



CLASE 8.^a



003928045

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Comptes anuals i
informe de gestió
a 31 de desembre de 2022

CLASE 8.^a

Nº 201 111 111



003928046

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.
Balanç al tancament dels exercicis 2022 i 2021
(Xifres expressades en euros)

		Actiu	
	Notes de la memòria	31-12-2022	31-12-2021
A) Actiu no corrent			
I. Immobilitzat intangible	7		
5. Aplicacions informàtiques		78.394,83	22.293,32
II. Immobilitzat material	5		
1. Terrenys i construccions		1.690.035,67	1.757.893,47
2. Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		196.799,54	511.868,84
3. Immobilitzat en curs i altres		<u>1.449,90</u>	<u>36.124,72</u>
		1.888.285,11	2.305.887,03
III. Inversions immobiliàries	6		
1. Terrenys		1.306.638,36	1.264.734,92
2. Construccions		<u>14.839.588,57</u>	<u>15.228.089,17</u>
		16.146.226,93	16.492.824,09
IV. Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	8.2		
1. Instruments de patrimoni		1.822.554,90	2.129.295,62
V. Inversions financeres a llarg termini	8.1	10.033,97	10.033,97
VI. Actius per impost diferit	10.3	58.813,12	126.631,98
		<u>20.004.308,86</u>	<u>21.086.966,01</u>
B) Actiu corrent			
II. Existències	9	2.658.415,05	2.897.563,41
III. Deutors comerc. i altres comptes a cobrar	8.1		
1. Clients per vendes i prestacions de serveis		24.208,20	23.507,87
2. Clients, empreses del grup i associades	16.1	1.436.120,81	613.628,10
3. Deutors diversos		47.440,61	48.805,59
4. Personal		5.957,84	6.054,48
6. Altres crèdits amb Administracions Públiques	10.1	<u>70.714,88</u>	<u>63.594,88</u>
		1.584.442,34	755.590,92
VI. Periodificacions a curt termini		22.125,40	24.951,52
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents			
1. Tresoreria		661.831,24	621.935,69
		<u>4.926.814,03</u>	<u>4.300.041,54</u>
Total Actiu [A) + B)]		<u>24.931.122,89</u>	<u>25.387.007,55</u>

Les notes 1 a 19 descrites en la Memòria formen part integrant d'aquest balanç al 31 de desembre de 2022

CLASE 8.^a

003928047

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.
Balanç al tancament dels exercicis 2022 i 2021

(Xifres expressades en euros)

Patrimoni net i Passiu

	Notes de la memòria	31-12-2022	31-12-2021
A) Patrimoni net			
A-1) Fons propis	8.5		
I. Capital			
1. Capital escriturat		11.119.520,10	11.119.520,10
III. Reserves			
1. Legal i estatutàries		1.579.411,46	1.579.411,46
2. Altres reserves		9.409.874,50	9.409.874,50
		<u>10.989.285,96</u>	<u>10.989.285,96</u>
V. Resultats d'exercicis anteriors		(4.145.839,57)	(3.375.743,10)
VII. Resultat de l'exercici	3	(326.629,13)	(770.096,47)
A-3) Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	136.670,93	53.266,16
		<u>17.773.008,29</u>	<u>18.016.232,65</u>
B) Passiu no corrent			
II. Deutes a llarg termini	8.2		
5. Altres passius financers		156.385,68	461.154,44
III. Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	8.2; 16.1	709.201,83	940.574,29
V. Periodificacions a llarg termini	8.3	483.368,10	544.689,95
		<u>1.348.955,61</u>	<u>1.946.418,68</u>
C) Passiu corrent			
III. Deutes a curt termini	8.2		
2. Deutes amb entitats de crèdit		934.087,12	3.594.146,91
5. Altres passius financers		1.936,38	1.936,38
		<u>936.023,50</u>	<u>3.596.083,29</u>
IV. Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	8.2; 16.1	3.932.735,06	897.137,93
V. Acreedors comercials i altres comptes a pagar	8.2		
1. Proveïdors		128.917,40	111.139,49
2. Proveïdors, empreses del grup i associades		292,50	-
3. Creditors varis		28.635,48	25.601,31
4. Personal		160.369,48	120.106,63
6. Altres deutes Administracions Públiques	10.1	386.350,56	432.231,06
7. Acomptes de clients		8.997,03	7.917,47
		<u>713.562,45</u>	<u>696.995,96</u>
VI. Periodificacions a curt termini	8.3	226.837,98	234.139,04
		<u>5.809.158,99</u>	<u>5.424.356,22</u>
Total Patrimoni net i Passiu [A) + B) + C)]		<u>24.931.122,89</u>	<u>25.387.007,55</u>

Les notes 1 a 19 descrites en la Memòria formen part integrant d'aquest balanç al 31 de desembre de 2022

CLASE 8.^a

003928048

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.
Comptes de pèrdues i guanys corresponents als exercicis anuals finalitzats
el 31 de desembre de 2022 i 2021

(Xifres expressades en euros)

	Notes de la memòria	Exercici 2022	Exercici 2021
A) Operacions continuades			
1. Import net del volum de negocis	11,1 : 19		
a) Vendes		6.477,00	30,52
b) Prestacions de serveis		6.186.846,20	5.587.526,79
		<u>6.193.323,20</u>	<u>5.587.557,31</u>
2. Variacions d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		(239.148,36)	99.629,86
3. Treballs realitzat per l'empresa per al seu actiu		1.240,97	-
4. Aprovisionaments	11.1		
c) Compres per compte de tercers		(58.894,77)	(11.244,06)
5. Altres ingressos d'explotació			
a) Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		128.068,51	126.911,65
b) Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	15	565.252,46	497.464,00
		<u>693.320,97</u>	<u>624.375,65</u>
6. Despeses de personal			
a) Sous, salaris i assimilats		(3.528.497,37)	(3.536.154,19)
b) Càrregues socials	11.2	(1.160.851,38)	(1.118.549,14)
		<u>(4.689.348,75)</u>	<u>(4.654.703,33)</u>
7. Altres despeses d'explotació			
a) Serveis exteriors		(1.299.326,44)	(1.296.282,78)
b) Tributs		(149.478,23)	(149.604,70)
c) Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		37.419,50	(14.997,68)
		<u>(1.411.385,17)</u>	<u>(1.460.885,16)</u>
8. Amortització de l'immobilitzat	5,6;7	(654.633,30)	(666.747,05)
9. Imputació de subvencions d'immob. no financer	15	4.669,40	2.121,62
11. Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat			
a) Deterioraments i pèrdues	6.3	223.571,34	15.620,09
b) Resultats per alienacions i altres	5,6	2.921,88	16.980,32
		<u>226.493,22</u>	<u>32.600,41</u>
12. Altres resultats		5.883,40	-
		<u>71.520,81</u>	<u>(447.294,75)</u>
A.1) Resultat d'explotació			
13. Ingressos financers			
b) De valors negociables i altres instruments financers		47,97	3,82
c) De tercers			
14. Despeses financeres			
a) Per deutes amb empreses del grup i associades		(18.879,30)	(19.014,83)
b) Per deutes amb tercers		(4.759,03)	(10.215,14)
		<u>(23.638,33)</u>	<u>(29.229,97)</u>
16. Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers			
a) Deterioraments i pèrdues	8.2	(306.740,72)	(277.744,53)
		<u>(330.331,08)</u>	<u>(306.970,68)</u>
A.2) Resultat financer			
A.3) Resultat abans d'impostos (A.1) + (A.2)			
		<u>(258.810,27)</u>	<u>(754.265,43)</u>
17. Impost sobre beneficis	10.2	(67.818,86)	(15.831,04)
A.4) Resultat de l'exercici procedent d'operacions continuades (A.3 + 17)			
		<u>(326.629,13)</u>	<u>(770.096,47)</u>
A.5) Resultat de l'exercici (A.4)			
	3	<u>(326.629,13)</u>	<u>(770.096,47)</u>

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2022



CLASE 8.ª



003928049

engestur**Estats de canvis en el patrimoni net corresponents als exercicis tancats el 31 de desembre de 2022 i 2021****A) Estats d'ingressos i despeses reconeguts corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2022 i 2021**

