

ENS DE GESTIÒ URBANÍSTICA , S.A.U.

Informe d'auditoria a
31 de desembre de 2023
Protocol número A-8.439

Aprovat per la Junta General de 6 de maig de 2024

El secretari general

Victor Siles Marc Firmado digitalmente
- DNI por Victor Siles Marc -
(TCAT) DNI (TCAT)
Fecha: 2024.05.13
11:25:53 +02'00'

An independent member of

BKR
INTERNATIONAL



ÍNDEX

	Pàgina
Informe d'auditoria	2
Comptes anuals i Informe de gestió.....	6



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

A l'Accionista únic de
Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Opinió amb excepcions

Hem auditat els comptes anuals d'**Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.** (la Societat), que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2023, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, excepte pels efectes de la qüestió descrita a la secció *Fonament de l'opinió amb excepcions* del nostre informe, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2023, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió amb excepcions

Tal com s'indica en la nota 5.6 de de la memòria adjunta, la Societat te adscrits per part de l'Ajuntament de Badalona un total de 23 habitatges per tal de que siguin utilitzats en funció de les necessitats socials dels ciutadans a través de l'Oficina Local d'Habitatge, d'acord amb les competències encomanades. Aquests habitatges no figuren activats en l'immobilitzat de la Societat en no haver disposat d'una valoració en el moment de la seva adscripció. En la mateixa nota s'assenyala que durant l'exercici 2024 es te previst procedir a la valoració d'aquests habitatges per tal de poder registrar-los comptablement.

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

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

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



Aspectes més rellevants de l'auditoria

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

A més de la qüestió descrita en la secció de *Fonament de l'opinió amb excepcions*, hem determinat que els riscos que es descriuen a continuació són els més significatius considerats en l'auditoria que s'han de comunicar en el nostre informe.

Aspecte rellevant	Procediments aplicats
Xifra de negocis, (nota 4.9 i 11.1 de la memòria)	
Les principals activitats de la societat, en compliment dels acords adoptats per part del seu soci únic, l'Ajuntament de Badalona, són la promoció, gestió i explotació d'edificis destinats a l'estacionament de vehicles, les activitats relacionades amb l'oficina local d'habitatge, la regulació de l'estacionament a la via pública per mitjà de parquímetres i el servei de grua municipal.	Els nostres procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, la comprensió i valoració dels sistemes de gestió i control intern utilitzats en el registre dels ingressos, incloent els sistemes d'informació.
La diversitat de la naturalesa d'aquestes activitats, comporta que els ingressos a rebre per la seva realització disposin de sistemes de recaptació, control i registre diferenciats per respondre als acords i característiques dels encàrrecs rebuts.	Així mateix, hem procedit a la realització de verificacions globals dels ingressos de les diferents activitats, i al contrast amb proves de detall de les operacions més significatives així com aquelles destinades a verificar la correcta imputació temporal dels ingressos, que inclouen la revisió dels registres comptables posteriors al tancament de l'exercici auditat.
Aquests fets han comportat que haguem considerat els ingressos de la Societat com un aspecte rellevant de la nostra auditoria	Per altra part hem sol·licitat i aplicat procediments de confirmació de saldos i operacions per una mostra de tercers, i hem rebut i conciliat la resposta de l'Ajuntament de Badalona.

Paràgraf d'altres qüestions

Els comptes anuals de l'entitat, corresponents a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2022 van ser auditats per un altre auditor que va expressar una opinió sense excepcions sobre els mateixos en data 3 d'abril de 2023.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn l'informe de gestió de l'exercici 2023 la formulació de la qual és responsabilitat dels administradors de la Societat, i no forma part integrant dels comptes anuals.



La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes, així com avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò que descriu en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2023 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

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

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

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

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

Com a part d'una auditoria, de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per a proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.



- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguixen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre les qüestions que han estat objecte de comunicació als administradors de l'entitat, determinem les que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

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

Barcelona, 2 d'abril de 2024

Faura-Casas, Auditors Consultors, S.L.

Núm. ROAC S0206

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

**FAURA-CASAS,
Auditors
Consultors, S.L.**
2024 Núm. 20/24/02916

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

Jordi Casals Company

Núm. ROAC 15471

An independent member of

B K R
INTERNATIONAL



ENS DE GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.U.

Comptes anuals i Informe de gestió
Exercici 2023



Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Comptes anuals i
informe de gestió
a 31 de desembre de 2023



Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.
Balanç al tancament dels exercicis 2023 i 2022

ACTIU	NOTA	Exercici 2023	Exercici 2022
A) ACTIU NO CORRENT		18.583.173,72	20.004.308,86
I. Immobilitzat intangible.	7	60.720,74	78.394,83
5. Aplicacions informàtiques		60.720,74	78.394,83
II. Immobilitzat material.	5	1.914.635,02	1.888.285,11
1. Terrenys i Construccions		1.622.177,87	1.690.035,67
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		291.940,23	196.799,54
3. Immobilitzat en curs i altres		516,92	1.449,90
III. Inversions immobiliàries	6	14.933.994,97	16.146.226,93
1. Terrenys		631.500,82	1.306.638,36
2. Construccions		14.302.494,15	14.839.588,57
IV. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	8.2	1.608.801,27	1.822.554,90
1. Instruments de patrimoni		1.608.801,27	1.822.554,90
V. Inversions financeres a llarg termini	8.1	12.346,09	10.033,97
5. Altres actius financers		12.346,09	10.033,97
VI. Actius per impost diferit	10.3	52.675,63	58.813,12
VII. Deutors comercials no corrents		0,00	0,00
B) ACTIU CORRENT		5.688.757,06	4.926.814,03
I. Actius no corrents mantinguts per a la venda	17	674.978,42	0,00
1. Immobilitzat		674.978,42	0,00
II. Existències	9	2.656.256,05	2.658.415,05
1. Comercials		2.656.256,05	2.658.415,05
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar.	8.1	644.964,38	1.584.442,34
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		24.433,12	24.208,20
2. Clients, entitats del grup, associades i altres parts vinculades	16.1	532.523,26	1.436.120,81
3. Altres deutors		59.703,72	47.440,61
4. Personal		6.033,79	5.957,84
5. Actius per impost corrent		40,49	0,00
6. Altres crèdits amb les Administracions Públiques	10.1	22.230,00	70.714,88
IV. Inversions en empreses del grup i associades a curt termini		0,00	0,00
V. Inversions financeres a curt termini		0,00	0,00
VI. Periodificacions a curt termini		36.809,08	22.125,40
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents		1.675.749,13	661.831,24
1. Tresoreria		1.675.749,13	661.831,24
TOTAL ACTIU (A+B)		24.271.930,78	24.931.122,89



Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.
Balanç al tancament dels exercicis 2023 i 2022

PATRIMONI NET I PASSIU	NOTA	Exercici 2023	Exercici 2022
A) PATRIMONI NET		21.876.108,49	17.773.008,29
A-1) Fons propis	8.5	21.638.238,43	17.636.337,36
I. Capital.		11.119.520,10	11.119.520,10
III. Reserva Legal, estatutària i altres reserves		10.989.285,96	10.989.285,96
1. Legal i estatutària		1.579.411,46	1.579.411,46
2. Altres reserves		9.409.874,50	9.409.874,50
V. Resultats d'exercicis anteriors		-326.629,13	-4.145.839,57
VII. Resultat de l'exercici	3	-143.938,50	-326.629,13
A-2) Ajustaments per canvis de valor		0,00	0,00
I. Instruments financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	237.870,06	136.670,93
B) PASSIU NO CORRENT		1.088.890,75	1.348.955,61
I. Provisions a llarg termini		0,00	0,00
II. Deutes a llarg termini	8.2	168.912,05	156.385,68
5. Altres passius financers		168.912,05	156.385,68
III. Deutes amb empreses del grup i associats a llarg termini	16.1	475.322,77	709.201,83
IV. Passius per impost diferit		0,00	0,00
V. Periodificacions a llarg termini	8.3	444.655,93	483.368,10
C) PASSIU CORRENT		1.306.931,54	5.809.158,99
II. Provisions a curt termini		0,00	0,00
III. Deutes a curt termini	8.2	1.936,38	936.023,50
2. Deutes amb entitats de crèdit		0,00	934.087,12
5. Altres passius financers		1.936,38	1.936,38
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	16.1	233.879,06	3.932.735,06
V. Creditors comercials i altres comptes a pagar	8.2	837.218,74	713.562,45
1. Proveïdors		200.427,67	128.917,40
2. Proveïdors, empreses del grup i associades		422,40	292,50
3. Creditors diversos		32.106,88	28.635,48
4. Personal (remuneracions pendents de pagament)		156.618,43	160.369,48
6. Altres deutes amb les Administracions Públiques	10.1	442.980,98	386.350,56
7. Bestretes de clients		4.662,38	8.997,03
VI. Periodificacions a curt termini	8.3	233.897,36	226.837,98
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A+B+C)		24.271.930,78	24.931.122,89



Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Compte de pèrdues i guanys corresponents als exercicis 2023 i 2022

	NOTA	Exercici 2023	Exercici 2022
A OPERACIONS CONTINUADES			
1. Import net de la xifra de negocis	11.1	6.178.094,18	6.193.323,20
a) Vendes		1.016,00	6.477,00
b) Prestacions de serveis		6.177.078,18	6.186.846,20
2. Variacions d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		-1.016,00	-239.148,36
3. Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		2.657,65	1.240,97
4. Aprovisionaments	11.2	-25.535,45	-58.894,77
c) Treballs realitzats per altres empreses		-25.535,45	-58.894,77
5. Altres ingressos d'explotació		834.526,16	693.320,97
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		138.761,82	128.068,51
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	15	695.764,34	565.252,46
6. Despeses de personal		-5.101.104,79	-4.689.348,75
a) Sous, salaris i assimilats		-3.807.288,72	-3.528.497,37
b) Càrregues socials	11.3	-1.293.816,07	-1.160.851,38
7. Altres despeses d'explotació	11	-1.504.076,26	-1.411.385,17
a) Serveis exteriors		-1.192.697,77	-1.299.326,44
b) Tributs		-70.034,82	-149.478,23
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		-241.343,67	37.419,50
8. Amortització de l'immobilitzat	5;6;7	-666.611,47	-654.633,30
9. Subvencions, donacions i llegats traspassats al resultat de l'exercici	15	44.197,92	4.669,40
11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		-11.902,97	226.493,22
a) Deteriorament i pèrdues	6.3	-23.154,11	223.571,34
b) Resultats per alienacions i altres	5;6	11.251,14	2.921,88
13. Altres resultats	11.4	343.983,16	5.883,40
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+13)		93.212,13	71.520,81
14. Ingressos financers		216,50	47,97
d) De valors negociables i altres instruments financers (tercers)		216,50	47,97
15. Despeses financeres		-17.476,01	-23.638,33
a) Per deutes amb empreses del grup i associades		-9.137,97	-18.879,30
b) Per deutes amb tercers		-8.338,04	-4.759,03
16. Variació raonable en instruments financers		0,00	0,00
17. Diferències de canvi		0,00	0,00
18. Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers		-213.753,63	-306.740,72
a) Deteriorament i pèrdues	8.2	-213.753,63	-306.740,72
A.2) RESULTAT FINANCER (14+15+16+17+18)		-231.013,14	-330.331,08
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS (A.1+A.2)		-137.801,01	-258.810,27
20. Impostos sobre beneficis	10.3	-6.137,49	-67.818,86
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+20)	3	-143.938,50	-326.629,13



Estat de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis 2023 i 2022

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

	NOTA	2023	2022
A) RESULTAT DEL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES		-143.938,50	-326.629,13
INGRESSOS I DESPESES IMPUTATS DIRECTAMENT AL PATRIMONI NET			
I. Per valoració d'instruments financers		0,00	0,00
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu			
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts		145.397,05	88.074,17
IV. Per guanys i pèrdues actuàries i altres ajustos		0,00	0,00
V. Efecte impositiu		0,00	0,00
B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net (I+II+III+IV+V)		145.397,05	88.074,17
TRANSFERÈNCIES AL COMPTE DE PÈRDUES I GUANYES			
VI. Per valoració d'instruments financers		0,00	0,00
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts		-44.197,92	-4.669,40
IX. Efecte impositiu		0,00	0,00
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys (VI+VII+VIII+IX)		-44.197,92	-4.669,40
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A + B + C)		-42.739,37	-243.224,36

B) ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	Capital Escriurat	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	Total
A) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2021	11.119.520,10	10.989.285,96	-3.375.743,10	-770.096,47	53.266,16	18.016.232,65
I. Ajustos per canvi de criteri 2021						0,00
II. Ajustos per errors 2021						0,00
B) SALDO AJUSTAT INICI DEL EXERCICI 2022	11.119.520,10	10.989.285,96	-3.375.743,10	-770.096,47	53.266,16	18.016.232,65
I. Total ingressos i despeses reconeguts				-326.629,13	83.404,77	-243.224,36
II. Operacions amb socis o propietaris						0,00
III. Altres variacions del patrimoni net						0,00
1. Distribució del resultat			-770.096,47	770.096,47		0,00
C) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2022	11.119.520,10	10.989.285,96	-4.145.839,57	-326.629,13	136.670,93	17.773.008,29
I. Ajustos per canvis de criteri de l'exercici 2022						0,00
II. Ajustos per errors de l'exercici 2022						0,00
D) SALDO AJUSTAT INICI DE L'EXERCICI 2023	11.119.520,10	10.989.285,96	-4.145.839,57	-326.629,13	136.670,93	17.773.008,29
I. Total ingressos i despeses reconeguts				-143.938,50	101.199,13	-42.739,37
II. Operacions amb socis o propietaris			4.145.839,57			4.145.839,57
III. Altres variacions del patrimoni net						0,00
1. Distribució del resultat			-326.629,13	326.629,13		0,00
E) SALDO, FINAL DE L'EXERCICI 2023	11.119.520,10	10.989.285,96	-326.629,13	-143.938,50	237.870,06	24.186.108,49



Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Estats de fluxos d'efectiu corresponents als exercicis 2023 i 2022

	Nota	31/12/2023	31/12/2022
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		-137.801,01	-258.810,27
2. Ajustos del resultat		1.106.673,33	881.085,80
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	5,6,7	666.611,47	654.633,30
b) Correccions valoratives per deteriorament (+/-)		241.343,67	210.453,42
d) Imputació de subvencions (-)	15	-44.197,92	-4.669,40
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	5,6	11.902,97	-2.921,88
f) Resultats per baixes i alienacions d'instruments financers (+/-)		213.753,63	0,00
g) Ingressos financers (-)		-216,50	-47,97
h) Despeses financeres (+)		17.476,01	23.638,33
3. Canvis en el capital corrent		994.794,38	-3.423.739,68
a) Existències (+/-)		2.159,00	6.477,00
b) Deutors i altres comptes a cobrar (+/-)		691.996,80	-791.282,96
c) Altres actius corrents (+/-)		-2.312,12	2.826,12
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		283.881,43	16.566,49
e) Altres passius corrents (+/-)		-161.432,24	-2.658.326,33
f) Altres actius i passius no corrents (+/-)		180.501,51	
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació		-11.122,02	-17.155,71
a) Pagos d'interessos (-)		-17.476,01	-23.700,69
c) Cobro d'interessos (+)		216,50	47,97
d) Pagos (cobros) de l'impost sobre beneficis (+/-)		6.137,49	67.818,86
e) Altres pagaments (cobraments) (-/+)		0,00	-61.321,85
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (1 + 2 + 3 + 4)		1.952.544,68	-2.818.619,86
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-)		-177.310,41	-117.366,76
b) Immobilitzat intangible	7	-3.836,78	
c) Immobilitzat material	5	-173.473,63	-68.392,54
d) Inversions immobiliàries	6	0,00	-35.884,22
g) Altres actius		0,00	-13.090,00
7. Cobraments por desinversions (+)		27.373,69	82.574,21
c) Immobilitzat material	5	8.500,00	825,00
d) Inversions immobiliàries	6	18.873,69	81.749,21
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (6+7)		-149.936,72	-34.792,55
C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
9. Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		145.397,05	88.074,17
e) Subvencions, donacions i llegats rebuts (+)	15	145.397,05	88.074,17
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-934.087,12	2.805.233,79
a) Emissió		0,00	2.814.205,95
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+)		0,00	2.804.224,67
4. Deutes amb característiques especials (+)		0,00	9.981,28
b) Devolució i amortització		-934.087,12	-8.972,16
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)		-934.087,12	
4. Deutes amb característiques especials (-)		0,00	-8.972,16
11. Pagaments per dividends i remuneracions d'altres instruments patrimoni		0,00	0,00
Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (9+10+11)		-788.690,07	2.893.307,96
D) Efecte de les variacions del tipus de canvi		0,00	0,00
E) AUGMENT / DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (5 + 8 + 12 + D)		1.013.917,89	9.895,58
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		661.831,24	661.831,24
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		1.675.749,13	671.726,82



Nota 1. Informació general i activitat de l'empresa

"ENS DE GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A.U.", (ENGESTUR), constitueix una Societat Privada Municipal de l'Ajuntament de Badalona, d'acord amb el que estableix l'article 85 de la Llei 7/1985 del 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, sota la forma de Societat Anònima.

Fou constituïda el 25 d'abril de 1986 davant del Notari de Badalona, en Rafael Gimeno - Bayón i Pérez, figura inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, tom 7548, llibre 6814, secció 2a, foli 62, full 86.967, inscripció 1a del 19 de juliol de 1986.

Es regeix pels seus Estatuts i per la Llei de Societats de Capital, i el seu objecte social és, bàsicament, la construcció i explotació de sòl urbà, promoció de la construcció de locals, edificis, etc.

El seu domicili social és Plaça de la Vila, 1 de Badalona. Les oficines principals i l'activitat s'ubiquen al carrer Liszt, 36 de Badalona.

L'activitat principal de l'Entitat ha estat la promoció, gestió i explotació d'edificis destinats a l'estacionament de vehicles, de conformitat amb els acords adoptats per part de l'Ajuntament de Badalona (l'Ajuntament), així com el desenvolupament de projectes de construcció d'habitatges de protecció oficial, les activitats per compte de l'Ajuntament de Badalona, de regulació de l'estacionament a la via pública per mitjà de parquímetres i del servei de grua municipal, i la promoció, direcció i explotació d'iniciatives turístiques.

Aquests comptes anuals es presenten en euros per ser la moneda de l'entorn econòmic principal en què opera la Societat.

Nota 2. Bases de presentació dels comptes anuals

Imatge fidel.

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes al Pla General de Comptabilitat aprovat mitjançant el Reial Decret 1514/2007 i d'acord amb les successives modificacions si escau, a fi de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat.

Els comptes anuals de l'exercici 2023 han estat formulats pel Consell d'Administració i seran sotmesos a l'aprovació de l'accionista únic, estimant que seran aprovats sense modificacions.

Principis comptables aplicats.

El Consell d'Administració de la Societat ha formulat aquests comptes anuals tenint en consideració la totalitat dels principis comptables d'aplicació obligatòria que tenen efecte significatiu en els esmentats comptes anuals. No existeix cap principi comptable que, essent obligatori, hagi deixat d'aplicar-se.

Responsabilitat de la informació i estimacions realitzades.

La informació continguda en aquests comptes anuals és responsabilitat del Consell d'Administració.



En els comptes anuals de l'exercici 2023 s'han utilitzat estimacions realitzades pel Consell d'Administració per a valorar alguns actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats en ells, com per exemple:

- La valoració dels actius per a determinar l'existència de pèrdues per deteriorament dels mateixos.
- La vida útil dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries.
- La probabilitat d'ocurrència i l'import dels passius indeterminats o contingents.

Malgrat que les estimacions es van realitzar en funció de la millor informació disponible sobre els fets analitzats a la data de formulació d'aquests comptes anuals, és possible que esdeveniments que poden tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en propers exercicis, el que es faria de forma prospectiva reconeixent els efectes del canvi d'estimació en els corresponents comptes de pèrdues i guanys futurs.

Importància relativa i prudència valorativa.

La Societat aplica totes les normes comptables en funció del principi d'importància relativa i pren en consideració el principi de prudència, el qual, no tenint caràcter preferencial sobre els altres principis, s'utilitza per a formar criteri en relació amb les estimacions comptables.

Principi d'empresa en funcionament.

En l'aplicació dels criteris comptables se segueix el principi d'empresa en funcionament. Es considera que la gestió de l'empresa té pràcticament una durada il·limitada.

En conseqüència, l'aplicació dels principis comptables no anirà encaminada a determinar el valor del patrimoni a efectes de la seva alienació global o parcial ni l'import resultant en cas de liquidació.

Comparació de la informació.

El Consell d'Administració presenta, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys, de l'estat de canvis en el patrimoni net, de l'estat de fluxos d'efectiu i de la memòria, a més de les xifres de l'exercici 2023, les corresponents a l'exercici anterior.

Agrupació de partides.

En el supòsit d'existir partides que hagin estat objecte d'agrupació en el balanç, en el compte de pèrdues i guanys, en l'estat de canvis en el patrimoni net o en l'estat de fluxos d'efectiu, la desagregació figura en altres apartats de la memòria.

Elements registrats en varies partides.

Els elements del patrimoni que estan registrats en dos o més partides del balanç, s'expliquen en el cas d'existir, en les corresponents notes de la memòria.

Canvis en criteris comptables.



La Societat ha aplicat durant el present exercici els mateixos criteris comptables que en l'exercici anterior, els quals es troben detallats a la Nota 4 d'aquesta memòria.

Correcció d'errors.

L'Entitat, durant el present exercici, no ha realitzat ajustaments per correcció d'errors.

Nota 3. Distribució del resultat

3.1. Proposta d'aplicació del resultat.

La proposta d'aplicació del resultat de l'exercici 2023 formulada pel Consell d'Administració de la Societat és la següent:

<u>Base del repartiment</u>	
Resultat de l'exercici després d'impostos	-143.938,50
Total de la base del repartiment	-143.938,50

<u>Distribució del resultat de l'exercici</u>	
- A resultats negatius d'exercicis anteriors	-143.938,50
Total de la distribució de l'exercici	-143.938,50

3.2. Limitacions per a la distribució de dividends.

La Societat està obligada a destinar el 10% dels beneficis de l'exercici a la constitució de la reserva legal, fins que aquesta representi, com a mínim, el 20% del capital subscrit.

Nota 4. Normes de registre i valoració

Les principals normes de registre i valoració utilitzades per la Societat en l'elaboració dels seus comptes anuals de l'exercici 2023, d'acord amb les establertes pel Pla General de Comptabilitat, han estat les següents:

4.1 Immobilitzat intangible.

L'immobilitzat intangible es valora inicialment pel seu cost, ja sigui aquest el preu d'adquisició o el cost de producció. Després del reconeixement inicial, l'immobilitzat intangible es valora pel seu cost, menys l'amortització acumulada i, en el seu cas, l'import acumulat de les correccions per deteriorament registrades.

Els actius intangibles són actius de vida útil definida i, per tant, s'amortitzen sistemàticament en funció de la seva vida útil estimada i del seu valor residual. Els mètodes i períodes d'amortització aplicats són revisats en cada tancament d'exercici i, en cas de procedir, ajustats de forma prospectiva. Almenys a tancament de l'exercici s'avalua l'existència d'indis de deteriorament. En aquest cas, s'estimen els imports recuperables, efectuant-se les correccions valoratives pertinents.

La Societat reconeix comptablement qualsevol pèrdua que hagi pogut produir-se en el valor registrat



d'aquests actius amb origen en el seu deteriorament, i s'utilitza com a contrapartida l'epígraf "Pèrdues netes per deteriorament" del compte de pèrdues i guanys.

Aplicacions informàtiques.

Corresponen als costos d'adquisició en relació amb els sistemes informàtics bàsics per a la gestió de la Societat.

Les aplicacions informàtiques s'amortitzen linealment en 5 anys, en funció de la vida útil estimada dels béns i del seu valor residual.

Els costos de manteniment dels sistemes informàtics es registren al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en el moment en què es meriten.

En el present exercici no s'han reconegut "Pèrdues netes per deteriorament" derivades dels actius intangibles.

4.2 Immobilitzat material.

Es valora al seu preu d'adquisició o cost de producció que inclou, a més de l'import facturat després de deduir qualsevol descompte i rebaixa en el seu preu, totes les despeses addicionals i directament relacionades que es produeixin fins a la seva posada en funcionament.

La Societat inclou en el cost de l'immobilitzat material que necessita un període de temps superior a un any per a estar en condicions d'ús o explotació, les despeses financeres relacionades amb el finançament específic o genèric, directament atribuïble a l'adquisició o construcció.

No és aplicable l'activació de costos de retirament o rehabilitació.

Al tancament de l'exercici o sempre que existeixin indicis de pèrdues de valor, la Societat revisa els imports en llibres dels seus immobilitzats materials per a determinar si existeixen indicis que aquests actius hagin sofert alguna pèrdua per deteriorament de valor. Si existeix qualsevol indicatiu, l'import recuperable de l'actiu es calcula amb l'objectiu de determinar l'abast de la pèrdua per deteriorament de valor.

