de euros (Importe Neto de la Cifra de Negocios: 67,5 millones de euros) de en el ejercicio 2003. Por otra parte, el Beneficio antes de Impuestos ascendió a 15,57 millones, duplicando la cifra del ejercicio anterior, 7,34 millones de euros. Después de impuestos, el beneficio registrado en 2003 fue de 10,12 millones, frente a los 4,77 del ejercicio 2002.

4.2 Promociones 2003

Durante 2003, el área Inmobiliaria de Contratas y Obras, realizó actuaciones en las siguientes promociones, detalladas por áreas geográficas:

AREA NORTE

Terreno situado en el término de Gornazo, calificado en las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Miengo, donde se ubica, como suelo urbanizable residual, con una superficie de 180.000 m², pendiente de gestión urbanística, condicionada a la aprobación del nuevo Plan General, con una edificabilidad prevista de techo para viviendas de unos 55.000 m², y de 10.000 m² para otros usos, una vez deducido el aprovechamiento medio (*reserva de suelo*).

Terreno de 172.900 m² de superficie, también situado en la pedanía de Gornazo, en el término de Miengo, calificado en las Normas Subsidiarias de suelo urbanizable residual, condicionado a la aprobación del nuevo Plan General, con una edificabilidad teórica neta de 50.000 m² de uso residencial y de 10.000 m² para otros usos (*reserva de suelo*).

Solar situado en el término de Mogro, calificado en las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Miengo, donde se ubica, como suelo urbanizable residual, de 94.099 m² de superficie, pendiente de gestión urbanística, condicionada a la aprobación del nuevo Plan General, con una edificabilidad prevista de techo para viviendas del orden de los 28.000 m², y de 7.000 m² para otros usos, una vez deducido el aprovechamiento medio (*reserva de suelo*).

Solar con frente principal a la Plaza del Pilar de Zaragoza, y fachadas secundarias a las calles Bayeu, Espoz y Mina y Forment. Tiene una superficie de solar, después de la última compra, de 1.857 m² y según el anteproyecto realizado un techo edificable será de 10.040 m², 5.650 m² sobre rasante, con uso de viviendas, de uno y dos dormitorios, y locales comerciales, y 5.390 m² bajo rasante, con uso de locales, vinculados a los de la planta baja, trasteros y plazas de aparcamiento. En lo referente a la tramitación urbanística se ha obtenido un consenso con los servicios técnicos municipales de Urbanismo para la tramitación el Estudio de Detalle, y posteriormente, previo Proyecto de Parcelación se tramitará la Licencia de Obras. La fecha estimada para el inicio de las mismas es la de finales del 2004 (*promoción en ejecución*).

ÁREA BALEARES

Terreno en Alcudia, en la urbanización "El Lazareto" (Zona AS3), de superficie 72.400 m². El nuevo Plan Territorial ha recalificado los terrenos como Área de Transición – Armonización. A pesar de ello proseguimos con la tramitación de los dos "Recursos Contenciosos Administrativos" contra el Consell Insular, el primero de ellos, ya ganado en primera instancia, para conseguir mantener la calificación del solar como "Suelo apto para urbanización con Plan Parcial aprobado", calificación que tenía el terreno antes de la aprobación del Plan Territorial, y el segundo de ellos para incrementar la valoración de la expropiación de parte de los terrenos como vial de servicios generales de la población de Alcudia (*reserva de suelo*).

ÁREA CATALUÑA

Solar situado en la calle Floristas de la Rambla, nº 10 de Barcelona, incluido dentro del PERI de "El Raval", pendiente de tramitación una modificación puntual del mismo que afectaría a la edificabilidad y a los accesos de la Plaza de La Garduña, en donde está colindante. La edificabilidad prevista inicialmente sobre rasante es de 900 m² (*reserva de suelo*).

Solar situado en Vilassar de Mar, con frente a la calle Enrique Granados esquina Santiago Rusiñol, con una superficie de 2.500 m² de solar y una edificabilidad potencial de 4.000 m² sobre rasante. Actualmente se está negociando con el Ayuntamiento de Vilassar de Mar su recalificación para uso residencial, a cambio de la cesión de un porcentaje de la edificabilidad y del solar (*reserva de suelo*).

Solar situado en Vilanova i la Geltrú, con frente a las Avenidas Garraf, Penedés, a la Rambla Sant Jordi y a la calle Cristófol Raventós. Con el Estudio de Detalle aprobado inicialmente se ha redactado el proyecto básico con un total de 40 viviendas de protección oficial, a explotar en régimen de alquiler durante diez años, 97 viviendas de renta libre, 2.000 m² de locales y 621 plazas de aparcamiento, todo ello en una superficie de 20.074 m² sobre rasante y de 19.534 m² bajo rasante, en total 39.608 m². En tramitación el proyecto de urbanización y posteriormente la solicitud de Licencia de Obras. Fecha prevista para el inicio de las obras en julio de 2004. Fecha prevista para la finalización de las mismas: diciembre de 2006 (*promoción en ejecución*).

Edificio, actualmente con calificación industrial, situado en la calle Prat de la Riba 50-52 de L'Hospitalet de Llobregat, con una superficie útil correspondiente a las plantas segunda a sexta, de 6.518 m². Se ha llegado a un acuerdo para la compra o permuta de las plantas baja y primera del edificio a cambio de algunos de los locales y plazas de aparcamiento de la promoción de Vilanova i La Geltrú, con lo que se conseguirá mediante la adquisición de los restantes 3.000 m² tener la propiedad de todo el edificio. A partir de la firma de los contratos privados se gestionará su adecuación para el uso de oficinas, calificación que está aprobada definitivamente por la Generalitat de Catalunya, si bien se estudiará la posible recalificación para uso residencial u hotelero (*promoción en gestión urbanística*).

Solares en Badalona, con frente a la Plaza Alcalde Xifré, a la calle Coll i Pujol y a la Rambla Sant Joan, con una superficie de suelo de 2.584 y 3.112 metros cuadrados, ambos incluidos en el PERI "La Estrella", si bien el primero de ellos se engloba en la denominada "Área 14b", mientras que el segundo constituye la totalidad de la "Manzana 5", teniendo prevista una edificabilidad sobre rasante, según los últimos ajustes del PERI, del orden de los 10.000 m², correspondiendo 7.088 m² a la "Manzana 5" y el resto al "Área 14b La Estrella". Se ha procedido a la rescisión de alguno de los contratos de arrendamiento y continúan las gestiones con el resto de arrendatarios para recuperar la posesión de todas las edificaciones (*promoción en gestión*).

Edificio en Girona, antigua sede del Banco de España, con frente a la Plaza Marques de Camp nº 13 y a la calle Álvarez de Castro, compuesto actualmente de una planta semisótano, una planta baja y dos plantas altas. La fachada del edificio está incluida en el Catalogo del Patrimonio Artístico de Girona. En estudio la redacción de un anteproyecto para, previo derribo interior del edificio, poder construir una o dos plantas sótano, una planta baja, cinco plantas tipo y una planta técnica, previo acuerdo con los Servicios de Urbanismo del Ayuntamiento de Girona. La superficie construida actual es de 2.542 m², si bien la superficie edificable prevista es de 4.150 m², 1.100 m² de ellos bajo rasante y 3.050 m² sobre rasante, con usos comercial, de oficinas y de aparcamiento, respectivamente. Está prevista la solicitud de la Licencia de Obras en el segundo semestre de 2004 y el inicio de las mismas para finales de 2004 (*promoción en ejecución*).

Edificio en Barcelona, calle Ganduxer 82, compuesto de planta semisótano, dos plantas altas y una edificación auxiliar posterior. La superficie del terreno es de 478 m² y la de la edificabilidad existente, a rehabilitar, es de 660 m². En estudio la construcción de dos plantas sótano en la totalidad del solar, con lo que se alcanzaría una superficie total del orden de los 1.600 m² (*promoción en gestión urbanística*).

AREA LEVANTE

Terrenos situados en Les Cases d'Alcanar, municipio de Alcanar (Tarragona), de superficie 31.562,76 m², con Plan Parcial nº 15 "Rocatallada", definitivamente aprobado por la Generalitat de Catalunya y en tramitación el proyecto de urbanización. La edificabilidad asignada en dicho Proyecto de Parcelación es de 10.000 m² de solares con una edificabilidad de 9.074 m² de techo sobre rasante, de los cuales 450 corresponden a locales comerciales, 1.649 m² a usos hoteleros y los restantes 6.975 m² a viviendas, setenta unidades (*promoción en gestión urbanística en 2004 e inicio en 2005*).

ÁREA CENTRO

Solares en Guadalajara, con fachada principal a la Plaza de los Caídos nº 5 (frente al Palacio del Infantazgo) y fachadas secundarias a las calles de Francisco Torres nº 3-5 e Ingeniero Mariño nº 37. La superficie total del solar, después de la última compra, es de 1.345,75 m², (Pendiente tan solo de la adquisición de una pequeña parte indivisa de uno de los solares), con una edificabilidad prevista sobre rasante de 3.350 m², destinada a usos comercial, la planta baja, y de viviendas, las plantas altas. Actualmente se está negociando la adquisición del pro indiviso restante en uno de los terrenos y la rescisión del contrato de arrendamiento que queda, con el fin de iniciar los trabajos de demolición de las edificaciones existentes (*reserva de suelo*).

Solar en Motril, Granada, en la calle Carrera del Mar nº 40, paraje denominado "El Varadero", con una superficie de 893 m², de los cuales 442 m² son edificables y el resto deben cederse como viales. El techo máximo edificable, después de la cesión de aprovechamiento medio, es de 1.296 m², a desarrollar en planta baja y dos plantas altas, siendo los usos admitidos el "Terciario No Comercial", es decir oficinas como uso dominante y hotelero y/o comercial como uso secundario (*reserva de suelo*).

4.3 Principales obras adjudicadas

Durante el año 2003 y hasta el cierre de la edición del presente informe, CyO obtuvo la adjudicación de los proyectos que se detallan a continuación:

Año 2003

Escuela infantil "Nuevo Caracol" en Moratalaz, Madrid. / Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid.

Residencia 3ª edad en Les Franqueses del Vallés en Barcelona. / "Fundació Privada de Les Franqueses del Vallés per a gent gran".

Ampliación piscina cubierta Les Franqueses del Vallés en Barcelona / Ajuntament de Les Franqueses del Vallés.

Rehabilitación cocheras autobuses Zona Franca, Barcelona / T.M.B.

Nuevo centro comercial para PC City en Montigalà, Badalona (Barcelona) / El System

Reforma y ampliación Instituto Botánico de Barcelona / CSIC (Ministerio de Ciencia y Tecnología)

Remodelación Plaza Tívoli en El Vendrell, Tarragona. / Ayunt. De El Vendrell.

Edificio Matgas en Campus Bellaterra U.A.B. (Barcelona) / S.E. de Carburos Metálicos, S.A.

Rehabilitación [plantas sótano y baja] del antiguo mercado Fòrum en Tarragona. / Institut Català d'Arqueologia Clásica.

Oficinas sede social Sepes en Paseo de la Castellana, 91, de Madrid / Ministerio de Fomento – Sepes.

Ampliación Hotel Mas Passamaner en La Selva de Camp (Tarragona) / Mas Passamaner S.L.

Obras complementarias en colegios públicos de educación infantil y primaria de Tres Cantos (Madrid) / Ayuntamiento de Tres Cantos.

Edificios anexos Gran Hotel La Florida (Barcelona) / Fincaflorida, S.L.

Oficinas Fundació IMIM (Barcelona) / Fundació Institut Municipal D'Investigació Mèdica.

Guardería “L'Oreneta” en La Bisbal del Penedés, Tarragona / Ayuntamiento de La Bisbal del Penedés.

Red de agua y saneamiento en Caudiel, Castellón. / Ayuntamiento de Caudiel.

Ampliación fábrica Inoxcrom, en Barcelona. / Cevasa – Inoxcrom.

Reforma I.E.S. J.M^a Llopart en Palma de Mallorca / Conselleria d'Educació i Cultura – Govern de les Illes Balears

Rehabilitación piso en Santander (Cantabria) / Contratas y Obras E.C.,S.A.

Construcción Edificio en calle Béjar, 56 (Barcelona), para Residencia Madres Adoratrices / RR.MM. Adoratrices.

Ampliación Cines Renoir en Palma de Mallorca / Cinematográfica Almudaina, S.A.

Colegio Público “Villar Palasí” en San Fernando de Henares (Madrid) / Consejería de Educación Comunidad de Madrid.

Año 2004 (hasta la fecha)

Construcción nuevo edificio para el Centro de Investigación y Desarrollo del CSIC / Consejo Superior de Investigaciones Científicas (Ministerio de Ciencia y Tecnología).

Ampliación del Instituto de Inteligencia Artificial del CSIC en Bellaterra (Barcelona) / Ministerio de Ciencia y Tecnología.

Reforma Integral Hotel Le Meridien en Ramblas (Barcelona) / Meridien Hoteles España, S.L.

Viviendas calle san Viator, 9 (Zaragoza) / Religiosas Adoratrices.

Oficinas Instituto Botánico, Barcelona / CSIC (Ministerio de Ciencia y Tecnología).

Oficinas y Espacios Multiusos Fórum Barcelona 2004 / Fórum Barcelona 2004.

Rehabilitación Integral sede Dirección Provincial de la Tesorería de la Seguridad Social en Palma de Mallorca / Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales – Tesorería General de la S.S.

Construcción nave y aparcamiento en Sant Boi de Llobregat (Barcelona) / Flisa Cataluña S.A.

Remodelación de la Facultad de Medicina de la Universitat de Barcelona (UB) para el Instituto de Investigaciones Biomédicas Augusto Pi i Sunyer. / IDIBAPS.

Elementos de evacuación de emergencia y seguridad en diversos centros del Campus Sescelades (Tarragona) / Universitat Rovira i Virgili.

Reforma viviendas C/ Cartagena (Madrid) / Contratas y Obras E.C.,S.A.

Promoción 137 viviendas, 8 locales, centro cívico y 621 plazas de aparcamientos en Vilanova i la Geltrú (Avda. Garraf, Avda Penedés, Rambla Sant Jordi y C/ Cristófol Raventós) en Barcelona / Contratas y Obras E.C.,S.A.

Polideportivo La Bordeta C/ Noguera Pallaresa y C/ Almería (Barcelona) / Secretariat d'Entitats Sants, Hostafrancs i La Bordeta.

Ampliación y acondicionamiento aparcamiento funcionarios Complejo de La Moncloa (Madrid) / Ministerio de la Presidencia

4.4 Principales inversiones

A continuación se desglosa el valor de la cartera actual de Contratas y Obras según las promociones en curso, las inversiones en inmuebles y la reserva de suelo:

PROMOCIONES EN CURSO

Promoción de 55 viviendas, locales comerciales y 89 plazas de aparcamiento en Zaragoza, con frente a la Plaza del Pilar y a las calles Forment, Espoz y Mina y Bayeu. En fase de Planeamiento Urbanístico. La inversión acumulada en toda la promoción es de 8.520.766,6 €. La inversión realizada durante 2003 ha sido de:

201.556,31 €

Promoción en Vilanova i La Geltrú (Barcelona), con frente a las Avenidas Garraf y Penedés a la Rambla Sant Jordi y a la calle Cristófol Raventós, con un total de 137 viviendas, 2.000 m² de locales comerciales y 621 plazas de aparcamiento. En fase de Licencia de Obras.

5.280.743,27 €

Promoción en Girona, Plaza Marques de Camp 13, destinada a oficinas, locales comerciales y aparcamiento. En fase de Planeamiento Urbanístico.

4.720.310,10€

Promoción en Barcelona, calle Ganduxer 82, destinada a oficinas y plazas de aparcamiento. En fase de Planeamiento urbanístico.

2.702.752,68 €

INVERSIONES EN INMUEBLES

Vivienda y despacho situado en la calle Joaquín Costa 26 de Santander. Uso propio.

452.958,79 €

Plazas de aparcamiento situadas en las calles Cendra 8 bis, Roig 28 y Roig i Solé 2-8 de Barcelona. En renta.

145.067 €

Edificio con frente a la calle Prat de la Riba 52 de L'Hospitalet, con un techo edificado de 9.780 m².

2.715.126,02 €

Locales comerciales y plazas de aparcamiento en la calle Canigó 2-30 de L'Hospitalet (Barcelona). En renta.

759.787 €

Vivienda y estudio en la calle San Juan Bosco 59 de Barcelona. Pendiente de arrendar.

192.557,50 €

Edificio de oficinas situado en la calle Freixa nº 6 de Barcelona. Uso propio.

2.850.000,00 €

Nave industrial situada en Pinto (Madrid). Uso propio.

233.030,42 €

Locales comerciales situados en la calle Juan Duque 32 de Madrid. Pendientes de arrendar.

659.806,84 €

Estudios en la calle López Vilches 3 de Madrid. Pendientes de arrendar.

284.283,23 €

Apartamentos situados en la calle Cartagena 172 de Madrid. Pendientes de arrendar.

676.001,00 €

Oficina situada en la calle Girona 4 de Tarragona. En renta.

46.754,96 €

RESERVA DE SUELO

Terrenos en Miengo, Cantabria, de superficie 446.999 m² y un techo potencial edificable del orden de los 160.000 m².

8.168.829,74 €

Terrenos en Alcudia, Mallorca, de superficie 62.246 m², una vez deducidas las expropiaciones y un techo potencial edificable de 12.500 m².

154.159,60 €

Solar situado en la calle Floristas de la Rambla 10 de Barcelona, de superficie 312 m² y una edificabilidad potencial de 900 m².

578.774,66 €

Solar situado en Vilassar de Mar, con frente a las calles Enrique Granados y Santiago Rusiñol, de 2.500 m² de superficie y un techo edificable de 4.000 m².

1.980.312,88 €

Solar situado en Badalona, con frente a la Plaza Alcalde Xifré, a la calle Coll y Pujol y a la Rambla Sant Joan, de 5.696 m² de superficie y 10.000 m² de techo potencial.

6.165.723,07 €

Solares situados en Les Cases d'Alcanar (Tarragona) de superficie, una vez aprobado el Proyecto de Parcelación, 10.000 m² (Actualmente 31.562 m²) y un techo edificable de 9.074 m². Participación del 50% en la sociedad propietaria del solar.

1.442.429 €

Solares en Guadalajara, con frente a la Plaza de los Caídos (Plaza del Infantazgo), y a las calles Francisco Torres 3-5 e Ingeniero Mariño 37, de 1.345 m² de superficie de solar y 3.350 m² de techo edificable sobre rasante.

466.883,39€

Solar en Motril, Granada, en la calle Carrera de Mar 40, con una superficie de 442 m², deducido la cesión de viales y un techo de 1.296 m².

143.841,17 €

4.5 *División Inmobiliaria*

El sector inmobiliario español está viviendo desde hace varios años una etapa de continuado crecimiento de la construcción, principalmente en el segmento residencial, ya que el no residencial presenta una cierta atonía, especialmente en los productos industriales, y, en menor medida, de las superficies comerciales, todo ello a consecuencia de una demanda muy fuerte, sobre todo en las grandes ciudades, lo que ha llevado a que los precios de las viviendas tengan -de forma reiterada en los últimos años- incrementos superiores a los dos dígitos.

Como filosofía de la empresa, siempre tenemos en cuenta las variables que inciden en el sector, demográficas, sociales, culturales, etc, así como otras que denominaríamos valores añadidos -mejor situación con respecto a la competencia (céntrico emplazamiento, vistas a plazas, zonas verdes, etc), mejor ubicación del producto (asoleo, vistas, aireación), más respeto a la calidad y al medio ambiente (acabados ecológicos y sostenibles, por ejemplo)- puesto que las adquisiciones de un bien tan necesario como la vivienda no deben ni pueden basarse en la variable del entorno, en lo que puedo ganar con esta adquisición en el supuesto de una futura venta.

Hasta la fecha se absorbe prácticamente la total construcción realizada y este es uno de los riesgos que valoramos en el planteamiento de nuevas promociones, ya que un error en la adquisición del producto básico, el suelo, o si se incrementa el volumen de nuevas viviendas, podría llegar a provocar una saturación en el mercado de oferta alterando el delicado equilibrio que todavía se mantiene de oferta y demanda. La tendencia deberá ser, y las previsiones así lo apuntan, una reducción del número de viviendas iniciadas, un mejor diseño e innovación del producto a ofrecer, una ralentización de los nuevos productos puestos en el mercado y, por tanto un ajuste gradual del mercado para adecuarse a la nueva demanda. Es decir: es fundamental tanto el adecuarse al número de pisos a construir, como a las nuevas características antes apuntadas, lo que denominamos "Valor Añadido".

En cuanto al mercado del alquiler, comparativamente con la media europea, en España está poco desarrollado y según los expertos existe una buena capacidad para el desarrollo del mismo, a pesar de que, por la cultura social de los españoles, se considera la vivienda en propiedad como un elemento de estabilidad en contra de la vivienda de alquiler, que sólo podrá competir si la renta a percibir es inferior a lo que se tenga que pagar por el préstamo hipotecario del pago aplazado por la compra de una vivienda.

Por último, en relación con el alquiler residencial, no somos optimistas en cuanto a su futuro inmediato, salvo en el capítulo de viviendas sociales en alquiler, puesto que son las únicas que reciben ayudas a fondo perdido en forma de subsidiaciones y subvenciones, lo que las hace rentables a medio plazo, y en este camino es en el que estamos trabajando.