	Notes	(Euros)	
		Saldo al 31.12.22	Saldo al 31.12.21
A) Resultat del compte de pèrdues i guanys	3	(326.629,13)	(770.096,47)
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		-	-
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts		88.074,17	9.947,76
B) Total ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		-	-
Transferències al compte de pèrdues i guanys		-	-
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts	15	(4.669,40)	(2.121,62)
C) Total transferències al compte de pèrdues i guanys (VIII)		(4.669,40)	(2.121,62)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS (A + B + C)		(243.224,36)	(762.270,33)

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria són part integrant d'aquest estat d'ingressos i despeses reconeguts de l'exercici 2022

B) Estats de canvis en el patrimoni net corresponent als exercicis acabats el 31 de desembre de 2022 i 2021

	(Euros)					
	Capital	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions	Total
A. SALDO, FINAL DE L'ANY 2020	11.119.520,10	10.989.285,96	(2.364.399,81)	(1.011.343,29)	45.440,02	18.778.502,98
Ajustaments per canvis de criteri 2020 i anteriors	-	-	-	-	-	-
Ajustaments per correcció d'errors 2020	-	-	-	-	-	-
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2021	11.119.520,10	10.989.285,96	(2.364.399,81)	(1.011.343,29)	45.440,02	18.778.502,98
I. Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	(770.096,47)	7.826,14	(762.270,33)
II. Operacions amb socis o propietaris	-	-	-	-	-	-
III. Altres variacions del patrimoni net	-	-	(1.011.343,29)	1.011.343,29	-	-
C. SALDO, FINAL DE L'ANY 2021	11.119.520,10	10.989.285,96	(3.375.743,10)	(770.096,47)	53.266,16	18.016.232,65
Ajustaments per canvis de criteri 2021 i anteriors	-	-	-	-	-	-
Ajustaments per correcció d'errors 2021	-	-	-	-	-	-
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 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	-	-	-	-	-	-
III. Altres variacions del patrimoni net	-	-	(770.096,47)	770.096,47	-	-
E. SALDO, FINAL DE L'ANY 2022	11.119.520,10	10.989.285,96	(4.145.839,57)	(326.629,13)	136.670,93	17.773.008,29

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria són part integrant d'aquest estat total de canvis en el patrimoni net de l'exercici 2022

CLASE 8.^a

003928050

engestur

Estat de fluxe d'efectiu corresponents als exercicis tancats el 31 de desembre de 2022 i 2021

	Notes	(Euros)	
		31.12.22	31.12.21
A) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ			
1. Resultat de l'exercici abans d'impostos		(258.810,27)	(754.265,43)
2. Ajustaments del resultat		881.085,80	862.999,52
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	5,6,7	654.633,30	666.747,05
b) Correccions valoratives per deteriorament (+/-)		210.453,42	186.128,26
d) Imputació de subvencions (-)	15	(4.669,40)	(2.121,62)
e) Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat (+/-)	5,6	(2.921,88)	(16.980,32)
g) Ingressos financers (-)		(47,97)	(3,82)
h) Despeses financeres (+)		23.638,33	29.229,97
3. Canvis en el capital corrent		(3.423.739,68)	191.636,20
a) Existències (+/-)		6.477,00	(8.021,00)
b) Deutes i altres comptes a cobrar (+/-)		(791.282,96)	260.358,84
c) Altres actius corrents (+/-)		2.826,12	1.804,52
d) Creditors i altres comptes a pagar (+/-)		16.566,49	(143.608,68)
e) Altres passius corrents (+/-)		(2.658.326,33)	81.102,52
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració		(17.155,71)	(115.795,24)
a) Pagaments d'interessos (-)		(23.700,69)	(29.477,96)
c) Cobraments d'interessos (+)		47,97	3,82
d) Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis (+/-)		67.818,86	-
e) Altres pagaments (cobraments) (-/+)		(61.321,85)	(86.321,10)
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'exploració (+/--1+/-2+/-3+/-4)		(2.818.619,86)	184.575,05
B) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ			
6. Pagaments per inversions (-)		(117.366,76)	(110.378,42)
a) Empreses del grup i associades		-	(1.450,00)
b) Immobilitzat intangible	7	-	(86.101,96)
c) Immobilitzat material	5	(68.392,54)	(22.000,00)
d) Inversions immobiliàries	6	(35.884,22)	(826,46)
g) Altres actius		(13.090,00)	195.844,98
7. Cobraments per desinversions (+)		82.574,21	195.844,98
c) Immobilitzat material		825,00	-
d) Inversions immobiliàries	6	81.749,21	195.844,98
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (7-6)		(34.792,55)	85.466,56
C) FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT			
9. Cobrament i pagament per instruments de patrimoni		88.074,17	9.947,76
e) Subvencions, donacions y legados recibidos (+)	15	88.074,17	9.947,76
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		2.805.233,79	(165.836,00)
a) Emissió:		2.814.205,95	226.321,48
3. Deutes amb empreses del grup i associades (+)		2.804.224,67	215.921,04
4. Altres deutes (+)		9.981,28	10.400,44
b) Devolució i amortització de:		(8.972,16)	(392.157,48)
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)		-	(107.665,96)
3. Deutes amb empreses del grup i associades (-)		-	(284.491,52)
4. Altres deutes (-)		(8.972,16)	-
11. Pagaments per dividends i remuneracions de altres instruments de patrimoni		-	-
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/--9+/-10-11)		2.893.307,96	(155.888,24)
E) AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS (+/--5+/-8+/-12+D)		39.895,55	114.153,37
Efectiu o equivalents a l'inici de l'exercici		621.935,69	507.782,32
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		661.831,24	621.935,69

Les Notes 1 a 19 descrites en la Memòria són part integrant d'aquest estat de fluxes d'efectiu de l'exercici 2022



CLASE 8.ª



003928051

engestur

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 presents comptes anuals de l'exercici 2022 han estat obtinguts dels registres comptables de la Societat, i es presenten d'acord amb el Reial Decret 1/2021, de 12 de gener.

Els comptes anuals de l'exercici 2022 han estat formulats pel Consell d'Administració i seran sotmesos a l'aprovació de l'accionista únic, estimant que seran aprovats sense modificacions.



CLASE 8.^a



003928052

engestur

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 2022 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.



CLASE 8.ª



003928053

engestur

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 2022, 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 diverses 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 2022 formulada pel Consell d'Administració de la Societat és la següent:



CLASE 8.ª



003928054

engestur

<u>Base de repartiment 2022</u>	<u>(Euros)</u>
Resultat de l'exercici (Pèrdues)	(326.629,13)
<u>Aplicació</u>	
A Resultats negatius d'exercicis anteriors	(326.629,13)

3.2. Limitacions per a la distribució de dividendes.

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 2022, 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'indicis 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.



CLASE 8.^a



003928055

engestur

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.



CLASE 8.^a



003928056

engestur

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 que 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:

	<u>% amortització</u>
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.



CLASE 8.ª



003928057

engestur

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 abonat a resultats, amb el límit del valor en llibres que l'actiu hagués tingut de no haver-se realitzat el deteriorament.

Durant el present exercici, la Direcció de l'Entitat ha encarregat a un expert independent la taxació d'un dels immobles, i ha registrat una reversió de deteriorament per import de 223.571,34 euros. Al tancament de l'exercici 2022, la Direcció de l'Entitat ha realitzat un estudi de la evolució del mercat immobiliari i de la seva rentabilitat mitjançant l'arrendament dels immobles, del qual no s'ha posat de manifest la necessitat de registrar pèrdues per deteriorament de la resta de les inversions immobiliàries degut a que no hi havia una variació significativa del valor dels immobles respecte a l'exercici anterior.

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.



CLASE 8.ª



003928058

engestur

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.



CLASE 8.^a



003928059

engestur

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 dividendes 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.



CLASE 8.^a



003928060

engestur

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 cobrabilitat 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 financers 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 tindrà 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.



CLASE 8.^a



003928061

engestur

- 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.



CLASE 8.^a



003928062

engestur

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.