En el cas que l'actiu no generi fluxos d'efectiu per si mateix que siguin independents d'altres actius, la Societat calcula l'import recuperable de la unitat generadora d'efectiu a la qual pertany l'actiu.

L'import recuperable és el valor superior entre el valor raonable menys el cost de venda i el valor en ús.

Els costos d'ampliació o millora que donen lloc a un augment de la capacitat productiva o a un allargament de la vida útil dels béns són incorporats a l'actiu com a major valor del mateix.

Els costos de manteniment, conservació i reparació es registren al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en el moment en què es meriten.

L'amortització dels elements de l'immobilitzat material es realitza, des del moment en el qual estan disponibles per la seva posada en funcionament, de forma lineal durant la seva vida útil estimada, considerant un valor residual nul.



Els percentatges aplicats han estat els següents, segons l'element:

	% amortització
Mobiliari	10% - 12%
Elements de transport	25%
Equips per a procés informàtic	20% - 25%
Locals, construccions, instal·lacions i maquinària	2% - 3% - 10% - 12,5%
Construccions de drets d'ús de places d'aparcament (aparcament de grua)	2%

El benefici o pèrdua resultant de l'alienació o la retirada d'un actiu es calcula com la diferència entre el preu de la venda i l'import en llibres de l'actiu, i es reconeix al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què es produeix.

4.3 Inversions immobiliàries.

Els terrenys i construccions que la Societat té destinats a l'obtenció d'ingressos per arrendaments o que posseeix amb la finalitat d'obtenir plusvàlues a través de la seva alienació futura, fora del curs ordinari de les seves operacions, es classifiquen en l'epígraf "Inversions immobiliàries".

Per aquests actius els són d'aplicació els mateixos criteris establerts en l'apartat anterior per l'immobilitzat material.

No és aplicable l'activació de costos de retirament o rehabilitació, atès que la Societat realitza un manteniment continuat i preventiu, del qual no es desprenen provisions per reparacions al final de la concessió per revertir, en perfectes condicions d'ús, aquests actius a l'Ajuntament de Badalona.

En aquest epígraf s'han inclòs les construccions de drets d'ús de les places d'aparcament al sòl públic, amb un termini d'explotació màxim de cinquanta anys que han estat destinats a la finalitat indicada anteriorment.

Deteriorament de valor dels actius materials i inversions immobiliàries.

A la data del tancament de cada exercici, la Societat revisa els imports en llibres del seu immobilitzat material i inversions immobiliàries per a determinar si existeixen indicis que els esmentats actius hagin sofert una pèrdua de valor per deteriorament del seu valor.

En cas que existeixi qualsevol indici, es realitza una estimació de l'import recuperable de l'actiu corresponent per tal de determinar l'import del deteriorament necessari. Els càlculs del deteriorament d'aquests elements de l'immobilitzat material s'efectuen element a element de forma individualitzada.

Les correccions valoratives per deteriorament es reconeixen com a despesa al compte de pèrdues i guanys.

Les pèrdues per deteriorament reconegudes en un actiu material són revertides quan es produeix un canvi a les estimacions sobre el seu import recuperable, i s'augmenta el valor de l'actiu abonant els resultats, amb el límit del valor en llibres que l'actiu hagués tingut de no haver-se realitzat el deteriorament.



4.4 Arrendaments.

Els actius arrendats a tercers sota contractes d'arrendament operatiu es presenten d'acord a la naturalesa dels mateixos, i resulten de l'aplicació dels principis comptables que es desenvolupen en els apartats de l'immobilitzat material i intangible. Els ingressos procedents dels arrendaments operatius, es reconeixen com ingressos de forma lineal al llarg del venciment de l'arrendament.

Quan la Societat actua com arrendatària, les despeses de l'arrendament es carreguen al compte de pèrdues i guanys en funció dels acords i de la vida del contracte, considerant que la propietat del bé arrendat i substancialment tots els riscos i avantatges, que recauen sobre el bé, romanen en l'arrendador.

4.5 Permutes.

En les operacions de permuta de caràcter comercial, els actius es valoren pel valor raonable de l'actiu lliurat més, si escau, les contrapartides monetàries que s'haguessin lliurat a canvi, tret que es tingui una evidència més clara del valor raonable de l'actiu rebut, i amb el límit d'aquest últim.

Les diferències de valoració que puguin sorgir en donar de baixa l'element lliurat a canvi, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

Quan la permuta no té caràcter comercial, o quan no pot obtenir-se una estimació fiable del valor raonable dels elements que intervenen en l'operació, l'immobilitzat rebut es valora pel valor comptable del bé lliurat més, si escau, les contrapartides monetàries que s'haguessin lliurat a canvi, amb el límit, quan estigui disponible, del valor raonable de l'immobilitzat rebut si aquest fos menor.

Es considera que una permuta té caràcter comercial si:

- a) La configuració, en termes de riscos, calendari i imports dels fluxos d'efectiu de l'immobilitzat rebut difereix de la configuració dels fluxos d'efectiu de l'actiu lliurat;
- b) El valor actual dels fluxos d'efectiu després d'impostos de les activitats de l'empresa afectades per la permuta, es veu modificat com a conseqüència de l'operació.

Adicionalment, és necessari que qualsevol de les diferències sorgides per les anteriors causes a) o b), resulti significativa al comparar-la amb el valor raonable dels actius intercanviats.

4.6 Instruments financers.

1. Actius financers.

Els **actius financers** es reconeixen en el balanç quan es realitza la seva adquisició i es registren inicialment al seu valor raonable, incloent en general els costos de l'operació.

a) Actius financers a cost amortitzat.

Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els crèdits per operacions comercials i els crèdits per operacions no comercials:

- a) Crèdits per operacions comercials: són aquells actius financers que s'originen en la venda de béns



- i la prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa amb cobrament ajornat, i
- b) Crèdits per operacions no comercials: són aquells actius financers que, no sent instruments de patrimoni ni derivats, no tenen origen comercial i dels quals els cobrament son de quantia determinada o determinable, que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit concedits per l'empresa.

Els actius financers classificats en aquesta categoria es valoren inicialment pel seu valor raonable, què, llevat evidència en contra, és el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació lliurada, més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

No obstant, els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual explícit, així com els crèdits al personal, els dividends a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni, l'import dels quals s'espera en rebre a curt termini, es poden valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

En quant a la seva valoració posterior, els actius financers inclosos en aquesta categoria es valoren pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Els crèdits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el que disposa l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, es continuaran valorant per aquest import, llevat que s'hagin deteriorat.

Quan els fluxos d'efectiu contractuals d'un actiu financer es modifiquen degut a les dificultats financeres de l'emissor, l'empresa analitzarà si procedeix a comptabilitzar una pèrdua per deteriorament de valor.

Almenys al tancament de l'exercici, s'hauran d'efectuar les correccions valoratives necessàries sempre que existeixi evidència objectiva de què el valor d'un actiu financer, o d'un grup d'actius financers amb similars característiques de risc valorats col·lectivament, s'han deteriorat com a resultat d'un o més esdeveniments que hagin ocorregut després del seu reconeixement inicial i que ocasionin una reducció o retard en els fluxos d'efectiu estimats futurs, que poden venir motivats per la insolvència del deutor. L'Entitat procedeix a revisar detalladament tots els saldos per determinar si el valor cobrable s'ha deteriorat com a conseqüència de problemes de cobrament o altres circumstàncies.

La pèrdua per deteriorament de valor d'aquests actius financers serà la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs, inclosos, si escau, els procedents de l'execució de les garanties reals i personals, que s'estima generaran, descomptat al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial. Per als actius finances a tipus d'interès variable, s'utilitzarà el tipus d'interès efectiu que correspongui a la data de tancament dels comptes anuals d'acord amb les condicions contractuals. En el càlcul de les pèrdues per deteriorament d'un grup d'actius financers es podran utilitzar models basats en fórmules o mètodes estadístics.

Les correccions de valor per deteriorament, així com la seva reversió quan l'import d'aquesta pèrdua hagi disminuït per causes relacionades amb un esdeveniment posterior, es reconeix com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys. La reversió del deteriorament s'indica com a límit el valor en llibres de l'actiu que estaria reconegut en la data de reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

No obstant, com a substitut del valor actual dels fluxos d'efectiu futurs es pot utilitzar el valor de mercat de l'instrument, sempre que aquest sigui prou fiable per considerar-lo representatiu del valor



que pogués recuperar l'empresa.

El reconeixement d'interessos en els actius financers amb deteriorament creditici seguirà les regles generals, sense perjudici que de manera simultània l'empresa hagi d'avaluar si aquest import serà objecte de recuperació i, en el seu cas, comptabilitzi la pèrdua corresponent per deteriorament.

b) Actius financers a cost. En tot cas, s'inclouen en aquesta categoria de valoració:

- a) Les inversions en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades, tal com es troben definides en la norma 13 d'elaboració de les comptes anuals.
- b) Les restants inversions en instruments de patrimoni el valor raonable dels quals no es pugui determinar per referència a un preu cotitzat en un mercat actiu per un instrument idèntic, o no pugui estimar amb fiabilitat, i els derivats que tinguin com a subjacent aquestes inversions.
- c) Els actius financers híbrids el valor raonable dels quals no es pugui estimar de manera fiable, llevat que es compleixin els requisits per comptabilitzar-los a cost amortitzat.
- d) Les aportacions realitzades com a conseqüència d'un contracte de comptes en participació i similars.
- e) Els préstec participatius els interessos dels quals tinguin caràcter contingent, bé perquè es pacti un tipus d'interès fix o variable condicionat al compliment d'una fita en l'empresa prestatària (per exemple, l'obtenció de beneficis), o bé perquè es calculen exclusivament per referència a l'evolució de l'activitat de l'empresa esmentada.
- f) Qualsevol altre actiu financer que inicialment procedeixi a classificar en la cartera de valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys quan no sigui possible obtenir una estimació fiable del seu valor raonable.

Les inversions incloses en aquesta categoria es valoraran inicialment al cost, que equivaldrà al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que siguin directament atribuïbles, havent-se d'aplicar, en el seu cas, en relació amb les empreses del grup, el criteri inclòs en l'apartat 2 de la norma de registre i valoració 21 relativa a operacions entre empreses del grup, i els criteris per determinar el cost de la combinació establerts en la norma sobre combinacions de negocis.

No obstant, si existís una inversió anterior a la seva qualificació com a empresa del grup, multigrup o associada, es considerarà com a cost d'aquesta inversió el valor comptable que hauria de tenir la mateixa immediatament abans de que l'empresa passi a tenir aquesta qualificació.

Formarà part de la valoració inicial l'import dels drets preferents de subscripció i similars que, si s'escau, s'haguessin obtingut.

En quant a la valoració posterior, els instruments de patrimoni inclosos en aquesta categoria es valoraran pel seu cost, menys, si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

Quan s'hagi d'assignar valor a aquests actius per baixa del balanç o un altre motiu, s'aplicarà el mètode del cost mig ponderat per grups homogenis, entenent-se per aquests els valors que tenen drets iguals.

En el cas de la venda de drets preferents de subscripció i similars o segregació dels mateixos per exercitar-los, l'import del cost dels drets disminuirà el valor comptable dels respectius actius. Aquest



cost es determinarà aplicant alguna fórmula valorativa de general acceptació.

Les aportacions realitzades com a conseqüència d'un contracte de comptes en participació i similars es valoraran al cost, incrementant o disminuint pel benefici o la pèrdua, respectivament, que corresponguin a l'empresa com particip no gestor, i menys, si s'escau, l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament.

S'aplicarà aquest mateix criteri en els préstecs participatius els interessos dels quals tinguin caràcter contingent, bé perquè es pacti un tipus d'interès fix o variable condicionat al compliment d'una fita a l'empresa prestatària (per exemple, l'obtenció de beneficis), o bé perquè es calculen exclusivament per referència a l'evolució de l'activitat de l'empresa esmentada. Si a més d'un interès contingent s'acorda un interès fix irrevocable, aquest últim es comptabilitzarà com un ingrés financer en funció de la seva meritació. Els costos de transacció s'imputaran en el compte de pèrdues i guanys de manera lineal a llarg de la vida del préstec participatiu.

Almenys al tancament de l'exercici, s'hauran d'efectuar les correccions valoratives necessàries sempre que existeixi evidència objectiva de que el valor en llibres d'una inversió no serà recuperable.

L'import de la correcció valorativa serà la diferència entre el seu valor en llibres i l'import recuperable, entès aquest com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs derivats de la inversió, que per el cas dels instruments de patrimoni es calcularan com a conseqüència del repartiment de dividends realitzats per l'empresa participada i de l'alienació o baixa en comptes de la inversió en la mateixa, bé mitjançant l'estimació de la seva participació en els fluxos d'efectiu que s'espera que siguin generats per l'empresa participada, procedents tant de les seves activitats ordinàries com de la seva alienació o baixa en comptes.

Llevat de millor evidència de l'import recuperable de les inversions en instruments de patrimoni, l'estimació de la pèrdua per deteriorament d'aquesta classe d'actius es calcularà en funció del patrimoni net de l'entitat participada i de les plusvàlues tàcites existents en la data de la valoració, netes de l'efecte impositiu. En la determinació d'aquest valor, i sempre que l'empresa participada hagi invertit alhora en una altra, s'haurà de tenir en compte el patrimoni net inclòs als comptes anuals consolidats elaborats aplicant els criteris del Codi de Comerç i les normes de desenvolupament.

Quan l'empresa participada tingui el seu domicili fora del territori espanyol, el patrimoni net a prendre en consideració vindrà expressat en les normes contingudes en la present disposició.

No obstant, si hi hagués altes taxes d'inflació, els valors a considerar seran els resultants dels estats financers ajustats en el sentit exposat en la norma relativa a moneda estrangera.

Amb caràcter general, el mètode indirecte d'estimació a partir del patrimoni net es podrà utilitzar en aquells casos en que pugui servir per demostrar un valor recuperable mínim sense la necessitat de realitzar un anàlisi més complex quan d'aquest es dedueix que no hi ha deteriorament.

El reconeixement de les correccions valoratives per deteriorament de valor i, en el seu cas, la seva reversió, es registraran com una despesa o un ingrés, respectivament, al compte de pèrdues i guanys. La reversió del deteriorament tindrà com a límit el valor en llibres de la inversió que estaria reconeguda en la data de reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

No obstant, en el cas de que no s'hagués produït una inversió en l'empresa, prèvia a la seva qualificació com empresa del grup, multigrup o associada, i amb anterioritat a aquella qualificació, s'hagués realitzat ajustaments valoratius imputats directament al patrimoni net derivats de tal inversió, aquests



ajustaments es mantindran després de la qualificació fins a l'alineació o baixa de la inversió, moment en el què es registraran al compte de pèrdues i guanys, o fins que es produeixin les circumstàncies següents:

- a) En el cas d'ajustaments valoratius previs per augments de valor, les correccions valoratives per deteriorament es registraran contra la partida del patrimoni net que reculli els ajustaments valoratius prèviament practicats fins l'import dels mateixos, i l'excés, en el seu cas, es registrarà al compte de pèrdues i guanys. La correcció valorativa per deteriorament imputada directament en el patrimoni net no revertirà.
- b) En el cas d'ajustaments valoratius previs per reduccions de valor, quan posteriorment l'import recuperable sigui superior al valor comptable de les inversions, aquest últim s'incrementarà, fins el límit de la indicada reducció de valor, contra la partida que hagi recollit els ajustaments valoratius previs i a partir d'aquell moment el nou import sorgit es considerarà cost de la inversió. Tanmateix, quan existeix una evidència objectiva de deteriorament en el valor de la inversió, les pèrdues acumulades directament en el patrimoni net es reconeixeran al compte de pèrdues i guanys.

2. Passius financers.

Els principals passius financers es registren inicialment per l'efectiu rebut, net dels costos incorreguts en la transacció. En exercicis posteriors es valoraran d'acord amb el seu cost amortitzat, emprant-hi el tipus d'interès efectiu.

Els passius financers i els instruments de patrimoni es classifiquen conforme al contingut dels acords contractuals pactats i tenint en compte el fons econòmic.

Un instrument de patrimoni és un contracte que representa una participació residual en el patrimoni del grup una vegada deduïts tots els seus passius.

a) Passius financers a cost amortitzat.

Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els debits per operacions comercials i els debits per operacions no comercials:

- a) Debits per operacions comercials: son aquells passius financers que s'originen en la compra de béns i serveis per operacions de trànsit de l'empresa amb pagament ajornat, i
- b) Debits per operacions no comercials: son aquells passius financers que, no sent instruments derivats, no tenen origen comercial, sinó que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit rebuts per l'empresa.

Els préstecs participatius que tinguin les característiques d'un préstec ordinari o comú també s'inclouran en aquesta categoria sense perjudici de que l'operació s'acordi a un tipus d'interès zero o per-sota de mercat.

Els passius financers inclosos en aquesta categoria es valoren inicialment pel seu valor raonable, que, llevat evidència en contrari, és el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustada pels costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

No obstant, els debits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, l'import dels quals s'espera pagar a curt termini, es podran valorar pel seu valor nominal, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.



En quant a la valoració posterior, es valoraran pel seu cost amortitzat. Els interessos meritats es comptabilitzaran al compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

No obstant, els debits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el que disposa en l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, continuaran valorant-se per aquest import.

4.7 Existències.

Les existències constituïdes per terrenys i edificis construïts es troben valorades pel preu de adquisició o cost d'execució.

El cost d'execució recull les despeses directes i indirectes necessàries per la seva construcció.

Les existències que necessitin un període de temps superior a un any per estar en condicions de ser venudes, s'indiquen al balanç en la partida corresponent i s'inclouran en el preu d'adquisició o cost de construcció, les despeses financeres corresponents a finançament extern meritades durant el període de construcció.

Es traspassa "Productes acabats" a "Inversions immobiliàries" el cost corresponent a aquells pàrquings i promocions immobiliàries disponibles per a llogar.

Durant els exercicis 2023 i 2022 no s'han capitalitzat costos financers.

Quan el valor net realitzable de les existències resulta inferior al seu preu d'adquisició o al seu cost de construcció, s'efectuen les oportunes correccions valoratives reconeixent-les com una despesa en el compte de pèrdues i guanys. El valor de mercat es determina periòdicament en funció de:

- Valoracions d'experts independents,
- Previsió de despeses i ingressos pendants.
- Els ingressos s'estimen en funció del preus mitjans de venda d'actius similars en el mercat.
- Estudis realitzats per la Direcció de la Societat en base a les darreres taxacions i les corresponents evolucions del mercat.

Al tancament de l'exercici 2023, la Direcció de l'Entitat ha encarregat a un expert independent les taxacions d'una sèrie d'immobles de l'epígraf "Existències", dels quals no se n'ha esdevingut cap correcció per deteriorament. En l'exercici 2022 es va registrar un deteriorament per import de 233 mil euros (vegeu Nota 9).

4.8 Impost sobre beneficis.

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

Els actius i passius per impostos diferits procedeixen de les diferències temporàries definides com els imports que es preveu que es pagaran o que són recuperables en el futur i que deriven de la diferència entre el valor en llibres dels actius i passius i la seva base fiscal, així com les bases imposables negatives.



pendents de compensació i els crèdits per deducció fiscal no aplicades fiscalment.

Els esmentats imports es registren aplicant a la diferència temporània o crèdit que correspongui el tipus d'interès de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los.

Al tancament de l'exercici es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com passius) amb l'objectiu de comprovar que es mantenen vigents, i s'efectuen les oportunes correccions als mateixos d'acord amb els resultats de les anàlisis realitzades.

Per la condició de societat privada municipal, s'aplica a l'Entitat la bonificació del 99% de la quota, d'acord amb l'article 34.2 del TRLIS.

En compliment del principi de prudència valorativa no s'han registrat els crèdits fiscals originats per les bases imposables negatives obtingudes al tancament del present exercici.

4.9 Ingressos i despeses.

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del principi de meritació amb independència del moment en què es produeix el corrent monetari o financer derivat d'ells.

Els ingressos es calculen al valor raonable de la contraprestació cobrada o a cobrar i representen els imports a cobrar pels béns entregats i els serveis prestats en el marc ordinari de l'activitat, menys descomptes, IVA i d'altres impostos relacionats amb les vendes.

Les vendes de béns es reconeixen quan s'han transferit al comprador tots els riscos i beneficis significatius inherents a la propietat dels béns.

- S'ha transferit al comprador els riscos i beneficis significatius inherents a la propietat dels béns, amb independència de la seva transmissió jurídica.
- No es manté la gestió corrent dels béns venuts en un grau associat normalment amb la seva propietat, ni es reté el control efectiu dels mateixos.
- L'import dels ingressos pot valorar-se amb fiabilitat.
- És probable que la Societat rebi els beneficis o rendiments econòmics derivats de la transacció.
- Els costos incorreguts o a incórrer en la transacció poden ser valorats amb fiabilitat.

Les prestacions de serveis es valoren pel valor raonable de la contrapartida, rebuda o per rebre, derivada dels mateixos, que, excepte evidència en contrari, és el preu acordat per a aquests serveis, deduït: l'import de qualsevol descompte, rebaixa en el preu o altres partides similars que la Societat pugui concedir, així com els interessos incorporats al nominal dels crèdits.

La cessió dels drets d'ús de places d'aparcament es realitza de conformitat amb els acords adoptats per l'Ajuntament de Badalona per un període de cinquanta anys.

En el cas que la Societat vengui el dret d'ús de places d'aparcament per un període de vint anys o cinc anys es considera com un lloguer anticipat i per tant es periodifica l'ingrés en funció de la seva meritació.

Periodificacions a llarg i curt termini



Els ingressos anticipats a llarg i curt termini registrats a la partida "Periodificacions a llarg termini" i a la partida "Periodificacions a curt termini" corresponen a ingressos facturats i cobrats per l'Entitat i que, al tancament del exercici, no s'han meritat. L'Entitat periodifica els drets d'ús de les places de pàrquing que cedeix a tercers durant el període del contracte, que principalment és de 5, 10 o 20 anys.

4.10 Provisions i contingències.

Al moment de formular els comptes anuals, el Consell d'Administració distingeix entre:

a) Provisions.

Passius que cobreixen obligacions presents a la data del balanç sorgides com a conseqüència de successos passats dels que poden derivar-se perjudicis patrimonials de probable materialització per a la Societat, on l'import i el moment de cancel·lació són indeterminats.

Aquests saldos es reconeixen pel valor actual de l'import més probable que s'estima que la Societat haurà de desemborsar per cancel·lar l'obligació.

b) Passius contingents.

Obligacions possibles sorgides com a conseqüència de successos passats, on la materialització està condicionada a què es produeixi, o no, un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de la Societat.

Els passius contingents no es reconeixen en els comptes anuals, sinó que s'informa sobre els mateixos, conforme als requeriments de la normativa comptable.

4.11 Elements patrimonials de naturalesa mediambiental.

La Societat, per les característiques de la seva activitat, no té inversions específiques, ni realitza actuacions específicament destinades a la protecció i millora del medi ambient.

No obstant, per les inversions en actius es considera incorporar components que minimitzen l'impacte mediambiental derivat del seu ús.

No es perceben subvencions de naturalesa mediambiental, ni cap altre ingrés com a conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

4.12 Criteris emprats pel registre i valoració de despeses de personal.

a) Indemnitzacions per acomiadament.

D'acord amb la normativa laboral vigent, existeix l'obligació d'indemnitzar a aquells empleats que siguin acomiadats sense cap causa justificada. No existeixen raons objectives que facin necessària la comptabilització d'una provisió per aquest concepte.

b) Plans de pensions.



La Societat té amb els seus treballadors un compromís no vinculant per pensions i altres prestacions per jubilació. Des de l'exercici 2012 no es realitzen aportacions al pla de jubilació.

4.13 Subvencions, donacions i llegats.

La Societat utilitza els següents criteris per a la comptabilització de les subvencions:

a) Subvencions d'exploració.

S'abonen a resultats en el moment en què, després de la seva concessió, la Societat estima que s'han complert les condicions establertes en la mateixa i, per tant, no existeixen dubtes raonables sobre el seu cobrament.

S'imputen als resultats de manera que s'assegura en cada període una adequada correlació comptable entre els ingressos derivats de la subvenció i les despeses subvencionades.

b) Subvencions de capital.

Les subvencions de capital no reintegrables es valoren per l'import concedit, reconeixent-se inicialment com a ingressos directament imputats al patrimoni net i s'imputen a resultats en proporció a la depreciació experimentada durant el període pels actius finançats per aquestes subvencions, tret que es tracti d'actius no depreciables, cas en el que s'imputen al resultat de l'exercici en què es produeix l'alienació o baixa en inventari dels mateixos.

En el reconeixement inicial la Societat registra els béns o serveis rebuts com un actiu i per altra banda, el corresponent increment en el patrimoni net.

A partir de la data del seu registre, les subvencions de capital s'imputen a resultats en proporció a la depreciació experimentada durant el període, pels actius financers, excepte que siguin actius que no puguin ser depreciats, cas en el que s'imputarà al resultat de l'exercici en el qual es produeixi la venda o baixa en l'inventari dels mateixos.