En concreto, en la actividad inmobiliaria de la empresa destacan las siguientes acciones:

-Se ha finalizado la promoción de las calles Primer de Maig y Carrasco i Formiguera en Manresa, entregando a sus compradores la totalidad de los nuevos productos inmobiliarios,

viviendas, locales comerciales y plazas de aparcamiento; se han seguido vendiendo las plazas de parking que la sociedad posee en los aparcamientos situados en las calles Cendra 8bis, Roig 28 y Roig i Solé 2-8, que se mantienen en renta; y se ha finalizado la urbanización de los terrenos que la sociedad poseía en Pont d'Inca, (Marratxí – Mallorca), vendiendo seguidamente las dos parcelas edificables, quedando pendiente únicamente la cesión de las zonas verdes, viales y aprovechamiento medio al Ayuntamiento de Marratxí.

-Hemos seguido trabajando en la gestión urbanística de las promociones de la Plaza del Pilar en Zaragoza, donde se ha conseguido consensuar el Estudio de Detalle con los Servicios Técnicos Municipales; de la Rambla del Garraf en Vilanova i la Geltrú, Barcelona, habiéndose aprobado el Estudio de Detalle correspondiente y estando en fase de aprobación por los servicios técnicos municipales del Proyecto de Urbanización; de la Rambla Sant Joan en Badalona, donde se ha conseguido realizar un censo con los arrendatarios y ocupantes iniciando de esta manera, en los casos que corresponda, los procedimientos legales para rescindir la ocupación.

-En cuanto a los terrenos en el municipio de Miengo (Cantabria), se está pendiente de la aprobación por parte del Gobierno Cántabro del Plan de Ordenación del Litoral, que si bien no los afecta directamente, condiciona e impide la aprobación del Plan General del Municipio de Miengo, donde están situados dichos solares, y sólo a partir de la aprobación de dicho Plan General se podrá iniciar la tramitación del Planeamiento Urbanístico de la zona donde se ubican los terrenos.

-Se ha continuado buscando nuevo suelo para reserva, desarrollo de nuevos proyectos o incremento del suelo que ya se posee, y de esta manera se ha comprado una nueva finca en la calle Bayeu de Zaragoza, colindante a los solares de la Plaza del Pilar, y que formará parte de la totalidad de la promoción, un nuevo solar en Guadalajara, concretamente en la calle Francisco Torres nº 5, colindante a los que ya teníamos adquiridos y que consecuentemente sirve para ampliar el ámbito de la promoción, un solar, donde actualmente existe una edificación en estado de ruina, situado en Motril (Granada), destinado a uso terciario, un edificio estratégicamente emplazado en la ciudad de Girona, en la calle Marqués de Camp 13, (antigua sede del Banco de España en esta población), un edificio en la calle Ganduxer 82 de Barcelona, en el que se estudia la realización de una intervención total, manteniendo la superficie existente y añadiendo dos nuevas plantas sótano a la totalidad del solar, y finalmente unos terrenos en Les Cases d'Alcanar (Tarragona), en el Plan Parcial nº 15, Rocatallada.

-La compra de este último terreno fomenta los criterios de la empresa de diversificar, con toda la prudencia posible, el tipo de promociones, siendo la primera que se realiza en lo que denominaríamos mercado de segunda residencia, pero la proximidad al pueblo de “Les Cases d'Alcanar” ya que el Plan Parcial está colindante al mismo, debe considerarse como una prolongación de éste, y la cercanía al mar, puede considerarse primera línea, hacen perfectamente viable la promoción. Los terrenos comprados, actualmente en proceso de reparcelación, darán derecho, además de poder construir 70 viviendas y varios locales comerciales, a un 35% de la parcela hotelera situada en primerísima línea de mar.

-Debemos señalar asimismo que se ha gestionado la compra, mediante la modalidad de permuta, de las plantas baja y primera del edificio situado en la calle Prat de la Riba 50-52, lo que se completaría el resto de plantas altas del edificio ya propiedad de Contratas y Obras, así como la de un solar en la calle Vilapicina de Barcelona, estando prevista la firma de los documentos de compra, privados o públicos, para el primer semestre de 2004.

-Finalmente indicar que se ha incrementado el patrimonio inmobiliario de la empresa mediante la compra de varios inmuebles en las principales poblaciones de Madrid, Barcelona y Tarragona, concretamente en las calles de San Juan Bosco 59 en Barcelona, Juan Duque 32 (Madrid), Eladio López Vilches 3 (Madrid), Cartagena 172 (Madrid), Girona 4 (Tarragona), inmuebles que previa una intervención de rehabilitación, adecuación y/o transformación de los usos se pondrán en renta.

4.6 Inmuebles en arrendamiento o uso propio

Se detalla aquí la relación, por zonas geográficas, de los inmuebles que CyO destina a arrendamiento o bien a uso propio:

ÁREA NORTE

Vivienda y despacho situados en la calle Joaquín Costa nº 26, 5ª planta de Santander, con una superficie de 223 m². Ubicado en una zona de calidad media alta, próxima a la "Playa del Sardinero", a donde tiene vistas. Dispone de garaje con capacidad para dos coches, en edificio anexo. Destinado a uso propio, como previsión de la futura Delegación en Cantabria que se encargará de realizar la promoción en los terrenos de Miengo.

ÁREA CATALUNYA

Veinte plazas de aparcamiento arrendadas en la calle Roig esquina en la calle Carmen de Barcelona (88.196 € de valor de coste).

Cuatro plazas de aparcamiento arrendadas en la calle Cendra 8 bis de Barcelona (14.964 € de valor de coste).

Seis plazas de aparcamiento arrendadas en la calle Roig i Solé 2-8 de Barcelona (41.907 € de valor de coste).

Dos locales comerciales, de 800 m² cada uno de ellos, y cuatro plazas de aparcamiento arrendados en la calle Canigó 2-6 y 20-24 de L'Hospitalet (759.787 € de valor de coste).

Una vivienda situada en la calle San Juan Bosco 59 de Barcelona. Zona alta de la Ciudad, barrio de Sant Gervasi. Inmueble adquirido para su rehabilitación, división en un estudio y un apartamento y posterior puesta en renta.

Edificio de oficinas situado en la calle Freixa 6 de Barcelona, con uso de oficinas (Sede central de Contratas y Obras). Consta de plantas sótanos, semisótanos, baja y dos plantas piso. Con patio posterior destinado a aparcamiento. La superficie del terreno es de 352 m² y la construida de 895 m².

ÁREA CENTRO

Nave industrial en Pinto de 527 m² de superficie. Destinada a uso propio como almacén de la Delegación Centro de Contratas y Obras.

Locales comerciales situados en la calle Juan Duque 32 de Madrid, desarrollados en dos plantas, con una superficie total de 653 m². Destinados a renta.

Planta semisótano del edificio situado en la calle López Vilches 3 de Madrid, con una superficie de 324 m²

Dos viviendas de 127 y 141 m² respectivamente situadas en las plantas quinta y sexta del edificio de la calle Cartagena 172 de Madrid. Está previsto su división en cuatro apartamentos, su rehabilitación integral y su posterior puesta en renta.

ÁREA LEVANTE

Oficina situada en la calle Gerona 4 de Tarragona. En renta.

4.7 Innovación y diversificación

Cómo ha ido el departamento en 2003

La búsqueda de nuevas oportunidades de negocio permite la apertura a nuevas iniciativas, con lo que se satisface la constante inquietud de CyO por la innovación y el desarrollo de nuevos proyectos y actividades.

Por otro lado la experiencia y prestigio que CyO ha adquirido a lo largo de sus más de 25 años de actividad nos ha permitido el acceso a proyectos singulares que representan una ventaja competitiva en sí mismos, siempre respetando las directrices marcadas por la empresa, y constituyen una vía de diversificación con perspectivas de futuro interesantes.

Así, gracias sobre todo a la preparación y experiencia de nuestros profesionales, hemos ampliado nuestras alternativas de desarrollo en sectores tales como el agroalimentario, ocio, logística, revalorización de residuos y, por último, el energético.

A nivel interno se ha colaborado en la implantación de diversas iniciativas: Gestión de la comunicación interna y elaboración de memorias, presentaciones e informes, desarrollo de proyectos de I+D e investigación de nuevos materiales aislantes en el sector de la construcción, preparación de acuerdos de colaboración con diferentes instituciones y empresas en proyectos inmobiliarios en todo el ámbito nacional, y un largo etcétera.

Todo ello ha sido gracias al trabajo de desarrollo interno y al apoyo de todos los departamentos que han colaborado en las diferentes iniciativas y en la consolidación de la gestión interna, imagen corporativa y desarrollo de capacidades.

Estrategias previstas para el 2004

Avanzar en la gestión y ampliación de alternativas de inversión mediante el impulso de la actividad de innovación y diversificación.

Consolidación de los proyectos analizados mediante el control de gastos y de estructura que permita optimizar la rentabilidad.

Búsqueda de un rendimiento medio de la cartera superior al obtenido por los fondos propios de la empresa.

5 Indicadores de actuación

5.1 Gestión económica y financiera

El principal objetivo del departamento financiero en el ejercicio 2003 fue cubrir todas las necesidades de financiación originadas por la política de inversiones de la empresa. Así, se adecuó a esta nueva situación el volumen de las pólizas de tesorería ya contratadas, con entidades de crédito y, a finales del ejercicio y principios del siguiente, se incrementó el número de entidades de crédito con las que contratamos pólizas de dicha naturaleza.

En relación al ejercicio 2002, los intereses de demora cobrados tuvieron un fuerte descenso, pasando de cobrarse 653.000 euros a cobrarse 211.000. Los ingresos por colocaciones de tesorería también tuvieron un descenso del 25%, como consecuencia de la política de inversiones.

Los gastos financieros ascendieron a 174.000 euros, de los cuales el 71,27% corresponde a las comisiones por avales provisionales y definitivos de obra y el 25,56% a los intereses de financiación.

El gasto financiero se desglosa en las siguientes partidas:

Intereses pólizas y leasing	25,56%
Comisiones avales bancarios	71,27%
Gastos financieros diversos	3,17%

A pesar del descenso de los ingresos financieros y del incremento del gasto financiero, el resultado financiero fue positivo y ascendió a 219.000 euros.

5.1.1 Presentación estados financieros

Representación abreviada de la Estructura Económica y Financiera de la empresa al cierre del ejercicio, junto con los porcentajes de los distintos patrimonios, a través de sus Estados Financieros:

A) BALANCE DE SITUACIÓN EJERCICIO 2003

ACTIVO	€	%
Inmovilizado neto	38.275.132,58	25,35%
Gastos a distribuir en varios ejercicios	151.455,05	0,10%
Existencias	88.197.088,78	58,42%
Realizable	23.371.919,65	15,48%
Disponible	987.543,95	0,65%
TOTAL ACTIVO	150.983.140,01	100,00%

PASIVO	€	%
Fondos Propios	29.409.899,07	19,48%
Periodificación de Ingresos	82.398.110,01	54,57%
Acreedores financieros	15.673.584,83	10,38%
Acreedores comerciales	11.910.837,30	7,89%
Otros acreedores	8.579.279,12	5,68%
Provisiones para riesgos	3.011.429,68	1,99%
TOTAL PASIVO	150.983.140,01	100,00%

B) CUENTA DE RESULTADOS EJERCICIO 2003

CONCEPTOS	€
Cifra de negocios	+67.555.415,87
Facturación	+61.333.256,31
Periodificación de ingresos	+5.288.496,86
Existencias incorporadas al inmovilizado	+904.823,90
Otros ingresos de gestión	+28.838,80
Costes operativos	-54.473.976,21
Cash Flow de explotación (EBITDA)	+13.081.439,66
Amortizaciones y provisiones	+2.106.016,91
Resultado de operaciones (EBIT)	+15.187.455,67
Resultado financiero	+219.038,32
Pérdidas o beneficios extraordinarios	+162.021,12
Beneficio antes de impuestos	+15.568.515,11
Impuestos	-5.447.686,37
BENEFICIO NETO	+10.120.828,74

5.1.2 Evolución estados financieros

Presentamos el detalle de las variaciones más significativas en valor absoluto, obtenidas a partir del comparativo de los estados financieros y que son las que nos permitirán analizar la progresión de la empresa.

GRUPOS DE BALANCE	€
Inmovilizado neto	+14.280.899,04
Existencias	+12.647.908,16
Realizable	+140.818,51
Disponibile	-358.103,08
Gastos a distribuir en varios ejercicios	+151.455,05
Fondos Propios	+10.120.828,74

Periodificación de Ingresos	+7.006.518,21
Acreeedores financieros	+4.967.818,97
Proveedores y acreedores	+1.410.176,73
Otros acreedores	+3.454.246,11
Provisiones para riesgos	-96.611,08

5.1.3 Comentarios a los estados financieros

Antes de comentar los incrementos o decrementos más importantes que se han dado en las diferentes partidas contables, indicar que la sociedad se rige por el criterio contable: “**método del contrato cumplido**”, según el cual se reconocen los ingresos por obra ejecutada, una vez las obras y los trabajos realizados por encargo y derivados del contrato, se encuentran sustancialmente terminados, se hayan entregado al cliente o hayan sido aceptados por éste. Por lo cual al final de ejercicio se realizará una serie de ajustes entre lo que se ha facturado a lo largo del año y el importe de la facturación correspondiente a las obras que se han entregado o han sido aceptados por el cliente, a lo largo del mismo año. (Periodificación de Ingresos).

BALANCE DE SITUACIÓN

En el balance caben destacar por su importancia significativa las siguientes variaciones de partidas:

- **Terrenos y solares:** siguiendo la política de inversión en suelo, iniciada en años anteriores, durante el ejercicio 2003 la compañía ha adquirido los siguientes solares:

Solar en la Plaza Alcalde Xifré de Badalona	6.317.178,13 €
Solar en Vilassar de Mar, adquirido a GIESE	1.980.312,88 €

- **Construcciones e inmuebles:** Esta partida asciende a 16,32 millones de euros, frente a los 8,32 millones del año anterior. Este incremento está compuesto principalmente por las siguientes adquisiciones:

Plaza de los Caídos 5, Guadalajara	466.883,39 €
C/ Carrera de Mar, 40 Motril, Granada	143.841,17 €
C/ Eladio López Vilches 3, Madrid	284.283,23 €
C/ Juan Duque C/ Lineo, Madrid	659.806,84 €
C/ Cartagena 172 6 B, Madrid	321.000,00 €
C/ Cartagena 172 5 A, Madrid	355.001,00 €
Plz Marqués de Camps 13, Girona	4.720.310,10 €

- **Participación en empresas asociadas L.P.:** Esta cuenta ha tenido un incremento de 185.000 euros, saldo que está compuesto por:
 - Incremento de nuestras aportaciones al capital de la empresa Lucentum Ocio S.L., por importe de 878.000 euros.

- Venta de nuestra participación en la sociedad Fincas Santa Elena, S.A.
- **Deudores:** En el ejercicio 2003 el saldo de la cuenta de Hacienda Pública Deudor disminuyó en más de un 1 millón de euros, por haberse cobrado en el mes de junio el IVA correspondiente a las adquisiciones de terrenos y construcciones del ejercicio 2002.
- **Reservas voluntarias:** Incremento de 4,78 millones de euros respecto al año anterior por haberse aplicado todo el beneficio neto del ejercicio 2002 a reservas voluntarias, como continuación a la política de la empresa de reinvertir todos los beneficios.
- **Pérdidas y ganancias:** El beneficio neto del ejercicio ha ascendido a 10,12 millones de euros, un 111,86% más que el año anterior. Parte muy importante de este beneficio procede de la venta de un solar sito en Marratxi, Mallorca.
- **Acreedores financieros:** Esta partida ha tenido un incremento de 4,96 millones de euros, que corresponde a un incremento del endeudamiento, de la empresa con las entidades de crédito, vía la utilización de pólizas de crédito y al pago aplazado de la compra de terrenos vía pagarés avalados por entidades de crédito.
- **Hacienda Pública Acreedor:** Esta partida, que asciende a 5,53 millones de euros, incluye el Impuesto de Sociedades por valor de 5,06 millones de euros.

CUENTA DE EXPLOTACIÓN

En la cuenta de explotación caben destacar por su importancia significativa las siguientes variaciones de partidas:

- **Transferencias de inmovilizado:** Por importe de 726.000 euros, incluye aquellas propiedades que estaban alquiladas y han dejado de estarlo o bien han sido vendidas.
- **Resultado financiero:** esta partida asciende a 219.000 euros frente a los 746.000 del año anterior, por el descenso de los intereses de demora cobrados y el pago de intereses por la financiación externa.

5.1.4 Cifras y ratios más significativos del ejercicio

RATIOS	B.A.I.	B. Neto	B.A.I.	B. Neto
	2.003		2.002	
Resultados / Fondos Propios	52,94%	34,41%	38,10%	24,77%
Resultados / Activo Total	10,31%	6,70%	5,92%	3,85%
Resultados / Cifra de Negocios	23,05%	14,98%	13,43%	8,73%
Resultados / Facturación	25,38%	16,50%	11,44%	7,44%

RATIOS DE RENTABILIDAD	2003	2002	2001
RENTABILIDAD FINANCIERA			
Beneficio neto / Fondos Propios	34,41%	24,77%	34,36%
RENTABILIDAD COMERCIAL			
Beneficio bruto / Facturación	25,38%	11,44%	12,65%

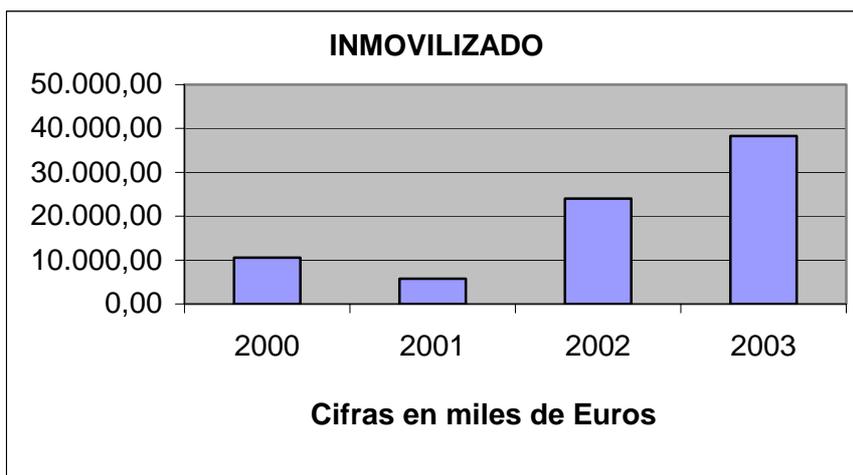
RATIOS DE SOLVENCIA O LIQUIDEZ A C/P	2.003	2.002	2.001
RATIO DE SOLVENCIA TECNICA Activo circulante / Pasivo Circulante	1,04	1,07	1,23
RATO DE LIQUIDEZ Disponible + realizable / Exigible C/P	1,00	1,18	2,00

OTROS RATIOS INDICATIVOS

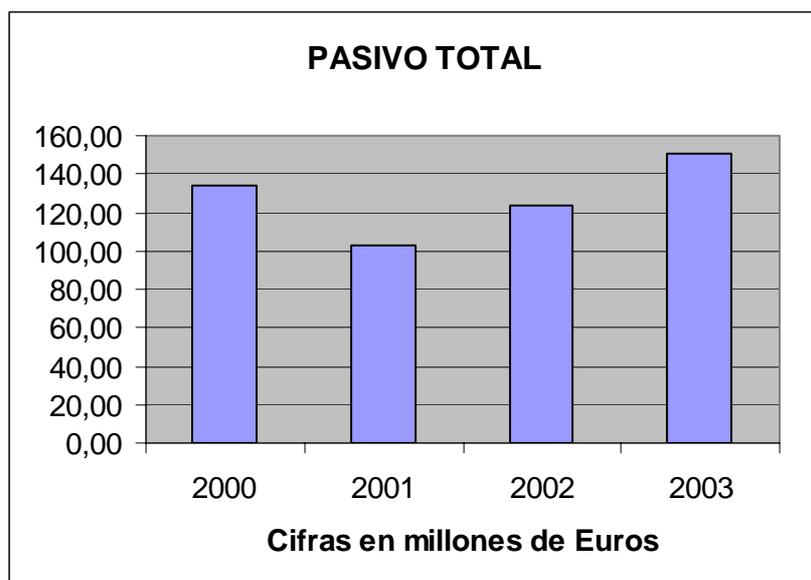
RATIOS DE ESTRUCTURA	2.003	2.002	2.001
RATIO DE INMOVILIZADO Inmovilizado / Activo Total	25,35%	19,33%	5,59%
RATIO DE VALORES DISPONIBLES Disponible / Activo total	0,65%	1,16%	7,46%
RATIO DE VALORES REALIZABLES Realizables / Activo Total	15,48%	18,64%	19,48%
RATIO DE VALORES DE EXPLOTACIÓN Existencias / Activo Total	58,42%	60,87%	67,47%
RATIO DE ENDEUDAMIENTO A C/P Deudas a c/p / Deudas totales	85,75%	79,22%	99,76%
RATIO DE CAPITALS PROPIOS Fondos Propios / Total Pasivo	19,48%	15,54%	14,07%

RATIOS DE ROTACIÓN	2.003	2.002	2.001
ROTACIÓN DE CLIENTES 360*(saldo clientes / ventas)	144	142	141
ROTACIÓN PROVEEDORES 360*(saldo proveedores / compras)	103	100	103