CLASE 8.ª



003928063

engestur

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'haguessin 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.



CLASE 8.^a



003928064

engestur

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 debèits per operacions comercials i els debèits per operacions no comercials:

- a) Debèits 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) Debèits 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 debèits 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.



CLASE 8.^a



003928065

engestur

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

Durant els exercicis 2022 i 2021 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 2022, la Direcció de l'Entitat ha encarregat a un expert independent les taxacions d'una sèrie d'immobles de l'epígraf "Existències", i ha registrat un deteriorament per import de 233 mil euros (vegeu Nota 9) (91 mil euros de reversió de deteriorament durant l'exercici anterior).



CLASE 8.^a



003928066

engestur

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 temporànies 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.



CLASE 8.ª



003928067

engestur

- 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 rebí 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 del 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, deu 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 parking 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.



CLASE 8.ª



003928068

engestur

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.



CLASE 8.^a
No. del Timbre



003928069

engestur

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 difereix 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.



CLASE 8.ª



003928070

engestur

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 diverses 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'explotació 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 2022 i 2021 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:



CLASE 8.ª



003928071

engestur

5.1. Anàlisi del moviment durant l'exercici 2022.

Immobilitzat material - 31.12.2022							
(Euros)							
Descripció	Saldos a	Altes	Baixes	Traspasos	Saldos a	Amortització	Valor net
	31-12-2021	2022	2022	2022	31-12-2022	31-12-2022	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>

(Euros)					
Amortització acumulada	Saldos a	Dotacions	Baixes	Traspasos	Saldos a
	31-12-2021	2022	2022	2022	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>-</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.



CLASE 8.ª



003928072

engestur

5.2. Anàlisi del moviment durant l'exercici 2021.

Immobilitzat material - 31.12.2022

Descripció	(Euros)				Saldos a 31-12-2022	Amortització acumulada a 31-12-2022	Valor net comptable a 31-12-2022
	Saldos a 31-12-2021	Altes 2022	Baixes 2022	Traspassos 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	(Euros)				Saldos a 31-12-2022
	Saldos a 31-12-2021	Dotacions 2022	Baixes 2022	Traspassos 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>-</u>	<u>4.450.903,90</u>

Les altes de l'exercici 2021 corresponien principalment a l'adquisició d'equips per a processos d'informació i instal·lacions tècniques pels pàrquings de rotació.

Les baixes de l'exercici 2021 corresponien principalment a la retirada d'immobilitzat material totalment amortitzat.

El càrrec a resultat de l'exercici de l'any 2021 en concepte de dotació a l'amortització de l'immobilitzat material va ser de 152.346,90 euros.

Al 31 de desembre de 2021 existien actius materials per import 314.750,04 euros en garantia de diversos préstecs hipotecaris corresponents a la reserva de domini de 8 habitatges a Sant Roc, amb un saldo pendent de pagar a 31 de desembre de 2021 de 1.158,88 euros.

5.3. Béns totalment amortitzats.

	(Euros)	
	2022	2021
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	<u>2.852.734,59</u>	<u>2.656.734,49</u>
Total actius en ús totalment amortitzats	<u>2.852.734,59</u>	<u>2.656.734,49</u>



CLASE 8.^a
 Impuesto de Transmisiones Patrimoniales



003928073

engestur

5.4. Deteriorament.

La Societat, durant els exercicis 2022 i 2021, 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.

Nota 6. Inversions immobiliàries

La composició i el moviment hagut durant els exercicis 2022 i 2021 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 2022.

Inversions immobiliàries 31.12.2022								
(Euros)								
Descripció	31-12-2021				31-12-2022			
	Saldosa	Altes	Baixes	Traspasos	Saldosa	Amortització acumulada	Deteriorament acumulat	Valor net comptable
• 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
	<u>23.172.558,83</u>	<u>13.090,00</u>	<u>(101.986,27)</u>	<u>(11.320,12)</u>	<u>23.072.342,44</u>	<u>(6.786.271,25)</u>	<u>(139.844,26)</u>	<u>16.146.226,93</u>

Amortització acumulada					
(Euros)					
• Construccions	31-12-2021		31-12-2022		Saldosa
	Saldosa	Dotacions	Baixes	Traspasos	31-12-2022
	6.316.319,14	498.910,76	(23.958,93)	(4.999,72)	6.786.271,25

Correccions valoratives per deteriorament acumulades				
(Euros)				
• Terrenys	31-12-2021		31-12-2022	
	Saldosa	Dotacions	Reversions	Saldosa
	107.514,91	-	(41.903,44)	65.611,47
• Construccions	255.900,69	-	(181.667,90)	74.232,79
	<u>363.415,60</u>	<u>-</u>	<u>(223.571,34)</u>	<u>139.844,26</u>

CLASE 8.^a

003928074

engestur

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

6.2. Anàlisi del moviment durant l'exercici 2021.

Inversions immobiliàries 31.12.2021

Descripció	(Euros)							
	Saldo a				Amortització		Deteriorament	Valor net
	31-12-2020	Altes 2021	Baixes 2021	Traspassos 2021	Saldo a 31-12-2021	acumulada a 31-12-2021	acumulat a 31-12-2021	comptable a 31-12-2021
• Terrenys	1372.249,83	-	-	-	1372.249,83	-	(107.514,91)	1264.734,92
• Construccions	22.005.617,21	22.000,00	(227.308,21)	-	21800.309,00	(6.316.319,14)	(255.900,69)	15.228.089,17
	<u>23.377.867,04</u>	<u>22.000,00</u>	<u>(227.308,21)</u>	<u>-</u>	<u>23.172.558,83</u>	<u>(6.316.319,14)</u>	<u>(363.415,60)</u>	<u>16.492.824,09</u>

Amortització acumulada	(Euros)			
	Saldo a	Dotacions	Baixes	Saldo a
	31-12-2020	2021	2021	31-12-2021
• Construccions	5.862.155,23	502.607,46	(48.443,55)	6.316.319,14

Correccions valoratives per deteriorament acumulades	(Euros)			
	Saldo a	Dotacions	Reversions	Saldo a
	31-12-2020	2021	2021	31-12-2021
• Terrenys	107.514,91	-	-	107.514,91
• Construccions	271520,78	-	(15.620,09)	255.900,69
	<u>379.035,69</u>	<u>-</u>	<u>(15.620,09)</u>	<u>363.415,60</u>

S'han produït baixes durant l'exercici 2021 per import de 227.308,21 euros que corresponien a la cessió d'us de varies places d'aparcament, principalment de l'Aparcament de Països Catalans, de les quals es van obtenir beneficis per import de 16.980,32 euros.



CLASE 8.^a



003928075

engestur

El càrrec a resultat de l'exercici 2021 en concepte dotació a l'amortització de les inversions immobiliàries ha estat de 502.607,46 euros.

No existeixen costos de desmantellament, retirament o rehabilitació de l'immobilitzat, ni despeses financeres capitalitzades en l'exercici 2021.

Al 31 de desembre de 2021 existeix una inversió immobiliària amb un valor net comptable per import 627.999,56 euros en garantia d'un préstec hipotecari amb un saldo pendent de pagament a 31 de desembre de 2021 de 8.972,16 euros (vegeu Nota 8.3).

6.3. Deteriorament.

Durant el present exercici, la Direcció de l'Entitat ha encarregat a un expert independent la taxació d'un dels immobles, i ha registrat una reversió de deteriorament per import de 223.571,34 euros.

Al tancament de l'exercici 2021, la Direcció de l'Entitat va realitzar un estudi de rendibilitat en base als ingressos per arrendaments dels immobles, del que no es va posar de manifest la necessitat de registrar cap pèrdua per deteriorament. Es va realitzar una reversió del deteriorament d'un immoble per import de 15.620,09 euros.

6.4. Altres.

En l'exercici 2010 es va constituir un préstec amb garantia hipotecària per les naus industrials ubicades al carrer Bonavista, les quals presenten un cost d'adquisició de 886.358,42 euros i essent el capital pendent d'amortitzar a 31 de desembre de 2022 de 0 euros i a 31 de desembre de 2021 de 8.972,16 euros (vegeu Notes 6.1, 6.2 i 8.3).