Les subvencions de caràcter reintegrable es comptabilitzen com a deutes a llarg termini transformables en subvencions.

4.14 Transaccions entre parts vinculades.

Amb caràcter general, els elements objecte d'una transacció amb parts vinculades es comptabilitzen en el moment inicial pel seu valor raonable.

Si escau, si el preu acordat en una operació diferís del seu valor raonable, la diferència es registrarà atenent a la realitat econòmica de l'operació. La valoració posterior es realitza d'acord amb allò previst en les corresponents normes.

Aquesta norma de valoració afecta a les empreses del grup i associades, així com també a les parts vinculades, les definicions de les quals s'expliciten a les normes d'elaboració dels comptes anuals del Pla General de Comptabilitat. En aquest sentit:

- a)** S'entendrà que una empresa forma part del grup quan ambdues estiguin vinculades per una relació de control, directa o indirecta, anàloga a la prevista en l'article 42 del Codi de Comerç.



o quan les empreses estiguin controlades per qualsevol mitjà per una o varies persones jurídiques que actuen conjuntament o es trobin sota direcció única per acords o clàusules estatutàries.

- b) S'entendrà que una empresa és associada quan, sense que es tracti d'una empresa del grup en el sentit assenyalat, l'empresa o les persones físiques dominants exerceixin sobre aquesta empresa associada una influència significativa, tal i com es desenvolupa a la Norma 13a d'elaboració dels comptes anuals.
- c) Una part es considera vinculada a una altra quan una d'elles exerceix o té la possibilitat d'exercir directament o indirecta, o en virtut de pactes o acords entre accionistes, el control sobre l'altra o una influència significativa a l'hora de prendre decisions financeres i d'exploació de l'altra, tal i com es detalla a la Norma 15a d'elaboració dels comptes anuals.

Nota 5. Immobilitzat material

La composició i el moviment hagut durant els exercicis 2023 i 2022 en els diferents comptes de l'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades i correccions valoratives per deteriorament acumulades, han estat els següents:

5.1. Anàlisi del moviment durant l'exercici 2023.

Descripció	Saldos a 31-12-2022	Altes	Baixes	Traspassos	Saldos a 31-12-2023	Amortització acumulada a 31-12-2023	Valor net comptable a 31-12-2023
Construccions	3.123.983,96				3.123.983,96	-1.501.806,09	1.622.177,87
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	3.213.755,15	155.967,38	-90.967,92	18.439,23	3.297.193,84	-3.005.253,61	291.940,23
Immobilitzat en curs i altres	1.449,90	16.363,25		-17.296,23	516,92		516,92
	6.339.189,01	172.330,63	-90.967,92	1.143,00	6.421.694,72	-4.507.059,70	1.914.635,02

Amortització acumulada	Saldos a 31-12-2022	Dotacions	Baixes	Traspassos	Saldos a 31-12-2023
Construccions	1.433.948,29	67.857,80			1.501.806,09
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	3.016.955,61	79.188,30	-90.890,30		3.005.253,61
	4.450.903,90	147.046,10	-90.890,30	0,00	4.507.059,70

Les altes de l'exercici 2023 corresponen principalment a l'adquisició de dues grues IVECO i d'equips informàtics, i instal·lacions d'equips de vídeo-vigilància a diferents aparcaments.

Les baixes de l'exercici 2023 corresponen bàsicament a dues grues per import de 85.772,25€ de la venda de les quals s'ha obtingut un benefici d'un import de 8.500,00 euros.

El càrrec a resultat de l'exercici de l'any 2023 en concepte dotació a l'amortització de l'immobilitzat material ha sigut de 147.046,10 euros.



El valor de cost corresponent a les construccions es de 3.123.983,96 euros al tancament de l'exercici 2023, i el seu valor net comptable de 1.622.177,87 euros. Els terrenys on estan ubicades aquestes construccions son sòl públic.

5.2. Anàlisi del moviment durant l'exercici 2022.

Descripció	Saldos a 31-12-2021	Altes	Baixes	Traspassos	Saldos a 31-12-2022	Amortització acumulada a 31-12-2022	Valor net comptable a 31-12-2022
Construccions	3.123.983,96				3.123.983,96	-1.433.948,29	1.690.035,67
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	3.455.861,90	34.643,25	-318.034,19	41.284,19	3.213.755,15	-3.016.955,61	196.799,54
Immobilitzat en curs i altres	36.124,72	1.240,97	-952,00	-34.963,79	1.449,90		1.449,90
	<u>6.615.970,58</u>	<u>35.884,22</u>	<u>-318.986,19</u>	<u>6.320,40</u>	<u>6.339.189,01</u>	<u>-4.450.903,90</u>	<u>1.888.285,11</u>

Amortització acumulada	Saldos a 31-12-2021	Dotacions	Baixes	Traspassos	Saldos a 31-12-2022
Construccions	1.366.090,49	67.857,80			1.433.948,29
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	2.943.993,06	76.228,71	-3.266,16		3.016.955,61
	<u>4.310.083,55</u>	<u>144.086,51</u>	<u>-3.266,16</u>	<u>0,00</u>	<u>4.450.903,90</u>

Les altes de l'exercici 2022 corresponen principalment a l'adquisició de equips informàtics, i instal·lacions d'equips de vídeo-vigilància a diferents aparcaments.

Les baixes de l'exercici 2022 corresponen principalment actius materials per import 314.750,04 euros en concepte de clàusules de reserva de domini de diversos préstecs hipotecaris de 8 habitatges a Sant Roc, amb saldo 0 a pagar (vegeu Nota 8.3).

El càrrec a resultat de l'exercici de l'any 2022 en concepte dotació a l'amortització de l'immobilitzat material ha sigut de 144.086,51 euros.

El valor de cost corresponent a les construccions es de 3.123.983,96 euros al tancament de l'exercici 2022, i el seu valor net comptable de 1.690.035,67 euros. Els terrenys on estan ubicades aquestes construccions son sòl públic.

5.3. Béns totalment amortitzats.

Béns totalment amortitzats

	2023	2022
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	2.802.872,19	2.852.734,59
Total actius en ús totalment amortitzats	2.802.872,19	2.852.734,59



5.4. Deteriorament.

La Societat, durant els exercicis 2023 i 2022, no ha registrat cap deteriorament de l'immobilitzat material.

5.5. Política d'assegurances.

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per a cobrir els possibles riscos a què estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material. L'administració revisa anualment, o quan alguna circumstància ho fa necessari, les cobertures i els riscos coberts i s'acorden els imports que raonablement s'han de cobrir l'any següent.

5.6. Altres.

L'entitat compta amb un total de 23 habitatges adscrits per part de l'Ajuntament de Badalona per tal de que siguin utilitzats en funció de les necessitats socials de ciutadans a través de la Oficina Local d'Habitatge, d'acord amb les competències que li van ser atorgades pels acords de l'Ajuntament Ple de dates 25 de juny de 2008 i 25 de juliol de 2017 respecte la constitució de la Oficina Local d'Habitatge (OLH) i al pla d'atenció a la vulnerabilitat i el pla d'habitatge social.

Aquests habitatges no figuren activats en l'immobilitzat de l'entitat en ho haver disposat d'una valoració en el moment de la seva adscripció. Cal assenyalar que durant l'exercici 2024 es procedirà juntament amb els responsables de patrimoni de l'Ajuntament a la valoració dels mateixos que permeti registrar-los comptablement.

Nota 6. Inversions immobiliàries

La composició i el moviment hagut durant els exercicis 2023 i 2022 en els diferents comptes d'inversions immobiliàries i de les seves corresponents amortitzacions i correccions valoratives per deteriorament acumulades, han estat els següents:

6.1. Anàlisi del moviment durant l'exercici 2023.

Descripció	Saldos a 31-12-2022	Altes	Baixes	Traspassos	Saldos a 31-12-2023	Amortització acumulada a 31-12-2023	Deteriorament acumulat a 31-12-2023	Valor net comptable a 31-12-2023
Terrenys	1.372.249,83			-675.137,54	697.112,29		-65.611,47	631.500,82
Construccions	21.700.092,61		-22.809,62		21.677.282,99	-7.277.561,06	-97.227,78	14.302.494,15
	23.072.342,44	0,00	-22.809,62	-675.137,54	22.374.395,28	-7.277.561,06	-162.839,25	14.933.994,97

Amortització acumulada	Saldos a 31-12-2022	Dotacions	Baixes	Saldos a 31-12-2023
Construccions	6.786.271,25	498.054,50	-6.764,69	7.277.561,06
	6.786.271,25	498.054,50	-6.764,69	7.277.561,06



Correccions valoratives per deteriorament acumulades	Saldos a 31-12-2022	Dotacions	Traspàs	Saldos a 31-12-2023
Terrenys	65.611,47	159,12	-159,12	65.611,47
Construccions	74.232,79	22.994,99		97.227,78
	139.844,26	23.154,11	-159,12	162.839,25

S'han produït baixes durant l'exercici 2023 per import de 22.809,62 euros que corresponen a la cessió d'ús de dues places d'aparcament, una plaça d'aparcament dels Països Catalans i un altra plaça d'aparcament de Sant Elies, de les quals se n'han obtingut beneficis per import de 2.828,76 euros.

D'altra banda, aquest 2023 s'ha traspassat com actius no corrents mantinguts per a la venda els sistemes urbanístics de la plaça Josep Cortinas i Suñol per un import de 675.137,54 euros al valor del qual s'han deteriorat 159,12€ segons resolució dictada en data 29 de desembre de 2023 per l'Ajuntament de Badalona per l'adquisició d'aquests terrenys (vegeu Nota 17).

El càrrec a resultat de l'exercici 2023 en concepte dotació a l'amortització de les inversions immobiliàries ha estat de 498.054,50 euros.

No existeixen costos de desmantellament, retirament o rehabilitació de l'immobilitzat, ni despeses financeres capitalitzades en l'exercici 2023.

Al 31 de desembre de 2023 no hi ha inversions immobiliàries en garantia de préstecs hipotecaris (vegeu Nota 8.3).

6.2. Anàlisi del moviment durant l'exercici 2022.

Descripció	Saldos a 31-12-2021	Altes	Baixes	Traspassos	Saldos a 31-12-2022	Amortització acumulada a 31-12-2022	Deteriorament acumulat a 31-12-2022	Valor net comptable a 31-12-2022
Terrenys	1.372.249,83				1.372.249,83		-65.611,47	1.306.638,36
Construccions	21.800.309,00	13.090,00	-101.986,27	-11.320,12	21.700.092,61	-6.786.271,25	-74.232,79	14.839.588,57
	23.172.558,83	13.090,00	-101.986,27	-11.320,12	23.072.342,44	-6.786.271,25	-139.844,26	16.146.226,93

Amortització acumulada	Saldos a 31-12-2021	Dotacions	Baixes	Saldos a 31-12-2022
Construccions	6.316.319,14	493.911,04	-23.958,93	6.786.271,25
	6.316.319,14	493.911,04	-23.958,93	6.786.271,25

Correccions valoratives per deteriorament acumulades	Saldos a 31-12-2021	Dotacions	Reversions	Saldos a 31-12-2022
Terrenys	107.514,91		-41.903,44	65.611,47
Construccions	255.900,69		-181.667,90	74.232,79
	363.415,60	0,00	-223.571,34	139.844,26

S'han produït baixes durant l'exercici 2022 per import de 113.306,39 euros que corresponen a la



cessió d'ús de varies places d'aparcament, principalment de l'Aparcament de Països Catalans, de les quals se s'han obtingut beneficis per import de 3.721,87 euros.

El càrrec a resultat de l'exercici 2022 en concepte dotació a l'amortització de les inversions immobiliàries ha estat de 498.910,76 euros.

No existeixen costos de desmantellament, retirament o rehabilitació de l'immobilitzat, ni despeses financeres capitalitzades en l'exercici 2022.

Al 31 de desembre de 2022 no hi ha inversions immobiliàries en garantia de préstecs hipotecaris (vegeu Nota 8.3).

6.3. Deteriorament.

Al tancament de l'exercici 2023, la Direcció de l'Entitat ha realitzat un estudi de la evolució del mercat immobiliari i de la seva rendibilitat mitjançant l'arrendament dels immobles, del qual s'ha posat de manifest la necessitat de registrar pèrdues per deteriorament d'un dels immobles per import de 22.994,99€, no sent necessari cap nova valoració de la resta d'Inversions immobiliàries degut a que no hi havia una variació significativa del valor respecte a l'exercici anterior.

Tanmateix a l'exercici 2023 s'ha procedit al traspàs del terreny on es situa la plaça pública i l'aparcament municipal de Josep Cortinas a Actius no corrents mantinguts per a la venda, donada l'imminent compra-venda a favor de l'Ajuntament de Badalona. Per tal d'ajustar el seu valor al valor de la taxació efectuada per l'Ajuntament s'ha procedit al deteriorament de 159,12€, quedant valorat el terreny exactament en el cost d'adquisició de l'any 1997 .

Al tancament de l'exercici 2022, la Direcció de l'Entitat va encarregar a un expert independent la taxació d'un dels immobles, i va registrar una reversió de deteriorament per import de 223.571,34 euros.

6.4. Altres.

No existeixen béns totalment amortitzats a 31 de desembre de 2023 i 2022.

6.5. Rendiments de les inversions immobiliàries.

El detall del rendiment de les inversions immobiliàries més significatives destinades al lloguer dels exercicis tancats al 31 de desembre de 2023 i 2022 és el següent:

Descripció d'inversió	Exercici 2023		Exercici 2022	
	Ingressos generats	Despeses generades	Ingressos generats	Despeses generades
Promoció Josep Cortinas	75.505,33	-9.237,37	73.352,03	-12.023,25
Promoció Naus Guixeres	18.963,09	-6.061,12	17.414,63	-6.368,55
Promoció Naus Bonavista	60.361,87	-5.179,40	57.132,60	-5.211,58
Promoció de pisos i locals	24.067,85	-10.940,49	30.800,23	-11.753,92
Promoció Illa dels Músics	29.532,53	-10.514,95	29.207,80	-11.142,09
Local Alfons XIII, 438 Accés pati	1.288,64	-5.156,18	1.509,85	-4.544,83
Places d'aparcament de rotació	1.229.234,46	-620.261,49	1.143.803,48	-665.098,20
Places d'aparcament en dret d'ús	548.326,29	-81.736,32	570.155,89	-109.816,53
	1.987.280,06	-749.087,32	1.923.376,51	-825.958,95



A continuació es desglossen les inversions immobiliàries a 31 de desembre de 2023 per línia de negoci:

Descripció	Cost				Valor net comptable
	Terreny	Construcció	Amortització	Deteriorament	
Promoció Josep Cortinas	0,00	638.958,13	-311.558,73		327.399,40
Promoció Naus Guixeres	233.927,07	520.676,28	-223.283,36	-162.839,25	368.480,74
Promoció Naus Bonavista	285.407,41	600.951,01	-294.415,92		591.942,50
Promoció de pisos i locals	177.777,81	571.627,23	-371.706,79		377.698,25
Promoció Illa dels Músics		696.237,99	-330.083,41		366.154,58
Local Alfons XIII, 438 Accés pati		120.541,53	-56.941,70		63.599,83
Places d'aparcament de rotació		7.091.137,05	-2.208.070,59		4.883.066,46
Places d'aparcament en dret d'ús		11.437.153,77	-3.481.500,56		7.955.653,21
Valor net comptable Inversions immobiliàries					14.933.994,97

A continuació es desglossen les inversions immobiliàries a 31 de desembre de 2022 per línia de negoci:

Descripció	Cost				Valor net comptable
	Terreny	Construcció	Amortització	Deteriorament	
Promoció Josep Cortinas	675.137,54	638.958,13	-298.697,69		1.015.397,98
Promoció Naus Guixeres	233.927,07	520.676,28	-207.663,06	-139.844,26	407.096,03
Promoció Naus Bonavista	285.407,41	600.951,01	-276.387,39		609.971,03
Promoció de pisos i locals	177.777,81	571.627,23	-354.558,01		394.847,03
Promoció Illa dels Músics		696.237,99	-309.453,09		386.784,90
Local Alfons XIII, 438 Accés pati		120.541,53	-53.272,47		67.269,06
Places d'aparcament de rotació		7.091.137,05	-2.063.515,74		5.027.621,31
Places d'aparcament en dret d'ús		11.459.963,39	-3.222.723,80		8.237.239,59
Valor net comptable Inversions immobiliàries					16.146.226,93

Nota 7. Immobilitzat intangible

La composició i el moviment hagut durant els exercicis 2023 i 2022 en els diferents comptes de l'immobilitzat intangible i de les seves corresponents amortitzacions i correccions valoratives per deteriorament acumulades han estat els següents:

7.1. Anàlisi del moviment durant l'exercici 2023.

Descripció	Saldos a 31-12-2022	Altes	Baixes	Traspassos	Saldos a 31-12-2023	Amortització acumulada a 31-12-2023	Valor net comptable a 31-12-2023
Aplicacions informàtiques	401.585,12	3.836,78			405.421,90	-344.701,16	60.720,74
	401.585,12	3.836,78	0,00	0,00	405.421,90	-344.701,16	60.720,74
Amortització acumulada	Saldos a 31-12-2022	Dotacions	Baixes	Traspassos	Saldos a 31-12-2023		
Aplicacions informàtiques	323.190,29	21.510,87			344.701,16		
	323.190,29	21.510,87	0,00	0,00	344.701,16		



Les altes de l'exercici 2023 corresponen únicament a la adquisició de aplicacions informàtiques.

Durant l'exercici no s'han produït baixes en l'immobilitzat intangible.

El càrrec a resultat de l'exercici 2023 en concepte de dotació a l'amortització de l'immobilitzat intangible va ser de 21.510,87 euros.

7.2. Anàlisi del moviment durant l'exercici 2022.

Descripció	Saldos a 31-12-2021	Altes	Baixes	Traspassos	Saldos a 31-12-2022	Amortització acumulada a 31-12-2022	Valor net comptable a 31-12-2022
Aplicacions informàtiques	333.847,58	68.392,54	-655,00		401.585,12	-323.190,29	78.394,83
	333.847,58	68.392,54	-655,00	0,00	401.585,12	-323.190,29	78.394,83

	Saldos a 31-12-2021	Dotacions	Baixes	Traspassos	Saldos a 31-12-2022
Amortització acumulada					
Aplicacions informàtiques	311.554,26	11.636,03			323.190,29
	311.554,26	11.636,03	0,00	0,00	323.190,29

Les altes de l'exercici 2022 corresponen únicament a la adquisició de aplicacions informàtiques.

Durant l'exercici s'han produït baixes en l'immobilitzat intangible per import de 655 euros.

El càrrec a resultat de l'exercici 2022 en concepte de dotació a l'amortització de l'immobilitzat intangible va ser de 11.636,03 euros.

7.3. Béns totalment amortitzats.

Al tancament de l'exercici 2023 la Societat tenia béns totalment amortitzats per import de 299.034,44 euros, mentre que al tancament de l'exercici 2022 l'import fou de 294.298,22 euros.

	2023	2022
Aplicacions informàtiques	299.034,44	294.298,22
Total actius en ús totalment amortitzats	299.034,44	294.298,22

Nota 8. Instruments financers

8.1. Actius financers (excepte inversions en empreses del grup, multigrup i associades).

L'empresa reconeix com actiu financer qualsevol actiu que sigui un instrument de patrimoni d'una altra empresa o suposi un dret contractual efectiu a rebre o un altre actiu financer, o a intercanviar actius o passius financers amb tercers en condicions potencialment favorables.

Classificació per categories.



Els actius financers corrents i no corrents a 31 de desembre de 2023 i 2022 es classifiquen d'acord a les següents categories:

Classes	Instruments financers a ll/t		Instruments financers a c/t	
	Crèdits, derivats, altres		Deutors comercials i altres comptes a cobrar	
Categories	Exercici 2023	Exercici 2022	Exercici 2023	Exercici 2022
Actius financers a cost amortitzat				
- Clients per vendes i prestacions de serveis			24.433,12	24.208,20
- Deutes comercials amb empreses de grup			532.523,26	1.436.120,81
- Deutors variis			59.703,72	47.440,61
- Bestretes de remuneracions			6.033,79	5.957,84
- Altres actius financers	12.346,09	10.033,97		
TOTAL	12.346,09	10.033,97	622.693,89	1.513.727,46

Els crèdits a tercers a llarg termini corresponen a fiances i dipòsits rebuts per contractes d'arrendaments d'immobles propietat de la Societat.

8.2. Empreses del grup i associades.

La composició de les inversions financeres en el patrimoni d'empreses del grup, multigrup i associades a llarg termini al 31 de desembre de 2023 i 2022, així com els moviments durant l'exercici, és la següent:

Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	Saldos a 31-12-2022	Altes	Baixes	Traspassos	Dotació/Reversió	Saldos a 31-12-2023
Instruments de patrimoni	1.822.554,90				-213.753,63	1.608.801,27

Amb data 6 d'octubre de 2003 la Societat va fer una aportació en concepte de compte en participació a la societat MARINA BADALONA, S.A., per import de 3.778 milers d'euros, equivalent al 15,887% del beneficis nets o pèrdues futures de la societat.

A 31 de desembre de 2016, la Societat va revertir la totalitat del saldo que tenia amb MARINA BADALONA, S.A., i que corresponia a l'import inicialment invertit descomptant les pèrdues acumulades fins aquella data.

Durant el primer trimestre del exercici 2017, MARINA BADALONA, S.A. va encarregar a un expert independent un pla de viabilitat fins a la finalització de la concessió, és a dir, fins a principis de l'exercici 2032. D'aquest pla es desprenia que amb un escenari prudent la Societat recuperaria entorn d'uns 3 milions d'euros. Aquesta projecció es basava principalment a la cessió d'un terreny per la construcció d'un hotel, el qual donaria finançament suficient per poder finalitzar les obres de construcció del port (canal i viaducte), que generaria una major activitat en la marina i, en conseqüència, la recuperació de l'import esmentat.

A l'exercici 2023, atès el resultat negatiu de MARINA BADALONA, S.A. i la participació en resultats



que la Societat té en ella, s'ha procedit a la dotar el deteriorament proporcional de la participació. Al tancament de l'exercici, la Societat dota per deteriorament de la seva participació 213.753,63 euros, mentre que al tancament de l'exercici 2022 la dotació va ser de 306.740,72 euros.

8.3. Passius financers.

L'empresa reconeix com a passiu financer qualsevol passiu que sigui un instrument de patrimoni d'una altra empresa o suposi una obligació contractual a retornar efectiu o un altre actiu financer, o a intercanviar actius o passius financers amb tercers en condicions potencialment favorables.

Classificació per categories.

Els passius financers no corrents a 31 de desembre de 2023 i 2022 es classifiquen d'acord a les següents categories:

Passius financers no corrents

Descripció	Deutes, derivats i altres	
	2023	2022
Passius financers a cost amortitzat	644.234,82	865.587,51

Els passius financers corrents a 31 de desembre de 2023 i 2022 es classifiquen d'acord a les següents categories:

Descripció	Deutes amb entitats de crèdit		Deutes, derivats i altres		Creditors comercials i altres comptes a pagar		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Passius financers a cost amortitzat	0,00	934.087,12	235.815,44	3.934.671,44	394.237,76	327.211,89	630.053,20	5.195.970,45

Deutes amb entitats de crèdit.

El detall dels deutes amb entitats de crèdit a 31 de desembre de 2023 i 2022 és el següent:

Deutes amb entitats de crèdit	Exercici 2023					Exercici 2022				
	Curt termini	Llarg termini	Total	Límit	Tipus d'interès	Curt termini	Llarg termini	Total	Límit	Tipus d'interès
Préstecs hipotecaris										
Pòlisses de crèdit	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	2,92%	934.087,12		934.087,12	1.000.000,00	2,92%
Factoring										
	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00		934.087,12	0,00	934.087,12	1.000.000,00	



Al 31 de desembre de 2023 ja no té contractada cap pòlissa de crèdit a diferència de la situació a 31 de desembre de 2022, on la Societat tenia encara imports disposats per import de 934.087,12 euros.

Periodificacions a llarg i curt termini.

Els ingressos anticipats a llarg i curt termini registrats a la partida "Periodificacions a llarg termini" per import de 444.655,93 euros (483.368,10 euros a l'exercici 2022) i a la partida "Periodificacions a curt termini" per import 233.897,36 euros (226.837,98 euros a l'exercici 2022) corresponen a ingressos facturats per l'Entitat i que, al tancament del exercici, no s'han meritat. L'Entitat periodifica els drets d'ús de les places de pàrquing que cedeix a tercers durant el període del contracte, que principalment és de 5 anys, 10 anys o 20 anys.

Creditors i altres comptes a pagar

Dins d'aquesta categoria en l'apartat de personal aquest exercici es publica al BOE en data 8 de febrer de 2024 la Resolució data 7 de febrer de 2024 de la Secretaria d'Estat de Pressupostos i Despeses, la qual dicta instruccions sobre el pagament al personal del Sector Públic Estatal d'un increment retributiu del 0,5% lligat al PIB i previst a l'article 19.Dos.2.b de la Llei 31/2022.