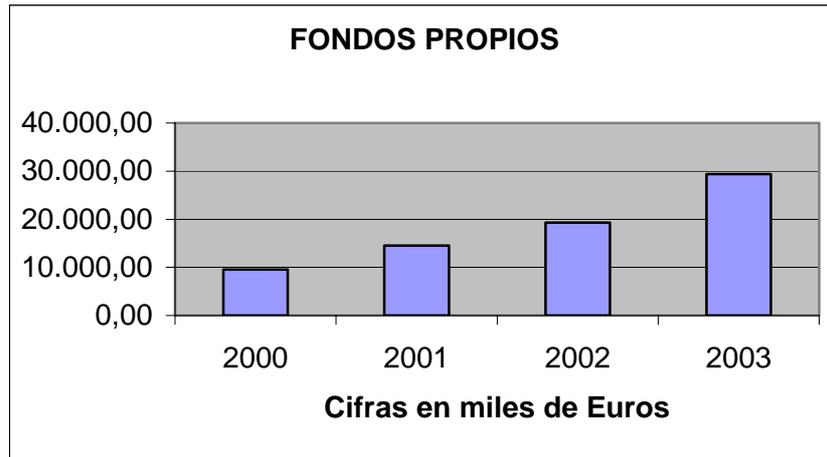
PRODUCTIVIDAD PERSONAL	2.003	2.002	2.001
RELACION COSTE PERSONAL / VENTAS	6,80%	7,05%	7,80%
CONTRIBUCIÓN PERSONAL (ventas / nº empleados)	533.333€	497.839€	480.725€



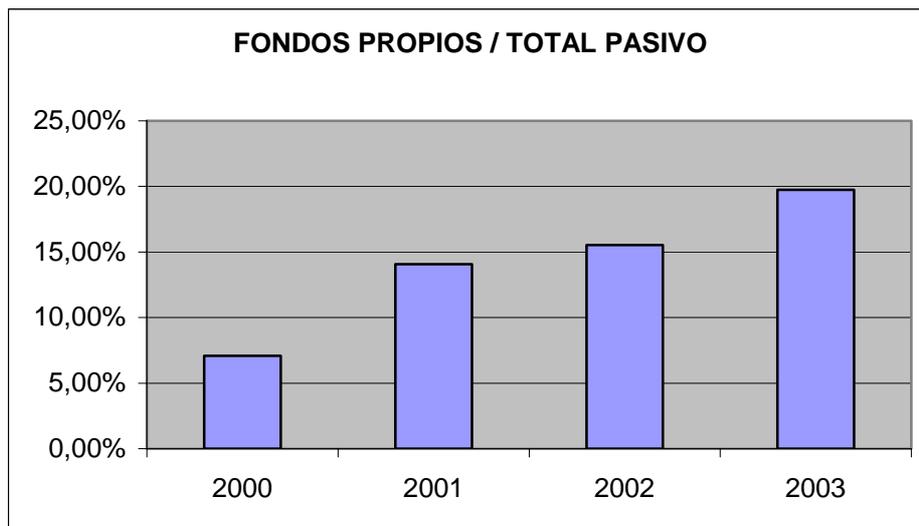
INMOVILIZADO (Miles de Euros)	
2000	10.526,65
2001	5.764,32
2002	23.994,23
2003	38.275,13



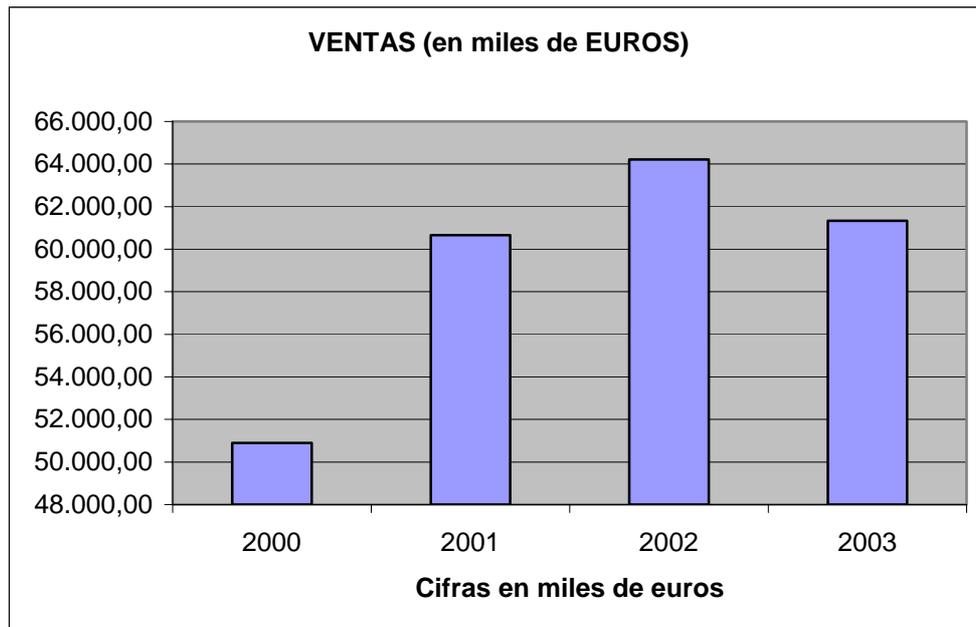
PASIVO TOTAL (en mill.de €)	
2000	134,43
2001	103,14
2002	124,12
2003	150,98



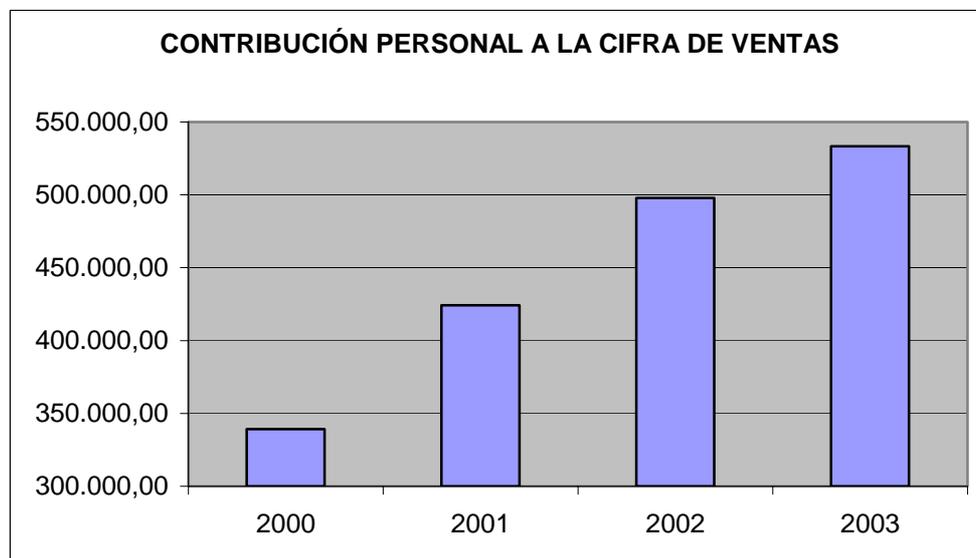
FONDOS PROPIOS (en miles de €)	
2000	9.526,11
2001	14.511,94
2002	19.289,07
2003	29.409,90



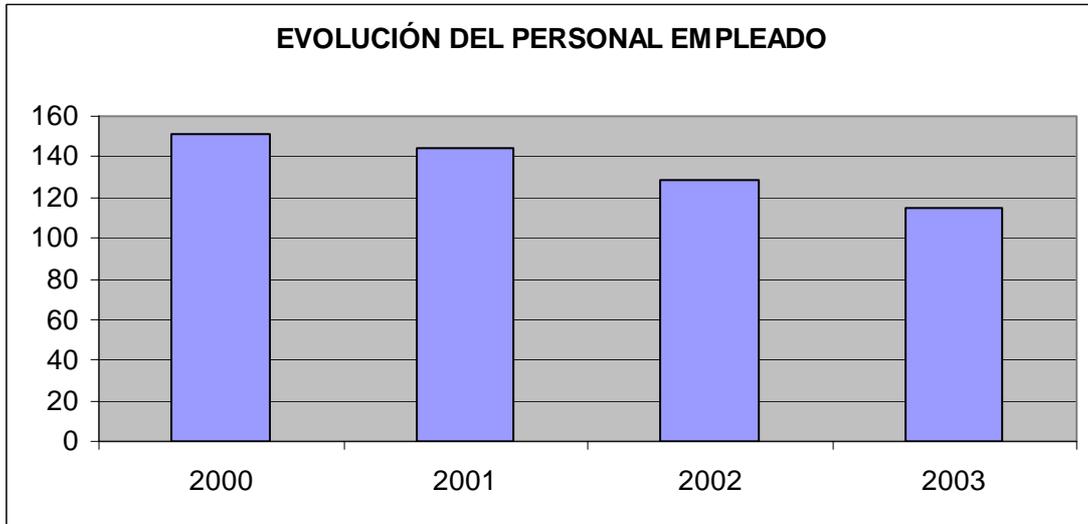
FONDOS PROPIOS / TOTAL PASIVO	
2000	7,09%
2001	14,07%
2002	15,54%
2003	19,75%



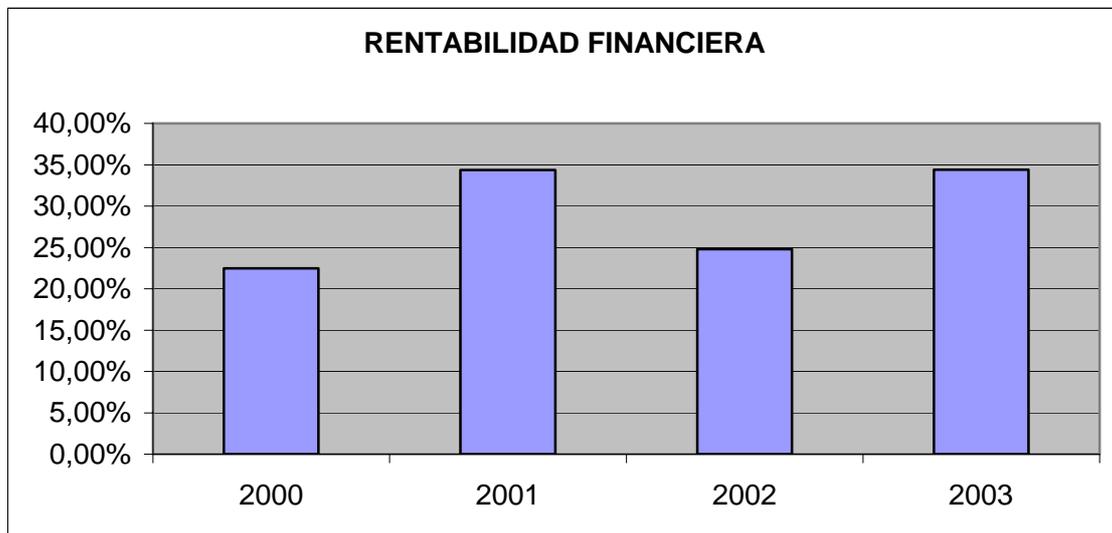
VENTAS (en miles de €)	
2000	50.898,85
2001	60.659,78
2002	64.221,24
2003	61.333,26



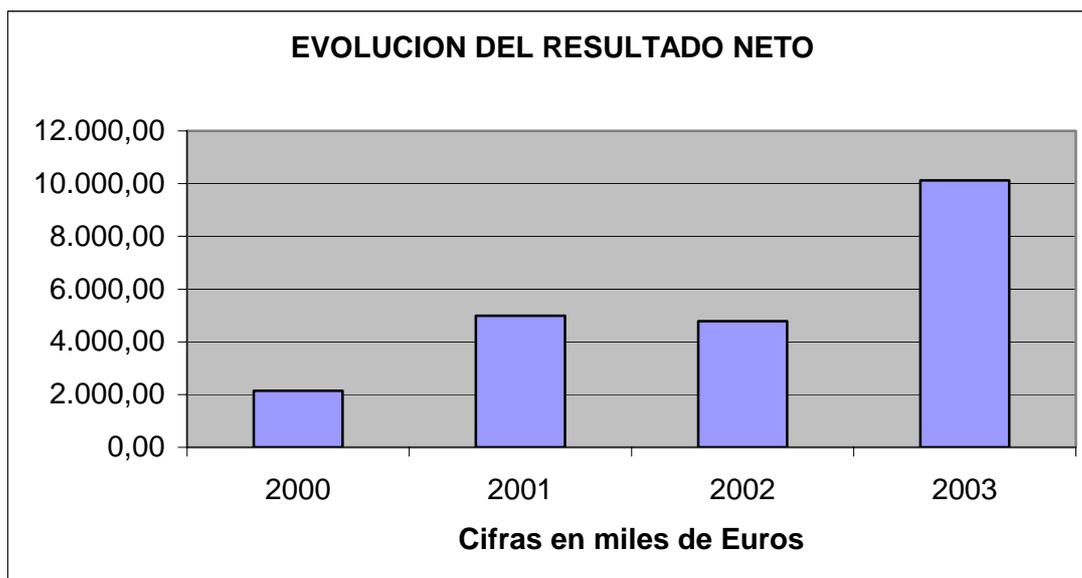
CONTRIBUCIÓN PERSONAL A LA CIFRA DE VENTAS	
(ventas / nº empleados)	
2000	339.326,00 €
2001	424.194,00 €
2002	497.839,00 €
2003	533.333,00 €



EVOLUCIÓN DEL PERSONAL EMPLEADO	
2000	151
2001	144
2002	129
2003	115



RENTABILIDAD FINANCIERA	
2000	22,48%
2001	34,36%
2002	24,77%
2003	34,41%



EVOLUCIÓN DEL RESULTADO NETO (en miles de €)	
2000	2.141
2001	4.986
2002	4.777
2003	10.120

5.1.5 Gestión de compras

Durante el año 2003 se ha procedido a la implantación definitiva de las directrices y criterios básicos establecidos por el Departamento de Compras a lo largo de los últimos 4 años. Las principales actuaciones del Departamento se resumen brevemente a continuación:

-Fiscalización de 17.488 facturas: La fiscalización de facturas nos permite contrastar si, desde los Centros de Coste, se están siguiendo las directrices fundamentales difundidas por el Departamento de Compras y proceder a reconducir posibles desviaciones.

-Cierre de 27 contratos marco para la globalidad de la empresa: Las ventajas de los contratos marco son triples:

Por un lado permiten obtener unas condiciones económicas sustanciales con las empresas con las que se cierran los acuerdos, sobre todo si las compras a dichas empresas se estaban realizando de manera parcial y no centralizada. Por otro lado, permiten la homogeneización de precios para todos nuestros Centros de Coste.

Además, posibilita el ahorro del tiempo y dinero (llamadas telefónicas, faxes, etc.) que emplearían los Centros de Costes en la negociación de los productos que ya tienen detallados en los contratos marco.

-Supervisión del 80% de todos los comparativos de compra de materiales superiores a 600 euros realizados por los diferentes Centros de Costes: Los Centros de Coste son autónomos y la información de unos con otros no es compartida. La Dirección de Compras solapa las diferentes informaciones, lo cual, unido a la mayor información de que dispone el Departamento y a la capacidad de presión a los proveedores, permite efectuar importantes recortes en los comparativos supervisados.

-Reducción de las compras de maquinaria y elementos auxiliares procediendo a un control estricto de stocks y a una mejora de la logística global de la empresa: El Departamento de Compras supervisa y controla los almacenes y stocks. Esto facilita la gestión y optimización del stock de maquinaria y elementos auxiliares de la empresa evitando muchas compras y alquileres que en ocasiones se efectuaban de manera aleatoria.

-Ampliación del conocimiento de la Base de Datos de Compras a todo el personal de la Empresa así como de las partidas de información a las que se tiene acceso: La información es la base de la buena compra. Cuanta mayor información se disponga más capacidad de encontrar los productos buscados. Por ello, la Base de Datos del Departamento de Compras está abierta a todo el grupo de Empresas de Contratas y Obras.

-Mejora constante en las compras directas realizadas por el propio departamento: A través del seguimiento permanente de los proveedores que realizan los suministros de Gastos Generales de la Empresa y de las posibles variaciones del mercado para, si es necesario, cambiar de proveedores, así como mediante la formación continua del personal del Departamento de Compras.

5.2 Gestión Medioambiental en Contratas y Obras

5.2.1 Principales actuaciones 2003

Durante el mes de abril de 2003 se procedió a la renovación del Certificado de Gestión Medioambiental por parte de la empresa certificadora AENOR mediante una auditoría que se llevó a cabo en la Sede Central de Barcelona y en la Delegación de Tarragona. El resultado fue satisfactorio, detectándose un total de 5 desviaciones que fueron resueltas posteriormente mediante un Plan de Acciones Correctoras.

En cuanto a los objetivos planteados para el año 2003 de cara a la mejora del Sistema de Gestión Medioambiental se pueden resumir de la siguiente manera:

Objetivo 1: mejorar la protección de la vegetación en las obras:

Meta propuesta: aumentar de 6,25 a 6,75 el resultado de ese aspecto en las “Encuestas de Satisfacción del Cliente”.

Se realizó una serie de instrucciones y se incluyeron unos puntos de control en el “Programa de Puntos de Inspección” PPIP.120 para que el personal del Departamento de Calidad y Medio Ambiente controlase el estado de los árboles del entorno de las obras en curso (tanto en el interior como en los alrededores de las obras). No llegándose al valor esperado se planteó como un objetivo para el año 2004.

Objetivo 2: reducir las incidencias sobre gestión de residuos especiales en las obras:

Meta propuesta: reducir de 3,8 a 3,0 el porcentaje de ese aspecto en el PPIP 140.00 “Gestión de Residuos en Obra”. Nivel logrado: **2,5**.

Se procedió a introducir en las obras que comenzaron durante el 2003 unos contenedores nuevos con tapa, de colores diferentes para identificar claramente el tipo de residuo que debían contener. También se procedió a su identificación mediante carteles adhesivos y a su etiquetado, para controlar el tiempo de almacenamiento de los residuos en obra. De esta forma se consiguió que la identificación de los contenedores fuese correcta pese a la movilidad que éstos pudiesen tener dentro de las obras.

Además se aumentó el volumen de residuos gestionados durante el año 2003, a pesar de la disminución del volumen de obra respecto al año 2002.

A finales de 2003 se ha conseguido un valor del **2,5%** en dicho “Programa de Puntos de Inspección”, por lo que se ha considerado satisfactorio el logro del objetivo planteado.

Objetivo 3: mejorar el conocimiento sobre la gestión medioambiental de la empresa entre el personal de Contratas y Obras:

Meta propuesta: aumentar de 7,2 a 7,5 la media global de resultados de la “Encuesta Medioambiental al Personal de CyO”. Nivel logrado: **7,5**.

Se pasó al personal de la empresa una serie de documentos informativos sobre la gestión de residuos realizada en las oficinas, especialmente de aquellos cuya gestión se encarga directamente el Departamento de Calidad y Medio Ambiente, ya que suele ser de los que el resto del personal puede tener mayor desconocimiento de su destino final (tóners, pilas, medicamentos).

Además se publicó un artículo sobre la gestión de residuos especiales en las obras para que el personal que no está en obra pudiese conocer cómo se realiza esta tarea en las obras.

El resultado obtenido en las encuestas enviadas a principios de 2004 ha llegado a un **7,5** de media, por lo que se ha considerado satisfactorio el cumplimiento del objetivo propuesto.

Objetivo 4: reducir la contaminación visual en las obras:

Meta: reducir de 8,0% a 7,4% el porcentaje de ese aspecto en el PPIP 120.00 “Gestión Medioambiental en Obra”.

Se procedió a la realización de una serie de instrucciones y a la inclusión de unos puntos de control en el “Programa de Puntos de Inspección” PPIP.120 para que el personal del Departamento de Calidad y Medio Ambiente controlase de una forma más efectiva el aspecto visual de las obras (orden y limpieza, vuelo de embalajes, estado del vallado, contenedores de residuos, etc). Además, gracias a la nueva adquisición de contenedores para la gestión de residuos especiales la imagen global de la gestión de los residuos se ha mejorado considerablemente.

A finales de 2003 se ha conseguido un valor del **4,0%** en dicho “Programa de Puntos de Inspección”, por lo que se ha considerado satisfactorio el logro del objetivo planteado.

5.2.2 Sistema de Gestión Medio Ambiente

Contratas y Obras tiene implantado un Sistema de Gestión basado en la norma UNE-EN ISO 14001:1996. Esta norma especifica los requisitos mínimos para un Sistema de Gestión Medioambiental, de manera que garantiza que la organización ha formulado una política y unos objetivos medioambientales teniendo en cuenta los requisitos legales y la información acerca de los impactos medioambientales significativos. El objetivo final es apoyar la protección medioambiental y la prevención de la contaminación en equilibrio con las necesidades socioeconómicas.

De acuerdo con la política medioambiental establecida por Contratas y Obras, se establece que la gestión medioambiental debe estar enfocada a fomentar un uso racional de los recursos energéticos y las materias primas, promoviendo en todo caso la sostenibilidad de las actividades realizadas. Además en obra se orienta hacia la correcta gestión de los residuos, el control de la contaminación acústica y visual, el control de la contaminación atmosférica, de las aguas y de los suelos, la reutilización de los materiales sobrantes y la protección de la vegetación.