No existeixen béns totalment amortitzats a 31 de desembre de 2022 i 2021.

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 2022 i 2021 és el següent:

CLASE 8.^a

003928076



003928076

engestur

Descripció d'inversió	(euros)			
	Exercici 2022		Exercici 2021	
	Ingressos generats	Despeses generades	Ingressos generats	Despeses generades
Promoció Josep Cortinas	73.352,03	12.023,25	63.654,59	9.717,00
Promoció Naus Guixeres	17.414,63	6.368,55	17.025,03	5.335,61
Promoció Naus Bonavista	57.132,60	5.211,58	54.699,27	5.164,75
Promoció de pisos i locals	30.800,23	12.748,42	21.221,44	10.753,95
Promoció Illa dels Músics	29.207,80	13.309,88	43.834,07	19.121,02
Local Alfons XIII, 438 Accés pati	1.509,85	4.544,83	1.476,65	4.153,43
Places d'aparcament de rotació	1.133.583,67	665.098,20	995.232,92	616.321,21
Places d'aparcament en dret d'ús	662.124,91	187.843,87	735.663,13	258.361,93
	<u>2.005.125,72</u>	<u>907.148,58</u>	<u>1.932.807,10</u>	<u>928.928,90</u>

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		6.745.363,86	1.947.180,94		4.798.182,92
Places d'aparcament en dret d'ús		11.829.695,51	3.363.017,53		8.466.677,98
Valor net comptable Inversions immobiliàries					<u>16.146.226,93</u>



CLASE 8.ª



003928077

engestur

A continuació es desglossen les inversions immobiliàries a 31 de desembre de 2021 per línia de negoci:

Descripció	Cost			Deteriorament	Valor net comptable
	Terreny	Construcció	Amortització		
Promoció Josep Cortinas	675.137,54	638.958,13	285.837,45		1.028.258,22
Promoció Naus Guixeres	233.927,07	520.676,28	192.042,77	363.415,60	199.144,98
Promoció Naus Bonavista	285.407,41	600.951,01	258.358,86		627.999,56
Promoció de pisos i locals	177.777,81	571.627,23	337.409,17		411.995,87
Promoció Illa dels Músics		696.237,99	288.822,89		407.415,10
Local Alfons XIII, 438 Accés pati		120.541,53	49.603,25		70.938,28
Places d'aparcament de rotació		6.756.683,98	1.815.375,05		4.941.308,93
Places d'aparcament en dret d'ús		11.894.632,85	3.088.869,70		8.805.763,15
Valor net comptable Inversions immobiliàries					<u>16.492.824,09</u>

Nota 7. Immobilitzat intangible

La composició i el moviment hagut durant els exercicis 2022 i 2021 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 2022.

Immobilitzat intangible							
(Euros)							
Descripció	Saldos a	Altes	Baixes	Traspassos	Saldos a	Amortització	Valor net
	31-12-2021	2022	2022	2022	31-12-2022	31-12-2022	comptable a
							31-12-2022
• Aplicacions informàtiques	333.847,58	68.392,54	(655,00)	-	401.585,12	(323.190,29)	78.394,83
(Euros)							
Amortització acumulada	Saldos a	Dotacions	Baixes	Traspassos	Saldos a		
	31-12-2021	2022	2022	2022	31-12-2022		
• Aplicacions informàtiques	311.554,26	11.636,03	-	-	323.190,29		

CLASE 8.^a

003928078

engestur

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.

7.2. Anàlisi del moviment durant l'exercici 2021.

Immobilitzat intangible

Descripció	(Euros)					Amortització acumulada a 31-12-2021	Valor net comptable a 31-12-2021
	Saldos a 31-12-2020	Altes 2021	Baixes 2021	Traspassos 2021	Saldos a 31-12-2021		
• Aplicacions informàtiques	331.287,58	1.450,00	-	1.110,00	333.847,58	(311.554,26)	22.293,32
• Programes informàtics en curs	1.110,00	-	-	(1.110,00)	-	-	-
	<u>332.397,58</u>	<u>1.450,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>333.847,58</u>	<u>(311.554,26)</u>	<u>22.293,32</u>

Amortització acumulada	(Euros)				
	Saldos a 31-12-2020	Dotacions 2021	Baixes 2021	Traspassos 2021	Saldos a 31-12-2021
• Aplicacions informàtiques	299.761,57	11.792,69	-	-	311.554,26

Les altes de l'exercici 2021 corresponien principalment a la la adquisició de aplicacions informàtiques.

Durant l'exercici no es van produir baixes en l'immobilitzat intangible.

El càrrec a resultat de l'exercici 2021 en concepte de dotació a l'amortització de l'immobilitzat intangible va ser de 11.792,69 euros.

7.3. Béns totalment amortitzats.

Al tancament de l'exercici 2022 la Societat tenia béns totalment amortitzats per import de 294.298,22 euros, mentre que al tancament de l'exercici 2021 l'import fou de 283.527,12 euros.

CLASE 8.^a

003928079

engestur

	(Euros)	
	2022	2021
Immobilitzat intangible	294.298,22	283.527,12
Total actius totalment amortitzats	294.298,22	283.527,12

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 2022 i 2021 es classifiquen d'acord a les següents categories:

Actius financers

Descripció	(Euros)			
	Instruments financers a llarg termini		Instruments financers a curt termini	
	Crèdits, derivats i altres		Deutors comercials i altres comptes a cobrar	
	2022	2021	2022	2021
Actius financers a cost amortitzat				
• Clients per vendes i prestacions de serveis	-	-	24.208,20	23.507,87
• Deutes comercials amb empreses del grup	-	-	1.436.120,81	613.628,10
• Deutors varis	-	-	47.440,61	48.805,59
• Bestreta de remuneracions	-	-	5.957,84	6.054,48
• Altres actius financers	10.033,97	10.033,97	-	-
	<u>10.033,97</u>	<u>10.033,97</u>	<u>1.513.727,46</u>	<u>691.996,04</u>



CLASE 8.^a



003928080

engestur

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 2022 i 2021, així com els moviments durant l'exercici, és la següent:

Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	(Euros)					
	Saldo a 31-12-2021	Altes 2022	Baixes 2022	Traspassos 2022	Dotació/Reversió 2022	Saldo a 31-12-2022
• Instruments de patrimoni	2.129.295,62	-	-	-	(306.740,72)	1.822.554,90

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 2022, 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 306.740,72 euros, mentre que al tancament de l'exercici 2021 la dotació va ser de 277.744,53 euros.



CLASE 8.^a



003928081

engestur

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 2022 i 2021 es classifiquen d'acord a les següents categories:

Descripció	(Euros)	
	Deutes, derivats i altres	
	2022	2021
• Passius financers a cost amortitzat	865.587,51	1.401.728,73

Els passius financers corrents a 31 de desembre de 2022 i 2021 es classifiquen d'acord a les següents categories:

Descripció	(Euros)							
	Deutes amb entitats de crèdit		Deutes, derivats i altres		Creditors comercials i altres comptes a pagar		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
• Passius financers a cost amortitzat	934.087,12	3.594.146,91	3.934.671,44	899.074,31	327.211,89	264.764,90	5.195.970,45	4.757.986,12

Deutes amb entitats de crèdit.

El detall dels deutes amb entitats de crèdit a 31 de desembre de 2022 i 2021 és el següent:

Deutes amb entitats de crèdits	(Euros)									
	Exercici 2022					Exercici 2021				
	Curt termini	Llarg termini	Total	Límit	Tipus d'interès	Curt termini	Llarg termini	Total	Límit	Tipus d'interès
• Prèstees hipotecaris	-	-	-	-	-	8.972,16	-	8.972,16	-	2,00%
• Pòlisses de crèdit	934.087,12	-	934.087,12	1.000.000,00	0,38%	3.585.174,75	-	3.585.174,75	4.250.000,00	0,35%
• Factoring	-	-	-	-	-	-	-	150.000,00	-	-
	<u>934.087,12</u>	<u>-</u>	<u>934.087,12</u>	<u>1.000.000,00</u>		<u>3.594.146,91</u>	<u>-</u>	<u>3.594.146,91</u>	<u>4.400.000,00</u>	



CLASE 8.^a



003928082

engestur

Al 31 de desembre de 2022 l'Entitat ja no tenia cap préstec amb garantia hipotecària, a diferència de la situació a 31 de desembre de 2021, on l'Entitat tenia deute pendent de venciment.