Aquest increment salarial es fixa amb caràcter retroactiu des de l' 1 de gener de 2023, pel que s'ha realitzat la meritació de la despesa corresponent a l'exercici 2023 havent estat valorada en 20.285,75euros

8.4. Informació sobre la naturalesa i nivell de risc dels instruments financers.

Les activitats de la Societat estan exposades a diversos riscos financers: risc de crèdit, liquiditat i de tipus d'interès. La gestió de la Direcció intenta minimitzar els riscos mencionats, buscant l'equilibri entre la possibilitat de minimitzar-los i el cost derivat d'actuacions eventuais per fer-ho.

a) Risc de crèdit.

Els principals actius financers de la Societat són els saldos en comptes a cobrar i inversions, que representen l'exposició màxima al risc de crèdit en relació amb els actius financers.

Els imports que es reflecteixen en el balanç, nets de correccions valoratives per deteriorament, estan estimats per la Direcció de la Societat en funció de l'experiència d'exercicis anteriors i de la seva valoració de l'entorn econòmic actual.

L'Entitat realitza reclamacions periòdiques dels saldos vençuts de clients i realitza un seguiment d'aquests. Ni durant el present exercici ni durant l'exercici anterior l'Entitat ha registrat provisions significatives per insolvències de clients. Del saldo pendent de cobrament, al tancament del exercici, el saldo de clients no es significatiu i s'estima que no es generaran pèrdues per insolvències. El saldo mes significatiu es amb el seu Accionista Únic, l'Ajuntament de Badalona, i no hi ha risc d'impagament.

b) Risc de liquiditat.

La situació general dels mercats financers, especialment el mercat bancari, durant els últims



mesos ha estat particularment desfavorable per als demandants de crèdit.

La Societat presta una atenció permanent a l'evolució dels diferents factors que poden ajudar a solucionar la crisi de liquiditat i, en especial, a les fonts de finançament i les seves característiques.

En especial, podem resumir els punts en els que es presta major atenció:

- o Diversificació de línies de crèdit i control de finançaments.
- o Control de la vida romanent de línies de finançament.
- o Diversificació de fonts de finançament.

L'Entitat a 31 de desembre de 2023 ja no té disponibilitat de línies de crèdit, aquestes han vençut en el mes de maig de 2023. L'entitat principalment disposa del suport financer del accionista únic (l'Ajuntament), de tal manera que l'Entitat no tingui tensions de tresoreria durant l'exercici 2023.

c) Risc de tipus d'interès.

Les variacions dels tipus d'interès modifiquen el valor raonable d'aquells actius i passius que meriten un tipus d'interès fix així com els fluxos futurs dels actius i passius referenciats a un tipus d'interès variable.

L'objectiu de la gestió del risc de tipus d'interès és assolir un equilibri en l'estructura del deute que permeti minimitzar el cost del deute en l'horitzó plurianual amb una volatilitat reduïda en el compte de pèrdues i guanys.

El tipus d'interès de referència del deute contractat per la Societat és, fonamentalment, l'Euríbor.

8.5. Fons propis.

Capital subscrit.

A 31 de desembre de 2023 el capital subscrit està representat per 1.850.132 accions nominatives de 6,010121 euros cadascuna, totalment subscrites i desemborsades. Aquestes accions són intransferibles a persona diferent del seu únic titular, l'Ajuntament de Badalona.

Reserva legal.

D'acord amb l'article 274 de la Llei de Societats de Capital, el 10% dels beneficis han de destinar-se a la constitució de la Reserva Legal, fins que aquesta assoleixi el 20% del capital subscrit. La reserva legal únicament es podrà destinar a la compensació de pèrdues o a l'ampliació de capital per la part que excedeixi del 10% del capital augmentat.

A tancament dels exercicis 2023 i 2022, la reserva legal no es trobava plenament constituïda.

Reserves voluntàries.

Corresponen a reserves voluntàries i són de lliure disposició. No obstant això, no es podran repartir dividends amb càrrec a aquesta reserva mentre el patrimoni net sigui, o a conseqüència del repartiment resulti ser, inferior al capital subscrit.



Resultats d'exercicis anteriors

Donada la situació financera de l'empresa als darrers anys arrossegant pèrdues continuades, un endeutament estructural a curt termini i un fons de maniobra negatiu, el Consell d'Administració va aprovar una proposta d'aportació social en concepte de compensació de les pèrdues acumulades en períodes anteriors per tal de donar solució als dèficits financers. Aquesta proposta va ser ratificada per la Junta de Decisió Única formada pel Ple de l'Ajuntament de Badalona, que va aprovar el passat 28 de febrer de 2023 una aportació del accionista únic per import de 4.145.839,57 euros a favor d'Engestur, S.A.

Aquesta aportació a anat destinada a la cancel·lació d'endeutament estructural a curt termini i a dotar de liquiditat econòmica a l'empresa. En aquest sentit la Tresoreria Municipal ha dictat resolució el dia 15 de març de 2023 aprovant la compensació total dels 3,25 milions d'euros concedits en concepte de crèdits de tresoreria contra la citada aportació del accionista únic i donant ordre d'abonament dels 895.839,57 euros restants a favor de l'empresa.

Nota 9. Existències

La composició de les existències al 31 de desembre de 2023 i al 31 de desembre de 2022 és la següent:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Terrenys i solars	2.656.256,05	2.656.256,05
Altres aprovisionaments	0,00	2.159,00
Total	<u>2.656.256,05</u>	<u>2.658.415,05</u>

Els criteris seguits per a determinar i quantificar la necessitat d'efectuar correccions valoratives per deteriorament de les existències, així com per a la reversió de les mateixes, es detallen en la Nota 4.

Els "terrenys i solars" corresponen a diversos terrenys ubicats a Badalona destinats a la construcció d'habitatge de protecció oficial.

9.1. Deteriorament.

Per tal d'avaluar la valoració de les existències, la Societat ha encarregat en aquest exercici les taxacions dels terrenys anteriorment esmentats a un expert independent, dels quals no se'n desprèn cap correcció per deteriorament. En el 2022, es va realitzar un deteriorament per un import total de 232.671,36 euros, dels quals 28.337,69 euros corresponen al terreny ubicat a Richard Strauss i 204.333,67 euros al terreny ubicat al carrer Liszt.

9.2. Altra informació.

No existeixen compromisos fermes de compra al tancament del present exercici ni a 31 de desembre de 2022.

No existeixen limitacions a la disponibilitat de les existències per garanties (excepte les hipotecàries), pignoracions, fiances o altres raons anàlogues.



Nota 10. Administracions públiques i situació fiscal

10.1. Saldos corrents amb les Administracions públiques.

La composició dels saldos corrents amb les Administracions públiques a 31 de desembre de 2023 i a 31 de desembre de 2022 és la següent:

Administracions públiques

	Exercici 2023		Exercici 2022	
	Deutora	Creditora	Deutora	Creditora
Impost sobre el Valor Afegit		139.323,14		105.978,36
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques		199.565,65		175.234,45
Seguretat Social		104.092,19		105.137,75
Hisenda Pública, deutora per devolució d'impostos	40,49		0,00	
Hisenda Pública, deutora per subvencions atorgades	22.230,00		70.714,88	
	22.270,49	442.980,98	70.714,88	386.350,56

10.2. Conciliació del resultat comptable amb la base imposable de l'Impost sobre Societats.

L'Impost sobre Societats de l'exercici es calcula en base al resultat comptable, obtingut per l'aplicació dels principis de comptabilitat generalment acceptats, que no necessàriament han de coincidir amb el resultat fiscal, entenent aquest com la base imposable del citat impost. La conciliació del resultat comptable abans d'impostos corresponent als exercicis 2023 i 2022 amb la base imposable prevista de l'Impost sobre Societats és la següent:

	2023	2022
Ingressos i despeses reconegudes	-143.938,50	-326.629,13
Diferències permanents:		
-Despesa per IS	6.137,49	67.818,86
-No deduïbilitat crèdits incobrables	262.591,26	
-Deteriorament de la participació L/P	213.753,63	306.740,72
Diferències temporànies:		
-amb origen a l'exercici	23.154,11	-223.571,34
-amb origen en exercicis anteriors	-47.704,09	-47.704,09
Base imposable prèvia	313.993,90	-223.344,98
Compensació de BINs	-313.993,90	
Base imposable (resultat fiscal)	0,00	-223.344,98
Quota íntegra (tipus gravamen 25%)		
Deduccions i bonificacions fiscals aplicades		
Quota líquida (Despesa per impost corrent)		
Retencions i pagaments a compte		
Actiu per impost corrent		

10.3. Actius per impost diferit.



La diferència entre la càrrega fiscal imputada en l'exercici 2023 i els exercicis precedents i la càrrega fiscal ja pagada o que s'haurà de pagar per aquests exercicis es registren en un compte de "Actius per Impost sobre Beneficis Diferits" o "Passius per Impost sobre Beneficis Diferits", segons correspongui. Aquests impostos diferits es calculen mitjançant l'aplicació als imports corresponents del tipus impositiu nominal aplicable en l'exercici 2023 (25%). El detall de moviments produïts durant l'exercici 2023 és el següent:

	Saldo al 31-12-2022	Addicions	Disminucions	Saldo al 31-12-2023
Actius per impost diferit				
- Per diferències temporàries	58.813,12	5.788,53	-11.926,02	52.675,63

Conforme a l'article 7 de la Llei 16/2012, de 27 de desembre, per la que s'adopten diverses mesures tributàries dirigides a la consolidació de les finances públiques i a l'impuls de l'activitat econòmica, la Societat estava obligada a aplicar la limitació a l'amortització comptable de l'immobilitzat material, intangible i de les inversions immobiliàries durant els exercicis 2013 i 2014. Aquesta mesura va limitar la deducció en la base imposable fins el 70 per cent d'aquella que hauria resultat fiscalment deduïble de no aplicar-se el referit percentatge, d'acord amb els apartats 1 i 4 de l'article 11 de l'anomenada Llei.

L'amortització comptable que no va resultar fiscalment deduïble es va començar a deduir de forma lineal durant un termini de 10 anys a partir de l'exercici 2015. La reversió en 2023 ha ocasionat una disminució de la diferència temporària activada en concepte de "Amortització comptable deduïble a partir de 2015" per un import de 6.137,49 euros. (a l'exercici 2022 la disminució va ser de 67.818,86 euros).

10.4. Bases imposables negatives.

El detall de les bases imposables generades i pendents de compensar a 31 de desembre de 2023 és el següent:

	Pendent a l'inici de l'exercici	Aplicada en l'exercici	Pendent d'aplicar
BIN 2013	2.800.164,64	313.993,90	2.486.170,74
BIN 2015	1.637.894,20		1.637.894,20
BIN 2017	68.083,85		68.083,85
BIN 2020	728.843,35		728.843,35
BIN 2021	539.845,08		539.845,08
BIN 2022	309.361,32		309.361,32
	6.084.192,44	313.993,90	5.770.198,54



La Societat no té reconeguts en l'actiu del balanç els crèdits fiscals per Bases Imposables Negatives, en considerar que no pot assegurar la seva compensació íntegra.

10.5. Deduccions.

El detall de les deduccions generades i l'exercici màxim d'aplicació a 31 de desembre de 2023 és el següent:

Deduccions pendents		
	Import	Límit any
Deducció per reinversió beneficis extraordinaris	37.071,70	2024
Deducció per reinversió beneficis extraordinaris	10.835,94	2025
Deducció per reinversió beneficis extraordinaris	3.755,99	2027
Deducció per incentivar determinades activitats	3.665,56	2021
Deducció per incentivar determinades activitats	1.732,33	2022
Deducció per incentivar determinades activitats	1.338,72	2023
Deducció per incentivar determinades activitats	5.406,24	2024
Deducció per incentivar determinades activitats	1.261,18	2025
	65.067,66	

A 31 de desembre de 2023 la Societat manté els elements patrimonials objecte de la reinversió per la deducció per reinversió de beneficis extraordinaris generada a l'exercici 2011.

La Societat no té reconeguts en l'actiu del balanç els crèdits fiscals per deduccions pendents d'aplicar, en considerar que no pot assegurar la seva compensació íntegra.

10.6. Exercicis pendents de comprovació.

Els exercicis oberts a inspecció comprenen els quatre darrers exercicis. Les declaracions d'impostos no poden considerar-se definitives fins a la seva prescripció o acceptació per les autoritats fiscals.

Amb independència que la legislació fiscal és susceptible d'interpretacions, els membres del Consell d'Administració estimen que qualsevol passiu fiscal addicional que pugui posar-se de manifest, com a conseqüència d'una eventual inspecció, no tindrà un efecte significatiu en els comptes anuals tinguts en compte conjuntament.

Nota 11. Ingressos i despeses

11.1. Import net de la xifra de negocis

L'import net de la xifra de negocis de l'exercici 2023 correspon a línies de negoci diversificades i l'abast de les quals es limita al municipi de Badalona.



La xifra de negoci dels exercicis 2023 i 2022 desglossada en base a les diferents línies de negoci de la Societat és la següent:

	<u>Exercici 2023</u>	<u>Exercici 2022</u>
Obra certificada i altres	1.016,00	6.477,00
Arrendaments i periodificacions (aparcaments i naus)	1.004.255,83	975.301,19
Ingressos per rotació	1.228.600,17	1.176.264,26
Altres Ingressos	267.105,89	94.178,66
Administració de Comunitats d'usuaris i Rotació	588.440,03	558.998,33
Desballestament vehicles	34.730,00	64.735,00
Justificacions Grua Municipal	1.415.444,25	1.595.840,78
Justificacions Zona blava	1.191.373,14	1.207.958,73
Justificacions Encàrrec de gestió Estadi Futbol	280.920,90	254.083,72
Justificacions Encàrrec Redacció Projectes i Direccions Obra	152.740,68	242.755,67
Justificacions Encàrrec Rehabilitació Habitatges Municipals	13.467,29	16.729,86
	<u>6.178.094,18</u>	<u>6.193.323,20</u>

Alhora, la Societat té contractes formalitzats amb clients arrendataris per lloguer de places de pàrquing, amb venciments que es situen des de l'any 2023 fins l'any 2040. Els ingressos futurs no cancel·lables desglossats per any de venciment són els següents:

<u>Concepte</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>	<u>següents</u>	<u>Total</u>
Ingressos futurs	233.897,36	187.236,39	108.338,05	53.173,50	95.907,99	<u>678.553,29</u>

11.2. Aprovisionaments.

La composició dels "aprovisionaments" al tancament dels exercicis 2023 i 2022 és la següent:

	<u>Exercici 2023</u>	<u>Exercici 2022</u>
Compres per compte de tercers	25.535,45	58.894,77

Les compres per compte de tercers corresponen principalment a les despeses de subministraments de les comunitats que l'Entitat gestiona i que al present exercici reten pendents de realitzar un canvi de nom als comptadors de subministrament i als encàrrecs de projectes realitzats a tercers per donar compliment als encàrrecs rebuts per part de l'Ajuntament de Badalona.

11.3. Càrregues socials.

El detall de les càrregues socials meritades durant els exercicis 2023 i 2022 és el següent:

	<u>Exercici 2023</u>	<u>Exercici 2022</u>
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	1.278.783,59	1.145.271,73
Altres càrregues socials	15.032,48	15.579,65
	<u>1.293.816,07</u>	<u>1.160.851,38</u>



11.4. Altres resultats.

En l'epígraf Altres resultats, aquest exercici 2023 trobem unes despeses per un import total de 343.983,16 euros principalment deguts a:

- En data 16 de març de 2023 l'Ajuntament de Badalona resol un procediment presentat per l'entitat on es considera a aquest Ajuntament subjecte passiu de l'IBI dels càrrecs dels pàrquings de titularitat municipal. L'import acumulat fins ara de l'impost metropolità pendent de pagament i que no s'acabarà abonant per import total de 166.750,15 euros es traspasa com a resultat extraordinari.
- Durant l'exercici 2023 ha recuperat un total de 13.073,84 euros provinents d'un deute d'un client corresponent a l'exercici 2012 i que va ser donat per incobrable a l'any 2018.
- En el transcurs de l'exercici 2022 l'Ajuntament de Badalona resol modificar l'acord del Ple de data 15 de juliol de 1992 on s'acordava que els serveis en els quals es subrogava la societat ENGESTUR, S.A. es desenvoluparan amb les mateixes clàusules i condicions que regien per a la societat municipal «SERVEIS D'APARCAMENT, SA», amb les modificacions que s'hagin pogut produït amb l'aprovació d'ordenances municipals», en el sentit d'anul·lar, d'una banda, la clàusula aprovada per acord de Ple de 24 de febrer de 1988 que deia: «La societat Municipal «Servei de Control d'Aparcament, SA», liquidarà a la hisenda municipal la quantitat de 1.000.- pessetes com a cànon per cada vehicle objecte de l'explotació encomanada», per ésser aquesta clàusula inaplicable a la gestió directa que actualment realitza ENGESTUR, SA del servei públic d'enretirada dels vehicles estacionats il·legalment a la via pública i posterior custòdia d'aquesta, eliminació dels cotxes declarats residus sòlids urbans, quan reglamentàriament procedeixi i gestió i explotació del servei d'estacionament vigilat de superfície amb limitació horària, amb la consegüent cessió d'ús dels espais de la via pública afectats per aquell servei. I d'altra banda, anul·lar la clàusula aprovada per acord de Ple de 26 d'abril de 1989 que deia: «TERCER.- Anualment la societat municipal «SERVEIS D'APARCAMENT, SA» abonarà a l'Ajuntament el 50% del rendiment net obtingut en la gestió del present servei, prèvia presentació del balanç de la Intervenció municipal.», per ésser aquesta clàusula inaplicable a la gestió directa que actualment realitza ENGESTUR, SA del servei públic de gestió i explotació del servei d'estacionament vigilat de superfície amb limitació horària, amb la consegüent cessió d'ús dels espais de la via pública afectats per aquell servei. Aquest fet ha suposat, que el saldo creditor pendent a data de tancament i que no s'abonarà s'hagi traspassat a resultats extraordinaris per un import de 134.387,73 euros.

Nota 12. Provisions i contingències

La Societat no té passius que s'hagin de reconèixer com a provisions d'acord amb l'esmentat en la Nota 4.

Nota 13. Informació sobre medi ambient

La Societat no té actius ni ha incorregut en despeses destinades a la minimització de l'impacte mediambiental i a la protecció i millora del medi ambient.

Així mateix, no existeixen provisions per a riscos i despeses ni contingències relacionades amb la protecció i millora del medi ambient.

Nota 14. Retribucions a llarg termini al personal

La Societat manté compromisos de pensions amb els seus treballadors consistents en un pla de prestació



definida instrumentat mitjançant pòlisses col·lectives externalitzades en una entitat financera.

No s'han satisfet aportacions durant el present exercici, d'acord al que s'estableix als Pressupostos Generals de l'Estat.

Nota 15. Subvencions, donacions i llegats atorgats

Subvencions de capital.

El moviment durant els exercicis 2023 i 2022 en les partides que componen l'epígraf de subvencions de capital és el següent:

Entitat atorgant	Tipus d'entitat	Import concedit	Saldo a 31-12-2022	Altes 2023	Imputació a Resultats	Saldo a 31-12-2023
Generalitat de Catalunya	Autonòmica	35.006,38	25.991,50		662,89	25.328,61
Generalitat de Catalunya	Autonòmica	18.508,22	8.377,99		325,06	8.052,93
Persona física		8.550,00	7.664,12		417,98	7.246,14
Persona física		9.947,76	9.348,00		313,36	9.034,64
Ajuntament de Badalona	Local	233.471,22	85.289,32	145.397,05	42.478,63	188.207,74
		305.483,58	136.670,93	145.397,05	44.197,92	237.870,06

Entitat atorgant	Tipus d'entitat	Import concedit	Saldo a 31-12-2021	Altes 2022	Imputació a Resultats	Saldo a 31-12-2022
Generalitat de Catalunya	Autonòmica	35.006,38	26.654,40		662,90	25.991,50
Generalitat de Catalunya	Autonòmica	18.508,22	8.868,29		490,30	8.377,99
Persona física		8.550,00	8.082,10		417,98	7.664,12
Persona física		9.947,76	9.661,37		313,37	9.348,00
Ajuntament de Badalona	Local	88.074,17		88.074,17	2.784,85	85.289,32
		160.086,53	53.266,16	88.074,17	4.669,40	136.670,93

La Societat té dos subvencions de capital atorgades a 31 de desembre de 2023 que corresponen al pla d'acció per a l'estalvi i eficiència energètica.

Des de l'exercici 2022 la Societat té aprovada una partida al pressupost municipal de l'Ajuntament de Badalona de 680 mil euros per realitzar inversions a diverses àrees de l'empresa que necessiten una modernització d'equips i aplicacions. Durant l'exercici s'han dut a terme inversions per valor de 145.397,05 euros la major part dels quals han anat destinats bàsicament a l'adquisició de dues ordres, la compra d'equipaments i aplicacions necessaris a la Oficina Local d'Habitatge i a les oficines d'engestur. Els propers exercicis està previst realitzar la resta d'inversions.



Subvencions d'exploració.

Els imports de les subvencions, donacions i llegats imputats al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2023 ha estat de 695.764,34 euros i per l'exercici 2022 va ser de 565.252,46 euros, els quals es detallen a continuació:

Detall de subvencions rebudes durant l'exercici 2023:

Subvenció	Import rebut	Ens públic	Destí
Subvenció escreix Conveni OLH 2022	113.000,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu a l'oficina d'habitatge situada en aquest municipi
Subvenció conveni lloguer 2023	32.850,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu al programa de mediació per al lloguer social
Subvenció conveni oficina 2023	65.488,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu a l'oficina d'habitatge situada en aquest municipi
Subvenció OLH 2023	457.896,34	Ajuntament de Badalona	Subvenció a l'explotació de les diferents delegacions de la OLH dins del municipi
Subvenció OLH 2022 Retrocessió	-5.950,00	Ajuntament de Badalona	Subvenció a l'explotació de les diferents delegacions de la OLH dins del municipi
Subvenció conveni reallotgem 2022	-2.250,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu al programa de mediació per al lloguer social
Subvenció complementària al conveni lloguer 2023	12.900,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu al programa de mediació per al lloguer social
Subvenció complementària al conveni oficina 2023	21.830,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu a l'oficina d'habitatge situada en aquest municipi
	695.764,34		

Detall de subvencions rebudes durant l'exercici 2022:

Subvenció	Import rebut	Ens públic	Destí
Subvenció escreix Conveni OLH 2021	67.482,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu a l'oficina d'habitatge situada en aquest municipi
Subvenció conveni lloguer 2022	36.300,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu al programa de mediació per al lloguer social
Subvenció conveni oficina 2022	65.488,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu a l'oficina d'habitatge situada en aquest municipi
Subvenció OLH 2022	325.267,58	Ajuntament de Badalona	Subvenció a l'explotació de les diferents delegacions de la OLH dins del municipi
Subvenció complementària per a lloguers socials 2022	29.684,88	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Subvenció de l'AHC per a complementar mensualitats pagades per unitats de convivència amb elevat risc d'exclusió social
Subvenció conveni reallotgem 2022	2.250,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu al programa de mediació per al lloguer social
Subvenció complementària al conveni lloguer 2022	16.950,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu al programa de mediació per al lloguer social
Subvenció complementària al conveni oficina 2022	21.830,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu a l'oficina d'habitatge situada en aquest municipi
	565.252,46		

Nota 16. Operacions i saldos amb parts vinculades

16.1. Operacions amb empreses del grup i associades.

Els detalls d'operacions realitzades amb empreses del grup i associades durant els exercicis 2023 i 2022 són els següents:



Exercici 2023

Transaccions amb empreses del grup

	Ajuntament de Badalona		
	Operacions reconegudes	En tràmit de reconeixement	Altres parts vinculades
Prestacions de serveis	2.892.732,89	148.701,92	15.960,00
Serveis rebuts	-308.011,38	0,00	-5.827,50
Subvencions	388.115,53	63.830,81	0,00
Subvencions de Capital	145.397,05	0,00	0,00
Transferència Compensació Pèrdues	4.145.839,57	0,00	0,00

Exercici 2022

Transaccions amb empreses del grup

	Ajuntament de Badalona		
	Operacions reconegudes	En tràmit de reconeixement	Altres parts vinculades
Prestacions de serveis	2.726.991,58	569.735,44	17.823,24
Serveis rebuts	-691.569,52	-56.682,58	-4.032,86
Subvencions	319.317,58	5.950,00	0,00
Subvencions de Capital	88.074,17	0,00	0,00

Saldos amb empreses del grup i associades.