Todo esto se traduce en las acciones de mejora que se plantea la empresa, de tal manera que se ha conseguido en otras cosas la reducción del consumo de papel en las oficinas, pasando a consumir en 2003 un 30% menos que el año 2002.

Asimismo se ha conseguido una reducción en el volumen de residuos especiales de las obras (en su gran mayoría envases vacíos que han contenido productos tóxicos en su interior), pasándose de gestionar 1820 Kg. en 2001 a 700 Kg. en 2003. Para mejorar la recuperación y el almacenamiento de estos residuos durante el 2003 se ha adquirido nuevos contenedores con tapa de diferentes colores según la tipología del residuo a contener.

Los residuos recogidos de las obras se llevan a gestores autorizados que proceden al tratamiento de los mismos en función de su tipología. Por ejemplo, con los envases que han contenido productos peligrosos se separa el envase de los restos de producto. Los envases se reciclan convenientemente y el producto restante es enviado a gestores especializados que convierten el residuo tóxico en otros subproductos.

Durante el año 2003 se realizó por parte de AENOR una auditoría de revisión del Sistema de Gestión Medioambiental en la sede central de Barcelona, la delegación de Tarragona y las obras de rehabilitación del antiguo edificio de "La Seda" en la Vía Augusta de Barcelona, remodelación del C.A.P. "General Moragues" en Reus y construcción del centro de ocio "Tívoli" para la tercera edad, remodelación de la Plaza Tívoli y construcción de la oficina "L'Eina" para el Ayuntamiento del Vendrell.

La auditoría fue satisfactoria, de manera que el Sistema de Gestión queda certificado por tres años más, únicamente teniendo que pasar una auditoría de seguimiento anual de evaluación del cumplimiento de los requisitos de la norma UNE 14001:1996.

Además de la auditoría externa realizada por AENOR, desde el Departamento de Calidad y Medio Ambiente se realizan auditorías internas de todas sus obras y departamentos, para establecer el grado de cumplimiento de los requisitos de las normas de referencia y, de la misma manera, corregir posibles incumplimientos que se pudiesen realizar.

También desde el mismo Departamento se realizan inspecciones mensuales en las obras, definiendo indicadores del estado de la Gestión Medioambiental y la Gestión de Residuos de las obras. Estas inspecciones se traducen en porcentajes de incidencias que muestran el estado de las obras y aquellos aspectos que puedan ser objeto de la mejora continua por la que apuesta la compañía.

Se puede contemplar como los porcentajes de incidencias han sido reducidos desde comienzos de la implantación del Sistema de Gestión Medioambiental, pasándose de un 6,8% de incidencias en la Gestión Medioambiental en las Obras en 2000 a un 4,1% en 2003.

Otro aspecto significativo de la preocupación por el Medio Ambiente en nuestra actividad es el envío de encuestas de satisfacción a nuestros clientes, incluyendo aspectos de la gestión medioambiental realizada para que sean expuestos a evaluación. El resultado obtenido nos proporciona información sobre puntos a mejorar.

Objetivos establecidos para 2004 sobre el Sistema de Gestión Medioambiental:

1. Mejorar la formación medioambiental de los trabajadores de obra.
2. Mejorar la formación medioambiental de los proveedores.
3. Protección de la vegetación.
4. Mejorar la gestión de residuos no especiales en obra.

Estos últimos objetivos, lógicamente, están identificados con unas metas medibles.

También cabe destacar la formación medioambiental realizada a nuestros proveedores. Para ello se realizan charlas de formación a pie de obra donde se indican los aspectos básicos de la gestión medioambiental, de la calidad y de prevención de riesgos laborales en aquellos aspectos de la obra que cada proveedor debe trabajar.

Además de la formación directa en obra también se envía documentación a las empresas proveedoras, donde se especifican los requerimientos básicos que se solicitan para trabajar con Contratas y Obras. Esta documentación se envía antes de que comiencen a trabajar las

empresas y se utiliza para clasificarlas internamente y poderlas evaluar periódicamente en función de su comportamiento medioambiental y en otros aspectos.

5.2.3 Gestión de Residuos en Oficinas

RESIDUOS OFICINAS		2000	2001	2002	2003
Papel	Kg.	4.460	2.810	2.739	1.640
Pilas	Kg.	16	24	35	15
Envases ligeros	Kg.	296	265	430	457
Fluorescentes / Bombillas	Ud.	18	15	38	63
Tóners	Ud.	48	63	74	64
Cartuchos tinta	Ud.	20	37	36	89

5.2.4 Tratamiento de Residuos

RESIDUOS ESPECIALES OBRAS		2000	2001	2002	2003
Envases metálicos	Kg.	433	1.172	193	263
Envases plástico	Kg.	240	648	333	172
Aerosoles	Kg.	17		23	63
Tierra contaminada	Kg.			66	202
Sin clasificar	Kg.	960			
TOTAL	Kg.	1.650	1.820	615	700

- Inspecciones del Departamento de Medio Ambiente en las obras para verificar la Gestión de Residuos realizada:

Incidencias en la Gestión de Residuos de las Obras	1999	2000	2001	2002	2003
Informes realizados		153	128	103	56
Aspectos evaluados		4.559	3.716	2.358	1.068
Incidencias detectadas		291	119	171	71
Porcentaje medio incidencias	18,5%	6,4%	3,2%	7,3%	6,6%

Aspectos evaluados	1999	2000	2001	2002	2003
Gestión de escombro limpio (inertes)	18,5%	6,7%	3,6%	8,0%	8,6%
Gestión de escombro sucio (no especiales)	29,6%	6,3%	3,4%	10,0%	8,9%
Gestión de residuos especiales	13,3%	7,0%	2,1%	3,8%	2,5%
Elementos contaminados		1,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Otros residuos		4,1%	3,1%	11,1%	0,0%
Porcentaje medio de incidencias	18,5%	6,4%	3,2%	7,3%	6,6%

Incidencias por tipo	2001	2002	2003
Comprobante gestión	8,5%	29,5%	7,7%
Mezcla de residuos	10,6%	20,5%	30,8%
Identificación Contenedor	27,7%	18,2%	23,1%
Trans/Gestor no autorizado	0,0%	12,5%	19,2%
Alrededores contenedor	21,3%	8,0%	3,8%
Disposición residuos	17,0%	5,7%	3,8%
Existencia contenedor	4,3%	3,4%	11,5%
Transporte contenedor	10,6%	2,3%	0,0%
Otros	0,0%	0,0%	0,0%

5.2.5 Indicadores de consumos

CONSUMOS		2000	2001	2002	2003
Electricidad	KWh	364.688	573.965	377.007	492.404
Emisión CO2	Tn.	205,23	320,35	212,16	277,19
Agua	m3	5.193	4.962	6.556	5.912
Gas	m3	1.418	1.075	1.338	1.525
Papel	Kg.	3.988	3.705	5.623	3.879
	Hojas DIN-A4	687.500	655.000	991.000	712.500
	Hojas DIN-A3	32.500	22.000	35.000	32.500

5.2.6 Auditorías / Certificaciones

SISTEMA DE GESTIÓN	2000	2001	2002	2003
Auditorías internas	36	39	33	30
Desviaciones SGMA	23	19	8	7

5.2.7 Evaluación de Aspectos Medioambientales en Obra

- Aspectos resultantes de condiciones normales de trabajo:

Evaluaciones Aspectos Medioambientales Obras - Condiciones Normales				
Informes	37	32	21	29
Aspectos evaluados significativos	16	25	18	53
Aspectos evaluados significativos				
Gestión residuos especiales	0	5	4	12
Gestión residuos no especiales	2	5	1	11
Gestión residuos inertes	0	2	0	0
Contaminación de suelos	3	0	0	2
Ruido	0	2	6	22
Emisiones atmosféricas	9	9	7	5
Vertido aguas	0	0	0	1
Consumo agua	0	0	0	0
Consumo eléctrico	0	0	0	0
Consumo gasoil	2	2	0	0

- Aspectos resultantes de condiciones potenciales o anormales en obra:

Evaluaciones Aspectos Medioambientales Obras - Potenciales				
Informes	37	32	21	31
Aspectos evaluados significativos	73	79	44	65
Aspectos evaluados significativos				
Inundaciones	2	2	5	3
Explosión o incendio	11	13	2	9
Vertido de líquidos	23	20	12	16
Vertido de sólidos	17	15	8	12
Maquinaria en mal estado - Emisiones atmosféricas	5	1	0	2
Maquinaria en mal estado - Pérdidas aceite	6	16	11	12
Maquinaria en mal estado - Ruido excesivo	6	7	3	6
Derrumbe	3	5	3	5

5.2.8 Otros Indicadores Medioambientales

- Encuesta de satisfacción del cliente sobre la Gestión Medioambiental realizada en obra:

Encuesta de Satisfacción Clientes - Gestión Medioambiental	2001	2002	2003
Número de encuestas realizadas	21	10	15

Aspectos evaluados	2001	2002	2003
Minimización y control de la afectación al medio ambiente	6,44	6,18	7,01
Protección y minimización de la afectación de la vegetación	6,75	6,25	6,00
Segregación y gestión de los residuos generados en obra	6,94	6,80	6,41
Señalización y ubicación de contenedores y bidones	6,41	6,70	6,36
Interés mostrado por el personal en temas medioambientales	6,78	6,12	6,89
Puntuación media	6,64	6,33	6,44

- Inspecciones del Departamento de Medio Ambiente en las obras para verificar la Gestión Medioambiental realizada:

Incidencias en la Gestión Medioambiental de las Obras	1999	2000	2001	2002	2003
Informes realizados		266	253	206	41
Aspectos evaluados		5.835	5.435	4.506	2.455
Incidencias detectadas		399	191	159	100
Porcentaje medio de incidencias	13,5%	6,8%	3,5%	3,5%	4,1%

Aspectos evaluados	1999	2000	2001	2002	2003
Contaminación atmosférica	14,2%	6,2%	0,9%	1,6%	0,0%
Contaminación de aguas		5,5%	2,9%	0,0%	0,0%
Generación de residuos	22,9%	8,6%	5,5%	6,1%	10,8%
Contaminación suelos		5,8%	4,4%	0,5%	1,7%
Consumos energéticos		9,4%	7,2%	5,1%	7,9%
Contaminación acústica		8,9%	1,5%	1,4%	0,7%
Contaminación visual		7,5%	6,7%	8,0%	4,0%
Inundaciones		0,0%	0,9%	0,0%	0,0%
Percepción medioambiental exterior		1,2%	0,9%	2,3%	0,9%
Documentación	19,8%	5,1%	3,8%	2,0%	2,4%
Legislación	15,4%	10,1%	1,1%	3,1%	5,2%
Protección de la vegetación					9,1%
Porcentaje medio de incidencias	13,5%	6,8%	3,5%	3,5%	4,1%

5.2.9 Contribución al desarrollo sostenible empresarial

ECOFORO

Contratas y Obras, de acuerdo con su política de defensa del desarrollo sostenible participa activamente en el Ecoforo Civil Europeo con el fin de fomentar la construcción sostenible entre promotores inmobiliarios, además de apoyar las fuentes de energía renovables.

Se han cumplido los siguientes objetivos: expandirse a la Comunidad Valenciana (actualmente, el Ecoforo cuenta con nueve empresas colaboradoras en dicha Comunidad), implantarse en Madrid y organizar las jornadas sobre Sistema Fiscal y Sostenibilidad:

Una de las actividades más importantes realizadas este año ha sido la Conferencia Internacional de Consumo Sostenible (www.consumosostenible.org) organizada el 9 de octubre de 2003 en Barcelona bajo el lema "Cambiando nuestra actitud".

En estas jornadas participaron el Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, el Consejero Delegado del Fórum 2004, el vicepresidente de Mcann-Erickson, el Institute for Applied Ecology (Öko-Institut e.V.), la tercer teniente de alcalde del Ayuntamiento de Barcelona y Lever Fabergé España, entre otros. En las sesiones paralelas se incluyeron representantes de todos los sectores: gobierno, empresas, académicos, consumidores y ONGs. Los temas de debate fueron: transporte y movilidad, vivienda y construcción sostenible, distribución e información ambiental.

Se firmó un Manifiesto para la creación de una Coalición en favor del Consumo Sostenible, firmado por el Ecoforo Civil Europeo, la Fundación Forum Ambiental, la Fundació RACC, Intermon-Oxfam y la Confederación de Consumidores y Usuarios.

En esta conferencia se lanzó la Coalición en pro del Consumo Sostenible con un Programa de Acción para el periodo Enero 2004 / Junio 2005 que consta de ocho proyectos:

1. Acciones mediáticas para prestigiar el Consumo Sostenible.
2. Impulsar la compra verde por parte de los Ayuntamientos.
3. Organizar una jornada con AECOC (la asociación de Distribución que agrupa a muchas empresas como Carrefour, El Corte Inglés, Caprabo, etc.) sobre desarrollar temas de sostenibilidad en el sector.
4. Una campaña de sensibilización a las promotoras inmobiliarias para impulsar la vivienda sostenible.

5. Un proyecto con el Colegio de Publicistas para impulsar el Consumo Sostenible en la publicidad.
6. Acciones dirigidas a periodistas, incluido un seminario.
7. Un proyecto de la Fundació RACC, Eco-Driving, en el cual participamos para extenderlo
8. Un proyecto de disseminación ambiental.

Otras actividades:

- Se remitió a los socios y colaboradores el “Protocolo de Adhesión al Ecoforo/Ecoforum Civil Europeo” para formalizar su adhesión.

- También se ha creado la página web: www.ecoforocivil.org

Los objetivos para el año 2004 son la puesta en marcha de los proyectos del Programa de Acción.

5.3 Gestión de la Calidad y la Innovación Tecnológica

5.3.1 Principales actuaciones Calidad 2003

Una vez realizada una revisión del Sistema de Gestión de la Calidad, basándose en los estudios realizados por el departamento sobre el año 2003, se deduce una implicación y una mejora totalmente satisfactoria.

El pasado mes de abril se realizó, por parte de la empresa certificadora AENOR, la auditoría de renovación y adaptación a nueva norma ISO 9001:2000 del Sistema de Gestión de la Calidad de la empresa. El alcance de dicha auditoría fue la Sede de Barcelona y la Delegación de Tarragona. El resultado obtenido se considera satisfactorio, detectándose un total de 9 desviaciones por parte de la empresa auditora. Todas ellas fueron resueltas correctamente.

Respecto a los objetivos marcados para el 2003, de los 4 objetivos propuestos, se han cumplido en su totalidad el 50 por ciento. Éstos son: Certificar sistema según nueva norma ISO 9001:2000 y Aumentar nota del 3er concepto del PPI INFORME OBRA: Recepción ETC (Especificaciones Técnicas de Compra).

Los otros dos objetivos propuestos y no alcanzados (existencia de *Planning* adaptado al programa Microsoft Project y mejorar el número de Encuestas de Satisfacción al Cliente recibidas), han sido notablemente mejorados pese a no alcanzar la meta prevista. El primero de estos se marcó como meta el 75% de las obras, y se ha alcanzado el 62%. El segundo se ha mejorado respecto a años anteriores (año 2001: 12,3%, año 2002: 22,7% y año 2003: 37,5%).

Los 2 objetivos no cumplidos se mantienen para el año 2004 como tal.

A continuación se detalla gráficamente la revisión de los objetivos:

Objetivo 1: certificar Sistema de Gestión de la Calidad según nueva norma ISO 9001:2000.

Objetivo 2: aumentar de 4,85 a 5,15 la nota del 3er concepto del PPI INFORME OBRA: Recepción ETC (Especificaciones Técnicas de Compra).

Objetivo 3: existencia de *Planning* adaptado al programa Microsoft Project en un mínimo del 75% de las obras.

Objetivo 4: mejorar el número de Encuestas de Satisfacción al Cliente recibidas. Conseguir recibir, al menos, un 50% de las enviadas.

Objetivos establecidos para 2004 sobre el Sistema de Gestión de la Calidad

1. Mejorar la planificación de la obras y dar a conocer al Cliente el estado actual de las mismas y su previsión de finalización para evitar discusiones posteriores por un posible retraso en la obra
2. Mejorar el control de la documentación de las obras (registros, planos, etc).
3. Mejorar el número de encuestas de Satisfacción al Cliente que se reciben
4. Mejorar el Grado de Satisfacción del Cliente referente al concepto Control de Calidad

Estos últimos objetivos, lógicamente, están identificados con unas metas medibles.

5.3.2 Beneficios Sistema Gestión de la Calidad

El Sistema de Gestión de la Calidad es, principalmente, un sistema de gestión que, por medio de un conjunto de procesos sistemáticos, sirven para mejorar la organización de la empresa en todos los niveles, ya sea productivos como de administración.

Tener un sistema de calidad implantado en una empresa de construcción no es algo sencillo, pero si que conlleva unos grandes beneficios. Por ejemplo, tener implantado y redactado un Plan de aseguramiento de la calidad (PAC) individualizado para cada obra supone realizar ésta en unas condiciones controladas, con una planificación de las actividades a realizar, una planificación temporal y un registro de las actividades. Un seguimiento ordenado de una planificación bien realizada es el único recurso que dispone el Jefe de Obra para conocer cada momento de la obra. Esto garantiza el control de cada fase de trabajo y la satisfacción del cliente.

Tener unos procedimientos debidamente documentados, con las responsabilidades claramente especificadas, favorece el trabajo en equipo y la mejora continua, aumenta la motivación y el reconocimiento del trabajo realizado, y se obtiene un mejor conocimiento de cómo trabaja la empresa.

La implantación y mantenimiento de un Sistema de Gestión de la Calidad requiere de un esfuerzo notable y sostenido de toda la estructura de la empresa. Solamente la coherencia del Sistema consolidado y el sentido de equipo, logran la permanencia y, desde luego, la Satisfacción Generalizada.

Beneficios que aporta un Sistema de Gestión de la Calidad:

- Exhaustiva definición y documentación de lo que quiere el Cliente.
- Planificación y control sobre los trabajos que se desarrollan.
- Definición de las responsabilidades de cada persona.
- Total control de la documentación.
- Pedidos perfectamente documentados.
- Establecimiento y definición del control de recepción de materiales y de unidades de obra.
- Trazabilidad de los materiales que intervienen en obra.
- Conocimiento del estado de control e inspección de cualquier unidad de obra.
- Mantenimiento de todos los registros y documentos correctamente ordenados y clasificados.

- Conocimiento de las posibles reclamaciones de los Clientes que se producen. Se puede actuar sobre ellas para evitar su repetición.
- Periódicamente el Sistema se somete a Revisión. Mejora continua.
- Personal motivado al ser partícipe del Sistema de Gestión de Calidad.
- Mejora la imagen de la empresa dentro del sector y dentro de la sociedad.

5.3.3 Tecnologías de la Información: actividades 2003

El año 2003 se ha caracterizado principalmente por la actualización de nuestro parque informático. Así, la actuación más importante ha sido el cambio de los ordenadores personales para el uso diario de las aplicaciones de la empresa, con el fin de que los usuarios tuvieran una herramienta de trabajo con mayor velocidad de proceso, mayor capacidad y con las últimas versiones de *software* de gestión y mayores prestaciones.

Uno de los objetivos principales de este Departamento durante este período ha sido el cambio del servidor de Base de Datos, mediante la adquisición de un potente servidor con suficientes prestaciones para responder a la demanda de información procesada por las diferentes aplicaciones corporativas. Al mismo tiempo se ha realizado la actualización del software de gestión de la Base de Datos con las últimas versiones.

En el apartado de comunicaciones se ha implantado un nuevo tipo de líneas de datos entre delegaciones y central, con el que se ha cuatriplicado el ancho de banda en dichas oficinas. Asimismo, en estas nuevas líneas de datos se ha implantado un protocolo de privacidad y seguridad para preservar la información transmitida.

La creación del CyOPortal ha sido una de las tareas que ha desarrollado este departamento con el apoyo del Departamento de Recursos Humanos. Este portal se engloba en el Programa de Conciliación Vida Laboral y Familiar y sirve para que los empleados de Contratas y Obras, E.C.S.A. y Arcadi Pla, S.L., tengan un lugar de encuentro para ser informados, informar y participar en todos los temas que se propongan.

Las nuevas tecnologías hacen que estemos constantemente pendientes de los avances que aparecen en el mercado y una vez analizados aprovechemos las que son interesantes para nuestro beneficio y mejorar nuestras instalaciones informáticas. Prueba de ello ha sido la instalación de una red WI-FI en la central de Freixa, la cual está en proceso de pruebas, dando actualmente una cobertura del 75% del edificio.

Durante este periodo se han realizado los trabajos de actualización y mantenimiento de las web existentes, mejorándolas y realizando los trabajos propios en cuanto a actualización de software, mejora de los programas de edición y diseño web y optimización de servidores web para el rápido acceso a las diferentes páginas y servicios ofrecidos.

La formación académica para la realización de nuevos proyectos, tales como CyOCash, (programa de Extractos Bancarios), CyOxTra, (programa de gestión de Obra Web), se ha completado satisfactoriamente, realizando cursos y asistiendo a diferentes seminarios y foros para obtener los suficientes conocimientos para abordar estos proyectos con garantías de éxito.

5.4 Gestión de Prevención de Riesgos Laborales

5.4.1 Sistema de Gestión Prevención de Riesgos Laborales

Contratas y Obras dispone de un Sistema de Prevención de Riesgos Laborales, conforme a la norma OSHAS 18001:1999, que asegura que cualquier decisión empresarial se hace teniendo en cuenta la seguridad y la salud de los trabajadores.