	(Euros)			
	Exercici 2022		Exercici 2021	
	Deute	Valor comptable del actiu	Deute	Valor comptable del actiu
Inversions immobiliàries	-	502.456,12	8.972,16	520.456,12

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 483.368,10 euros (544.689,95 euros a l'exercici 2021) i a la partida "Periodificacions a curt termini" per import 226.837,98 euros (234.139,04 euros a l'exercici 2021) 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 parking que cedeix a tercers durant el període del contracte, que principalment és de 5 anys, 10 anys o 20 anys.

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.



CLASE 8.ª



003928083

engestur

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:

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

L'Entitat a 31 de desembre de 2022 té disponibilitat de línees de crèdit per import de 65 milers de euros, la capacitat de sol·licitar major finançament a les entitats de crèdit i, principalment, en disposar del suport financer del accionista únic (l'Ajuntament), per lo que es preveu que l'Entitat no tingui tensions de tesoreria durant l'exercici 2022. Adicionalment, tal com s'indica a la Nota 17. Fets posteriors, 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.U.

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.



CLASE 8.^a



003928084

engestur

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 2022 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 2022 i 2021, 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 dividendes amb càrrec a aquesta reserva mentre el patrimoni net sigui, o a conseqüència del repartiment resulti ser, inferior al capital subscrit.

Nota 9. Existències

La composició de les existències al 31 de desembre de 2022 i al 31 de desembre de 2021 és la següent:



CLASE 8.^a
GENERAL



003928085

engestur

	(Euros)	
	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
Terrenys i solars	2.656.256,05	2.888.927,41
Altres aprovisionaments	<u>2.159,00</u>	<u>8.636,00</u>
	<u>2.658.415,05</u>	<u>2.897.563,41</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, realitzant 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 2021.

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 2022 i a 31 de desembre de 2021 és la següent:

CLASE 8.^a

003928086

engestur**Administracions públiques**

	(Euros)			
	Exercici 2022		Exercici 2021	
	Deutora	Creditora	Deutora	Creditora
Impost sobre el Valor Afegit	-	105.978,36	-	145.548,04
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	-	175.234,45	-	193.284,40
Seguretat Social	-	105.137,75	-	93.398,62
Hisenda Pública, deudora per subvencions atorgades	70.714,88	-	63.594,88	-
	<u>70.714,88</u>	<u>386.350,56</u>	<u>63.594,88</u>	<u>432.231,06</u>

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 2022 i 2021 amb la base imposable prevista de l'Impost sobre Societats és la següent:

	(Euros)	
	2022	2021
Ingressos i despeses reconegudes	(326.629,13)	(770.096,47)
Diferències permanents:		
- Despesa per IS	67.818,86	15.831,04
- Deteriorament de la participació L/P	306.740,72	277.744,53
Diferències temporànies:		
- amb origen a l'exercici	(223.571,34)	(15.620,09)
- amb origen en exercicis anteriors	(47.704,09)	(47.704,09)
Base imposable previa	(223.344,98)	(539.845,08)
Compensació de BINs	-	-
Base imposable (resultat fiscal)	(223.344,98)	(539.845,08)
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	-	-



CLASE 8.^a



003928087

engestur

10.3. Actius per impost diferit.

La diferència entre la càrrega fiscal imputada en l'exercici 2022 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 2022 (25%). El detall de moviments produïts durant l'exercici 2022 és el següent:

	(Euros)			
	Saldo al 31-12-2021	Addicions	Disminucions	Saldo al 31-12-2022
Actius per impost diferit				
- Per diferències temporàries	<u>126.631,98</u>	<u>-</u>	<u>(67.818,86)</u>	<u>58.813,12</u>

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 2022 ha ocasionat una disminució de la diferència temporària activada en concepte de "Amortització comptable deduïble a partir de 2015" per un import de 67.818,86 euros. (A l'exercici 2021 la disminució va ser de 15.831,04 euros).

10.4. Bases imposables negatives.

El detall de les bases imposables generades i pendents de compensar a 31 de desembre de 2022 és el següent:



CLASE 8.^a



003928088

engestur

Bases Imposables Negatives

	(Euros)		
	Pendent a l'inici de l'exercici	Aplicada en l'exercici	Pendent d'aplicar
BIN 2013	2.800.164,64	-	2.800.164,64
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	223.344,98	-	223.344,98
	<u>5.998.176,10</u>	<u>-</u>	<u>5.774.831,12</u>

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 2022 és el següent:

Deduccions pendents

	(Euros)	
	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
	<u>65.067,66</u>	

CLASE 8.^a

REPOSICIÓN



003928089

engestur

A 31 de desembre de 2022 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 2022 correspon a línies de negoci diversificades i l'abast de les quals es limita al municipi de Badalona.

La xifra de negoci dels exercicis 2022 i 2021 desglossada en base a les diferents línies de negoci de la Societat és la següent:

	(Euros)	
	Exercici 2022	Exercici 2021
Obra certificada i altres	6.477,00	60.228,05
Arrendaments i periodificacions (aparcaments i naus)	975.301,19	909.790,76
Ingressos per rotació	1.176.264,26	1.039.677,02
Altres Ingressos	94.178,66	-
Administració de Comunitats d'usuaris i Rotació	558.998,33	548.393,70
Desballestament vehicles	64.735,00	63.885,00
Justificacions Grua Municipal	1.595.840,78	1.605.723,26
Justificacions Zona blava	1.207.958,73	1.128.422,91
Justificacions Encarrec de gestió Estadi Futbol	254.083,72	231.436,61
Justificacions Encarrec Redacció Projectes i Direccions Obra	242.755,67	-
Justificacions Encarrec Rehabilitació Habitatges Municipals	16.729,86	-
	<u>6.193.323,20</u>	<u>5.587.557,31</u>



CLASE 8.^a



003928090

engestur

Alhora, la Societat té contractes formalitzats amb clients arrendataris per lloguer de places de pàrquing, amb venciments que es situen des de l'any 2022 fins l'any 2039. Els ingressos futurs no cancel·lables desglossats per any de venciment són els següents:

Concepte	Exercici 2022					2027 i següents	Total
	2023	2024	2025	2026	(Euros)		
Ingressos futurs	<u>226.626,03</u>	<u>157.369,88</u>	<u>122.994,14</u>	<u>80.042,70</u>	<u>122.961,38</u>	<u>709.994,13</u>	

11.2. Aprovisionaments.

La composició dels "aprovisionaments" al tancament dels exercicis 2022 i 2021 és la següent:

	(Euros)	
	<u>Exercici 2022</u>	<u>Exercici 2021</u>
Compres per compte de tercers	58.894,77	11.244,06

Les compres per compte de tercers corresponen principalment a les despeses de subministraments de les comunitats que l'Entitat gestiona i que en el present exercici resten pendents de realitzar un canvi de nom dels comptadors de subministraments, i els encàrrecs de projectes realitzats a tercers per donar compliment els encàrrecs rebuts per part de l'Ajuntament de Badalona.