L'import dels saldos al balanç amb empreses del grup i associades al 31 de desembre de 2023 és el següent:

Saldos amb empreses del grup

	Entitat dominant		Altres entitats	Total
	Operacions reconegudes	En tràmit de reconèixer	Operacions reconegudes	
Actiu corrent				
Clients	484,00	530.724,26	1.315,00	532.523,26
Clients de dubtós cobrament		262.591,26		262.591,26
Deteriorament Valor crèdits Op. Grup		-262.591,26		-262.591,26
Passiu no corrent				
Deutes a llarg termini	475.322,77			475.322,77
Passiu corrent				
Deutes a curt termini	233.879,06			233.879,06

La partida "Deutes a llarg termini" correspon al deute amb l'Ajuntament de Badalona, pel deute



anomenat ICO que la Societat va rebé a final de l'any 2013, el qual es va formalitzar a través de l'Ajuntament de Badalona. Aquest deute tenia una durada de 10 anys, amb 2 anys de carència i 8 anys d'amortització trimestral lineal. Durant l'exercici 2018 es va acordar una ampliació en el termini de devolució del capital fins al desembre de 2026. El tipus d'interès mitjà meritat durant l'exercici 2023 ha estat del 1,070%.

L'import dels deutes a curt termini correspon als deutes abans mencionats, el deute ICO per import de 233.879,06 euros.

L'import dels saldos al balanç amb empreses del grup i associades al 31 de desembre de 2022 va ser el següent:

Saldos amb empreses del grup

	Entitat dominant		Altres entitats	
	Operacions reconegudes	En tràmit de reconèixer	Operacions reconegudes	Total
Actiu corrent				
Clients	955.123,90	477.836,91	3.160,00	1.436.120,81
Passiu no corrent				
Deutes a llarg termini	709.201,83			709.201,83
Passiu corrent				
Deutes a curt termini	3.601.825,74	330.909,32		3.932.735,06

La partida "Deutes a llarg termini" correspon al deute amb l'Ajuntament de Badalona, pel deute anomenat ICO que la Societat va rebé a final de l'any 2013, el qual es va formalitzar a través de l'Ajuntament de Badalona. Aquest deute tenia una durada de 10 anys, amb 2 anys de carència i 8 anys d'amortització trimestral lineal. Durant l'exercici 2018 es va acordar una ampliació en el termini de devolució del capital fins al desembre de 2026. El tipus d'interès mitjà meritat durant l'exercici 2022 ha estat del 0,728%.

L'import dels deutes a curt termini correspon, principalment, a l'atorgament d'una bestreta de tresoreria per part de l'Ajuntament de Badalona en forma de crèdit a curt termini per import de 3.25 milions d'euros. La resta dels imports a curt termini corresponen als deutes abans mencionats, el deute ICO per import de 291.525,98 euros, el deute del IBI per import de 227.049,91 euros, i 134.387,73 euros en concepte de canons per explotació dels serveis de grua i zona blava.

16.2. Retribucions al Consell d'Administració i Alta Direcció.

Les retribucions percebudes durant els exercicis 2023 i 2022 per part dels membres del Consell d'Administració i Alta Direcció de la Societat, classificats per conceptes, han estat les següents:

	Sous, dietes i altres conceptes	
	Exercici 2023	Exercici 2022
Alta Direcció	80.789,35	75.656,37
Alta Direcció en funcions		
	80.789,35	75.656,37



Els membres del Consell d'Administració no han percebut retribució pel desenvolupament de les seves funcions durant els exercicis 2023 i 2022.

16.3. Transparència relativa a les participacions i activitats dels membres del Consell d'Administració.

Els membres del Consell d'Administració no han informat de cap situació de conflicte, directe o indirecte, que poguessin tenir amb la Societat, tal com estableix l'article 229.3 de la Llei de Societats de Capital.

Nota 17. Actius no corrents mantinguts per la venda

En data 29 de desembre de 2023, des de l'Ajuntament de Badalona es dicta resolució on s'aprova la transmissió patrimonial onerosa, mitjançant procediment d'adquisició directa, lliures d'arrendataris, ocupats i càrregues, a favor d'aquest Ajuntament, de terrenys propietat d'ENGESTUR per un import de 674.978,42 euros, que es corresponen al cost d'adquisició dels terrenys pagat al seu dia, més les despeses derivades de la seva transmissió.

Els terrenys que s'adquireixen englobats com a sistemes urbanístics de la plaça Josep Cortinas i Suñol són els següents:

- Finca urbana sita en el terme de Badalona, amb front al carrer Francesc Layret, en la qual existeixen dues cases assenyalades amb els números 146 i 150.
- Finca Urbana, casa de planta baixa únicament, sita a Badalona, amb Front al carrer Francesc Layret, número 162.
- Finca Urbana sit a Badalona, amb front als carrers de Francesc Layret i Sant Pau, casa de planta baixa i pis assenyalada amb número 164 en el carrer Francesc Layret i dos casetes de planta baixa assenyalades amb números 36 i 38 de la riera Matamoros.

El detall a 31 de desembre de 2023 és el següent:

Descripció	Partida	Obligacions	Pagaments	Pendent
Sistemes urbanístics de la plaça Josep Cortinas i Suñol	20323025/1513/60022	674.978,42	0,00	674.978,42

La escriptura de compra-venda d'aquest terreny per part de l'Ajuntament de Badalona resta pendent de formalitzar fins que el Consell d'Administració aprovi el preu de la taxació realitzada per l'Ajuntament de la Plaça pública de Josep Cortines com a preu de la transacció, i es aquesta la raó per la qual el citat terreny s'ha traspasat a Actius no corrents mantinguts per a la venda.

Nota 18. Fets posteriors

No s'han produït fets significatius amb posterioritat a la data de tancament dels comptes anuals que per la seva importància requereixin ser inclosos a la memòria.



Nota 19. Altra informació

19.1. Personal.

El número mitjà de persones empleades durant els exercicis 2023 i 2022, detallat per categories, així com la distribució per sexes al tancament dels exercicis 2023 i 2022 és el que es detalla a continuació:

Categoria professional	Plantilla mitjana 2023	Plantilla al 31-12-2023		
		Homes	Dones	Total
Alts directius	1,00	1	-	1
Resta del personal directiu	5,00	3	2	5
Tècnics i professionals científics, intel·lectuals i de suport	11,00	4	6	10
Personal de tipus administratiu	19,84	7	12	19
Resta del personal qualificat	9,00	7	2	9
Treballadors no qualificats	64,75	53	7	60
	110,59	75	29	104

Categoria professional	Plantilla mitjana 2022	Plantilla al 31-12-2022		
		Homes	Dones	Total
Alts directius	1,00	1	-	1
Resta del personal directiu	4,00	2	2	4
Tècnics i professionals científics, intel·lectuals i de suport	4,95	3	2	5
Personal de tipus administratiu	18,29	7	11	18
Resta del personal qualificat	3,00	3	-	3
Treballadors no qualificats	72,67	61	11	72
	103,91	77	26	103

El desglossament de les persones empleades en el curs de l'exercici, incloses al quadre anterior, amb discapacitat major o igual del 33% per categories, és el següent:

Categoria professional	Exercici 2023	Exercici 2022
Alts directius	-	-
Resta del personal directiu	-	-
Tècnics i professionals científics, intel·lectuals i de suport	-	-
Personal de tipus administratiu	2	2
Resta del personal qualificat	-	-
Treballadors no qualificats	4	4
	6	6

19.2. Honoraris d'auditoria.

Durant l'exercici 2023 els honoraris relatius als serveis d'auditoria de comptes han estat de 14.000,00 euros (16.986,75 euros a l'exercici 2022). Addicionalment es presta el servei d'auditoria de legalitat per import de 6.000,00 euros (9.798 euros en l'exercici 2022).



19.3. Informació sobre el període mitjà de pagament efectuats a proveïdors. Disposició addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, modificada per la Llei 18/2022, de 28 de setembre.

Conforme a l'indicat en la disposició addicional tercera "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, i modificada per la Resolució de 29 de gener de 2016, de l'Institut d'Auditoria de Comptes i per la Llei 18/2022 de 28 de setembre, de creació i creixement d'empreses, sobre la informació a incorporar en la memòria dels comptes anuals en relació amb el període mitjà de pagament a proveïdors en operacions comercials, s'informa el següent:

	2023	2022
	Dies	Dies
Període mitjà de pagament a proveïdors	24,57	21,74
Ràtio d'operacions pagades	26,43	22,25
Ràtio d'operacions pendents de pagament	7,90	10,34
	Import	Import
Total pagaments realitzats	1.292.537,65	1.460.510,87
Total pagaments pendents	143.618,63	65.922,09

	2023	2022
Total pagaments realitzats inferior a 30 dies	871.720,91	1.066.779,54
Total pagaments realitzats entre 30 i 60 dies	420.612,98	357.949,24
Total pagaments realitzats a més de 60 dies	203,76	35.782,09
Total pagaments pendents	143.618,63	65.922,09

Nota 20. Informació segmentada

La distribució de l'import net de la xifra de negocis corresponent a les activitats ordinàries de la Societat, per categories d'activitats, es mostra a continuació:

	Exercici 2023	Exercici 2022
Obres certificades i altres ingressos	268.121,89	100.655,66
Prestació de serveis	3.677.116,29	3.941.102,09
Arrendaments i Rotació de aparcaments	2.232.856,00	2.151.565,45
	6.178.094,18	6.193.323,20



Ens de Gestió Urbanística, S.A.

Informe de gestió de l'exercici 2023



1.- INTRODUCCIÓ

Durant l'exercici del 2023, Engestur ha vingut desenvolupant els objectius fixats al darrer informe de gestió i que passem a relacionar. Es manté l'activitat de l'empresa relativa a la gestió directa dels serveis municipals que l'Ajuntament de Badalona encarrega a la societat, ja sigui per competències d'origen estatutari o per encàrrecs de gestió.

L'Ajuntament de Badalona, amb l'aprovació unànime de la Junta General d'Accionistes de la societat, va aportar la quantitat de 4 milions en compensació de pèrdues acumulades i destinada a la cancel·lació de l'endeutament a curt termini, a l'obtenció d'un fons de maniobra positiu i a la millora del patrimoni net de l'empresa.

Al desembre de 2023, l'Ajuntament de Badalona reafirmava la compra a Engestur per un import superior als 600 mil euros per l'adquisició dels terrenys de la plaça de Josep Cortinas i Suñol.

Encabit al pressupost d'inversions, creat per a la modernització d'aplicacions i equipaments informàtics, vehicles de grua, renovació de la maquinària i sistemes dels aparcaments en rotació municipals, es duen a terme actuacions per valor de 145 mil euros.

Al 2023, han destacat fites tan importants per al bon desenvolupament de la societat municipal com són: reconèixer que Engestur no és el subjecte passiu de l'impost de béns immobles (IBI), subvenció a l'explotació de 450 mil euros per a l'Oficina Local d'Habitatge i l'eliminació dels cànon establerts per a la grua municipal i la zona blava.

L'Oficina Local d'Habitatge posava en funcionament el mòdul 2 del gestor de cues per facilitar la gestió presencial, tant de les cites prèvies reservades a la web com de les presencials sense cita. A més, l'OLH, gràcies a la dotació econòmica, ha pogut crear un gran equip humà amb la incorporació de més personal. Aquest augment ha permès ampliar l'horari d'atenció al client una tarda més i incrementar el número de cites presencials i telefòniques.

Al primer semestre de l'exercici, s'organitzaven les tasques necessàries per iniciar l'administració electrònica (ERES) i poder substituir el sistema actual de registre d'entrada presencial de documentació.

Per encàrrec de l'Ajuntament de Badalona, el departament tècnic ha redactat 13 projectes i memòries valorades per als diferents serveis municipals i ha portat a terme 7 direccions d'obres i coordinació de seguretat i salut.

A nivell comercial s'ha afegit a la promoció de cessió d'ús de 3, 5, 10 i 20 anys l'opció de 2 anys. L'objectiu d'aquesta nova modalitat ha estat reduir les despeses de manteniment de les places buides en aquells aparcaments amb un nombre elevat de places lliures. Així mateix, s'han recuperat places de la campanya de 5 anys dels aparcaments de Quevedo, Manuel Valls i Pompeu Fabra per destinar-les a lloguer i rotació. També es modificaven els preus dels lloguers dels aparcaments. El nivell d'ocupació de les places d'aparcaments de residents al tancament del 2023 ha estat del 98,16 %.

S'han continuat gestionant les assemblees amb les Juntes d'Usuaris/àries dels aparcaments de residents i s'ha procedit al tancament econòmic de l'exercici 2023. A més, en la recerca constant de millores a servei ofert a les comunitats, des del departament Comercial, amb la col·laboració dels departaments Tècnic i de Sistemes, s'han coordinat les tasques necessàries per posar en marxa un nou sistema de control d'accessos a l'aparcament de Sant Mori I-II. Continuant en la mateixa línia d'actualització dels accessos, adaptant-los a la darrera tecnologia i dotant-los d'una major seguretat, es proposa aquest canvi a les Juntes de les comunitats de Joan XXIII, Alcalde Manent i Sant Mori III. Aquesta tecnologia



permet economitza el temps de gestió en altes i baixes dels dispositius d'obertura, a més de dotar de domòtica els aparcaments. A les diferents assemblees s'ha nomenat a Engestur com a secretari de la Junta perquè els representi en els assumptes que siguin necessaris i competeixi a les comunitats dels aparcaments que gestiona.

Badalona acollia, al febrer del 2023, la celebració de la Copa del Rei de Bàsquet i Engestur posava el seu granet de sorra en aquest important esdeveniment esportiu aportant el seus recursos materials i el seu equip humà, especialment el de Mobilitat i Atenció al Client.

Als aparcaments de rotació de Pompeu Fabra, Manuel Valls i El Viver s'instal·laven nous equips d'accés, control i pagament d'última generació per optimitzar i millorar el servei ofert als usuaris i usuàries.

Pel que fa a l'APP AMB, novament, Badalona ha encapçalat el nombre d'usos, amb més de 154.779 operacions, representant el 17 % de tots aquells municipis, a excepció de Barcelona, adherits al projecte de l'Àrea Metropolitana. Un any més, a l'estiu es posava en marxa la zona blava a la platja i l'àrea de residents al Marèsà i a la Mora. De nou, el control dels vehicles autoritzats amb l'APP APARCAMENT DE RESIDENTS de l'AMB.

Al mes de març, la grua municipal renovava el seu parc de vehicles amb la compra de dos noves grues, suposant tant avantatges econòmiques, ecològiques com ergonòmiques.

S'han portat a terme 4 licitacions: subministrament, instal·lació, posada en marxa i manteniment de l'equipament de control d'accés als aparcaments de Manuel Valls, Pompeu Fabra i El Viver; contracte mixt de subministrament dels equips Firewall, les seves llicències, la banda ampla requerida per satisfer les necessitats de connectivitat entre les diferents seus i el servei de manteniment dels citats equips; contracte de subministrament de tres switch d'última generació, amb les seves llicències, per intercomunicar de forma segura i monitoritzar tres de les oficines; contracte de subministrament del vestuari laboral per al personal.

Per primera vegada, Engestur s'adheria a acords marc amb una Central de Contractació. Es feia amb la FEMP (Federación Española de Municipios y Provincias) per a la prestació del servei de mediació de riscos i assegurances, la contractació de determinats contractes d'assegurança i el subministrament d'electricitat.

Des de Recursos Humans s'han organitzat diferents formacions per reduir l'absentisme. I en l'aposta constant per la formació dels i les joves es renovava el conveni de col·laboració amb la Generalitat de Catalunya per fomentar la combinació pràctica-teòrica.

Després de diferents tasques de coordinació i condicionament, al 2023, es feia el trasllat de l'arxiu històric del departament d'Administració a una de les sales del local de l'Illa dels Músics (AV LA PAU), propietat d'Engestur. La documentació quedava arxivada amb totes les condicions i garanties de seguretat a l'abast.

L'equip directiu ha mantingut les reunions quinzenals per coordinar, gestionar i prendre decisions de totes aquelles qüestions ordinàries i extraordinàries necessàries per assolir els objectius organitzatius.

2.- GESTIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

2.1.- APORTACIÓ DE L'AJUNTAMENT DE BADALONA PER A LA COMPENSACIÓ DE ACUMULADES.



Donada la situació financera de l'empresa als darrers anys, arrossegant pèrdues i un fons de maniobra negatiu conseqüent amb el sobreendeutament.

I una vegada analitzades les causes al Pla de Viabilitat realitzat a l'exercici 2022, que varen determinar que l'estructuralitat de l'endeutament va venir provocada per decisions alienes a l'explotació dels serveis, el Consell d'Administració va aprovar una aportació de fons per part de l'únic accionista de l'empresa, l'Ajuntament de Badalona.

En data 28 de febrer de 2023, la Junta General d'Accionistes de la Societat va ratificar per unanimitat la decisió d'aportar la quantitat de 4.145.839,57€, en concepte de compensació de pèrdues acumulades.

Aquesta aportació havia d'anar destinada a la cancel·lació de l'endeutament a curt termini, dotar a l'empresa d'un Fons de Maniobra positiu que fes possible atendre els pagaments i millorar el Patrimoni Net de l'empresa.

En aquest sentit, la Tresoreria Municipal va dictar una resolució el dia 15 de març de 2023 per la qual es va realitzar una compensació de l'aportació a pèrdues amb el deute contret amb l'Ajuntament, a 31 de desembre de 2022, pels 3,25 milions d'euros i una aportació dinerària de 895.839,57 € per tal de liquidar la pòlissa contractada amb el BBVA i que restava pendent de venciment.

Aquesta pòlissa es va liquidar al seu venciment, el 6 de maig de 2023.

2.2.- ENDEUTAMENT A LLARG TERMINI

Durant l'exercici 2023 s'ha continuat amb el plantejament dels últims anys, de cara a anar reduint progressivament l'endeutament mitjançant l'amortització del deute existent.

A l'actualitat, l'únic endeutament a llarg termini que manté viu l'empresa és el préstec ICO que manté la societat amb l'Ajuntament de Badalona (soci únic -parts vinculades).

ALTRES ENTITATS	IMPORT PRÉSTEC	IMPORT PENDENT D'AMORTITZAR A 31/12/2022	IMPORT AMORTITZAT DURANT L'EX. 2023	INTERESSOS EXERCICI	IMPORT PENDENT D'AMORTITZAR A 31/12/2023
AJUNTAMENT BADALONA	3.953.549,96	940.595,02	231.393,19	9.137,97	709.201,83
TOTAL	3.953.549,96	940.595,02	231.393,19	9.137,97	709.201,83

L'amortització prevista per a l'exercici 2024 ascendeix a 233.879,06 € i els interessos a 6.652,10 €.

2.3.- ENDEUTAMENT A CURT TERMINI

Atenent el context de tresoreria existent a l'Ajuntament de Badalona, a l'exercici 2022 es van promoure diversos estudis i accions dirigides a reduir tant el cost financer de l'empresa com del grup com l'endeutament consolidat, ja que l'Ajuntament de Badalona figurava com a avalista a les pòlisses de crèdit contractades per Engestur.



A data 31 de desembre de 2022, el deute amb entitats de crèdit va quedar reduït a una pòlissa contractada amb el BBVA per import d'un milió d'euros i un endeutament intern amb l'Ajuntament de Badalona de 3,25 milions d'euros.

Tal i com ha quedat explicat al punt 2.1, l'aportació realitzada per l'Ajuntament va servir per a la cancel·lació total de les pòlisses contractades deixant l'endeutament a curt termini a zero i cancel·lant anticipadament els imports endeutats a l'Ajuntament.

Endeutament a curt termini amb entitats financeres:

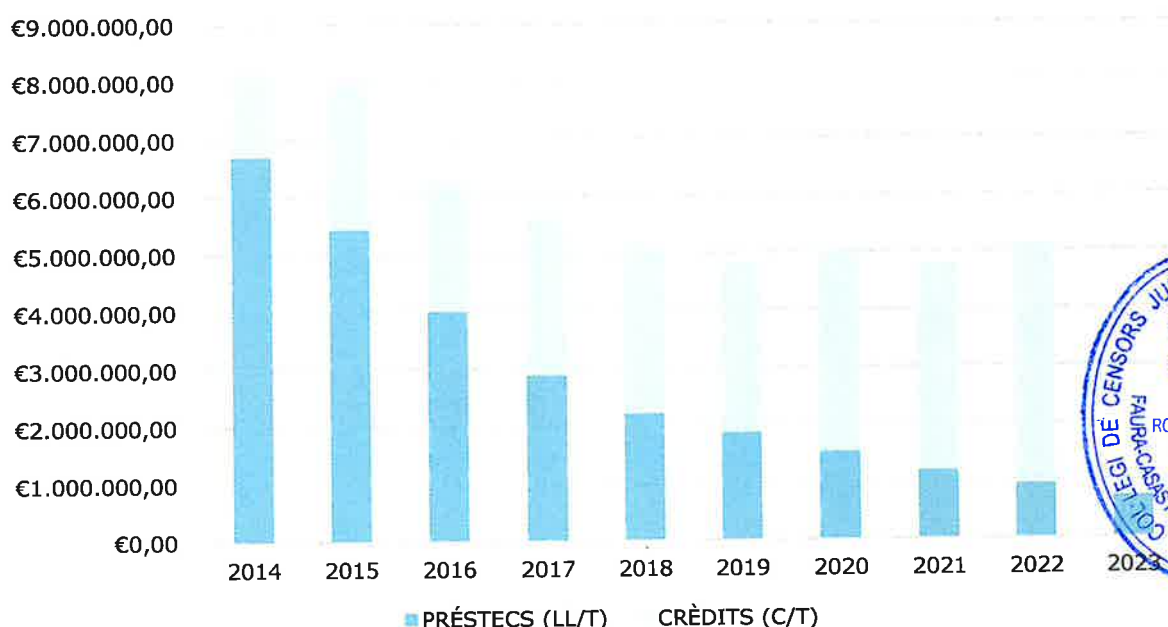
	IMPORT	DATA VENCIMENT	IMPORT DISPOSAT A 31/12/23	INTERESSOS 2023
PÒLISSA DE CRÈDIT	1.000.000,00	06/05/2023	0,00	8.347,60
TOTALS	1.000.000,00		0,00	8.347,60

Endeutament a curt termini amb empreses del grup:

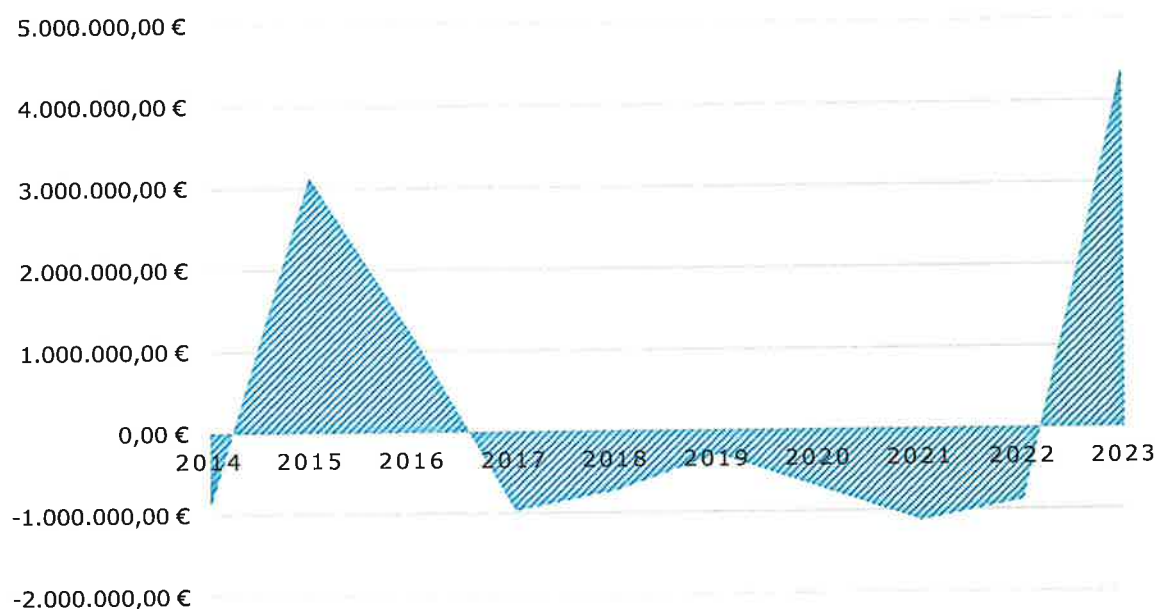
	IMPORT	DATA VENCIMENT	IMPORT DISPOSAT A 31/12/23	INTERESSOS 2023
PÒLISSA DE CRÈDIT	1.000.000,00	15/03/2023	0,00	0,00
PÒLISSA DE CRÈDIT	750.000,00	15/03/2023	0,00	0,00
PÒLISSA DE CRÈDIT	1.500.000,00	15/03/2023	0,00	0,00
TOTALS	3.250.000,00		0,00	0,00

En total l'endeutament de l'empresa s'ha reduït aquest 2023 en un 86 %.

EVOLUCIÓ DE L'ENDEUTAMENT ELS DARRERS 10 ANYS (MILIONS D'EUROS)



2.4.- EVOLUCIÓ DEL FONS DE MANIOBRA 2014-2023.



Gràcies a l'aportació realitzada per l'Ajuntament s'ha reduït l'endeutament a curt termini de l'empresa deixant per primer cop, des de 2016, un Fons de Maniobra positiu de 4.3 milions d'euros.

2.5.- ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT

a) Reconeixement d'import Josep Cortinas.