El sistema se apoya en las inspecciones del Departamento de Prevención a las obras y en la formación periódica de los responsables técnicos de las mismas, Asimismo, la empresa dispone de un servicio de Prevención ajeno que realiza auditorías de seguridad por todas las obras que se realizan. Como resultado de esta política, CyO mantiene sus estadísticas de accidentes en valores muy por debajo de la media nacional del sector de la construcción.

La labor del Departamento de Prevención de Riesgos Laborales se complementa con su propio Comité de Prevención, que se ocupa de resolver las posibles incidencias que se pudiesen presentar en la aplicación del Sistema.

5.4.2 Actividades 2003

El año 2003 ha sido un periodo de consolidación de los resultados obtenidos en pasados ejercicios, la tendencia observada de una mayor integración de todo el personal de la empresa, se ha reforzado en este periodo, creando un entorno laboral más seguro en todos los niveles de la empresa.

Contratas y Obras ha seguido llevando a cabo un enorme esfuerzo inversor, en medios y recursos humanos, para atender el horizonte de la siniestralidad, y ese esfuerzo se proyecta sobre sus empleados y los de las empresas colaboradoras, con quienes se establece una fluida y permanente corriente de doctrina en el campo de la prevención.

El objetivo final es integrar plenamente a los trabajadores en los esquemas de seguridad de la empresa. En este sentido, se destacan las acciones de los técnicos de prevención orientadas en proporcionar a los diferentes elementos del proceso, el suficiente apoyo para que las condiciones en las obras sean las mejores posibles.

Durante el año 2003 se han puesto en marcha numerosas actuaciones en las que se confía plenamente aporten unos resultados que a medio plazo puedan reducir los ya bajos índices de siniestralidad de la empresa.

A continuación se describen los resultados globales del año 2003, que desde el Departamento nos atrevemos a calificar como "buenos"

Actividades realizadas:

- Se han realizado en este año 2003 un total de 37 Planes de Seguridad y Salud.
- El Departamento de Prevención y el Servicio de Prevención Ajeno de CyO ha realizado un total de 425 visitas de planificación y control de trabajos durante el año.
- Se han realizado varios cursos de formación entre trabajadores de la empresa y personal de las empresas que colaboran en las diferentes obras con un total de 638 Horas.
- Durante este ejercicio se han mantenido las colaboraciones con Universidades (Universidad Politécnica de Cataluña), Colegios Profesionales (Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Barcelona) y Entidades del Sector de la Construcción (Gremio de Contratistas de Obras de Barcelona) en la formación de Técnicos de Prevención. Así como la colaboración en la Comisión de Seguridad y Salud de la Cámara de Contratistas de Obras y en diversas jornadas y foros especializados.
- Se continua con los trabajos para integrar los sistemas de Calidad, Medio Ambiente y Prevención de Riesgos con la clara idea de realizar una gestión integrada que facilite el trabajo a todo el personal de la empresa. Para ello se han complementado los Procedimientos ya existentes de Calidad y Medio Ambiente con apartados de Prevención de Riesgos.
- Se ha consolidado el apartado en materia de Prevención de Riesgos que dispone la página web de la empresa, actualizándolo mensualmente con nuevas fotos y comentarios referentes a las actividades que hace la empresa en materia de seguridad

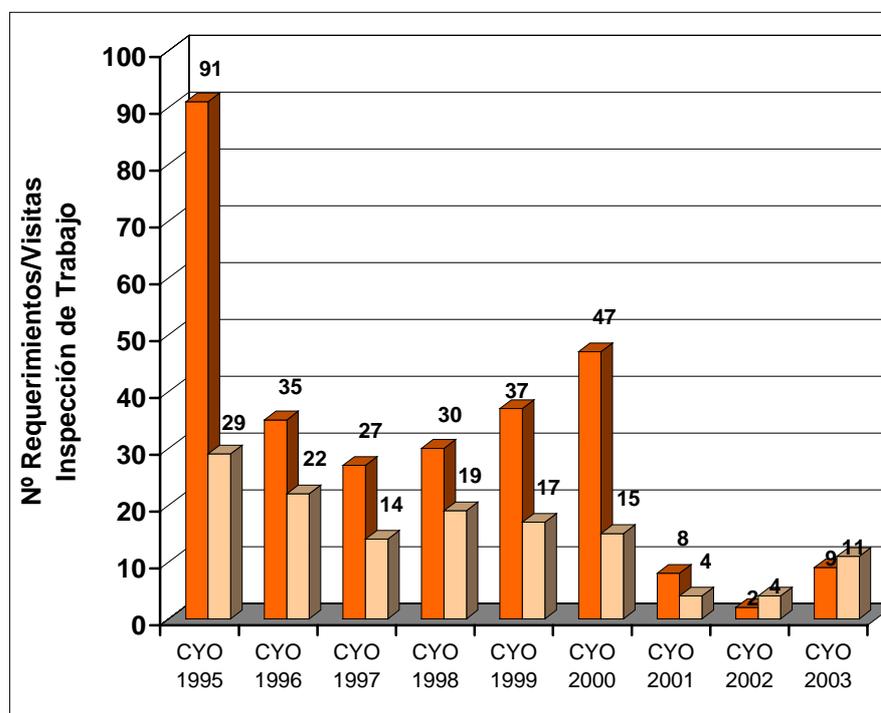
-En el Marco de los premios que otorga la Cámara Oficial de Contratistas de Obras de Cataluña, la empresa Contratas y Obras recibió el premio a la tarea de integración de sistemas preventivos en las empresas.

-Contratas y Obras ha obtenido una Mención Honorífica en la XXXV Edición de los Premios DIPLOOS - TROFEO NACIONAL DE LA SEGURIDAD EN EL TRABAJO. que entrega la APA (Asociación para la Prevención de Accidentes con sede en San Sebastián) anualmente desde el año 1969.

ESTADÍSTICA DE ACCIDENTES LABORALES DURANTE EL AÑO 2.003
Evolución total accidentes con baja

	AÑO	Nº Accidentes con baja	Accidentes Graves
■	CYO 1996	22	2
■	CYO 1997	11	4
■	CYO 1998	25	8
■	CYO 1999	21	7
■	CYO 2000	19	0
■	CYO 2001	5	2
■	CYO 2002	7	0
■	CYO 2003	13	1

ESTADÍSTICAS DE ACTUACIÓN DE LA INSPECCIÓN DE TRABAJO AÑO 2.003
Nº de requerimientos y visitas de la Inspección de Trabajo



CLASIFICACIÓN OBRAS SEGÚN Nº MEDIO DE TRABAJADORES Y ACCIDENTES OCURRIDOS EN 2.003

Tipo de obra	Nº de Obras	% Obras	Nº Accid.	% Accidentes
De 1 a 10 trabajadores	15	27,7	3	23,07
De 11 a 20 trabajadores	23	42,59	1	7,69
De 21 a 30 trabajadores	10	18,51	2	15,37
Más de 30 trabajadores	6	11,11	7	53,87

RESUMEN ANUAL DE ACCIDENTES LABORALES DURANTE EL AÑO 2.003

Índices de accidentabilidad: ÍNDICE DE FRECUENCIA

ÁMBITO DE APLICACIÓN	ÍNDICES DE FRECUENCIA
 MEDIA NACIONAL SECTOR 2002 (1)	97,4
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 1996	22,99
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 1997	18,50
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 1998	43
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 1999	22,4
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 2000	25,9
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 2001	5,1
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 2002	4,9
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 2003	12,13

I.F.: accidentes **con baja** por millón de horas trabajadas

Índices de accidentabilidad: ÍNDICE DE INCIDENCIA

ÁMBITO DE APLICACIÓN	ÍNDICES DE INCIDENCIA
 MEDIA NACIONAL SECTOR 2002 (1)	17,31
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 1996	3,57
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 1997	3,59
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 1998	8,3
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 1999	4,3
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 2000	5,0
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 2001	1,1
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 2002	1,0
 CONTRATAS Y OBRAS E.C.S.A. 2003	2,5

I.I.: accidentes **con baja** por cada 100 trabajadores

5.5 *Gestión Ética y Responsabilidad Social Corporativa*

5.5.1 ***Implantación y Certificación Sistema Gestión Ética y Socialmente Responsable (Norma SGE21)***

Contratas y Obras obtuvo en diciembre de 2003 la Certificación del Sistema de Gestión Ética y Socialmente Responsable (Norma SGE 21) otorgada por Forética (Foro para la Evaluación de la Gestión Ética), convirtiéndose así en la primera empresa del sector de la construcción e inmobiliario en recibir esta calificación.

Tras una auditoría realizada por la entidad certificadora Applus+CTC se acreditó la actuación de la empresa en sus áreas de gestión y su compromiso social en coherencia con los valores y principios éticos descritos en “Nuestro Código Ético: Un modo de construir nuestro compromiso empresarial”.

La implantación de este Sistema busca establecer en la empresa las condiciones idóneas que permitan un proceso de mejora continua dentro de la misma, identificando en cada momento las necesidades de la empresa, de sus stakeholders y de su personal para responderlas adecuadamente, fortaleciendo nuestros valores de calidad, servicio, respeto y eficacia, y fomentando la responsabilidad social, la diversificación, la innovación y la comunicación en la empresa.

Asimismo Contratas y Obras cuenta con un Comité Ético integrado en el Sistema de Gestión y destinado a atender las observaciones, reclamaciones, conflictos o dudas que puedan surgir en relación con la aplicación del Código Ético.

Según el Director General el propósito del compromiso ético de la empresa demuestra que “nuestras acciones no sólo deben dirigirse a la obtención de beneficios económicos, sino también al cumplimiento de nuestro compromiso humano, social y medioambiental, como retorno a nuestro bienestar. Éste es el punto de partida de un futuro en que todos debemos desarrollar un papel importante y es así como podremos enfrentarnos con éxito a los retos que nos proponemos”.

Nuestro Código Ético: Un modo de Construir Compromiso Empresarial

El proyecto del Código Ético se inició en octubre de 2001. Este Código, elaborado por el propio personal interno, se aprobó en junio de 2002 por el comité directivo de la empresa y se publicó y divulgó en junio de 2003.

Este Código Ético, fruto del esfuerzo conjunto de los distintos departamentos de la empresa, resume los valores fundamentales y principios éticos de Contratas y Obras para orientar su relación y actuación con clientes, proveedores, personal, competencia, administración pública y demás *stakeholders*. Es precisamente por su metodología, alcance y presentación que ha sido acogido como una iniciativa innovadora en el mundo empresarial e institucional, siendo catalogado, como un documento novedoso dentro del sector de la construcción y una motivación para que otras empresas introduzcan esta buena práctica en sus políticas empresariales.

Es así como la búsqueda de la mejora continua y el desarrollo de la empresa se basa en el fortalecimiento de sus valores corporativos de respeto, calidad, servicio y eficacia, así como en el fomento de valores como la responsabilidad social, la diversificación, la innovación y la comunicación entre todas y cada una de las partes que integran la organización; siendo deber del personal el mantener la reputación de CyO como una empresa fiable, dentro del sector de la construcción y mantener relaciones de equidad y transparencia.

“Nuestro Código Ético: *Un modo de construir nuestro compromiso empresarial*” es nuestro proyecto más importante, ya que pretende reflejar fielmente nuestro compromiso de actuar con

integridad como profesionales y como personas. Una integridad que queremos mostrar a nuestros clientes y proveedores, pero que ponemos también a disposición de la sociedad como valor añadido a nuestra continua preocupación por la calidad, el cuidado y protección del medio ambiente, así como por el impulso de proyectos de carácter social.

El proceso metodológico para la elaboración del Código Ético, implicó una serie de actividades que tuvieron como objetivo diseñar un proceso capaz de ayudar a las personas a identificar los valores institucionales, compartidos y deseados en CyO.

Este proceso se resume de manera general en los siguientes puntos:

1. Compromiso Gerencial
2. Investigación y Participación en la identificación de los valores y principios éticos.
3. Elaboración del Código Ético.
4. Divulgación, capacitación y formación.
5. Implantación del Sistema de Gestión Ética Empresarial (Norma SGE21), auditado y avalado por APPLUS y certificado por FORÉTICA.
6. Implantación de los siguientes procedimientos para hacer más transparente nuestra gestión y comunicación en la relación con los *Stakeholders*: procedimiento, tratamiento y registro para la resolución de Conflicto Ético; procedimiento, tratamiento y registro de Incidencias (que puedan generar conflicto), para prevenir litigios; procedimiento, tratamiento y registro del Servicio de Atención Personalizada al *Stakeholder*.
7. Creación del Comité Ético, órgano interno de CyO, como espacio de diálogo entre todas las partes interesadas y en donde se podrá dirimir los conflictos éticos presentados por los diferentes *Stakeholders*.
8. Aportación del 0'7% del presupuesto de los gastos generales de la compañía, con el fin de apoyar proyectos de desarrollo social, económico y ecológico, entre otros tipos de colaboraciones, para lo cual la Dirección General apuesta por la participación y el impulso de CyO en estos proyectos, involucrando voluntariamente a cada una de las personas que integran la organización.

Resultados y beneficios de la elaboración del Código Ético:

Mantener en la empresa una actitud innovadora y dinámica e incorporar cambios estratégicos en su cultura empresarial, lo que implicará un mayor esfuerzo en la formación de sus profesionales motivándolos a involucrarse activamente en la integración de las nuevas prácticas y valores empresariales, que van desde la incorporación del concepto del buen profesional ético en la misión fundamental de la empresa, hasta el apoyo de todas aquellas iniciativas que promuevan el compromiso social del empresario, como factor clave de éxito en la mejora de la profesionalidad.

El reto empresarial para CyO es que la integración que ha realizado de sus diferentes Sistemas de Gestión de Calidad y Medioambiente y de Prevención de Riesgos laborales y de su compromiso Ético y de Responsabilidad Social, en todos los niveles, procesos y actividades de la empresa, así como su búsqueda permanente por la mejora continua y calidad total, se constituyan en un valor esencial y activo importante para la Empresa, convirtiéndose así en un indicador de buena gestión que se deberá internalizar y reflejar en nuestros resultados económicos, todo ello orientado hacia la satisfacción de nuestros clientes, lo que marcaría una ventaja competitiva en el logro de nuestra misión.

Asimismo debemos hacer un mayor esfuerzo por promover y fortalecer el diálogo, la comunicación y el intercambio de información y conocimiento, entre los diferentes interlocutores sociales y partes interesadas (*stakeholders*) que nos interrelacionamos dentro del sector de la construcción.

Código de Conducta Publicitaria de CyO

CyO cuenta con unas normas de conducta para aquellas comunicaciones publicitarias de CyO relativas a la contratación de bienes y servicios, así como al apoyo de la marca y nombres comerciales, con el objeto de contribuir a que la publicidad constituya un instrumento útil para

la actividad económica de la empresa, velando por el respeto a la ética publicitaria y por los derechos de los destinatarios de la publicidad.

Estos principios son: el respeto a la legalidad y a la Constitución, permitir una interpretación clara de los anuncios, no explotar el miedo, no incitar a la violencia ni a comportamientos ilegales, respetar el buen gusto, no alentar prácticas peligrosas, no sugerir discriminación de ningún tipo, respetar el derecho al honor y ser auténtica y veraz, entre otros.

5.5.2 La Responsabilidad Social como valor estratégico

Responsabilidad Social Externa

Acción Social: Comisión CyO'7

El compromiso social y empresarial de CyO se expresa en la aportación que hace al desarrollo de las poblaciones menos favorecidas, destinando unos recursos provenientes del 0'7% del presupuesto de los gastos generales de la compañía y otras aportaciones, además de los recursos técnicos y humanos existentes en la empresa, con el fin de apoyar proyectos de desarrollo social, económico y solidario, entre otro tipo de colaboraciones.

El control y responsabilidad de la asignación del presupuesto del 0'7% y demás recursos técnicos y humanos, así como la evaluación, el seguimiento y el control de la inversión y la ejecución de los proyectos aprobados, está a cargo de la Comisión CyO'7. Esta comisión, que se encuentra integrada por un grupo de personas de la empresa que colaboran en la comisión voluntariamente, trabaja también para involucrar al personal de la empresa en estas iniciativas.

El balance de la Comisión CyO'7 durante 2003 se enmarca dentro de las actividades de acción social empresarial, de apoyo a proyectos solidarios y de desarrollo socioeconómico en comunidades menos favorecidas.

Dentro de los proyectos solidarios y de desarrollo social y económico financiados y gestionados por la Comisión CyO'7 llevados a cabo fuera del ámbito nacional se destaca: la construcción de cuatro apartamentos en Santo Domingo (República Dominicana) para la inserción de mujeres marginadas y promovido por las Religiosas Adoratrices.

La Comisión CyO'7 también se marcó como objetivo ayudar a nuestro cuarto mundo, por ello gestionó, financió y colaboró en:

-El suministro y colocación de carpintería de aluminio para el local de la calle Sant Rafael nº 16 en el barrio del Raval en Barcelona, utilizado como centro de día para desarrollar actividades que favorezcan la inserción laboral y la atención socio-sanitaria para mujeres y transexuales que ejercen la prostitución y llevado a cabo por la Asociación Àmbit Prevenció y a través de Arquitectos Sin Fronteras.

-Donación a la Fundació Raval Solidari para la ayuda y mejora del desarrollo de las actividades asistenciales de la fundación, en concreto para reparaciones en dos viviendas y la compra de un electrodoméstico destinados a familias sin recursos económicos.

-Colaboración con la Casa de Acogida Sicart entidad que lleva a cabo el proyecto "Dona per la dona" (Dar para la mujer), y que orienta y promueve a la mujer que se encuentra en situación de exclusión social: prostitución, violencia doméstica, etc.

-Donación de 100 lotes de higiene que se repartieron en la fiesta de Navidad que organizó la Casa de Acogida Sicart.

-Donación para la difusión de trípticos donde se informa sobre el papel que desarrolla Arquitectos Sin Fronteras.

Entre otras actividades llevadas a cabo durante este año se encuentran las siguientes:

-Donación de equipos informáticos: 21 monitores, 19 teclados, 15 ratones, 2 impresoras y 24 CPU's para las ONG's:

-Fundación Escó: ONG catalana ubicada en el barrio del Raval de Barcelona, que trabaja para prevenir y paliar situaciones de marginación y conflictos sociales y para dar más calidad de vida a las familias de este barrio.

-La Fundación Arsis de Barcelona: que atiende a colectivos que requieren especial atención en Badalona: infancia en situación de riesgo, desempleados e inmigrantes.

-Y Banc de Recursos para su proyecto de "Alfabetización Informática en las escuelas de Santa Cruz, Bolivia" ejecutado junto con TESO (Tecnología Solidaria).

-Involucrar y sensibilizar al personal de la empresa realizando la recogida anual de alimentos en el periodo navideño y que se entregó a la Fundación Escó.

-Felicitación a nuestros *stakeholders* con postales de Navidad de Amnistía Internacional.

Contratas y Obras también realizó diversas donaciones: a ADDA, al Hogar San José de la Montaña, a la Casa de Acogida Sicart de las Religiosas Adoratrices, a Arquitectos Sin Fronteras, a la Asociación de Amigos Barcelona de la Universidad Autónoma y a las Hermanitas de Ancianos Desamparados: Hogar de Ntra. Sra. de Lourdes en Sant Just, Hogar Ntra. Sra. de Montserrat en Palafrugell y Hogar Virgen de Lidón en Castellón. Estas donaciones ascendieron a 16.966,61 €.

Por otra parte se contrató a la empresa Pilsa, empresa con personal discapacitado, para la limpieza de las oficinas centrales, a través de la Fundación ADECCO.

Los proyectos para 2004 se orientarán a:

-Co-financiación de "Proyecto de capacitación de jóvenes campesinos en cooperativas rurales" en El Rosal Cundinamarca (Colombia) promovida por la Corporación Infancia y Desarrollo.

-Co-financiación de la construcción de pocilga para una escuela en Sokone (Senegal) de la Misión Catholique Sokone.

-Co-financiación del proyecto de recuperación de tierras en las riveras del Río Taraqachi en Arque – Cochabamba (Bolivia) de la ONG Acodi.

-El estudio de la compra de un terreno para el "Proyecto Casa del Pobre Divino Niño Jesús" en la República Dominicana.

-El estudio de las posibles necesidades de la Asociación Sagrada Familia dirigida a ancianos.

-Donación en concepto de ayuda para pagar los pasajes de Barcelona a Sucre (Bolivia) de una madre y su hijo que estuvo en tratamiento médico y los cuales estuvieron acogidos en la Residencia de las Religiosas Adoratrices.

-La gestión en el proyecto de "Recuperación integral de desnutrición grave" para niños en situación de abandono y enfermos en Lima (Perú) de la ONG Kusi Warma.

Adhesión al Pacto Mundial

El pasado año Contratas y Obras se adhirió al Pacto Mundial de las Naciones Unidas. El Pacto es una iniciativa de compromiso ético destinada a que las empresas de todos los países acojan como una parte integral de su estrategia y de sus operaciones diez principios de conducta y acción en materia de Derechos Humanos, Trabajo, Medio Ambiente y Corrupción.

Su fin es promover la creación de una ciudadanía corporativa global, que permita la conciliación de los intereses y procesos de la actividad empresarial con los valores y demandas de la sociedad civil, así como con los proyectos de la ONU, Organizaciones Internacionales sectoriales, sindicatos y ONGs.

En España, el Pacto Mundial de las Naciones Unidas ha tenido una gran acogida entre empresas, sindicatos, entidades educativas y ONGs, creándose un importante movimiento a favor de sus diez principios.