11.3. Càrregues socials.

El detall de les càrregues socials meritzades durant els exercicis 2022 i 2021 és el següent:

	(Euros)	
	<u>Exercici 2022</u>	<u>Exercici 2021</u>
Sous i salaris	1.145.271,73	1.103.317,70
Seguretat Social a càrrec de l'empresa	15.579,65	15.231,44
Altres càrregues socials	<u>1.160.851,38</u>	<u>1.118.549,14</u>



CLASE 8.^a



003928091

engestur

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 2022 i 2021 en les partides que componen l'epígraf de subvencions de capital és el següent:



CLASE 8.^a



003928092

engestur

(Euros)

Entitat atorgant	Tipus d'entitat	Import concedit	Saldo a 31-12-2021	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
Generalitat de Catalunya	Autonòmica	88.074,17	-	2.784,85	85.289,32
		<u>160.086,53</u>	<u>53.266,16</u>	<u>4.669,40</u>	<u>136.670,93</u>

(Euros)

Entitat atorgant	Tipus d'entitat	Import concedit	Saldo a 31-12-2020	Imputació a Resultats	Saldo a 31-12-2021
Generalitat de Catalunya	Autonòmica	35.006,38	27.317,28	662,88	26.654,40
Generalitat de Catalunya	Autonòmica	18.508,22	9.622,67	754,38	8.868,29
Persona física		8.550,00	8.500,07	417,97	8.082,10
Persona física		9.947,76	-	286,39	9.661,37
		<u>72.012,36</u>	<u>45.440,02</u>	<u>2.121,62</u>	<u>53.266,16</u>

La Societat té dos subvencions de capital atorgades a 31 de desembre de 2022 que corresponen al pla d'acció per a l'estalvi i eficiència energètica.

En el present exercici 2022 la Societat ha rebut una subvenció de capital per import de 88.074,17 euros, la major part del quals han anat destinats a la substitució de l'aplicatiu de la videovigilància i la resta a la compra de equipaments i equipacions necessaris a l'Oficina Local d'Habitatge de Badalona i a les oficines de l'Entitat.

Subvencions d'exploració.

Els imports de les subvencions, donacions i llegats imputats al compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2022 ha estat de 589.281,57 euros i per l'exercici 2021 va ser de 497.464 euros, els quals es detallen a continuació:



CLASE 8.ª



003928093

engestur

Detall de subvencions rebudes durant l'exercici 2022:

Subvenció	Import rebut	Ens públic	Destí
Subvenció escriu 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 el 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 el 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 el lloguer social
Subvenció complementària 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		

Detall de subvencions rebudes durant l'exercici 2021:

Subvenció	Import rebut	Ens públic	Destí
Subvenció escriu Conveni OLH 2020	58.498,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu a l'oficina d'habitatge situada en aquest municipi
Subvenció conveni lloguer 2021	61.250,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu al programa de mediació per el lloguer social
Subvenció conveni oficina 2021	87.318,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu a l'oficina d'habitatge situada en aquest municipi
Subvenció OLH 2021	250.000,00	Ajuntament de Badalona	Subvenció a l'explotació de les diferents delegacions de la OLH dins del municipi.
Subvenció complementària per a lloguers socials 2021	19.964,88	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 2021	2.250,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Conveni de col·laboració relatiu al programa de mediació per el lloguer social
Subvenció complementària per a lloguers socials 2020	18.000,00	Generalitat - Agència d'Habitatge de Catalunya	Subvenció de l'AHC per a contribuir al finançament dels ajuts en els lloguers.
Subvenció complementària per a lloguers socials 2019	183,12	-	-
	497.464,00		



CLASE 8.ª



003928095

engestur

Saldos amb empreses del grup

	(Euros)			
	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 durante 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 y 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.

L’import dels saldos al balanç amb empreses del grup i associades al 31 de desembre de 2021 va ser el següent:



CLASE 8.^a



003928096

engestur

Saldos amb empreses del grup

	(Euros)			
	Entitat dominant		Altres entitats	
	Operacions reconegudes	En tràmit de reconèixer	Operacions reconegudes	Total
Actiu corrent				
Clients	307.085,10	305.543,00	1.000,00	613.628,10
Passiu no corrent				
Deutes a llarg termini	940.574,29	-	-	940.574,29
Passiu corrent				
Deutes a curt termini	717.099,13	180.038,80	-	897.137,93

La partida de “Deutes a llarg termini” a 31 de desembre de 2021 està composta per dos deutes amb l’Ajuntament de Badalona. El principal es correspon amb el deute a llarg termini d’import 940.574.29 euros del deute anomenat ICO que la Societat 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, amb el conseqüent moviment per a adaptar-lo a la nova periodificació de curt a llarg termini. El tipus d’interès mitjà meritat durante l’exercici 2021 fou del 0,68%.

L’import dels deutes a curt termini es compon, principalment, de la part corresponent a curt termini dels dos deutes esmentats.

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

Les retribucions percebudes durant els exercicis 2022 i 2021 per part dels membres del Consell d’Administració i Alta Direcció de la Societat, classificats per conceptes, han estat les següents:

	(Euros)	
	Sous, dietes i altres conceptes	
	Exercici 2022	Exercici 2021
Alta Direcció	91.328,25	26.823,16
Alta Direcció en funcions	-	68.832,88
	<u>91.328,25</u>	<u>95.656,04</u>



CLASE 8.ª



003928097

engestur

Les retribucions d'Alta Direcció en funcions fan referència al personal que va realitzar les tasques de gerent en funcions durant els exercicis 2021 fins al nomenament d'un nou gerent.

Els membres del Consell d'Administració no han percebut retribució pel desenvolupament de les seves funcions durant els exercicis 2022 i 2021.

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. Fets posteriors

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

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 anirà destinada a la cancel·lació d'endeutament estructural a curt termini i a dotar de liquiditat econòmica a l'empresa. L'objectiu es reduir l'endeutament a curt termini als imports que justifiquin l'operativa de l'empresa. Revertir la situació del balanç significativament tornant a dotar l'empresa d'un Fons de Maniobra positiu i millorar el Patrimoni Net de 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. Amb aquesta resolució l'endeutament total a curt termini queda limitat a la pòlissa de tresoreria vigent d'un milió d'euros que te venciment el proper dia 6 de maig de 2023.



CLASE 8.^a



003928098

engestur

Nota 18. Altra informació

18.1. Personal.

El número mitjà de persones empleades durant els exercicis 2022 i 2021, detallat per categories, així com la distribució per sexes al tancament dels exercicis 2022 i 2021 és el que es detalla a continuació:

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
	<u>103,91</u>	<u>77</u>	<u>26</u>	<u>103</u>

Categoria professional	Plantilla mitjana 2021	Plantilla al 31-12-2021		
		Homes	Dones	Total
Alts directius	1,00	1	-	1
Resta del personal directiu	5,42	4	2	6
Tècnics i professionals científics, intel·lectuals i de suport	7,75	3	3	6
Personal de tipus administratiu	23,75	8	14	22
Resta del personal qualificat	2,00	2	-	2
Treballadors no qualificats	57,58	53	8	61
	<u>97,50</u>	<u>71</u>	<u>27</u>	<u>98</u>



CLASE 8.^a



003928099

engestur

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	Total	
	Exercici 2022	Exercici 2021
Alts directius	-	-
Resta del personal directiu	-	-
Tècnics i professionals científics, intel·lectuals i de suport	-	1
Personal de tipus administratiu	2	2
Resta del personal qualificat	-	-
Treballadors no qualificats	4	2
	<u>6</u>	<u>5</u>

18.2. Honoraris d'auditoria.

Durant l'exercici 2022 els honoraris relatius als serveis d'auditoria de comptes prestats han estat de 16.986,75 euros (16.986,75 euros a l'exercici 2021). Addicionalment s'han prestat serveis diferents d'auditoria per import de 9.798 euros (9.798 euros en l'exercici 2021). D'altres societats pertanyents a la mateixa xarxa de l'auditor han prestat serveis per 9.010 euros (11.491,21 euros en l'exercici 2021).

18.3. 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:



CLASE 8.^a



003928100

engestur

	2022	2021
	Dies	Dies
Període mitjà de pagament a proveïdors	21,74	38,13
Ràtio d'operacions pagades	22,25	38,47
Ràtio d'operacions pendents de pagament	10,34	22,29
	Import (euros)	Import (euros)
Total pagaments realitzats	1.460.510,87	1.443.246,97
Total pagaments pendents	65.922,09	31.785,11

	Euros	
	2022	2021
Total pagaments realitzats inferior a 30 dies	1.066.779,54	554.360,19
Total pagaments realitzats entre 30 i 60 dies	357.949,24	687.592,69
Total pagaments realitzats a més de 60 dies	35.782,09	201.294,09
Total pagaments pendents	65.922,09	31.785,11

Nota 19. 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:

	(Euros)	
	Exercici 2022	Exercici 2021
Obres certificades i altres ingressos	100.655,66	60.228,05
Prestació de serveis	3.941.102,09	3.577.861,48
Arrendaments i Rotació de aparcaments	2.151.565,45	1.949.467,78
	<u>6.193.323,20</u>	<u>5.587.557,31</u>



CLASE 8.^a



003928101

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.