Amb data 29 de desembre de 2023, l'Ajuntament de Badalona va aprovar l'obligació de la despesa a favor d'Engestur per import 674.978,42 € per l'adquisició dels terrenys de la plaça de Josep Cortinas i Suñol.

A l'any 1997, Engestur va adquirir les finques que conformen avui en dia la plaça de Josep Cortinas per tal de poder procedir a la construcció de l'aparcament municipal que porta el mateix nom.

Des de les hores, els citats terrenys consten al patrimoni d'Engestur a l'espera del rescabament per part de l'Ajuntament d'aquest cost.

Amb data 5 de gener de 2024, l'Ajuntament va ingressar al compte corrent d'Engestur els 674.978,42 €.

En aquests moments s'està a l'espera que el Consell d'Administració accepti el preu d'adquisició de l'any 1997 com a preu de la venda dels terrenys per tal de signar la compravenda dels mateixos i efectuar el canvi de nom de les finques a favor de l'Ajuntament de Badalona.

b) Aprovació increment salarial 2023.

El passat 7 de febrer, la Secretaria d'Estat de Pressupostos i Despeses va aprovar amb caràcter retroactiu, des de l'1 de gener de 2023, l'increment salarial del 0,5 % per a tot el personal del Sector Públic per la pujada salarial establerta als Pressupostos Generals de l'Estat lligats al creixement del PIB per al 2023. S'ha procedit a valorar i meritat dins l'exercici 2023 aquest increment salarial de 20.285,75 €.



2.6.- INVERSIONS 2022

L'empresa va determinar un pla d'inversions destinat principalment a la modernització d'aplicacions i equipaments informàtics, vehicles de grua i renovació de la maquinària i sistemes dels aparcaments en rotació municipals.

Aquest pla d'inversions va ser inclòs al pressupost de l'empresa i al consolidat de l'agrupació, condicionat a l'aportació de fons per part de l'Ajuntament per poder dur-ho a terme.

L'Ajuntament de Badalona va aprovar una partida pressupostària, a favor d'Engestur, destinada a Inversions per import de 680.000 € dintre del seu pressupost municipal de 2022.

Durant l'exercici 2023 s'han realitzat inversions per valor de 145.000 € amb càrrec a aquest pressupost d'inversions.

L'import acumulat realitzat a data 31 de desembre de 2023 és de 233.000 €, restant pendent de realització als propers exercicis la resta d'inversions previstes.

2.7.- FITES DESTACABLES ECONÒMICAMENT DE L'EXERCICI

- L'Ajuntament de Badalona ha deixat de girar els rebuts de l'IBI de la totalitat de places d'aparcament gestionades per Engestur en reconèixer que Engestur no és el subjecte passiu de l'impost.

Això ha permès donar de baixa els imports meritats no vençuts i/o girats per l'Ajuntament als darrers exercicis per un total de 29.000 i 166.000 euros respectivament, havent-se portat a resultats extraordinaris positius a l'exercici 2023.

- L'Ajuntament de Badalona ha aportat mitjançant una subvenció a l'explotació la quantitat de 458.000 € destinada a cobrir les despeses de l'Oficina Local d'Habitatge.
- L'Ajuntament de Badalona, els dies 30 de març i 28 de setembre de 2023, va emetre sendes resolucions modificant les condicions dels encàrrecs de la grua i la zona blava de l'any 1992. Aquestes modificacions van suposar l'eliminació dels encàrrecs dels cànons establerts als serveis als anys 1987 i 1988 quan el servei el realitzava Servei de Control d'Aparcament, SA, entenent que Engestur efectua el servei de grua i zona blava en gestió directa i, per tant, cap cànon és d'aplicació.

Això ha comportat la retrocessió de les despeses en concepte de cànon comptabilitzades per la Societat al 2021 i que restaven com a deute al balanç de l'empresa per valor de 134.000 € que s'han portat a resultats extraordinaris positius a l'exercici 2023.

- Dotacions de provisions i deterioraments de valor:
 - Existències: Aquest 2023 s'ha considerat que el valor de les existències no ha variat respecte la taxació efectuada el mes de febrer de 2023.
 - Promocions immobiliàries: S'ha realitzat l'estudi de la valoració de l'immoble mitjançant l'actualització de fluxos derivats de la nau comercial situada al polígon de Les Guixeres, donant com a resultat una provisió d'aproximadament -23.000 €. En el cas de les places d'aparcament el resultat ha donat que les places estan correctament valorades.



- Comptes a cobrar: S'han deteriorat els imports a cobrar de l'Ajuntament de Badalona corresponent a 3 factures emeses als anys 2016 i 2017 que, a data actual, continuen al departament gestor pendents de tramitació. En total, ascendeixen a més de -262.000 €. Aquestes factures no han estat retornades no conformes i no tenim risc d'impagament en tractar-se d'una administració pública però estimem prudent deteriorar-les com de dubtós cobrament, que no incobrables, degut el temps transcorregut.
- Instruments financers: S'ha produït un important ajust de valor de la participació als resultats de Marina Badalona donades les quantioses pèrdues que la mencionada entitat ha sofert a l'exercici. L'aportació del 15,887 % als resultats ha suposat un deteriorament de la participació en una mica més de -213.000 €.

3.- SERVEIS DE GESTIÓ DE LA MOBILITAT

Tal i com recull l'objecte social d'Engestur, la societat municipal ha continuat portant a terme, per compte de l'Ajuntament de Badalona, els serveis de suport a la mobilitat i d'estacionament regulat en superfície.

3.1.- SERVEI DE SUPORT A LA MOBILITAT · GRUA MUNICIPAL

Aquest servei s'està duent a terme sota el comandament de la Guàrdia Urbana, en quant a la correcció d'infraccions que dificulten la mobilitat o el bon funcionament dels serveis de transport públic, recollida de deixalles, accessos de vianants i de guals, etc., establint-se com a criteris d'actuació i prioritats aquells que s'especifiquen a l'article 40, 41, 42 i 43 de la vigent ordenança municipal de circulació de vehicles de Badalona.

La grua municipal funciona les 24 hores al dia, els 365 dies de l'any. La dotació mitjana dels serveis ha estat de 4 vehicles grua per torn de matí i tarda, de dilluns a divendres. S'ha de fer constar que, en vacances, festius i per al desenvolupament dels drets reconeguts al calendari laboral, en compliment del conveni col·lectiu, la mitjana minva en aquests períodes. Les nits i els caps de setmana, a partir de dissabte al migdia, el servei el cobreix una empresa externa.

Com als exercicis anteriors, a l'any 2023, l'àmbit general d'actuació del servei es divideix en 4 zones, quedant els barris distribuïts seguint els mateixos criteris de competències territorials que utilitza la Guàrdia Urbana de Badalona.

Cal fer esment que, la societat municipal gestiona el desballestament, retirada de vehicles donats de baixa de la circulació, sota el comandament de la Guàrdia Urbana. Durant aquest exercici s'han sol·licitat retirar per aquesta causa 714 vehicles de la via pública, dels quals 223 eren de renúncia voluntària i 491 producte d'abandonament per part dels titulars.

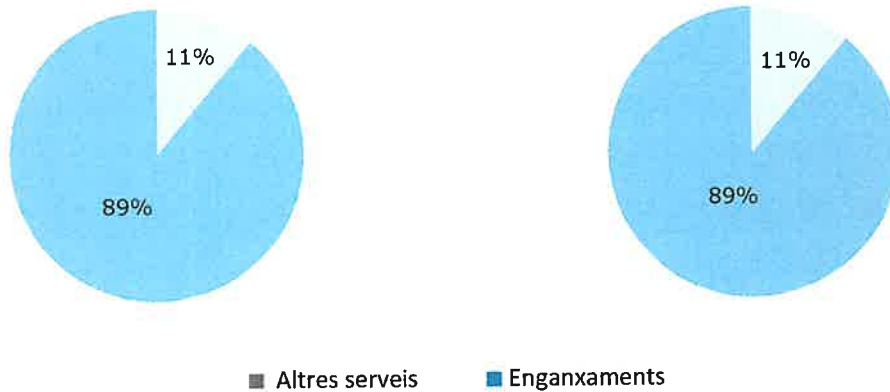
La grua municipal també controla les àrees de càrrega i descàrrega senyalitzades a l'efecte, mitjançant l'APP SPRO, aplicació mòbil per a la gestió de l'estacionament de la distribució de les mercaderies (DUM), activa des del 2020.

A continuació, detallem algunes dades significatives del funcionament de l'àrea durant l'exercici econòmic 2023:

SERVEIS / ENGANXAMENTS - COMPARATIU ANYS 2023/2022

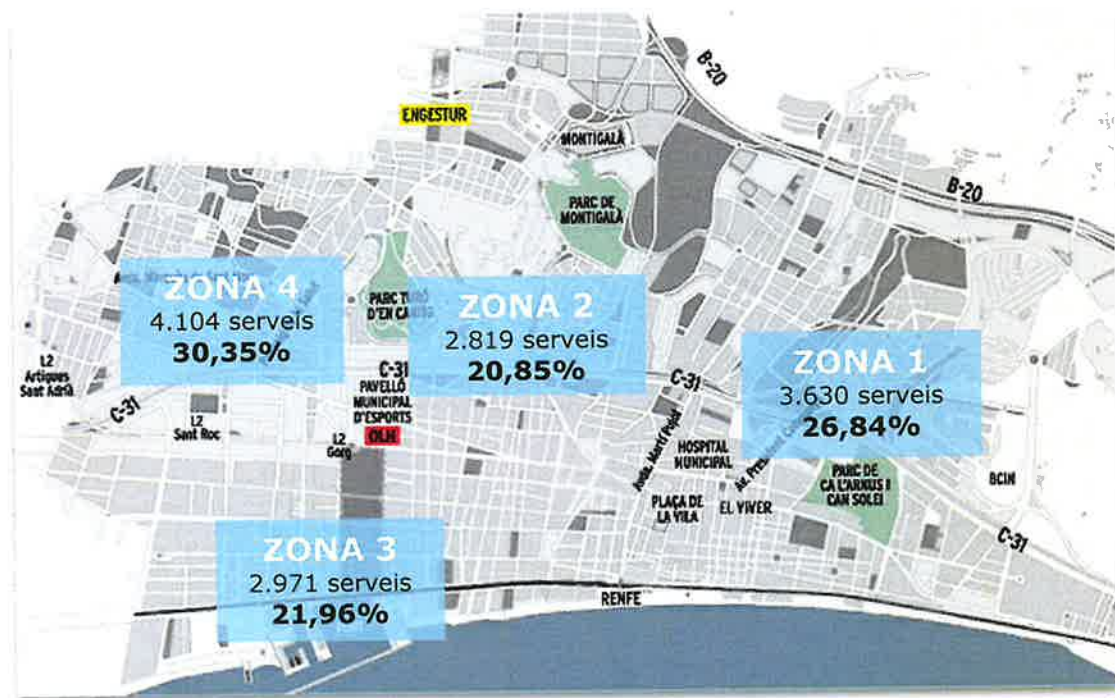


SERVEIS TOTALS ANY 2023: 13.524 SERVEIS TOTALS ANY 2022: 13.898

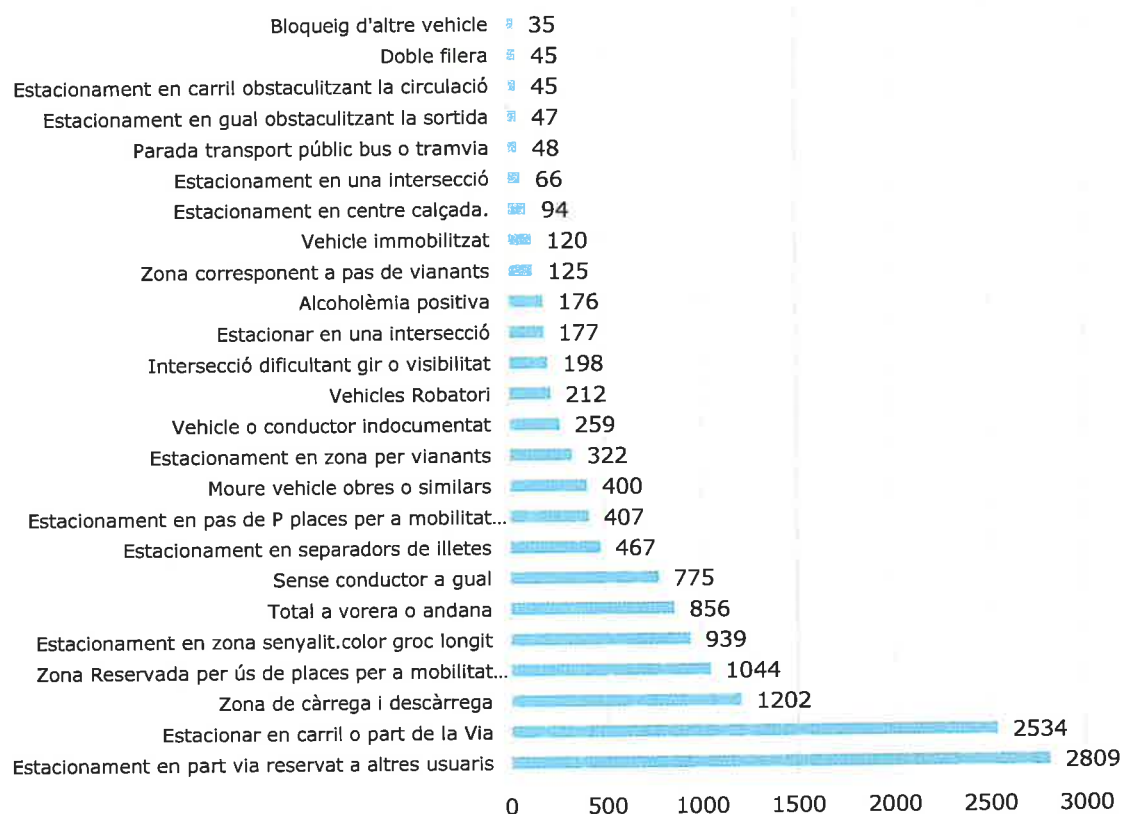


*Altres serveis: Desenganxaments no cobrats, moviments i absents. Aquests serveis, tal i com recull l'ordenança municipal actual, es realitzen a requeriment municipal sense cobrament de taxes.

SERVEIS TOTALS A BADALONA - ZONES D'ACTUACIÓ 2023



CRITERIS D'ACTUACIÓ - INFRACCIONS MÉS COMUNES



De l'anàlisi de les dades s'observa que les infraccions més comunes són per estacionar en part de la via reservada a d'altres usuaris/àries i en estacionaments indeguts en carril reservat a la circulació o part de la via.

Des de les instal·lacions de la grua s'atén el número de telèfon 902 200 108, on es reben les trucades que la ciutadania efectua per sol·licitar informació sobre el servei de suport a la mobilitat.

El dipòsit municipal de vehicles té en custòdia 121 cotxes i 44 motos de procedència judicial i 31 cotxes i 91 motos de robatoris. El dipòsit de Can Cabanyes té 204 places. El gran nombre de vehicles de procedència judicial i de robatoris en custòdia dificulta la gestió diària del servei de grua. Per aquesta raó ha estat necessària la contractació d'un dipòsit B, amb una capacitat de 80 places, oferint la possibilitat d'atendre les necessitats de mobilitat administratives i judicials.

A l'exercici s'han portat a terme les gestions adients amb el Jutjat i les Administracions pertinents per agilitzar i desbloquejar els tràmits que permetin alliberar el dipòsit d'aquests turismes i motocicletes procedents de diligències judicials. Amb aquestes actuacions s'ha alliberat del dipòsit una trentena de vehicles.

Hem procedit a la renovació del parc de vehicles mitjançant la compra de dues grues, permetent desenvolupar el treball amb més comoditat als treballadors, a més d'un destacat estalvi econòmic, ja que les antigues suposaven reparacions contínues.



3.2.- ESTACIONAMENT REGULAT EN SUPERFÍCIE

La gestió de l'estacionament regulat en superfície implica una distribució en les següents zones: per una banda, les zones de Martí Pujol/Anton Romeu, Martí Pujol II, Correus i Prim que han funcionat durant tot l'any, de dilluns a dissabte, en horari de 9 a 14 hores i de 16 a 20 hores. Per altra banda, la zona de Torner que ha funcionat d'igual manera, exceptuant el mes d'agost que és gratuïta. També, la zona de Renfe que funciona en modalitat mixta, d'octubre a maig, de dilluns a dissabte, en horari de 9 a 14 hores i de 16 a 20 hores, i de juny a setembre, de dilluns a diumenge, en horari de 9 a 20 hores.

Els mesos de juny, juliol, agost i setembre s'ha habilitat de nou les zones de la Mora i el Manresà, en horari de 9 a 20 hores, de dilluns a diumenge.

Alhora que s'engeguen les zones blaves de la Mora i el Manresà, s'activaven les àrees de residents en aquestes dues ubicacions. Essent el segon any que s'ha regulat el control dels vehicles autoritzats amb l'APP APARCAMENT DE RESIDENTS de l'AMB.

El nombre de places a 31 de desembre de l'any 2023 era de 1.199 places, distribuïdes de la següent manera (anys i zones):

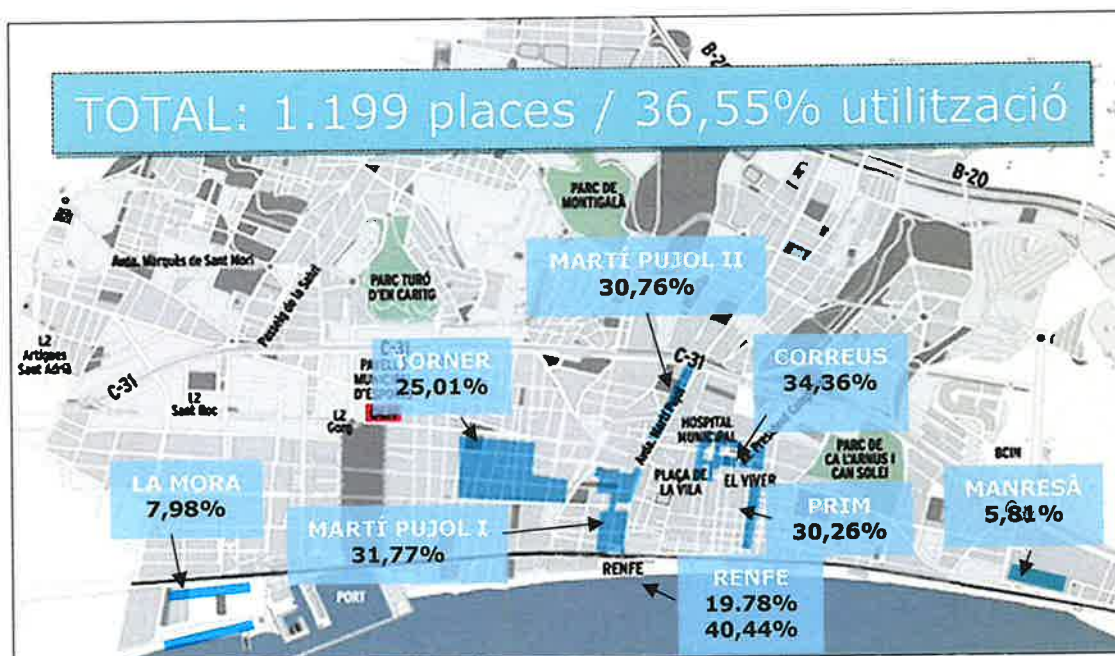
ZONES	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Martí Pujol / A. Romeu	135	135	136	135	121	125	112	142	151	150	150
Martí Pujol II	57	57	53	48	53	52	54	54	53	52	52
Correus	158	158	151	150	156	144	145	145	141	126	126
Prim	80	80	73	71	70	70	71	85	71	70	70
Torner (excepte agost)	176	176	167	166	173	184	135	139	132	131	131
SUBTOTAL ZONA URBANA	606	606	580	570	573	575	517	565	548	529	529
Manresà (juny a setembre)	138	138	130	138	130	130	171	127	127	127	127
BP-SKATE	-	-	-	-	-	-	-	194	194	194	194
La Mora	-	-	-	-	-	-	-	-	210	210	210
SUBTOTAL ZONA PLATJA	606	606	580	570	573	575	517	321	531	531	531
RENFE	-	-	-	-	-	-	-	139	139	139	139
SUBTOTAL ZONA MIXTA	606	606	580	570	573	575	517	139	139	139	139
TOTAL	744	744	710	708	703	705	688	1025	1218	1199	1199

3.2.1.- UTILITZACIÓ DE LES ZONES D'ESTACIONAMENT REGULAT

La utilització global de les zones d'estacionament regulat en superfície en el 2023 ha estat al voltant d'un 36,55 %.

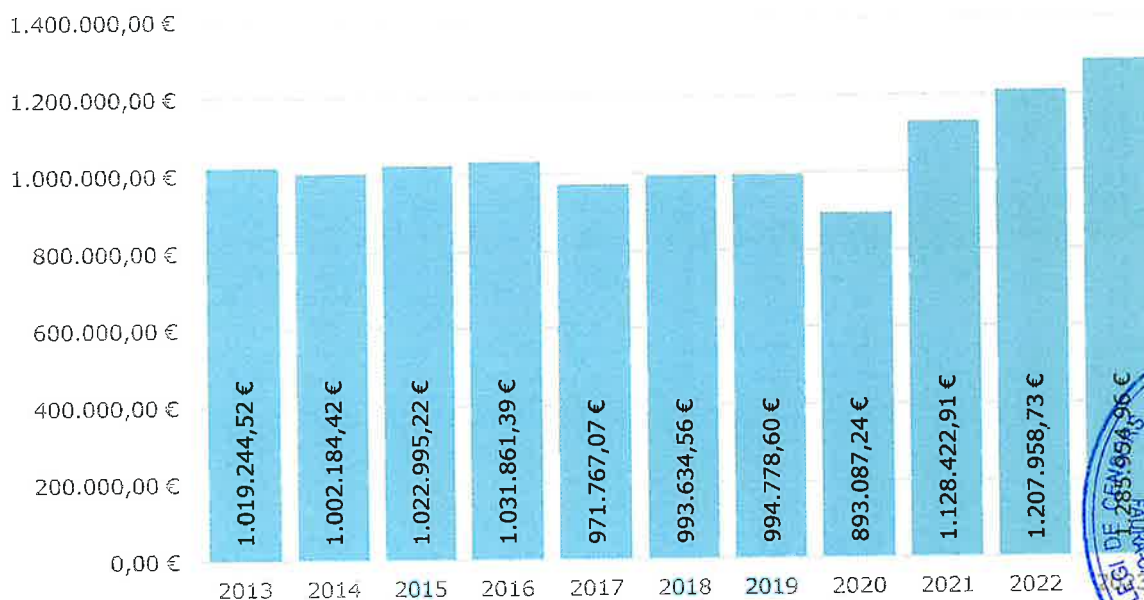


La mitjana d'utilització per zones durant l'exercici 2023 ha estat la següent:



Cal destacar els fenòmens meteorològics patits a les costes badalonines en els darrers anys per entendre les dades d'ocupació a l'estiu. Aquests han sigut determinants a l'hora d'analitzar les zones de platja. Les zones del Manresà i de la BP-Skate han tingut una activitat molt inferior del que era habitual a causa de l'estat de la platja, per segon any consecutiu. En canvi, a la zona de la Mora i la de Renfe, on sí s'han donat les condicions idònies per gaudir-n'hi, han tingut un augment respecte a l'any 2022.

3.2.2.- FACTURACIÓ – COMPARATIU 2008/2023

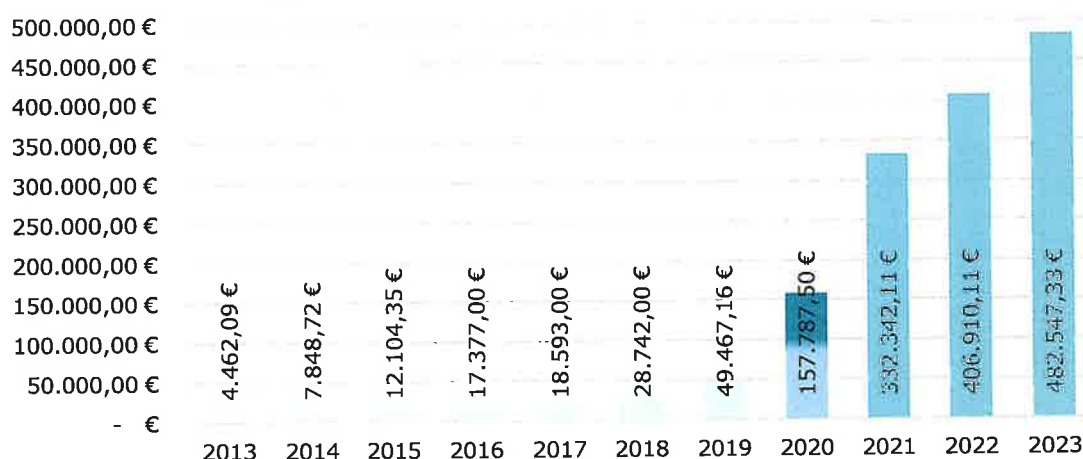


De l'anàlisi d'aquest quadre es desprèn un increment aproximat del 6,5 % de la facturació, amb la mateixa taxa.