La principal actividad llevada a cabo por la empresa durante 2003 fue la participación de CyO en las Jornadas organizadas para que los integrantes del Pacto compartan sus experiencias en el cumplimiento de sus principios. Igualmente, se han remitido al Pacto Mundial distintos documentos, como por ejemplo nuestro Código Ético o el Informe Anual, así como otros requeridos por la organización.

ADDA

La empresa convoca anualmente los premios periodísticos "Contratas y Obras, Respeto a los Animales", que otorga desde su creación en 1998 en colaboración con ADDA (Asociación Defensa Derechos de los Animales).

La motivación de CyO es reconocer y premiar a aquellas personas o equipos que mediante su labor de información, concienciación, denuncia y preocupación, hayan puesto de manifiesto las penosas condiciones en que se hallan actualmente los animales destinados al consumo humano, sometidos a situaciones estresantes ajenas a su biología y forma de vida, a la alimentación artificial y forzada, a la ingestión de fármacos y productos para aumentar su rentabilidad, a un transporte cruel y degradante, a la cría intensiva en jaulas o retículos y a toda clase de manipulaciones, con la única finalidad de lograr un aumento de la productividad, sin tener en cuenta que se trata de seres que sienten.

En su última edición, el ganador de la convocatoria de los premios fue Francisco Rego, del diario El Mundo, por su artículo "La venganza del pollo", publicado el 27 de abril de 2003. El acto de entrega se celebró el pasado 30 de junio en el Colegio de Periodistas de Cataluña.

Asignatura "Gestión Ética Empresarial y Responsabilidad Social" (EPSEB)

Otro aporte que Contratas y Obras hace a la sociedad, como empresa del sector de la construcción, es desde el ámbito de la educación, en el desarrollo cada año de una asignatura optativa sobre "Ética Empresarial y Responsabilidad Social" en la Escola Politècnica Superior d'Edificació de Barcelona, orientada a preparar a sus alumnos de áreas técnicas ante las nuevas exigencias empresariales, en temas relacionados con las prácticas éticas profesionales y su responsabilidad social para con la sociedad.

Forética

Contratas y Obras forma parte de Forética (Foro para la Evaluación de la Gestión Ética), que es una asociación sin ánimo de lucro con la finalidad de fomentar la cultura de la gestión ética y de la responsabilidad social, así como su implantación y evaluación, de sistemas de gestión ética en las empresas y organizaciones.

Requerimientos de la Norma SGE21 de Forética en relación con nuestros proveedores:

Entre los requisitos específicos en la relación con los proveedores, se destaca el relativo al tratamiento de mercancías importadas, por el que CyO solicita a los proveedores importadores fuera de la UE o en su caso a los que puedan tener matriz fuera de los países de la UE una declaración sobre el suministro de productos respetando lo legalmente establecido en dicho país, fundamentalmente en lo que respecta a trabajo infantil, condición femenina y trabajos forzados.

Para asegurar el cumplimiento de estas condiciones y mantener una relación fluida con los proveedores, CyO mantiene con ellos intercambios de información, según se especifica en los procedimientos que engloban la operativa de CyO en obra y que se enmarcan dentro del sistema de gestión de calidad norma ISO 9001:2000. Así mismo CyO posee instrumentos y medios para fortalecer los intercambios de información con sus proveedores como el sistema CyOWin, el teléfono de atención personalizada, las reuniones que se mantienen a nivel de formación e información de prevención de riesgos laborales, medio ambiente y calidad.

Comunicación Externa: Jornadas, seminarios y publicaciones

Contratas y Obras realiza una continua divulgación de su labor y experiencia como empresa constructora. Así, en cuanto a acciones de carácter externo, podemos destacar la divulgación del Código Ético y las Políticas y Sistemas de Gestión de la empresa, así como la elaboración de ponencias sobre “Nuestro Código Ético: un Modo de Construir Compromiso Empresarial”, “Gestión Ética en Prevención de Riesgos Laborales” o “Valores Éticos y de Responsabilidad Social Empresarial en la Dirección” o la publicación de artículos sobre la gestión de la empresa en publicaciones del sector.

Además, la empresa, como miembro de Forética, ha participado en diferentes jornadas formativas y congresos para la gestión ética, difundiendo y compartiendo a través de diversas ponencias, seminarios y eventos sus conocimientos y experiencias en la mejora de la Gestión en Calidad, Medio Ambiente, Ética Socialmente Responsable y Prevención de Riesgos Laborales.

La empresa ha promovido igualmente dentro del sector de la construcción el foro de Cerconscat, entidad formada por diecisiete PYMES catalanas del sector, con el objeto de realizar acciones conjuntas, buscar nuevas vías de desarrollo y afrontar los nuevos retos del sector, desde una visión ética y responsable de la empresa.

5.5.3 Recursos Humanos

Responsabilidad Social Interna

Formación

Desarrollo habilidades directivas

En noviembre de 2003 la empresa formó a sus directivos en Habilidades de Mando y Liderazgo, con el objetivo de:

- Desarrollar habilidades de liderazgo y comunicación.
- Facilitar y entrenar en técnicas de mando, conducción de reuniones eficaces, motivación, gestión del tiempo y solución de conflictos.
- Potenciar la capacidad de creación y trabajo de equipos.

Como resultado del curso, se planteó para 2004 el objetivo de profundizar en la mejora en la producción.

Sistemas de Gestión (Calidad, Medio Ambiente, Ética Socialmente Responsable y Prevención de Riesgos Laborales)

La implantación efectiva del Código Ético de CyO, supuso un proceso de divulgación que no concluyó con la publicación del documento. Su objetivo fue involucrar a los profesionales en todas las jerarquías de la organización, para proveerles de las herramientas necesarias para la comprensión y aplicación del Código. Ello implica definir las estrategias para su comunicación y discusión con todo el personal, para fortalecer su conducta y valores, con el fin de contar con personas dispuestas a incorporar los principios de la empresa en sus decisiones cotidianas, lo que facilita la integración de sus miembros y el sentido de pertenencia a un proyecto común.

Por ello, entre las actividades de formación interna llevadas a cabo por la empresa, cabe mencionar las Jornadas Formativas relacionadas con la capacitación al personal de cara a la Elaboración, Análisis y Aprobación del Código Ético y la implantación del Sistema de Gestión Ética Socialmente Responsable.

Asimismo se continuó fomentando la formación acerca de los Sistemas de Calidad, Medio Ambiente y Prevención de Riesgos Laborales, tanto para el personal de Producción como el administrativo.

Conciliación Vida Laboral y Familiar

Contratas y Obras, dentro de su política de Gestión Ética y Socialmente responsable, trabaja para asegurar la conciliación de la vida laboral y familiar de su personal. Para ello, cuenta con una Comisión al respecto, en la que se definen y proponen iniciativas como:

- Financiación de equipos informáticos.
- Aula informática para los hijos y familiares directos de empleados de CyO, en las oficinas de calle Freixa (Barcelona) y en las delegaciones de Madrid, Zaragoza y Tarragona.
- Horario Flexible.
- Actividades conjuntas o salidas familiares.
- Realización de concursos en el CyOPortal y para los niños del personal CyO.
- Maternidad: canastillas de bebé, bonos de guardería.
- Salud Laboral: prohibición de fumar en la empresa.

La Comisión está abierta a cualquier tipo de propuestas de sus empleados que sirvan para facilitar nuestro objetivo de conciliar de manera eficaz la vida laboral y familiar.

Comunicación Interna

CyOPortal

Este portal se ha creado para fomentar la comunicación entre el personal de la empresa, y pretende ser un vehículo para que las distintas áreas y departamentos compartan, no solo información de interés laboral, sino también sus inquietudes personales, proponiendo actividades conjuntas, mostrando sus aficiones y habilidades literarias, además de enviar noticias o artículos sobre eventos culturales, deportivos, iniciativas solidarias y actividades de Responsabilidad Social de la empresa.

Boletín “Informacyon”

Contratas y Obras publica periódicamente el boletín de noticias *Informacyon*, en el que se recogen las obras más destacadas del Grupo Contratas y Obras, artículos de los distintos departamentos, jornadas y actos organizados por la empresa, así como noticias de las actividades de Gestión Ética, Responsabilidad Social y de la Comisión CyO'7. Asimismo, se

informa de las adjudicaciones de obras más recientes. Su objetivo es que personal y *stakeholders* estén informados de los hechos más relevantes que pasan en ella.

CyOWin

La empresa ha desarrollado un programa informático para el control de sus obras y de producción, previsión económica, costes y objetivos. Entre otras posibilidades, permite la gestión de presupuestos y costes de obra, mantenimiento de ficheros y bases de datos, certificaciones de obras, control de facturas, seguimiento de ejecución y cierre de obras, consulta de Sistemas de Gestión como el de Calidad, Medio Ambiente, Prevención de Riesgos Laborales y Ética Socialmente Responsable.

Página web

La empresa cuenta con su página web corporativa en la dirección www.contratasyobras.com, donde se puede acceder a información sobre su historia, actividades, políticas de empresa, organigrama, obras realizadas, publicaciones (incluye todos los números del boletín *Informacyon* y Servicio de Atención Personalizada, entre otros.

Asimismo, cuenta con un apartado específico para las actividades inmobiliarias de la empresa, así como información sobre eventos en los que participa la empresa, premios recibidos y ofertas de empleo. Desde la página se puede acceder también a las entidades con las que CyO colabora.

Coordinación y trabajo en equipo

La empresa organiza periódicamente reuniones de directivos con el objeto de poner en común la labor realizada en los Departamentos y posibilitar la comunicación interna y la mejora continua de la gestión de la Empresa.

Igualmente, se llevan también a cabo reuniones interdepartamentales con el objeto de asegurar la buena gestión de los sistemas implantados, así como coordinar proyectos en común para el logro de los objetivos corporativos de la empresa.

Actividades de integración

Incorporación de empleados a la compañía

Tras concretarse una nueva incorporación de personal se presenta el nuevo miembro de la empresa y se le envía su ficha para que se conozca y ubicada por el personal de obras y delegaciones. El Director de Recursos Humanos le da la bienvenida y le introduce en el funcionamiento de la empresa y de las distintas formas de comunicación en Contratas y Obras, entregándole además el organigrama, la revista de la empresa, el Código Ético y la Guía de Orientación.

Satisfacción laboral

Contratas y Obras lleva a cabo periódicamente encuestas de satisfacción laboral. La última de ellas tuvo lugar en el pasado mes de marzo para conocer su opinión sobre algunas actividades de integración que realiza la empresa.

De la misma manera, se llevan a cabo diferentes actividades para promover la integración del personal. Entre estas iniciativas se encuentran:

-Liga de Fútbol: CyO participa cada miércoles en una liga de fútbol entre empresas constructoras, cuyos resultados se comunican por e-mail semana tras semana.

-La Fiesta del Patrón / Fiesta de Navidad: cada año, con motivo del patrón de la construcción, se organiza una salida para todo el personal de CyO con diferentes actividades lúdicas. La Fiesta de Navidad, por su parte, generalmente se realiza el viernes o sábado anteriores al 25 de diciembre.

Las cifras de 2003

-La formación en Contratas y Obras durante el año 2003 se concretó en:

Las Necesidades de Formación detectadas, en cada uno de los Departamentos, Áreas y Delegaciones; el 71% fueron cubiertas.

Adicionalmente, el Plan de Formación para este año se ha completado con otros cursos que abarcaron varias Áreas de Gestión como, por ejemplo, Tecnologías de la Información, Producción, Administración, Recursos Humanos, etc.

De esta manera, se consiguió que durante el periodo de 2003, el 84% del personal de CyO recibiera formación interna y externa. El total de horas recibidas en formación ha sido de 1.726.

-Dentro de nuestra política de mejora continua, en este año se diseñaron e implantaron sendos formatos, tanto para la Evaluación de Cursos Formativos como para el Seguimiento y Evaluación de la Eficacia de esta formación.

-Asimismo, se han optimizado todos los procesos y herramientas de gestión de Recursos Humanos con el fin de seleccionar el personal más idóneo, definir los perfiles de puestos de trabajo conforme a los Sistemas de Gestión implantados, lograr una mayor organización y control de las actividades administrativas del Departamento y mejorar los canales y medios de comunicación interna.

-En lo relativo a la plantilla de la empresa, a diciembre de 2003 CyO se componía de 110 trabajadores, 93 de ellos fijos y 17 con contrato de carácter temporal. El 95% de los empleados realizan jornada completa y el 5% restante disfruta de jornada reducida por maternidad.

Comité de Empresa

La empresa cuenta con un Comité de Empresa, cuyas competencias son el garantizar los derechos de los trabajadores, la vigilancia en el cumplimiento de las normas vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y empleo y del resto de los pactos, condiciones y usos de Empresa en vigor, así como la vigilancia y control de las condiciones de seguridad e higiene en el desarrollo del trabajo en la Empresa.

Su cometido es canalizar la relación entre la empresa y el Comité para que sea fluida, mejorar la calidad de vida de los trabajadores, conseguir acuerdos beneficiosos entre empresa y trabajadores, conseguir una participación más activa de los trabajadores en el Comité, así como que ningún trabajador considere lesionados sus derechos. El Comité, o un representante, participa como miembro activo del Comité Ético.

Las vías de comunicación con el Comité con las que cuentan los trabajadores son, además de la directa y la telefónica, las asambleas, el correo electrónico y el tablón de anuncios en oficinas y obras.

5.6 Tabla de indicadores Global Reporting Initiative (GRI)

Visión y estrategia		Económico				Social			
Indicador	Apartado	Indicador	Apartado	Indicador	Apartado	Indicador	Apartado	Indicador	Apartado
1.1.	Presentación	Central		Adicional		Prácticas laborales y trabajo decente			
1.2.	1.					Central		Adicional	
Perfil		Cientes		Empleo		Relaciones empresa / trabajadores			
2.1.	7.	EC1	II. 24			LA1	5.5.	LA12	5.5.
2.2.	7.	EC2	II. 18			LA2	II. 19.		
2.3.	3.1.	Proveedores		Salud y seguridad		Formación y educación			
2.4.	3.1. / 7.	EC3	II. 18 / Balance			LA3	5.5.	LA13	5.5.
2.5.	7.	EC4	5.1.4.			LA4	5.5.		
2.6.	3.1.	Empleados		Diversidad y oportunidad		Derechos humanos			
2.7.	7.	EC5	II.18 / Balance			LA5	5.4.	LA14	5.5.
2.8.	5.5.3. / 7.	Proveedores de capital		Estrategia y gestión		LA6	5.4.	LA15	5.5.
2.9.	2.2.	EC6	II 15 / Balanc.			LA7	5.4.		
2.10.	7.	EC7	II.: 3 y 11 / Bal.			Formación y educación			
2.11.	7.	Sector público		No discriminación		LA9	5.5.	LA16	5.5.
2.12.	7.	EC8	II.: 15					LA17	5.5.
2.13.	7.	EC9	II.: 12			Diversidad y oportunidad			
2.17.	Presentación	EC10	5.5.			LA10	5.5.		
2.18.	II. 2.	Ambiental		Estrategia y gestión		LA11	3.1.		
2.22.	7.	Materias primas		Estrategia y gestión		Derechos humanos			
Estructura de gobierno y sistemas de Gestión		EN1	5.2.			HR1	5.5	HR8	5.5.
3.1.	3.1.	EN2	5.2.			HR2	5.5.		
3.3.	3.2.1.	Energía		No discriminación		HR3	5.5		
3.4.	3.2.1.	EN3	5.2.			HR4	5.5.		
3.6.	3.1.	Agua		Sociedad		HR5	5.5.		
3.7.	2.1. / 3.2.	EN5	5.2.			Comunidad			
3.9.	2.1. / 5.5.	Emisiones, vertidos y residuos		Comunidad		SO1	5.5.	SO4	6.
3.13.	3.2.1. / 3.2.2.	EN8	5.2.	EN31	5.2.	Corrupción			
3.14.	5.5.	EN11	5.2.			SO2	5.5.		
3.15.	2.2.	Proveedores		Responsabilidad del producto		Salud y seguridad del cliente			
3.16.	3.2.1./5.1.5./5.2.			EN33	5.2.	PR1	5.5.	PR6	5.5. / 6.
3.17.	3.2.1.	Productos y servicios		Salud y seguridad del cliente		Productos y servicios			
3.19.	3.2.1.	EN14	5.2.			PR2	3.2.1.	PR8	5.5.
3.20.	5.2/5.3/ 5.4/ 5.5			Respeto a la intimidad		Respeto a la intimidad			
Índice						PR3	5.5.		
4.1.	5.6.								

A continuación se detallan los indicadores centrales no contemplados en la tabla anterior, mencionándose la razón de su ausencia. Se destacan con un asterisco observaciones sobre indicadores que sí han sido incluidos.

Perfil

2.14.: no aplica.
 2.15.: no aplica.
 2.16.: Es la primera memoria de sostenibilidad.
 2.19.: Es la primera memoria de sostenibilidad.
 2.20. / 2.21.: no aplica.

Estructura de gobierno y sistemas de gestión

3.2.: no aplica.
 3.3. / 3.4.: dato no cuantificado.
 3.5.: no aplica.
 3.8.: la empresa no cotiza en bolsa, por lo que no dispone de accionistas.
 3.10. / 3.11.: Es la primera memoria de sostenibilidad.
 3.12.: dato no cuantificado.
 3.18.: no se han producido cambios relevantes en las operaciones de la empresa.

EC8*: en relación a este indicador sólo se contempla los datos de la cuenta Administraciones Públicas incluidos en la Memoria (apartado 15).

EN6: dato no cuantificado.
 EN7: dato no relevante por tamaño y actividad de la empresa.
 EN8*: sólo dato de CO2.
 EN9 / EN10: Tipo de emisiones no realizadas por la empresa.
 EN12 / EN13: Actividad no llevada a cabo por la empresa.
 EN15: dato no cuantificable, por actividad de la empresa.
 EN16: dato no relevante, por tamaño y actividad de la empresa.
 LA8: no aplica.
 HR6 / HR7: no aplica.
 SO3: actividad no realizada por la empresa.

Indicadores de desempeño

6 Principales premios y menciones

I PREMIOS GREMIO DE CONSTRUCTORES DE OBRAS DE BARCELONA Y COMARCAS

1er Premio en la Categoría de Empresa Constructora Excelente.

30 junio 2004

Prevención de Riesgos Laborales

DIPLOOS – TROFEO NACIONAL DE LA SEGURIDAD (XXXV EDICIÓN)

Mención Honorífica. 2003.

PREMIS CAMBRA CONTRACTISTES A LA SEGURETAT EN LA CONSTRUCCIÓ 2002

Premi a la Tasca d'Integració de Sistemes Preventius a les Empreses.

30 octubre 2003.

Responsabilidad Social

VIII PREMIOS EMPRESARIALES E INSTITUCIONALES "FAMILIA"

A la Conciliación de Vida Laboral y Familiar. Grup d'Entitats Catalanes de la Família, FIATC y Caixa Penedès.

18 junio 2003.

7 Alcance y perfil del Informe

El presente Informe Anual hace referencia a la actividad de la empresa durante el año 2003. Contiene asimismo la actualización hasta junio de 2004 de algunos apartados, indicados convenientemente.

En cuanto a la información contenida en él, el ámbito de incidencia de la misma es la empresa Contratas y Obras E.C, S.A., que cuenta con un promedio de 120 empleados en todas sus delegaciones de Barcelona (donde esta ubicado el 80% de su personal), Madrid, Tarragona, Zaragoza y Palma de Mallorca.

En relación con el tipo de productos o servicios que ofrece, CyO tiene por finalidad la construcción, rehabilitación y restauración, de toda clase de edificios y obras públicas o civiles, mediante contrato, administración, concesión o adjudicación, tanto para organismos públicos como privados, así como la promoción inmobiliaria de edificios de viviendas, oficinas, industriales, comerciales o de ocio. Sus principales áreas geográficas abarcan todo el territorio español, con su sede central en Barcelona y sus delegaciones situadas en distintos puntos del Estado. Así mismo, realiza esporádicamente obras en países de la Unión Europea, Latinoamérica y África. Dentro del grupo Contratas y Obras se encuentran otras empresas, como Arcadi Pla S.A. en Girona y Servicontratas en Barcelona.

Con respecto al último Informe Anual publicado, correspondiente a la actividad del año 2002, este Informe cuenta con una información más amplia sobre la incidencia social y medioambiental de la actividad de la empresa, siguiendo las indicaciones y recomendaciones del Pacto Mundial de la ONU y de la *Global Reporting Initiative* para la elaboración de informes de sostenibilidad.

Las personas de contacto para obtener información acerca del Informe Anual 2003 son las siguientes:

Néstor Sol Turró (Director de Administración y Finanzas)

TurroN@contratasyobras.com

Ángela Montenegro (Directora de Recursos Humanos)

MontenegroA@contratasyobras.com

Juan López (Responsable de Comunicación Corporativa)

LopezJ@contratasyobras.com

Datos de contacto:

Contratas y Obras E.C.S.A.