Informe de gestió de l'exercici 2022



CLASE 8.^a



003928102

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

1.- INTRODUCCIÓ

Durant l'exercici del 2022 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.

Afortunadament, no és necessari iniciar aquest informe detallant la situació produïda per la pandèmia. No obstant, val la pena esmentar que a principis del 2022 encara hi havia restriccions de lliure circulació en algunes franges horàries que poden haver afectat les dades, no tan significativament com al 2020 o 2021, però sí d'alguna manera.

Per definir l'exercici és imprescindible detallar el paper del Ple Municipal de l'Ajuntament de Badalona. Aquest òrgan ha aprovat, en diferents sessions, qüestions tan decisives per al bon funcionament i continuïtat d'Engestur com les anul·lacions dels cànon de la zona blava (50% dels beneficis) i el de la grua municipal (6,01 euros per vehicle), l'adquisició dels terrenys de Josep Cortinas i l'aportació a pèrdues. D'altres aspectes, com les actualitzacions de l'ordenança de circulació i les ordenances fiscals de la zona blava i grua municipal, i la seva taxa, no van ser acceptades.

L'esmentada aportació a pèrdues venia avalada i supeditada a un pla estratègic. Al març, Engestur iniciava els tràmits per dissenyar i elaborar aquest pla que establís les accions d'optimització de la gestió, la rendibilitat de les unitats de producció i la millora dels resultats. El treball determinava com a principal i imminent qüestió a solucionar, esmenar o reestructurar el deute històric de la societat municipal. A més, constatava que l'origen fonamental era la contractació, per part d'Engestur, de 4 pòlisses de crèdit, amb un valor superior als 4.000.000 euros, per assumir les pèrdues acumulades pel pagament, des de 2007, dels IBIS dels aparcaments gestionats, sumades a la prestació deficitària d'alguns serveis municipals per gestió directa com la grua municipal, entre d'altres qüestions. El document era aprovat pel Consell d'Administració i, com s'ha comentat anteriorment, també pel Ple Municipal.

El govern de la ciutat augmentava la partida de l'OLH, i el Consell d'Administració l'aprovava posteriorment. Aquesta aposta per les necessitats habitacionals dotava de recursos l'Oficina Local d'Habitatge. Així, ha estat possible crear un gran equip humà acompanyat d'una adequació de l'espai i dels mitjans materials que, sens dubte, garanteixen de més i millors serveis a la ciutadania.



CLASE 8.^a



003928103

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

Per encàrrec de l'Ajuntament de Badalona, el departament tècnic:

- Ha redactat 24 projectes i memòries valorades per als diferents serveis municipals.
- Ha portat a terme 6 direccions d'obres i coordinació de seguretat i salut.
- Ha continuat amb les col·laboracions amb altres organismes municipals, oferint serveis d'assessorament tècnic i obtenció de certificats d'eficiència energètica de diversos equipaments municipals.
- Ha desenvolupat les tasques de manteniment dels equipaments i instal·lacions de la societat municipal, les comunitats d'usuaris dels aparcaments i de l'Estadi Municipal de Futbol. En aquest últim equipament s'instal·laven unes xarxes protectores darrera de les porteries, comportant un estalvi anual d'uns 4.000 euros.
- Tanmateix, l'empresa va rebre l'encàrrec de rehabilitar diversos habitatges municipals amb la finalitat de destinar-los a nuclis familiars vulnerables procedents de la Mesa de Valoració per a situacions d'Emergències Econòmiques i Socials.

A nivell comercial, s'ha afegit a la promoció de cessió d'ús de 5, 10 i 20 anys, l'opció de 3 anys també. 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 d'aquesta campanya de 5 anys de Quevedo i Manuel Valls 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 2022 ha arribat al 98,40%.

S'han reprès les assemblees amb les Juntes d'usuaris i usuàries dels aparcaments de residents i s'ha procedit al tancament econòmic dels exercicis 2019, 2020 i 2021, pendents a conseqüència de la pandèmia i de les restriccions. A més, en la recerca constant de millores al servei ofert a les comunitats, des dels departaments de Comercial i Sistemes, s'han coordinat les tasques necessàries per posar en marxa l'VMS, programa de visualització i gravació d'imatges de la videovigilància. El nou software optimitzarà el servei del centre de control d'atenció al client per a la recepció i gestió de les imatges dels aparcaments de residents i rotació, i de la resta de serveis. Aquesta nova mesura complementa la instal·lació de les noves càmeres als aparcaments. Treballs que al juliol es veien reforçats amb el suport tècnic d'un grup de joves de Grècia que, per mitjà del programa de la Unió Europea, ERASMUS+, col·laborava amb Engestur durant un mes. Van participar en les actualitzacions de la videovigilància dels aparcaments de Sagrada Família, Can Cabanyes i Nova Lloreda.



CLASE 8.^a



003928104

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

Mobilitat ha portat a terme les gestions necessàries per regularitzar els vehicles autoritzats que estacionaven sense cost als seus usuaris/àries als aparcaments de rotació. En el mateix sentit, s'ha gestionat les renovacions dels convenis amb associacions, gremis i comerciants de la ciutat per unificar criteris, condicions i establir tarifes en consonància amb els temps actuals. A més, el servei de rotació, després d'alguns anys de tarifes congelades, actualitzava els seus preus.

Pel que fa a l'APP AMB, novament, Badalona encapçala el nombre d'usos, amb més de 131.176 operacions, representant el 18% de tots aquells municipis, a excepció de Barcelona, adherits al projecte de l'Àrea Metropolitana. A l'estiu es posava en marxa la zona blava a la platja i l'àrea de residents al Manresà i a la Mora. Com a novetat, ressaltar l'inici del control dels vehicles autoritzats amb l'APP APARCAMENT DE RESIDENTS de l'AMB.

En el decurs de l'exercici, s'han coordinat diferents treballs i trobades amb l'Ajuntament de Badalona per tractar la mobilitat elèctrica i el nou Real Decreto-Ley 29/2021. Per altra banda, al setembre es feia arribar a l'Ajuntament de Badalona un informe descrivint les necessitats estructurals a curt, mitjà i llarg termini dels aparcaments gestionats per Engestur.

S'han portat a terme 4 licitacions: la contractació d'una central de mitjans de gestió i inserció publicitària en diferents mitjans de comunicació, el subministrament del software VMS del sistema de videovigilància per al centre de control, el subministrament de dos vehicles grua i el servei de neteja dels equipaments que gestiona Engestur.

Des de Recursos Humans s'han organitzat les feines per activar un nou programa de control horari i gestió de la presència biomètric. El sistema facilitarà des de l'ordinador o el mòbil gestionar qualsevol tràmit de permisos, sol·licituds o revisió, agilitzant els processos i fent-los més sostenibles. També s'ha dotat de sistemes de geolocalització al personal que realitza les seves tasques professionals al carrer.

Des d'un punt de vista legal, ha estat aprovat el manual de procediment intern per a la prevenció del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme (PBCFT), complementant la formació realitzada l'any passat. Per altra banda, l'empresa, després d'una anàlisi exhaustiva, ha acabat de confeccionar un pla de gènere i d'igualtat d'oportunitats, amb l'objectiu d'aconseguir la igualtat entre homes i dones i eliminar la discriminació per raó de sexe. El pla contempla diferents mesures per aconseguir aquest objectiu.



CLASE 8.^a



003928105

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

L'equip directiu ha mantingut reunions quinzenals per coordinar, gestionar i prendre decisions de totes aquelles qüestions ordinàries i extraordinàries necessàries per assolir els objectius organitzatius. En aquest mateix sentit, ha creat un quadre de comandament integral amb el que s'analitzen diferents indicadors departamentals. Amb aquesta eina es visualitzen, comparen i examinen les dades d'una forma global i interactiva per definir i descriure diferents estratègies de negoci que afavoreixin, com a empresa municipal, el millor servei a la ciutat de Badalona.