3.2.3.- SISTEMES DE PAGAMENT PER MÒBIL

L'APP de l'AMB, en funcionament des de l'octubre de 2019, treballada amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona i diferents municipis, segons les dades oficials de l'AMB, Badalona és la ciutat amb més ús de l'APP i on està creixent mes a mes. Destacar que va ser escollida pels usuaris/àries com a forma de pagament en un 39,20 %, (2 % més que al 2022) i les dades mostren una clara ascendència dia a dia respecte a les altres fórmules de pagament (metàl·lic i crèdit).

INGRESSOS IAPARCA · AMB APARCAMENT METROPOLITÀ



El parc de màquines de zona blava de Badalona, com ja s'ha informat en anteriors informes, està obsoleta, motiu pel qual Engestur continua fent les gestions oportunes per renovar-les. Està en procés d'adjudicació, restant a l'espera de la resolució del concurs, i en conseqüència de la renovació del parc de parquímetres. En breu, la ciutat podrà disposar dels nous dispositius.

3.3.- ESTACIONAMENTS DE ROTACIÓ

La rotació contribueix positivament a la mobilitat del nucli urbà, facilitant els actes de ciutat al centre de Badalona, on es troben tres dels aparcaments de rotació.

Al setembre es van iniciar els treballs de modernització dels equips d'accés, control i pagament de Pompeu Fabra, al novembre es va implantar a El Viver i al gener a l'aparcament de Manuel Valls. Aquests nous equipaments d'última generació han permès optimitzar i millorar el servei ofert als usuaris i usuàries.

Continuen mantenint-se els acords de preus pels vals de descompte amb les associacions de comerciants, el conveni amb el Gremi d'Instal·ladors del Barcelonès Nord i Baix Maresme, AEMIFESA Gremi d'Hosteleria, el gimnàs Metropolitan, Residencial Tibidabo i amb Badalona Cultura.

Amb l'objectiu d'impulsar l'ús dels vehicles elèctrics, Engestur segueix, de moment, oferint als aparcaments de rotació la càrrega gratuïta als vehicles elèctrics, pagant només l'estacionament.

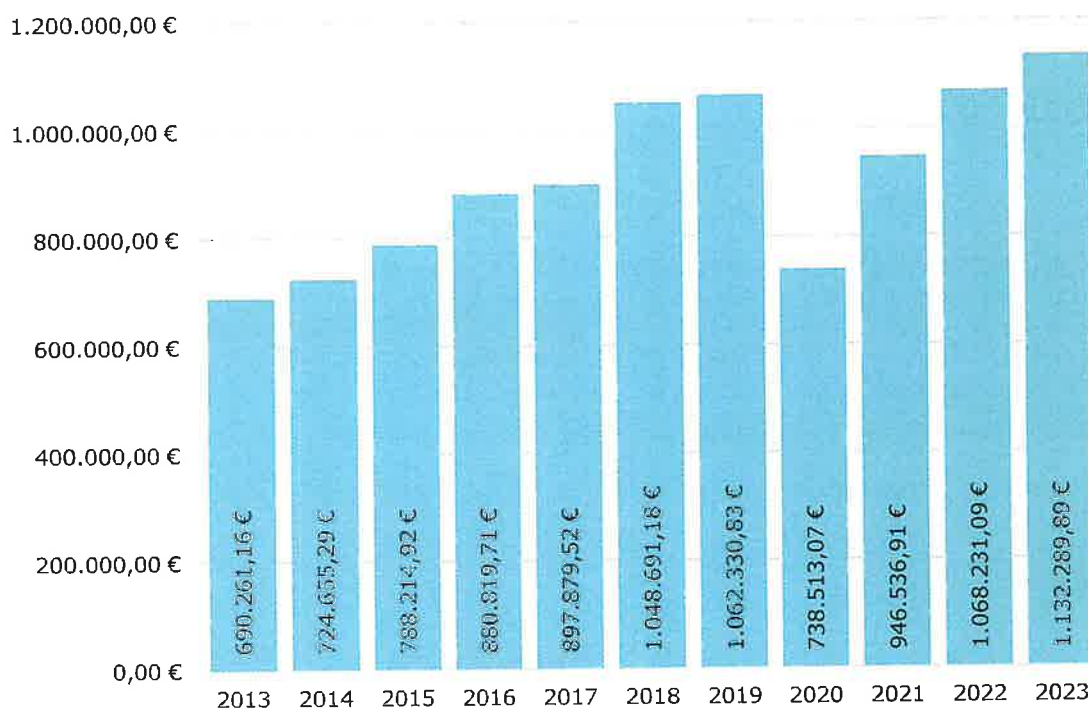
Ha continuat la tarifa descompte per a autònoms i emprenedors, d'aquest mode tots els usuaris/àries donats d'alta d'aquest servei obtenen un descompte a la seva factura d'un 57 % respecte al preu tarifa.



de rotació.

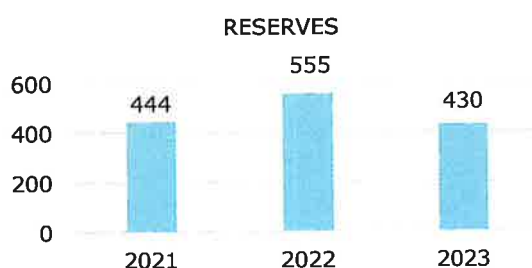
A l'abril del 2023, es va tornar a regularitzar la documentació dels expedients d'autònoms/es i emprenedors/es donats d'alta. Una vegada finalitzat el procés, de les 27 altes actives van actualitzar les dades 22.

3.3.1.- INGRESSOS* – COMPARATIU 2008/2023



*INGRESSOS TIQUETS DIARIS DE ROTACIÓ SENSE CORRECCIONS. NO ESTAN INCLOSES ALTRES MODALITATS D'INGRÉS.

Continua vigent als 4 aparcaments de rotació la plataforma de reserva de plaça a través de Parkimeter. L'aplicació, disponible per IOS i Android, permet a l'usuari/ària buscar l'aparcament més proper, conèixer la disponibilitat, la ruta, el trànsit i llocs d'interès, així com pagar l'aparcament des de l'aplicació sense necessitat de targetes o comprovants. També facilita a les empreses portar un control dels estacionaments que han utilitzat els seus empleats/des, així com un servei per a turistes que reserva l'aparcament amb antelació.



4.- DEPARTAMENT DE SERVEIS TÈCNICS

4.1.- MANTENIMENT ESTADI MUNICIPAL DE BADALONA

En data 10 de febrer de 2017, per resolució d'Alcaldia, s'aprova un encàrrec de gestió a favor d'Engestur per a la implementació del pla de manteniment de l'Estadi Municipal de Futbol de Badalona i, en data 28 de febrer de 2017, el Ple de l'Ajuntament va acordar ratificar l'aprovació del mencionat encàrrec de gestió. El 10 de febrer de 2022, Alcaldia va dictar una resolució formalitzant novament l'encàrrec.

Engestur, igual que en l'exercici anterior, per portar a terme l'encomana s'ha regit per les condicions generals establertes al Pla de Manteniment de l'Estadi Municipal de Badalona. Aquest document especifica els horaris d'obertura i tancament de l'equipament, totes i cadascuna de les tasques i detall d'operacions del manteniment a realitzar, determinant la seva periodicitat. Descriu els serveis d'energia necessaris per al funcionament de l'equipament i planteja el control i els paràmetres al respecte de la gestió del manteniment de la instal·lació.

Des de l'inici d'aquest nou model de gestió a l'Ajuntament de Badalona, podem dir que l'experiència tant per les entitats usuàries de la instal·lació com per a l'Ajuntament és molt positiva.

4.2.- ENCÀRREC DE GESTIÓ PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTES I MEMÒRIES VALORADES DE PROJECTES D'INVERSIÓ DE L'AJUNTAMENT DE BADALONA

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de 25 de juliol de 2017, va aprovar l'encàrrec de gestió de referència.

Objecte de l'encàrrec: serveis necessaris per a la redacció de projectes tècnics, memòries valorades, direcció d'obra i operacions tècniques complementàries dels diferents projectes d'inversió de l'Ajuntament de Badalona.

Durant l'exercici 2023, els Serveis Tècnics d'Engestur han redactat i entregat a l'Ajuntament de Badalona els projectes que a continuació es relacionen.

4.2.1. PROJECTES REALITZATS

ESPORTS

- Reforma integral de les pistes d'atletisme Paco Àguila.

ESPAI PÚBLIC

- Millora del ferm de la calçada de l'avinguda Alfons XIII, entre el carrer General Weyler i el passatge Sant Elies.
- Millora del ferm de la calçada de l'avinguda Joan XXIII (barri d'Artigues).
- Millora del ferm de la calçada del carrer Mendelsson (barri de la Pau).
- Substitució del clavegueram i secció de calçada del carrer Pirineus, en el tram entre plaça de Bac de Roda i el carrer de Joan d'Àustria (barri de la Morera).



- Substitució del clavegueram i secció de calçada de l'avinguda de l'Hospitalet, en el tram entre avinguda de Terrassa i carretera de Pomar.
- Substitució del clavegueram i secció de calçada del carrer Felip II (barri de Sant Crist de Can Cabanyes).
- Substitució del clavegueram i secció de calçada del carrer Navata (barri de Lloreda).
- Substitució del clavegueram i secció de calçada del carrer Camprodon (barri de Lloreda).
- Nova àrea de jocs infantils a la plaça Artigues de Badalona.
- Ampliació i millores de zones de jocs infantils a Badalona.
- Actuacions de pacificació de 41 entorns escolars a Badalona.

EQUIPAMENTS

- Aulari (provisional) per a l'Institut La Riera i el Casal de Gent Gran (antiga fàbrica Jumberca).

DIRECCIÓ D'OBRES I COORDINACIÓ DE SEURETAT I SALUT

- Actuacions de conservació i manteniment de les façanes de 6 pavellons municipals.
- Actuacions de conservació i manteniment de les cobertes de 6 pavellons municipals.
- Actuacions de millora dels paviments de les pistes de 3 pavellons municipals.
- Actuacions de substitució de fals sostre del Pavelló Municipal de La Plana.
- Instal·lació del nou sistema de producció i distribució d'aigua calenta sanitària (ACS) i d'aigua freda pel consum humà (AFCH) al Pavelló de Països Catalans.

FONS NEXT GENERATION

- Urbanització de l'estació d'autobusos de l'Hospital Germans Trias i Pujol.
- Instal·lació de càmeres i senyalització de zona de baixes emissions i regulació d'accés a la zona d'ultra baixes emissions.

4.2.2. OBRES I PROJECTES EN CURS 2024

- Memòria valorada per a l'actuació de substitució d'un tram de la xarxa de clavegueram a l'avinguda Marqués de Sant Mori, entre Pau Piferrer i Juan Valera.
- Documentació tècnica per a la millora de l'enllumenat públic per a la substitució de les actuals lluminàries per d'altres amb tecnologia LED, reduint els consums energètics i les emissions de gasos d'efecte hivernacle.
- Coordinació de seguretat i salut de la reparació del mur de contenció i reurbanització de l'espai al carrer Venecuela i Doctor Bassols.



- Projecte de renovació i reurbanització del Camp de Futbol de Montigalà.
- Redacció del plec de prescripcions tècniques de la licitació per a la substitució de les rampes mecàniques del carrer Cuba de Badalona.

4.4.- MANTENIMENT

La societat municipal gestiona el manteniment dels aparcaments. Per administrar aquestes instal·lacions es programen les accions de manteniment preventiu i les revisions anuals obligatòries d'Indústria, tant dels ascensors, com de baixa tensió (enllumenat, quadres, ventilació), contra incendis (extintors, mànegues, detectors, etc.) i portes mecanitzades, realitzant les possibles correccions de deficiències que hi poden sorgir, amb l'objectiu d'assolir sempre la posada a punt de les instal·lacions i donar compliment a totes les normatives vigents.

Anualment, es realitzen assemblees d'usuaris/àries dels aparcaments de residents, a partir de les quals es planifiquen les millores que comporten la gestió del manteniment evolutiu. Així mateix, hi ha hagut un contacte constant amb els membres de les Juntes, el que ha permès portar a terme el manteniment i reparacions al dia de tots els aparcaments.

Tanmateix, es realitzen tasques de reparacions diverses, tant en zones comunes com en places d'aparcament, així com el control sobre la neteja i el bon ús dels aparcaments. El servei de manteniment funciona les 24 hores del dia, els 365 dies de l'any.

Com ja es venia fent en exercicis anteriors, s'ha continuat duent a terme l'acord amb l'Institut La Pineda de Badalona, dintre del pla d'activitats per a la formació dual a l'empresa. 4 estudiants de 2n curs d'Ensenyament de Formació Professional en Electricitat i Electrònica realitzen pràctiques a Engestur, juntament amb el personal de Manteniment i Sistemes durant el curs lectiu.

També es realitzen tasques de manteniment de les oficines del carrer Liszt, de l'OLH i de l'Estadi Municipal de Futbol.

Centre d'operacions de videovigilància i atenció al client.- La majoria dels aparcaments que gestiona la Societat disposen d'un sistema de videovigilància i interfonia, controlat des de la central d'operacions.

5.- OFICINA LOCAL D'HABITATGE

L'Oficina ha seguit amb la tasca de finestra única, centralitzant tot sobre l'habitatge en un mateix punt, on el ciutadà de forma ràpida i còmoda es pot adreçar per informar-se i assessorar-se, entre d'altres, sobre les polítiques públiques d'habitatge, qüestions relatives a l'habitatge protegit, a la rehabilitació i al lloguer, mesa d'emergència, així com també tramitar els diferents ajuts i subvencions en curs.

Destacar que, al mes de gener, l'OLH va posar en funcionament el gestor de cues presencials, corresponent al mòdul 2 de la gestió global de cites prèvies, que complementa el mòdul 1, implantat al 2022 (reserva de cita prèvia a través de la web). Aquest mòdul 2 permet gestionar l'atenció presencial a recepció de les cites prèvies reservades a través de la web. El ciutadà, quan acudeix a l'Oficina, introdueix el seu DNI/NIE a la pantalla situada a la recepció que, seguidament, li subministra un tiquet amb un número d'ordre d'atenció. Arribat el seu torn és cridat a través d'una pantalla que mostra la taula on s'ha de dirigir per ser atès. Amb aquest mòdul es poden obtenir les dades estadístiques de la gestió de la cita presencial, de manera que es pot saber el nombre de cites per cada un dels serveis, el temps d'atenció, etc.



També destacar que, durant el mes de juliol, es va implantar el registre d'entrada i sortida a través del programa ERES, una solució de registre presencial i electrònic de documents integrat amb tots els serveis AOC. Aquest permet controlar tota la documentació i informació que es rep i s'emet, en paper i en format electrònic.

En les quatre àrees, durant l'any 2023, s'han atès un total de:

- 12.911 usuaris/àries presencialment.
- 9.382 usuaris/àries telefònicament.
- 2.286 usuaris/àries via correu electrònic.
- 2.249 trameses genèriques d'entrada.
- 2.749 trameses genèriques de sortida.

LLOGUER

- S'han llogat 11 habitatges i donat de baixa 29 contractes. S'ha acabat l'any gestionant 204 contractes vigents.
- S'han tramitat 1.783 expedients de prestacions i/o ajuts per al pagament del lloguer.
- S'han tramitat 115 expedients de prestacions d'urgència especial.
- L'OLH ha seguit amb la gestió del parc públic municipal de lloguer, realitzant les tasques oportunes per llogar habitatges amb les màximes garanties i realitzant el seguiment i la intermediació del contracte davant les incidències que puguin sorgir fins a la finalització del mateix.

HABITATGE PROTEGIT

- En el Registre de Sol·licitant d'Habitatge Protegit de Badalona s'han inscrit 1.463 sol·licitants.
- S'ha sol·licitat visitar 60 habitatges per optar l'Ajuntament al tanteig i retracte. D'aquests, l'Ajuntament ha sol·licitat exercir el dret d'opció de 4 habitatges i, d'aquests, 3 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a resolt a favor per procedir a la compra i posterior qualificació de l'habitatge en règim de lloguer d'HPO.

REHABILITACIÓ

- S'han tramitat 1.783 cèdules d'habitabilitat sense inspecció tècnica.
- S'han tramitat 3 cèdules d'habitabilitat amb inspecció tècnica.
- S'han tramitat 17 expedients de rehabilitació en el marc del Next Generation.

EMERGÈNCIA HABITACIONAL

- De la Mesa de Valoració per a situacions d'Emergències Econòmiques i Socials en l'àmbit de l'habitatge a Badalona s'han valorat 42 expedients, dels quals 35 han sigut favorables, 5 desfavorables, 0 desistits i 2 pendents de ratificar. S'han adjudicat 43 habitatges en contracte de lloguer, dels quals 39 gestionats per l'AHC i 4 municipals.

6.- DEPARTAMENT COMERCIAL

6.1.- APARCAMENTS

S'ha continuat amb l'estratègia comercial, assolint els objectius fixats. A les ofertes ja existents tant de lloguer com de cessió d'ús, s'ha incidit en els pàrquings amb un gran nombre de places en estoc sense demanda, i s'ha continuat realitzant renovacions als clients acol·lits a la campanya de cessió d'ús de 10 anys, en consonància amb l'objecte social de l'entitat de promoure aparcament públic, adaptant-se a la situació actual.



Entenent que l'oferta en alguns punts de la ciutat era insuficient, s'han recuperat als aparcaments de Quevedo, Manuel Valls i Pompeu Fabra les places acollides a campanyes de 5 anys per destinar-les a lloguer i rotació; amb el resultat d'haver posat al mercat 5 places a disposició de rotació.

Al 2023 s'ha continuat en la línia marcada per l'estudi de l'evolució dels preus de les places de cessió entre particulars. Per tal de posar en valor els preus de les places, acostant-los a un valor actualitzat de mercat, i segons la clàusula que consta als contractes sobre el dret de tempteig, Engestur ha adquirit places, tot tenint en compte el preu ofertat el client, la zona a la que està la plaça i la disponibilitat d'oferta i demanda. Al tancament de 2023 s'han portat a terme 95 cessions entre particulars.

Han continuat les diferents estratègies implantades anys anteriors per aconseguir llogar i cessionar places. Amb l'objectiu de reduir despeses de manteniment de les places buides, s'ha afegit la modalitat per 2 anys.

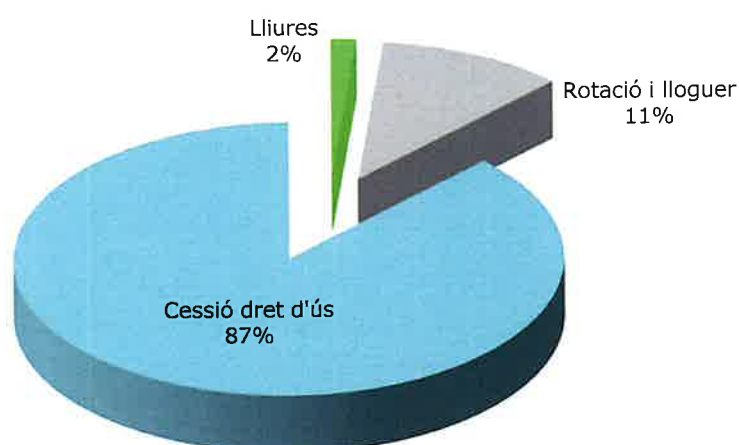
S'han anat actualitzant diferents campanyes d'alguns aparcaments, valorant la demanda de places de cada zona i la manca d'oferta existent.

S'ha renovat la cessió de places d'aparcament per als clients que ja tenien un contracte d'aquestes característiques.

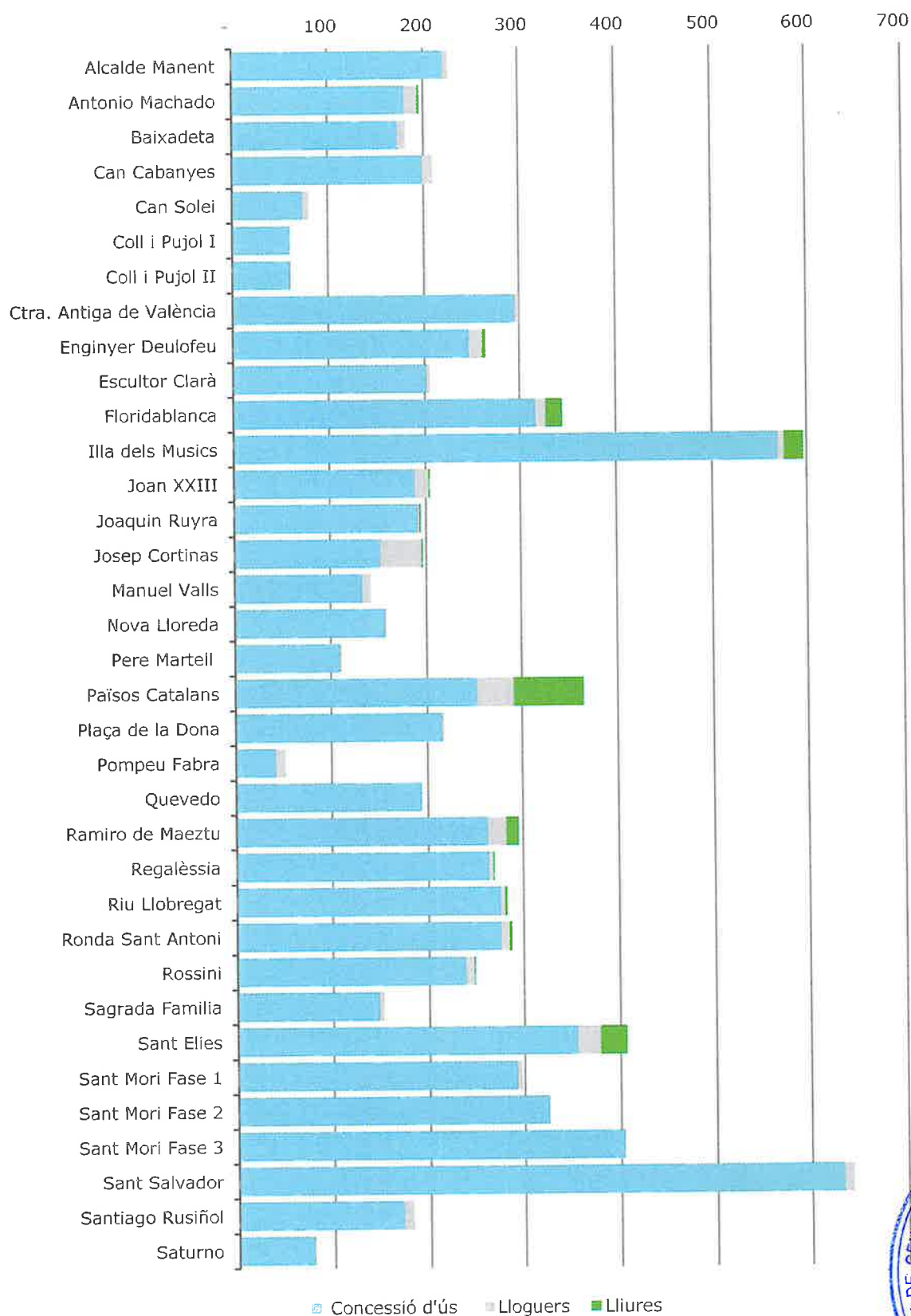
La societat municipal ha tancat la campanya de 2023 de concessions d'aparcaments amb 123 clients, tenint en compte que durant l'exercici han finalitzat alguns contractes existents de 5 anys i les places que han quedat lliures, a la seva majoria, s'han llogat per alguna de les modalitats segons tarifes vigents.

En conclusió, comercialment s'han continuat renovant les promocions de places d'aparcament de cessions d'ús realitzades a 5 anys, potenciant el dret d'ús a més anys, així com les campanyes existents. Als aparcaments on s'ha aconseguit una alta ocupació, no s'han renovat les campanyes de lloguer, oferint als clients les places segons tarifa vigent.