C/ Freixa, 6

08021 Barcelona

Tel: 934 142 814

Fax: 932 009 942

Web: <http://www.contratasyobras.com>

II. CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2003

Contenido

Memoria

1. *Actividad de la Empresa*
2. *Bases de Presentación de las Cuentas Anuales*
3. *Distribución de Resultados*
4. *Normas de Valoración*
5. *Gastos de Establecimiento*
6. *Inmovilizado Inmaterial*
7. *Inmovilizado Material*
8. *Inmovilizaciones Financieras*
9. *Créditos Comerciales y Deudores Diversos*
10. *Existencias*
11. *Fondos Propios*
12. *Subvenciones*
13. *Provisiones para Pensiones y Similares*
14. *Otras Provisiones Específicas del Sector*
15. *Deudas No Comerciales*
16. *Situación Fiscal*
17. *Garantías Comprometidas Con Terceros*
18. *Ingresos y Gastos*
19. *Información Adicional*
20. *Acontecimientos Posteriores al Cierre*
21. *Uniones Temporales de Empresa*
22. *Cartera de Pedidos*
23. *Cuadro de Financiación del Ejercicio*
24. *Cuenta de Pérdidas y Ganancias Analítica*

Balance de Situación

Cuenta de Explotación

1. Memoria

1. Actividad de la Empresa

La sociedad fue constituida el 19 de diciembre de 1985, con domicilio en Barcelona siendo su objeto social:

-La contratación, gestión y ejecución de toda clase de obras y construcciones en su más amplio sentido, tanto públicas como privadas, por contrato, administración, concesión o adjudicación; y asimismo la promoción, gestión y ejecución de todo tipo de negocios inmobiliarios para su explotación, venta o alquiler.

-La construcción y rehabilitación, para sí o terceros, de edificios, su venta o explotación.

La realización de cuantas operaciones industriales y comerciales guarden relación con dichas actividades.

Las actividades integrantes del objeto social, podrán ser desarrolladas por la Sociedad bien de forma directa, o bien en cualesquiera otras formas admitidas en Derecho, mediante la titularidad de acciones o participaciones en Sociedades de objeto social idéntico o análogo.

Aspectos medioambientales

Las responsabilidades, gastos, activos, provisiones y contingencias de carácter medioambiental no son significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por ese motivo no se incluye un desglose específico en relación a información de cuestiones medioambientales en la presente memoria de cuentas anuales, debido a su escasa significación económica que dificulta su contabilización.

No obstante la empresa tiene implantado y certificado un sistema de gestión medioambiental según UNE EN-ISO 14001 y mantiene un compromiso con el medio ambiente.

2. Bases de Presentación de las Cuentas Anuales

Imagen fiel

Las Cuentas Anuales han sido elaboradas a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación vigente y según las normas establecidas por aplicación del Plan General de Contabilidad, en su adaptación a empresas constructoras e inmobiliarias, al objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados así como de los recursos obtenidos y aplicados por la Sociedad.

Principios contables

El Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias se han obtenido aplicando y respetando las disposiciones y principios contables contenidos en las normativas mercantiles vigentes, no existiendo causa alguna que impida la comparación de los estados financieros.

Asimismo se incluyen en la Memoria, todos aquellos apartados e informaciones complementarias que se han considerado necesarios para la correcta interpretación de los Estados Financieros.

3. Distribución de Resultados

La propuesta de distribución de resultados formulada por el Administrador de la Sociedad, es la siguiente:

DOTACIONES	EJERCICIO 2.003
Reservas voluntarias	10.120.828,74
RESULTADOS APLICADOS	10.120.828,74

Al haber alcanzado la Reserva Legal el 20% del Capital Social, no es necesario dotar la misma, según las disposiciones legales vigentes.

4. Normas de Valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la formulación de sus Cuentas Anuales, de acuerdo con lo establecido por el Plan General de Contabilidad en su adaptación sectorial para empresas constructoras e inmobiliarias son las siguientes:

INMOVILIZACIONES INMATERIALES

Las inmobilizaciones inmateriales se contabilizan según el principio del precio de adquisición o por los costes incurridos en la obtención de concesiones.

Las aplicaciones informáticas se contabilizan por su coste de adquisición con amortización anual del 25%, en función de su vida útil estimada.

Los derechos sobre bienes en régimen de arrendamiento financiero, se reflejan en su epígrafe correspondiente del inmovilizado inmaterial cuando, por las condiciones económicas del contrato, se desprende que son capitalizables y no existen dudas de que se va a ejercer la opción de compra, amortizándose en función de su vida útil estimada y aplicando los mismos coeficientes determinados para los elementos del inmovilizado material similares. Los gastos financieros derivados de estos contratos de arrendamiento, se imputan a resultados en función del devengo de los mismos de acuerdo con criterios financieros.

INMOVILIZACIONES MATERIALES

El inmovilizado material se contabiliza según el principio del precio de adquisición, incorporando en su caso los gastos incurridos hasta su puesta en condiciones de funcionamiento, no incluyendo en ningún caso los costes financieros.

La amortización se calcula por el método lineal, en función de la vida útil estimada de cada elemento de activo, proporcionando los siguientes porcentajes anuales:

TIPOLOGÍA DEL ACTIVO	PORCENTAJE ANUAL
Bienes inmuebles	2 %
Mobiliario y equipo de oficina	15 %
Equipos proceso informático	25 %
Elementos de transporte	16 %
Otros inmovilizados	50 %

INMOVILIZACIONES FINANCIERAS

Las inversiones financieras consistentes en participaciones tanto en empresas del grupo como asociadas, así como cualquier otro tipo de inversión financiera permanente con o sin cotización en un mercado secundario organizado, figuran contabilizadas a su precio de adquisición, procediéndose a la provisión por depreciación en el caso que sea necesario adaptar en valor contabilizado al valor teórico de realización.

EXISTENCIAS

Las obras y trabajos en curso se valoran a su coste de producción, que incluye el coste de los materiales y elementos incorporados, los costes de personal (tanto mano de obra directa como el coste asignado al control técnico y administrativo), los gastos de naturaleza diversa imputables directamente a la producción así como aquellos gastos iniciales de anteproyectos y proyecto, que resulten claramente identificables, aun siendo anteriores a la adjudicación.

Las promociones inmobiliarias en curso incluyen los costes incurridos hasta el cierre del ejercicio de aquellas promociones cuya construcción no había finalizado en esa fecha. Estos costes incluyen básicamente el solar, la urbanización, el proyecto, las licencias, la construcción y demás gastos específicos imputables al ejercicio contable.

ACCIONES PROPIAS

La Sociedad no posee acciones propias.

SUBVENCIONES Y PROVISIONES

Las subvenciones a fondo perdido recibidas por la sociedad en el ejercicio se imputan a resultados en el ejercicio en que ha sido efectivamente concedida y abonada en cuenta.

Por otro lado la Sociedad no ha efectuado ninguna provisión para pensiones y obligaciones o similares hasta la fecha de cierre del ejercicio.

ACREEDORES

Las deudas a corto y largo plazo figuran contabilizadas por su valor de reembolso, y se clasifican atendiendo a su naturaleza financiera, comercial y otras deudas.

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

Se reconoce como gasto en cada ejercicio el impuesto sobre sociedades calculado en base al beneficio antes de impuestos, corregido por las diferencias de naturaleza permanente con los criterios fiscales y tomando en cuenta las bonificaciones y deducciones legalmente aplicables, que serían consideradas como minoración del gasto por impuestos en el ejercicio que se aplican o compensan.

TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La conversión en moneda nacional de los saldos en moneda extranjera, se realiza aplicando el tipo de cambio vigente en el momento de efectuar la operación. Al cierre del ejercicio se valora de acuerdo con el tipo de cambio en ese momento, regularizando las ocasionales diferencias de cambio con imputación a los resultados del ejercicio.

INGRESOS Y GASTOS. RECONOCIMIENTO DE RESULTADOS

La sociedad mantiene el criterio de aplicar el método del "contrato cumplido", según el cual se reconocen los ingresos por obra ejecutada, una vez que las obras y trabajos realizados por encargo y derivados del contrato, se encuentran sustancialmente terminados, se hayan entregado al cliente o hayan sido aceptados por éste.

Los ingresos a imputar por éste método se corresponden con la valoración de la obra en curso. Son aplicables a la obra en curso los siguientes costes:

- a) Los gastos iniciales de anteproyecto y proyecto.
- b) Los costes directamente relacionados con cada contrato específico.
- c) Trabajos subcontratados.

En relación a la actividad inmobiliaria, se contabilizan como ingresos los contratos formalizados en el ejercicio relativos a las ventas de inmuebles.

En lo relativo al reconocimiento de ingresos financieros por intereses reclamados a organismos públicos o empresas del sector privado, como consecuencia del retraso en los pagos ordinarios de certificaciones de obra, se contabilizan como ingreso aquellos ingresos de los que se hubiese producido el cobro efectivo durante el ejercicio.

PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS ESPECIFICAS DEL SECTOR

Son las establecidas para dar cobertura a riesgos y responsabilidades derivadas de la actividad, probables o ciertas, por cuantías determinadas o estimadas y cuyas dotaciones se efectúan al nacimiento de la responsabilidad o de las obligaciones que determinan el riesgo.

5. Gastos de Establecimiento

La sociedad no posee en la actualidad ninguna partida por gastos de establecimiento.

6. Inmovilizado Inmaterial

Cuadro resumen de los movimientos contables del ejercicio, en las distintas cuentas del grupo:

CUENTAS	SALDO INICIAL	MOVIMIENTOS	SALDO FINAL
DERECHOS DE TRASPASO	361.585,89	-----	361.585,89
APLICACIONES INFORMÁTICAS	37.367,66	-----	37.367,66
BIENES EN ARRENDAMIENTO FINANCIERO	56.100,11	61.300,81	117.400,92
TOTAL ANUAL	455.053,66	61.300,81	516.354,47
AMORTIZACIONES	405.257,90	21.327,87	426.585,77

BIENES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

CONTRATOS	SALDO ANTERIOR	ADQUISICIONES	OPCIONES COMPRA	SALDO FINAL
ELEMENTOS TRANSPORTE	56.100,11	61.300,81	0	117.400,92
TOTAL ANUAL	56.100,11	61.300,81	0	117.400,92

Resumen contable de los contratos:

7. Inmovilizado Material

Movimientos habidos en el presente ejercicio en las diferentes cuentas del inmovilizado material y amortizaciones acumuladas:

CUENTAS	SALDO INICIAL	MOVIMIENTOS	SALDO FINAL
BIENES INMUEBLES	17.394.717,93	15.389.831,55	32.784.549,48
MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA	195.931,74	0	195.931,74
EQUIPOS INFORMÁTICOS	187.770,04	-42.405,18	145.364,86
ELEMENTOS DE TRANSPORTE	301.754,46	0	301.754,46
OTRO INMOVILIZADO MAT.	109.242,16	0	109.242,16
TOTAL ANUAL	18.189.416,33	15.347.426,37	33.536.842,70
AMORTIZACIONES	704.586,78	33.327,03	671.259,75

INFORMACIÓN ADICIONAL CORRESPONDIENTE AL INMOVILIZADO MATERIAL

ELEMENTO	IMPORTE
Existencias incorporadas al Inmovilizado	904.823,90
Transferencias de inmovilizado	726.516,06

8. Inmovilizaciones Financieras

SALDO CUENTAS DE INMOVILIZADO FINANCIERO AL CIERRE DEL EJERCICIO

CUENTAS O GRUPOS	SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO	
Participaciones empresas grupo	1.652.783,28	
Participaciones empresas asociadas	2.744.703,76	
Inversiones financieras en capital	728.423,68	
Créditos y préstamos	30.050,61	
Depósitos y fianzas constituidos	769.940,32	
Dotaciones a provisiones	-606.120,72	
VALORACIONES NETAS	5.319.780,93	- 1.139.827,30

VALORACIÓN DE APORTACIONES MÁS SIGNIFICATIVAS EFECTUADAS EN EL EJERCICIO

SOCIEDADES	APORTACIONES FINANCIERAS
Lucentum Ocio, S.L.	878.785,47
Cia Levantina Edif. y Obr. Pública	58.421,70
TOTAL ANUAL	937.207,17

El importe de los contratos de arras formalizados al cierre del ejercicio por la cesión de los derechos de opción de compra de bienes inmuebles asciende a un total de 415.000,00 €.

PARTICIPACIONES EN EMPRESAS DEL GRUPO, ASOCIADAS Y OTRAS EMPRESAS DEL GRUPO (participación del 100%)

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN	FONDOS PROPIOS	RESULTADOS
Arcadi Pla, S.A.	1.352.277,23	2.050.429,21	118.913,90
Servicontratas 1978, S.A.	300.506,05	376.319,04	2.211,85
TOTAL EMPRESAS GRUPO	1.652.783,28	2.426.748,25	121.125,75

EMPRESAS ASOCIADAS (participación del 20%)

Lucentum Ocio, S.L.	2.258.785,47	10.881.483,10	-272071,71
---------------------	--------------	---------------	------------

OTRAS PARTICIPACIONES

SOCIEDAD	PARTICIPACIÓN FINANCIERA
Llesui Contratas, S.C.P.	446.251,49
Cia. Levantina Edif. y Obra Publ.	324.584,09
Queipa, S.L.	300.506,05
Participaciones diversas	143.000,34
TOTAL OTRAS PARTICIPACIONES	1.214.341,97

TOTAL GENERAL	5.125.910,72
----------------------	---------------------

9. Créditos Comerciales y Deudores Diversos

COMPOSICIÓN DEL SALDO AL CIERRE DEL EJERCICIO

CUENTAS O GRUPOS	IMPORTE
Cientes por ventas y servicios	24.552.344,81
Hacienda Pública Deudor por I.V.A.	103.083,47
Deudores diversos cuentas empresa	38.918,28
Dotación a provisiones	-1.322.426,91
VALORACIÓN NETA	23.371.919,65

CLIENTES POR VENTAS Y SERVICIOS: COMPOSICIÓN DEL SALDO

TIPOLOGÍA DE CLIENTES	IMPORTE SALDO	%
Cientes Sector Público	15.571.952,47	63,42 %
Cientes Sector Privado	7.161.271,97	29,17 %
Cuentas de retenciones	1.819.120,37	7,41 %
TOTALES	24.552.344,81	100 %

CUENTAS DE ANTICIPOS

La facturación de anticipos a la fecha de cierre del ejercicio ascendió a la cantidad de 2.129.055,23 €, correspondiendo dicho importe en su totalidad a la actividad de inmobiliaria.

10. Existencias

Valoración neta contable de las existencias de la Sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, con indicación de los valores comparativos del ejercicio anterior y según la siguiente composición:

CUENTAS Y CONCEPTOS	2003	2002
Obras en curso de ejecución	72.055.720,32	59.119.188,91
Promociones inmobiliarias	6.127.426,18	6.378.338,05
Cuentas de anticipos y costes a formalizar	2.116.024,56	2.109.989,87
Provisiones	-270.912,02	-227.165,95
VALOR NETO	80.028.259,04	67.380.350,88
Fincas, terrenos y solares	8.168.829,74	8.168.829,74
TOTAL CUENTA DE EXISTENCIAS	88.197.088,78	75.549.180,62

El desglose de la partida Obras en curso de ejecución en función de la tipología y naturaleza de las obras y clientes es el siguiente:

SECTOR PÚBLICO	%	SECTOR PRIVADO	%	TOTAL
37.774.432,87	52,42	34.281.287,45	47,58	72.055.720,32

Información adicional a las existencias de promociones inmobiliarias

El valor de las fincas, terrenos y solares contabilizados según el precio de adquisición en cuentas de inmovilizado es de **28.337.454,33 €**

11. Fondos Propios

CUADRO RESUMEN DE LA EVOLUCIÓN DE LOS MISMOS EN EL TRANSCURSO DEL EJERCICIO

CUENTAS	SALDO INICIAL	APLICACIONES	SALDO FINAL
Capital	4.750.000,00	-----	4.750.000,00
Reserva legal	950.000,00	-----	950.000,00
Reserva Voluntaria	8.811.942,96	4.777.127,37	13.589.070,33
Pérdidas y ganancias	4.777.127,37	-4.777.127,37	10.120.828,74
TOTALES AL CIERRE	19289070,33	-----	29.409.899,07

El capital social está representado por 475.000 acciones ordinarias nominativas con un valor nominal de 10 € por acción. Todas las acciones tienen los mismos derechos políticos y económicos y no tienen ningún tipo de limitación. La Sociedad no posee acciones propias ni existe ninguna circunstancia que limite la disponibilidad de las reservas.

EVOLUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

1.985	1.992	1.993	1.995	1.997	1.999
60.101,21	601.012,10	901.518,15	1.622.732,68	2.854.807,49	4.750.000,00

12. Subvenciones

En el ejercicio se ha recibido una subvención a fondo perdido por parte de la Junta de Andalucía por valor de 18.745,45 €

13. Provisiones para Pensiones y Similares

No las hay establecidas.

14. Provisiones Especificas del Sector

OTRAS PROVISIONES DE TRÁFICO

Son las establecidas de acuerdo con el artículo 13.2 apartado G de la Ley del Impuesto de Sociedades. Dicha dotación cubre el hecho real de la necesidad de atender a gastos por reparaciones y revisiones a los que la Sociedad está obligada contractualmente a raíz de garantías por ventas previas.

El importe de la dotación de este ejercicio por este concepto asciende a 1.826.320,70 €.

Al comparar con el ejercicio anterior debe tenerse en cuenta que se ha producido un incremento de 96.440,70 €. Esta provisión se realiza como consecuencia de la experiencia que indica la relevancia creciente de los gastos originados de esta naturaleza. Por ello, a juicio de la Dirección, es aconsejable su cobertura para dar mejor cumplimiento a los principios de prudencia y correlación de ingresos y gastos.

OTRAS PROVISIONES ESPECÍFICAS DEL SECTOR

Evolución de los movimientos habidos en el ejercicio, establecidos en base a cuantías ciertas o estimaciones:

DOTACIONES DEL EJERCICIO	SALDO INICIAL	VARIACIONES
1.185.108,98	1.378.160,76	-193.051,78

15. Deudas No Comerciales

Composición de saldo por agrupación de cuentas según la naturaleza de las mismas:

GRUPOS DE CUENTAS	SALDOS AL CIERRE	2002
Acreeedores financieros	15.673.584,83	
Otros acreedores no comerciales	8.579.279,12	
TOTAL DEUDAS NO COMERIALES	24.252.863,95	15.830.798,87

Detalle de los conceptos integrantes de la cuenta Administraciones Públicas:

CONCEPTOS	SALDOS AL CIERRE	2002
Liquidaciones I.R.P.F.	97.663,48	
Liquidaciones I.V.A.	368.807,69	
Impuesto de Sociedades	5.067.828,27	
Cuotas I.V.A. no devengado	1.321.793,91	
Impuestos diferidos por reinversión	1.165.092,60	
Liquidaciones diferidas I.V.A. comunitario	152.014,18	
Organismos de la Seguridad Social	177.001,72	
TOTAL ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	8.350.201,85	4.870.434,92

CUOTAS DE I.V.A. REPERCUTIDO NO DEVENGADO

En el ámbito de las empresas constructoras, el devengo de las cuotas de I.V.A. repercutido se produce parcialmente por el cobro de las certificaciones a cuenta, o bien en su totalidad a la entrega de la obra y la consecuente recepción por parte del cliente.

CLASIFICACIÓN DEUDAS NO COMERCIALES A CORTO Y LARGO PLAZO

GRUPOS DE CUENTAS	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO	TOTAL
Acreeedores por crédito dispuesto	4.881.067,19		4.881.067,19
Periodificación devengos	228.848,85		228.848,85
Acreeedores financieros	220.661,48	43.493,96	264.155,44
Organismos Seguridad Social	177.001,72		177.001,72
Hacienda Pública	7.008.107,53	1.165.092,60	8.173.200,13
Acreeedores por inmovilizado	5.419.454,63	5.109.135,99	10.528.590,62
TOTALES DEUDAS NO COMERCIALES	17.935.141,40	6.317.722,55	24.252.863,95

16. Situación Fiscal

Se reconoce como gasto del ejercicio el impuesto sobre Sociedades, calculado en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados, y que no necesariamente será coincidente con el resultado fiscal entendido este como base imponible del impuesto.

El impuesto diferido que surge como resultado de diferencias temporales derivadas de la aplicación de criterios fiscales en el reconocimiento de ingresos y gastos, se refleja en los balances hasta su reversión.

De acuerdo con la legislación vigente las declaraciones de impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidadas, hasta haber sido inspeccionadas o hasta haber transcurrido el plazo legal de prescripción. Por este motivo la Sociedad, a 31 de diciembre de 2003, tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación de los ejercicios no prescritos aunque no se espera que de su revisión puedan surgir contingencias significativas que derivasen el devengo de pasivos fiscales de importancia.

CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

La conciliación del resultado contable con la base imponible del impuesto de Sociedades así como la liquidación del mismo se muestran en el siguiente cuadro:

Liquidación del Impuesto:

CONCEPTO	IMPORTES
Resultado neto	10.120.828,74
Gasto por Impuesto de Sociedades	+ 5.447.686,37
Diferencias temporales	+ 8.030,70
Base Imponible	15.576.545,81
Cuota integra	5.451.791,03
Deducciones con límite conjunto	- 1.293,92
Cuota liquida positiva	5.450.497,11
Retenciones e ingresos a cuenta	- 18.278,53
Cuota imputable a ingresar	5.432.218,58
Pagos a cuenta	- 364.390,32
Cuota liquida a ingresar	5.067.828,27

La situación de la cuenta de reinversiones a la fecha de cierre es la siguiente:

CONCEPTOS	IMPORTES
Importe total a reinvertir	10.217.205,77
Reinversiones efectuadas en los ejercicios 2001 y 2002	4.443.319,87
Por ventas ejercicio 2.003	-328.556,00
Reinversiones efectuadas en el ejercicio 2003	5.050.710,10
Saldo pendiente a 31/12/2003	1.051.731,80

El desglose de las reinversiones efectuadas en el ejercicio 2.003 es el siguiente:

DOMICILIO DEL INMUEBLE	IMPORTES 2.003
Plaza marques de Camps 13, Girona	5.050.710,10

17. Garantías Comprometidas con Terceros

Los avales y garantías comprometidos por ejecución de obras, es el siguiente:

ENTIDADES BANCARIAS	OTRAS ENTIDADES ASEGURADORAS	TOTAL
18.691.326,23	977.514,65	19.668.840,88

18. Ingresos y Gastos

RESUMEN ECONÓMICO CONTABLE DE LAS OBRAS EN CURSO DE EJECUCIÓN

Las valoraciones que al cierre del ejercicio se aplican a la formulación de los ajustes contables de periodificación por diferimiento temporal del reconocimiento de ingresos, según los criterios del método del contrato cumplido, se exponen a continuación:

OBRA ADJUDICADA	PRODUCCIÓN	INVERSIÓN	RESULTADOS DIFERIDOS
119.147.442,01	80.269.054,78	73.810.020,71	6.459.034,07

PERIODIFICACIÓN DE INGRESOS

Resultado de los ajustes contables formulados al cierre del ejercicio, con indicación de conceptos y su efecto en la Cuenta de Resultados:

CONCEPTO	CARGOS A RESULTADOS	ABONOS A RESULTADOS
Periodificación de costes		12.915.429,69
Periodificación de ventas	7.376.020,96	
Variación de existencias inmobiliaria	250.911,87	
Existencias incorporadas a Inmovilizado		178.307,84
APLICACIONES A RESULTADOS DEL EJERCICIO		5.466.804,70

Cuadros analítico de los ajustes contables formulados en base al resumen económico de obras en curso:

PERIODO CONTABLE	FACTURACIÓN	COSTES	RESULTADOS DIFERIDOS
Saldo inicial	72.893.033,82	60.894.591,02	11.998.442,80
Saldo final	80.269.054,78	73.810.020,71	6.459.034,07
Aplicaciones	-7.376.020,96	12.915.429,69	5.539.408,73

OTRAS APLICACIONES	SALDO INICIAL	SALDO FINAL	APLICACIÓN A RESULTADOS
Existencias inmobiliaria	6.378.338,05	6.127.426,18	-250.911,87
Existencias incorporadas			178.307,84
TOTAL OTRAS APLICACIONES			-72.604,03

TOTAL RECURSOS APLICADOS AL EJERCICIO	5.466.804,70
--	---------------------

APROVISIONAMIENTOS

GRUPOS DE CUENTAS	IMPORTES	2002
Compras promociones inmobiliarias	5.139.399,56	
Compras de materiales y consumibles	2.299.515,21	
Otros aprovisionamientos	3.701.556,64	
Compras por trabajos y subcontratación	34.152.284,84	
Compras de aplicación diversa	1.727.098,72	
Ajuste anual por compras a formalizar	39.743,28	
Abonos y devoluciones	-1.449.855,48	
Transferencias de inmovilizado	726.516,06	
TOTALES	46.336.258,83	37.737.694,86

FACTURACIÓN ANUAL

Distribución de la cifra neta anual de facturación emitida, previa a los ajustes de periodificación, y por tanto no coincidente con el concepto contable de "ventas":

ORIGEN FACTURACIÓN	IMPORTES	%	2002
Central Barcelona	32.213.019,92	52,46	
Delegaciones	11.076.176,84	18,04	
Total por cuenta ajena	43.289.196,76	70,50	
Promociones inmobiliarias	18.115.026,12	29,50	
Totales del ejercicio y anterior	61.404.222,88	100,00	62.951.493,16

La diferencia entre este total de facturación emitida y el que consta en la nota 24 en concepto de "facturación ordinaria", se corresponde con los importes incorporados a las cuentas de ventas por aplicación de la cuenta de "Anticipos de Clientes".

CLASIFICACIÓN DE LA FACTURACIÓN ANUAL ATENDIENDO A LA TIPOLOGÍA DE OBRAS Y CLIENTES

CLIENTES	2003	%	2002	%
Sector privado	16.325.587,92	26,59	18.797.315,86	29,86
Inmobiliaria	16.879.206,35	27,49	23.666.607,26	37,60
Total sector privado	33.204.794,27	54,08	42.463.923,12	67,46
Sector público	28.199.428,61	45,92	20.487.570,04	32,60
TOTALES	61.404.222,88	100	62.951.493,16	100

RESULTADOS FINANCIEROS

INGRESOS	GASTOS	RESULTADOS 2003	RESULTADOS 2002
392.772,88	173.734,56	219.038,32	746.642,77

GASTOS DE PERSONAL

CONCEPTO DE COSTE	IMPORTE ANUAL	2002
Retribuciones devengadas	3.217.560,54	3.682.204,13
Costes Sociales a cargo empresa	786.333,77	798.456,30
Otros gastos sociales	165.526,60	44.325,94
TOTALES	4.169.420,91	4.524.986,37

NOTA SOBRE LAS REMUNERACIONES A LOS AUDITORES

Incluido en el saldo de la cuenta de Servicios profesionales, dentro del epígrafe de "Servicios Exteriores" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias, se recogen los honorarios relativos a servicios de auditoría de las Cuentas de la Sociedad, por importe de 11.900,00 Euros.

19. Información Adicional

Evolución del personal empleado:

AL CIERRE DEL EJERCICIO	PROMEDIO ANUAL	PROMEDIO ANTERIOR
110	115	129

Remuneraciones percibidas durante el ejercicio por los miembros de los órganos de Administración, no existiendo créditos, anticipos ni obligaciones a su favor:

TOTAL DE LAS RETRIBUCIONES ORDINARIAS	201.859,76
--	-------------------

20. Acontecimientos Posteriores al Cierre

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, no se han producido acontecimientos significativos que afecten a su contenido, ni se tiene conocimiento de circunstancias que puedan resultar negativamente relevantes, presentando la Sociedad un ritmo sostenido.

21. Uniones Temporales de Empresas

Relación de empresas en activo participadas, con indicación del porcentaje de participación, facturación anual y saldos al cierre del ejercicio.

RAZÓN SOCIAL	% CYO	FACTURACIÓN *
Arcadi Pla S.A. Contratas y Obras S.A. UTE 10	20	1.529.036,27
Arcadi Pla S.A. Contratas y Obras S.A. UTE 11	20	409.979,90
Arcadi Pla S.A. Contratas y Obras S.A. UTE 12	20	119.000,34
TOTALES		2.058.016,51

* Nota: los datos de facturación incluyen el I.V.A.

22. Cartera de Pedidos

Valoraciones según el resumen de obras en curso de ejecución:

ADJUDICACIONES	PRODUCCIÓN	PENDIENTE
92.363.102,36	62.935.862,30	29.427.240,06

No se incluyen promociones inmobiliarias propias.

23. Cuadro de Financiación del Ejercicio

Conciliación de los resultados del ejercicio con los procedentes de las operaciones:

RESULTADOS NETOS	DOT. AMORT. Y PROVISIONES	AJUSTES AMORT. POR VENTA	RECURSOS GENERADOS
10.820.828,74	-2.106.016,01	-144.595,74	7.870.216,99

Estado de aplicación de los recursos y variaciones del capital circulante:

CONCEPTOS	IMPORTES	RESULTADOS
Periodificación de ingresos	7.006.518,21	
Cuentas de activo inmovilizado	10.358.017,08	
Cuentas de reinversión	5050710,10	
Cuentas de activo financiero	988.372,25	
Existencias	12.691.654,23	
Total por aplicación de recursos		20.105.490,95
Cuentas de activo realizable	2.044.929,07	
Cuentas de tesorería	2.431.152,98	
Pasivo Exigible Cuentas. Acreedoras	7.759.191,91	
Total por variaciones de circulante		12.235.373,96
TOTAL DE RECURSOS GENERADOS EN EL EJERCICIO		7.870.216,99

24. Cuenta de Pérdidas y Ganancias Analítica

CUENTAS Y CONCEPTOS	EJERCICIO 2003	EJERCICIO 2002
Facturación por obras y servicios	43.267.715,19	
Ventas área Inmobiliaria	18.065.541,12	
Existencias incorporadas a Inmovilizado	904.823,90	
Variaciones ajustes de periodificación	5.288.496,86	
VALORACIÓN DE LA PRODUCCIÓN	67.526.577,07	54.728.526,68
Aprovisionamientos	46.336.258,83	
Gastos de gestión y explotación	3.610.773,61	
VALOR AÑADIDO	17.579.544,63	13.373.962,60
Gastos de personal	4.169.420,91	
Gastos no ordinarios	357.522,86	
Ingresos no ordinarios	28.838,80	
RESULTADO BRUTO	13.081.439,66	8.259.850,01
Amortizaciones y provisiones	2.106.016,01	
RESULTADO NETO	15.187.455,67	6.602.783,96
Resultados financieros	219.038,32	
RESULTADOS DE LA ACTIVIDAD	15.406.493,99	7.349.426,73
Ingresos por enajenación de inmovilizado	144.179,44	
Ingresos extraordinarios	17.841,68	
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	15.568.515,11	7.349.426,73
Impuesto sobre Sociedades	5.447.686,37	
RESULTADOS NETOS	10.120.828,74	4.777.127,37

Resumen analítico:

INGRESOS	%	COSTES	%	IMPUESTOS	%	RESULTADOS	%
68.110.209,87	100,00	52.541.694,76	77,15	5.447.686,37	7,99	10.120.828,74	14,86

2. Balance de Situación

Estados Financieros Ejercicio 2003

Moneda: Euros



BALANCE DE SITUACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2.003

ACTIVO		
	2003	2002
INMOVILIZADO	38.275.132,58	23.994.233,54
INMOVILIZACIONES INMATERIALES	89.768,70	49.795,76
Derechos de traspaso	361.585,89	361.585,89
Aplicaciones Informáticas	37.367,66	37.367,66
Derechos arrendamiento financiero	117.400,92	56.100,11
Amort.acumulada inmovil.inmat.	-426.585,77	-405.257,90
INMOVILIZACIONES MATERIALES	32.865.582,95	17.484.829,55
Terrenos y solares	16.465.246,24	8.319.210,29
Construcciones e inmuebles	16.319.303,24	9.075.507,64
Mobiliario y equipo oficina	195.931,74	195.931,74
Equipos proceso informático	145.364,86	187.770,04
Elementos de transporte	301.754,46	301.754,46
Otro inmovilizado material	109.242,16	109.242,16
Amort.acumulada inmovil.mat.	-671.259,75	-704.586,78
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	5.319.780,93	6.459.608,23
Participación empresas grupo L.P.	1.652.783,28	1.652.783,28
Participación empresas asociadas L.P.	2.744.703,76	2.559.162,37
Inversiones financieras en capital L.P.	728.423,68	670.001,98
Créditos y préstamos L.P.	30.050,61	30.050,61
Fianzas y depósitos constituidos L.P.	58.544,42	57.453,01
Provisión para insolvencias aportaciones	-485.918,29	-485.918,29
Provisión de valores negociables	-90.151,82	-90.151,82
Provisión para insolvencias	-30.050,61	-30.050,61
Créditos y Préstamos a C.P.	0,00	934.400,00
Fianzas constituidas a C.P.	11.764,92	764,92
Depósitos constituidos C.P.	699.630,98	1.161.112,78
GASTOS A DISTRIBUIR EN VARIOS EJERCICIOS	151.455,05	0,00
Gastos por intereses diferidos	151.455,05	0,00
ACTIVO CIRCULANTE	112.556.552,38	100.125.928,79
EXISTENCIAS	88.197.088,78	75.549.180,62
Fincas urbanas y rústicas	8.168.829,74	8.168.829,74
Existencias obras en curso	79.937.446,89	67.272.929,07
Provisiones obras en curso	-270.912,02	-227.165,95
Anticipos a proveedores	361.724,17	334.587,76
DEUDORES	23.333.001,37	23.138.742,95
Clientes	24.511.317,61	25.402.377,16
Clientes grupo y Asociados	41.027,20	10.400,94
Hacienda pública deudor	103.083,47	1.234.139,34
Provisión para insolvencias	-1.322.426,91	-3.508.174,49
CUENTAS CORRIENTE EMPRESA	38.918,28	92.358,19
Anticipos de remuneraciones	3.441,92	4.986,88
Préstamos personal empresa	31.756,57	38.371,73
Anticipos para gastos a justif.	16.450,84	16.053,13
Cuentas con Empresas del Grupo	2.432,26	56.321,85
Cuentas Ctes. Unión Temp. Empresas	-20.153,38	-27.489,93
Cuentas corrientes diversos	4.990,07	4.114,53
TESORERIA	987.543,95	1.345.647,03
Caja Euros	1.902,30	2.228,32
Bancos cuenta corriente	965.604,72	1.317.016,04
Bancos cta.cte. moneda extranj.	20.036,93	26.402,67
TOTAL CUENTAS DE ACTIVO	150.983.140,01	124.120.162,33

Estados Financieros Ejercicio 2003

Moneda: Euros


BALANCE DE SITUACION A 31 DE DICIEMBRE DE 2.003

PASIVO		
	2003	2002
FONDOS PROPIOS	29.409.899,07	19.289.070,33
Capital Social	4.750.000,00	4.750.000,00
Reserva Legal	950.000,00	950.000,00
Reservas voluntarias	13.589.070,33	8.811.942,96
Pérdidas y ganancias	10.120.828,74	4.777.127,37
PERIODIFICACION DE INGRESOS	82.398.110,01	75.391.591,80
Anticipos de clientes	2.129.055,23	2.498.557,98
Clientes certificación a cta.	80.269.054,78	72.893.033,82
CUENTAS DE ACREEDORES FINANCIEROS L.P.	5.152.629,95	5.444.953,97
Deudas a entidades de crédito L.P.	43.493,96	2.808,36
Deudas a L.P.	0,00	180.379,29
Deudas acreedores de inmovilizado a L.P.	5.088.206,32	5.247.374,52
Fianzas recibidas L.P.	20.929,67	14.391,80
CUENTAS DE ACREEDORES FINANCIEROS C.P.	10.520.954,88	5.260.811,89
Intereses por deudas Emp. Grupo C.P.	4.972,33	4.972,33
Deudas por prestam. y créditos C.P.	4.881.067,19	1.144.027,21
Deudas a C.P.	180.379,29	360.757,60
Deudas acreedores de inmovilizado a C.P.	5.419.226,21	3.729.180,33
Deudas por intereses C.P.	9.540,14	0,00
Deudas contratos financieros C.P.	25.769,72	21.874,42
ACREEDORES COMERCIALES Y DIVERSOS	11.910.837,30	10.500.660,57
Proveedores	11.536.319,44	10.209.922,06
Proveedores empresas del grupo	21.636,83	25.665,00
Acreedores por prestac.servicios	352.881,03	265.073,51
OTRAS DEUDAS NO COMERCIALES	8.579.279,12	5.125.033,01
Remuneraciones Pendientes de Pago	228.848,85	254.598,09
Hacienda pública acreedor	5.534.299,44	2.304.591,51
Seguridad Social acreedor	177.001,72	80.484,67
Hacienda pública IVA Repercut.	1.321.793,91	1.162.360,61
Hacienda pública extranjero	152.014,18	155.094,78
Impuesto Beneficios diferido	1.165.092,60	1.167.903,35
Depósitos recibidos a C.P.	228,42	0,00
PROVISIONES PARA RIESGOS	3.011.429,68	3.108.040,76
Provisiones específicas	1.185.108,98	1.378.160,76
Otras provisiones de tráfico	1.826.320,70	1.729.880,00
TOTAL CUENTAS DE PASIVO	150.983.140,01	124.120.162,33

3. Cuenta de Explotación

Estados Financieros Ejercicio 2003

Moneda: Euros



PERDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2.003

DEBE		
	2003	2002
APROVISIONAMIENTOS	46.336.258,83	37.737.694,86
Compras promoción inmobiliaria	5.139.399,56	185.000,00
Compras, trabajos y servicios	41.920.198,69	38.144.809,25
Devoluciones y abonos compras	-1.449.855,48	-674.384,77
Transferencias de inmovilizado	726.516,06	82.270,38
GASTOS DE PERSONAL	4.169.420,91	4.524.986,37
Sueldos y salarios	3.202.733,91	3.655.126,13
Indemnizaciones	14.826,63	27.078,00
Seguridad Social cargo empresa	786.333,77	798.456,30
Otros gastos sociales	165.526,60	44.325,94
AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	-2.106.016,01	1.657.066,05
Amortización inmovilizado	132.596,58	100.235,71
Dotación prov. Existencias	270.912,02	0,00
Dotación prov. insolvencias	1.322.426,91	3.508.174,49
Dotación otras provisiones	1.281.549,68	3.335.206,71
Provisión existencias aplicada	-227.165,95	-631.852,55
Provisión insolvencias aplicad..	-3.508.174,49	-3.653.708,87
Otras provisiones aplicadas	-1.378.160,76	-1.000.989,44
OTROS GASTOS DE EXPLOTACION	3.968.296,47	4.252.289,40
Arrendamientos	140.186,00	178.452,47
Reparaciones y mantenimiento	158.277,98	143.698,73
Servicios de profesionales	1.230.672,88	979.169,51
Comunicaciones	98.931,10	219.100,62
Primas de seguros	184.449,78	94.326,24
Servicios bancarios	2.905,16	3.261,42
Gastos y servicios promoción	131.902,97	170.722,96
Suministros	133.215,15	180.126,52
Otros servicios y gastos	1.263.974,66	1.390.695,23
Impuestos y tributos	266.257,93	257.315,52
Resultados de operaciones	625,05	472.172,38
Otras pérdidas en gestión	356.897,81	163.247,80
BENEFICIOS DE EXPLOTACION	15.187.455,67	6.558.219,27
GASTOS FINANCIEROS Y GASTOS ASIMILADOS	173.734,56	146.964,04
Intereses de créditos y préstamos	44.402,58	42.677,52
Intereses financiación	123.818,20	100.992,03
Diferencias negativas de cambio	1.901,90	0,00
Gastos financieros diversos	3.611,88	3.294,49
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	219.038,32	746.642,77
BENEFICIOS ACTIVIDAD ORDINARIA	15.406.493,99	7.304.862,04
GASTOS EXTRAORDINARIOS	0,00	0,00
Gastos extraordinarios	0,00	0,00
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS POSITIVOS	162.021,12	44.564,69
BENEFICIOS ANTES DE IMPUESTOS	15.568.515,11	7.349.426,73
Impuesto sobre sociedades	5.447.686,37	2.572.299,36
RESULTADO DEL EJERCICIO (BENEFICIOS)	10.120.828,74	4.777.127,37
TOTAL CUENTAS DEBE	68.110.209,87	55.668.427,45

Estados Financieros Ejercicio 2003

Moneda: Euros


PERDIDAS Y GANANCIAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2003

HABER		
	2003	2002
IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS	67.526.577,07	54.728.526,68
Ventas de obras y servicios	43.267.715,19	39.209.102,86
Ventas Inmobiliaria	18.065.541,12	25.012.136,57
PERIODIFICACION DE INGRESOS	5.288.496,86	-9.821.268,75
Periodificación de costes	12.915.429,69	8.582.745,62
Periodificación de ventas	-7.376.020,96	-6.870.840,19
Variación de existencias	-250.911,87	-11.533.174,18
EXISTENCIAS INCORPORADAS A INMOVILIZADO	904.823,90	328.556,00
Existencias incorporadas a inmovilizado	904.823,90	328.556,00
OTROS INGRESOS DE GESTIÓN	28.838,80	1.729,27
Ingresos unión temporal empresa	47,85	0,00
Ingresos diversos de gestión	28.790,95	1.729,27
INGRESOS FINANCIEROS	392.772,88	893.606,81
Intereses préstamos y créditos	1.068,78	4.890,10
Ingresos de cuentas de crédito	211.043,01	653.737,36
Descuentos sobre compras pronto pago	52.376,21	45.251,53
Beneficios en valores negociables	113.984,33	149.958,50
Otros ingresos financieros	14.300,55	39.769,32
RESULTADOS FINANCIEROS NEGATIVOS	0	0
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	162.021,12	44.564,69
Beneficios por enaj. De inmovilizado	144.179,44	0,00
Ingresos y resultados diversos	17.841,68	44.564,69
RESULTADOS EXTRAORDINARIOS NEGATIVOS	0,00	0,00
TOTAL CUENTAS HABER	68.110.209,87	55.668.427,45

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

A los Sres. Accionistas de CONTRATAS Y OBRAS, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A., GRUPO EMPRESARIAL.

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de CONTRATAS Y OBRAS, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la Sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidados, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003. Con fecha 13 de junio de 2003 emitimos el informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2002 en el que expresamos una opinión sin salvedades.

PARÉS AUDITORES, S.L.
AUDITORES - CONSULTORES

GALILEU, 306-308, Entro. 3ª y 4ª
TEL. 93 327 02 16 - FAX 93 322 05 12
08038 BARCELONA

3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CONTRATAS Y OBRAS, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A. y SOCIEDADES DEPENDIENTES al 31 de diciembre de 2003 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.

4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2003, contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2003. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las Sociedades.



PARÉS AUDITORES, S.L.
Jaime Parés Font
Socio

Barcelona, 11 de junio de 2004



2