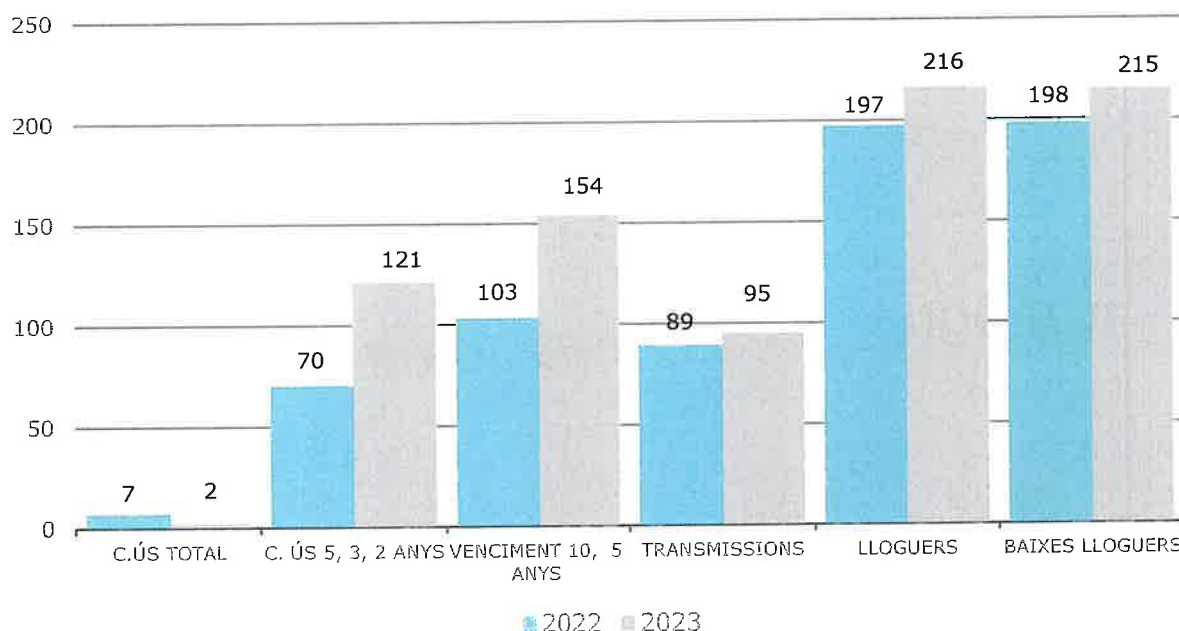
A 31 de desembre del 2023, el total d'aparcaments subterranis en servei és de 37.
DISTRIBUCIÓ DE L'ESTAT DELS APARCAMENTS



ESTAT DELS APARCAMENTS (CESSIÓ DRET D'ÚS I LLOGUERS)
OCUPACIÓ a 31.12.23: 98,16 %



COMPARATIU TOTALS 2022-2023



Engestur disposa d'altres places d'aparcament fora del que són les concessions administratives, fruit de construccions d'edificis d'habitatges o de naus industrials. Aquestes places actualment tenen un 100% d'ocupació i són les següents:

- Carrer Indústria, 255 · 1 plaça
- Carrer Federico García Lorca, 3-9 · 7 places
- Carrer de l'Energia, 16 (P.I. Les Guixeres) · 7 places

6.2.- GESTIÓ DE COMUNITATS

La societat municipal administrava a 31 de desembre de 2023, 7.800 places de 29 aparcaments promocionats per la pròpia empresa. Cal dir que, al setembre, la comunitat de l'aparcament de La Batllòria va decidir prescindir dels serveis d'administració d'Engestur.

L'administració de les comunitats comporta reunions periòdiques amb les Junes d'Usuaris per vetllar pel bon funcionament dels aparcaments i el seguiment de les gestions per donar compliment dels acords presos a les mateixes. Durant el 2023, i com cada any, s'ha informat a les Junes de l'estat de comptes de la comunitat i informat de totes les despeses resultants de la gestió diària de l'aparcament per al seu correcte funcionament.

Es realitzen treballs de millora per mantenir els aparcaments gestionats en òptimes condicions, fent complir les normatives vigents. Com a novetat, s'han començat a implementar sistemes de control d'accessos, que responen a l'actualització tecnològica, dotant els aparcaments d'un sistema amb més seguretat i un control via domòtica. Aquest nou sistema estalvia recursos a la societat, ja que els dispositius d'obertura de les portes, tant de vianants com de vehicles, es donen d'alta i de baixa des del departament Comercial, evitant que els tècnics, tant de Manteniment com de Sistemes, hagin de dedicar temps en programació, desplaçaments i resolució d'incidències per aquest concepte.

S'ha continuat vetllant per l'estalvi per a les comunitats. Segons les demandes dels usuaris s'han estudiat

les ofertes dels proveïdors, oferint la millor opció per dur a terme els treballs que s'han realitzat als aparcaments.

S'ha seguit gestionant amb els clients les reparacions dels pladurs de les seves places.

S'ha mantingut la gestió, amb les companyies d'assegurances, dels sinistres ocorreguts a les zones comunes de l'aparcament, fent les corresponents comunicacions als corredors contractats per les comunitats i el seu posterior seguiment.

6.3.- PROMOCIÓ DELS ESPAIS PUBLICITARIS ALS APARCAMENTS DE ROTACIÓ

- Vidres dels edicles.
- OPIS a l'interior de l'aparcament.

Els ingressos de la societat municipal per aquest concepte han estat els següents:

ANY	INGRESSOS
2022	7.843,08 €
2023	9.643,08 €

Durant el 2023, s'han regularitzat tots els anunciants, quedant només els que tenien contracte vigent.

Al setembre, l'empresa va decidir que els espais publicitaris dels aparcaments de rotació destinats a inserir anuncis, haurien de tenir concurrència. Per aquest motiu, no s'han donat d'alta més anunciants als nostres espais disponibles.

6.4.- GESTIÓ I CONTROL DE LA PUBLICITAT EXTERIOR A SÒL PÚBLIC

L'Ajuntament de Badalona, a la sessió del Ple del 28 de febrer de 2012, va encarregar a la societat municipal el control de l'activitat publicitària al municipi, que es materialitza en la realització de les activitats materials, tècniques i de serveis següents:

- Visualitzar i controlar les instal·lacions.
- Mantenir un contacte directe amb les empreses de publicitat.
- Regular les zones d'emplaçaments publicitaris.
- Comunicar les dades i les anomalies pertinents a l'Ajuntament de Badalona perquè realitzi els cobraments.
- Mantenir actualitzat tot el sistema d'autoritzacions i permisos.
- Executar actuacions subsidiàries derivades de les resolucions disciplinàries adoptades com a conseqüència de l'incompliment de la normativa aplicable a aquest encàrrec com és l'ordenança municipal de publicitat, el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), el Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), la Llei de Carreteres (L. 25/1988, de 29 de juliol), el Text Refós de la Llei de Carreteres (Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost), les ordenances fiscals d'aplicació i restant normativa aplicable.

Al tancament de l'exercici hi havien, segons els diferents convenis amb les empreses de publicitat exterior, els següents suports publicitaris:

- 13 monopals
- 66 tanques



Durant l'any 2023, la proposta total de facturació, comunicada als informes trimestrals traslladats a l'Ajuntament de Badalona, ha sigut de 279.336,00 €.

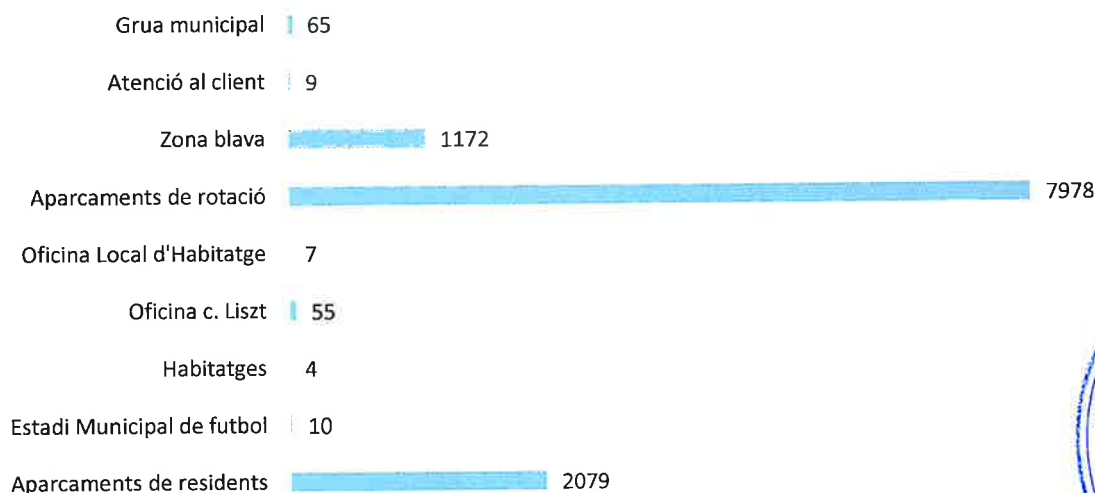
Al juliol de 2022, se sol·licitava, amb l'aprovació del Consell d'Administració, l'extinció de l'encàrrec, acompanyat d'un informe tècnic amb la fonamentació jurídica avalant la petició.

6.5.- ATENCIÓ AL CLIENT

Atenció al client gestiona el telèfon gratuït 900 770 771, les 24 hores, els 365 dies de l'any. Aquest servei s'encarrega de rebre, atendre, centralitzar i derivar totes les incidències que arriben per part de clients i ciutadania de Badalona que utilitzen els serveis d'Engestur.



El nombre total de trucades rebudes durant l'any 2023 ha estat de 11.328. Aquestes s'han gestionat, identificant la incidència, derivant-la al departament o proveïdor que l'ha de tramitar, fent el seguiment de la mateixa i comunicant la resolució al client. A continuació s'identifiquen a quins serveis pertanyen les trucades rebudes:



Posar de relleu que, des del 2022, el servei d'ATC es fa càrrec dels aparcaments de rotació en horaris nocturns, festius i hores determinades. En dies laborables i festius es dona cobertura en els moments de descans del personal. La diferència envers a l'any 2022 és d'un 53,29 % més de control domòtic.

Des del centre de control es reben les imatges en temps real dels 23 aparcaments que tenen contractat el servei de videovigilància, a més dels 4 aparcaments de rotació, l'estadi municipal, l'OLH i les oficines del carrer Liszt, en total imatges de 487 càmeres.

6.6.- SISTEMES

Sistemes ha treballat per establir un full de ruta amb les necessitats presents i futures del departament, entre les quals destaquen:

- S'ha finalitzat el procés de licitació de telecomunicacions pel contracte mixt de subministraments dels equips Firewall, les seves llicències, la banda ampla requerida per satisfer les necessitats de connectivitat entre les diferents seus d'ENGESTUR, i el servei de manteniment dels citats equips. Amb aquesta licitació es donava resposta als inconvenients de seguretat de la societat i la falta de canal vers el flux d'imatges del sistema de videovigilància i la necessitat de realitzar còpies de seguretat per assegurar la continuïtat de l'empresa, així com la necessitat que hi havia d'augment de canal per la nova maquinària de rotació a implantar.
- Es va valorar l'adquisició de dos nous NAS per ubicar-los a l'OLH i al dipòsit municipal de vehicles per tal de tenir un sistema de BACK UP descentralitzat que permeti que es facin còpies de seguretat a dos seus amb ubicacions diferents.
- Valoració inicial per actualitzar els equips informàtics de les oficines centrals i l'OLH, dotant-los d'un disc HDD encriptable que donin la seguretat necessària per les dades que emmagatzemen, canviant els PC AIO actuals per portàtils que donaran mobilitat interna a les instal·lacions i contemplant una possible adaptació al teletreball.
- Es van realitzar visites a instal·lacions esportives i oficines municipals per valorar els sistemes més adients per dotar-los de videovigilància i la visualització des del centre de control d'ATC, amb l'adaptació i dotació de les eines necessàries segons encàrrec per part de l'Ajuntament. Conjuntament amb el departament tècnic es va elaborar el projecte inicial.
- Modernització de l'aplicatiu Gestió Grua per dotar-lo dels protocols de seguretat adients segons estàndards actuals.
- Adquisició de 3 nous equips switch que monitorin en temps real el tràfic de les 3 principals oficines (Liszt, OLH i Dipòsit Municipal) i analitzin possibles riscos i/o amenaces vers la seguretat de l'entitat.

A finals de juny, es produïa una reestructuració del personal del departament de Sistemes, comportant un canvi de visió i missió de l'àrea.

7.- SERVEIS JURÍDICS

Des dels Serveis Jurídics es porten a terme activitats relatives a 3 àrees d'actuació. Aquestes són les següents:



CONTRACTACIONS

S'inclouen en aquest àmbit d'actuació totes les tasques referents a la tramitació i resolució de diferents licitacions, concursos i altres sistemes d'adjudicació de contractes d'obra i servei relacionats amb l'activitat de negoci que duu a terme la societat municipal. Així mateix, en aquesta categoria funcional s'integren totes les relacions contractuals amb proveïdors externs amb els quals Engestur manté vincles.

GESTIÓ URBANÍSTICA I PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES

Referent a aquesta àrea de treball, observem tota la gestió legal relativa als usos del sòl, des de totes les seves vessants. S'inclouen també totes les gestions pròpies de la venda i administració del sòl.

ASSESSORAMENT GENERAL I GESTIONS DELS DIFERENTS DEPARTAMENTS I DE LA SOCIETAT MUNICIPAL

Serveis Jurídics realitza, també, una tasca d'assessorament legal a la resta de departaments que conformen l'organigrama de l'organització. Atenent a les diferents consultes jurídiques que puguin presentar.

1.- CONTRACTACIONS

Durant l'exercici 2023, a l'igual que els anys anteriors, des de Serveis Jurídics s'ha realitzat tota la gestió relativa a la preparació, tramitació, redacció dels diferents expedients de contractació que s'han signat durant l'any. Tota aquesta documentació legal fa referència a: plecs, contractes, comprovació de licitadors i concursos, informes jurídics, obertura de pliques, redacció de les actes corresponents, comunicacions legals amb tercers així com altres documents de caràcter complementari.

S'han realitzat els concursos per a la contractació de:

- Subministrament, instal·lació, posada en marxa i manteniment de l'equipament de control d'accessos als aparcaments de Manuel Valls, Pompeu Fabra i El Viver.
- Contracte mixt de subministraments dels equips Firewall, les seves llicències, la banda ampla requerida per satisfer les necessitats de connectivitat entre les diferents seus d'Engestur i el servei de manteniment dels citats equips.
- Contracte de subministraments de tres (3) switch d'última generació amb les seves llicències per a intercomunicar de forma segura i monitoritzar tres de les oficines d'Engestur.
- Contracte de subministrament de vestuari laboral pel personal d'Engestur.

S'han realitzat adhesions amb la Central de Contractació de la FEMP (Federación Española de Municipios y Provincias) als acords marcs per a la contractació de:

- Servei de mediació de riscos i assegurances.
- Determinats contractes d'assegurança.
- Subministrament d'electricitat.

Ha revisat 860 propostes de despesa i informes de necessitats per contractació directa.

La gestió de tota aquesta documentació legal suposa la base per poder desenvolupar l'activitat econòmica de l'organització. D'aquesta es deriven relacions directes amb totes les unitats de l'empresa.



2.- GESTIÓ URBANÍSTICA I PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES - GESTIÓ DE SÒL I VENDES I ADMINISTRACIÓ

Dins d'aquesta àrea de treball s'engloben totes les tasques relatives a la gestió dels usos del sòl i la seva administració. Així mateix, es concentren aquí totes les activitats referents a qüestions de caire immobiliari: escriptures i vendes, constitució de comunitats tant habitaculars com d'aparcaments de vehicles, etc.

Gestió dels habitatges adscrits per l'Ajuntament obtinguts per tanteig i retracte. Al 2023 s'han afegit 3 habitatges: als carrers Don Pelai, Estrella i Rosselló.

Gestió dels habitatges adscrits per l'Ajuntament obtinguts per cessió. Al 2023 s'han afegit 2 habitatges: al carrer Jordi Dauder i Guardiola (2).

D'altra banda, també es gestionen tots els tràmits al·lusius a l'obtenció de cèdules d'habitabilitat, presentació i liquidació d'impostos de les diferents promocions, etc.

Finalment, i en aquesta mateixa línia, es gestionen totes les tramitacions administratives necessàries per a l'organització.

3.- ASSESSORAMENT GENERAL I GESTIONS DELS DIFERENTS DEPARTAMENTS I DE LA SOCIETAT MUNICIPAL

- Gestió d'impostos (IAE, IBI, CADASTRE, plusvàlues, etc.).

S'inclouen aquí totes les tasques referents a la gestió fiscal dels diferents impostos sobre els que Engestur té competències i obligacions.

- Gestions davant organismes oficials, administracions i Jutjats.

Representació legal de l'entitat davant dels organismes de caràcter oficial, tot tipus d'administracions i institucions jurídiques diverses.

- Reclamacions judicials i d'impagats, i el seu seguiment.

El control del correcte pagament de les obligacions corresponents, per part de tercers, és una activitat primordial per al correcte desenvolupament de l'organització. Des de Serveis Jurídics es realitza tota la documentació i tramitació de reclamacions legals dels impagats. Així com el seguiment de la situació de les mateixes.

- Gestions envers l'encàrrec de la publicitat exterior en sòl públic.

Explotació de tanques i altres espais aptes per ser emprats com suports publicitaris, per part d'organitzacions externes. Així mateix, es gestionen tots els tràmits necessaris per a la formalització de convenis publicitaris on Engestur, també pot esdevenir l'empresa publicitària, realitzant informes trimestrals per la facturació per part de l'Ajuntament, així com altres informes sol·licitats expressament per aclarir les al·legacions o queixes presentades.

- Gestions dimanants dels acords de les comunitats d'usuaris gestionades per la societat municipal.

Qualsevol acord provinent d'alguna de les comunitats d'usuaris que gestiona la societat municipal es gestiona de forma completa des de Serveis Jurídics.



- Gestió i seguiment de la Llei i reglament de protecció de dades.

El correcte compliment de la RGDP és sens dubte una de les obligacions legals més potents que tenen les organitzacions actualment. Per aquest motiu, Engestur fa un seguiment continuat per tal d'assegurar la correcta adequació a la normativa de protecció de dades: accés a documents, confidencialitat per part del personal de la societat municipal, custòdia i no publicació d'informació restringida, etc.

- Gestió i seguiment del protocol de prevenció i detecció de delictes i les previsions de la llei de prevenció del blanqueig de capitals i finançament del terrorisme, inclòs l'òrgan de supervisió i el canal de denúncies.

Revisió i adequació del Manual Intern de Prevenció del Blanqueig de Capitals i Finançament, auditories de Compliance d'acord a les recomanacions establertes per l'informe i auditories externes, així com la representació davant el Sepblac, com també el seguiment i control de l'actuació de l'Òrgan de Control Intern en el desenvolupant de les seves funcions.

8.- RECURSOS HUMANS

Cal esmentar que, en aquest exercici, s'han contemplat a les dades de la taula, tant a la columna de 2022 com a la de 2023, els treballadors contractats per substitucions d'incapacitat temporal.

Al tancament de l'exercici, la plantilla total és de 110 empleats.

DISTRIBUCIÓ PERSONAL PER DEPARTAMENTS I/O SERVEIS		
DEPARTAMENT / SERVEI	2023	2022
GERENT	1	1
SECRETÀRIA GERENT	1	1
SERVEI COMERCIAL	4	4
SERVEI DE GESTIÓ DE LA MOBILITAT	3	3
Arrossegament vehicles	30	33
Estacionament regulat superfície	10	9
Aparcaments rotació	14	14
DEPARTAMENT TÈCNIC	4	5
Manteniment	10	12
Manteniment Estadi	5	5
SERVEI D'ADMINISTRACIÓ	6	6
SERVEI DE RECURSOS HUMANS	2	2
SERVEIS JURÍDICS	2	1
OFICINA LOCAL D'HABITATGE	12	14
PRÀCTIQUES	6*	5*
TOTAL PERSONAL	110	110

*No

inclosos en el recompte total.



Durant el 2023, s'han efectuat 7 procediments de selecció de personal, ja siguin per cobertura d'IT, per promocions internes i per contractació de personal relacionat amb les encomanes de gestió.

9.- EVOLUCIÓ PREVISTA DE LA SOCIETAT MUNICIPAL

En quant a l'evolució de futur de la nostra companyia, apuntem les següents línies d'actuació:

- Redacció de projectes i memòries valorades i dur a terme les direccions d'obra i coordinació de seguretat i salut encarregats per l'Ajuntament de Badalona.
- Assumir, si és considera oportú, la gestió de l'estació de recàrrega de vehicles elèctrics a la via pública i als aparcaments de rotació, el manteniment integral dels mercats i centres cívics i l'administració de les infraestructures dels actes de ciutat. Per fer-ho possible serà necessari una modificació dels Estatuts Socials.
- Elevar al Consell d'Administració l'acceptació del preu d'adquisició de l'any 1997 com a preu de venda dels terrenys per tal de signar la compravenda dels mateixos i efectuar el canvi de nom de les finques a favor de l'Ajuntament de Badalona.
- Estudiar i valorar noves fórmules de gestió pels diferents encàrrecs de l'Ajuntament, tant per als nous, exemple, el manteniment dels mercats, com per als ja consolidats, exemple, els habitatges adscrits. S'hauran de contemplar procediments alternatius, com podrien ser la concessió de serveis o la descentralització funcional, sempre acompanyada d'una dotació econòmica perquè estiguin adaptats a la realitat.
- Donar sortida, primerament, a totes les contractacions urgents que afecten al servei i la seguretat de l'empresa i, posteriorment, revertir la situació de la resta. Definir una estratègia de cobertura i elaborar un pla anual de necessitats.
- Implementació de la LOPD (Llei Orgànica de Protecció de Dades Personals) i actualització i desenvolupament del Canal de Denúncies. A més, s'encarregarà un Pla de Mesures Antifrau per evitar la possible existència de conflicte d'interessos en els processos de contractació.
- Realització de l'Informe Anual d'Expert Extern Independent en PBCFT, en compliment de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de Prevenció del Blanqueig de Capitals i del Finançament del Terrorisme (PBCFT) i del Reial Decret-Llei 7/2021, de 27 d'abril.
- Per acomplir amb totes aquestes qüestions legals es dotarà al departament Jurídic de més personal. Es contractaran dos tècnics/ques mitjans grau en Dret i/o Gestió i Administració Pública. Un, especialitzat en contractació pública i, l'altre, en assessoria jurídica (Compliance Corporatiu, Blanqueig de Capitals, LOPD i Canal Ètic).
- El departament de Sistemes també es reforçarà amb una nova incorporació d'un/a responsable.
- Es preveu que el procés dels parquímetres, judicialitzat des de l'any 2021, es dicti interlocutòria i es resolgui la sol·licitud de mesures cautelars actuals. Arribat aquest moment, es duran a terme tots els treballs necessaris per instal·lar la nova maquinària als carrers de la ciutat.
- Promoure, novament, la modificació de l'ordenança de circulació i les fiscals de la zona blava i la grua municipal, per adequar-les als temps actuals. Contemplar algun mètode per tal que els ingressos/costos del servei de la grua siguin equilibrats.



- Disseny d'un pla que estudiï possibles espais per a noves places de zona blava i activar la zona verda a Badalona. També abordar la possibilitat de crear aparcaments dissuasius al municipi.
- Acabar de materialitzar l'actualització del Pla d'Igualtat i tots aquells requeriments establerts per la normativa aplicable. Aquest treball recollirà així mateix la valoració de llocs de treball, l'auditoria retributiva i el pla LGTBQ+.
- En matèria de Prevenció de Riscos Laborals, es portarà a terme l'estudi d'avaluació per identificar, valorar els possibles factors de risc psicosocial i realitzar una proposta de mesures preventives per evitar, controlar o reduir-los. L'avaluació i la planificació de l'acció preventiva es realitzarà per part de personal tècnic extern.
- Foment de la formació per al desenvolupament professional i personal dels treballadors i treballadores. Es traslladarà al personal i a l'equip directiu una enquesta per avaluar les necessitats formatives. En el decurs de l'any es programaran el major nombre possible d'elles. Així mateix, es continuarà treballant per reduir el percentatge d'absentisme.
- Treballar les qüestions relatives de la mobilitat elèctrica: instal·lació als aparcaments dels carregadors per a vehicles elèctrics, anàlisi de les característiques d'aquests vehicles, manera que aquestes poden afectar a la seva retirada per part de la grua i a la custòdia al dipòsit...
- En el full de ruta de l'Administració de Comunitats s'ha d'estudiar la manera de corregir el dèficit del servei de manteniment ofert als aparcaments de residents.
- Aconseguir establir la comissió de seguiment de l'Estadi Municipal i motivar la convocatòria de sessions oportunes per dur a terme el més eficientment possible l'encomana de gestió per al seu manteniment.
- Executar els encàrrecs que l'Ajuntament encomani a la societat municipal d'acord amb la nova LCSP.



Ens de Gestió Urbanística, S.A.

Consell d'Administració



A Badalona, a 25 de març de 2024 queden formulats els comptes anuals (Balanç, Compte de Pèrdues i Guany, Estat de canvis en el patrimoni net, Estat de fluxos d'efectiu, Memòria) i l'Informe de Gestió de l'exercici 2023, donant la seva conformitat, mitjançant la seva signatura, els membres del Consell d'Administració de la Societat.

PRESIDENT: Xavier Garcia Albiol DNI:	VICEPRESIDENT: Daniel Gràcia Álvarez DNI:
David Mejia Ayra DNI:	Olga Gamez Vera DNI:
David Silva Hortet DNI:	José Luis Díaz Torrevejano DNI:
Sonia Egea Pérez DNI:	Juan Fernández Benítez DNI:
Rosa Trenado Sánchez DNI:	