2.- GESTIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

2.1.- IMPACTE DE LA COVID-19 ALS INGRESSOS DE MOBILITAT

Dos anys després de la pandèmia podem afirmar que s'ha establert una normalitat en quant a la mobilitat dins la ciutat.

Encara i la millora a la mobilitat que s'ha produït durant els exercicis 2021 i 2022, es ben palès que en algunes de les activitats no s'han arribat a assolir els nivells previs a març de 2020. En una empresa com Engestur, on la major part dels ingressos venen condicionats per la mobilitat (Grua Municipal, Zona Blava i Aparcaments de Rotació), a l'exercici 2022 s'ha recuperat en termes absoluts la xifra de negocis de 2019 en quant a mobilitat es refereix, però ha variat els pes que cada activitat té dins els ingressos d'exploació.

Fent un comparatiu entre els imports facturats/justificats de les diferents àrees de mobilitat, amb respecte els imports de l'exercici 2019:

	REAL 2019		REAL 2022		DIF % s/ R19
	Ingressos	% s/total		% s/total	
INGRESSOS PER ROTACIÓ	1.179.973,43	29,00%	1.176.264,26	29,00%	0,00%
DESBALLESTAMENT VEHICLES	79.293,75	2,00%	64.735,00	2,00%	0,00%
GRUA MUNICIPAL	1.841.694,60	45,00%	1.595.840,78	39,00%	-6,00%
ZONA BLAVA	997.555,18	24,00%	1.207.958,73	30,00%	6,00%
TOTALS FACTURATS/JUSTIFICATS	4.098.517,96	100,00%	4.044.799,77	100,00%	

Podem veure com s'ha recuperat la xifra de negocis pràcticament al nivell pre-pandèmia, al menys a nivells absoluts. Donada la situació inflacionària en la que ens trobem, la realitat és que la Xifra de negocis hauria d'haver augmentat respecte al 2019 i no ha estat així.



003928106

CLASE 8.^a**engestur****Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.***Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022*

Donat que les taxes municipals no s'han modificat des de l'any 2017, cal fer notar la significativa reducció dels ingressos (-246mil€) de la grua municipal respecte 2019, i l'increment (210mil€) de la Zona Blava.

La reducció de la grua municipal ve produïda per una reducció al número de serveis efectuats. En el cas de la zona blava es degut a que els imports de 2019 i 2022 no són comparatius com a conseqüència de l'ampliació de places duta a terme a 2020 amb l'aparcament obert a la Renfe. En realitat, si s'hagessin mantingut els nivells d'ocupació de la Zona Blava amb la nova incorporació de places, els ingressos haurien d'haver estat al voltant de 1.4 milions d'euros, pel que en realitat a la Zona Blava també s'ha produït una "pèrdua d'ingressos potencials".

2.2.- ENDEUTAMENT A LLARG TERMINI

Durant l'exercici 2022 s'ha continuat amb el plantejament dels últims anys de cara a anar reduint progressivament l'endeutament amb les entitats financeres mitjançant l'amortització del deute existent. Al mes de gener de 2022 va finalitzar el préstec hipotecari formalitzat amb el BBVA corresponent a les naus situades al polígon Bonavista Industrial.

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 31/12/2021	IMPORT AMORTITZ AT DURANT L'EX. 2022	INTERESSOS EXERCICI	IMPORT PENDENT D'AMORTITZAR A 31/12/2022
AJUNTAMENT BADALONA	3.953.549,96	1.173.126,59	232.531,57	7.759,37	940.595,02
TOTAL	3.953.549,96	1.173.126,59	232.531,57	7.759,37	940.595,02

L'amortització prevista per l'exercici 2023 ascendeix a 231.393,19€ i els interessos a 9.137,97€.



CLASE 8.^a



003928107

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

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 avalista a les pòlisses de crèdit contractades per Engestur).

A l'any 2022, amb la voluntat imminent d'implantar el pla estratègic, la societat va sol·licitar a l'Ajuntament la supressió de les pòlisses amb entitats financeres per un crèdit a curt termini per import de 4,25 milions d'euros, i aquest va ser aprovat en data 18 de juny mitjançant resolució d'Alcaldia.

Aquest crèdit està condicionat a la cancel·lació de l'endeutament amb entitats financeres que l'empresa tenia contractat amb diferents venciments. Durant l'exercici s'ha anat aprovant en els mateixos períodes en els que les diferents pòlisses contractades han arribat al seu venciment, deixant a 31 de desembre un endeutament extern contractat d'un milió d'euros, que es correspon a la única pòlissa no vençuda.

Totes les contractacions de l'exercici han complert les condicions de prudència financera fixada per l'Estat des de 2015. El cost financer corresponent a les pòlisses de crèdit de l'exercici ha estat de 4.198,33 euros i el saldo disposat a 31 de desembre de 2023 ha estat de 4.184.087,12 euros .

Endeutament a curt termini amb entitats financeres:

	IMPORT	DATA VENCIMENT	IMPORT DISPOSAT A 31/12/22	INTERESSOS 2022
PÒLISSA DE CRÈDIT	1.000.000,00	06/05/2023	934.087,12	1.682,37
PÒLISSA DE CRÈDIT	1.000.000,00	28/06/2022	0,00	1.295,85
PÒLISSA DE CRÈDIT	750.000,00	23/07/2022	0,00	203,49
PÒLISSA DE CRÈDIT	1.500.000,00	19/12/2022	0,00	1.016,62
TOTALS	4.250.000,00		934.087,12	4.198,33

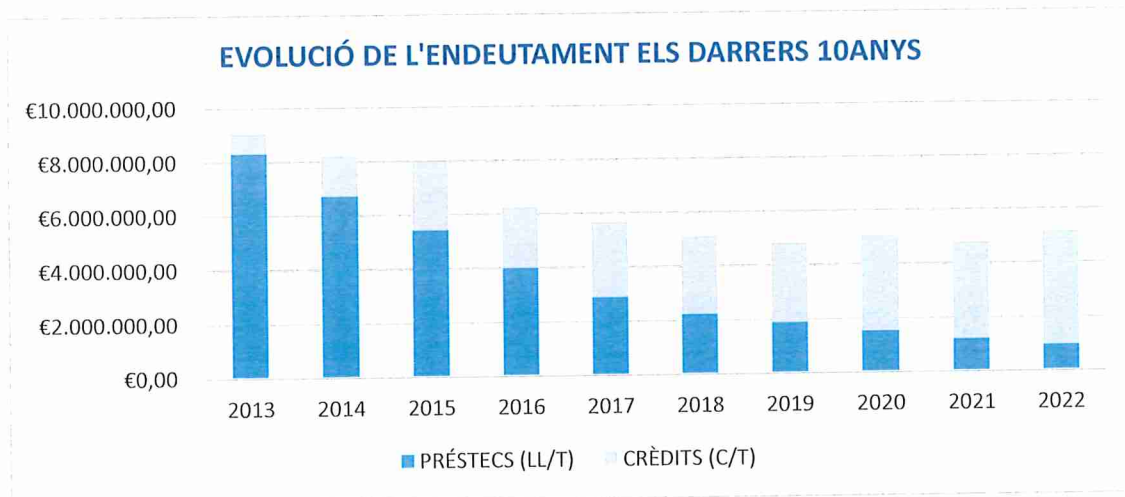


003928108

CLASE 8.^a**engestur****Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.***Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022*

Endeutament a curt termini amb empreses del grup:

	IMPORT	DATA VENCIMENT	IMPORT DISPOSAT A 31/12/22	INTERESSOS 2022
PÒLISSA DE CRÈDIT	1.000.000,00	18/06/2023	1.000.000,00	0,00
PÒLISSA DE CRÈDIT	750.000,00	15/07/2023	750.000,00	0,00
PÒLISSA DE CRÈDIT	1.500.000,00	12/12/2023	1.500.000,00	0,00
TOTALS	3.250.000,00		3.250.000,00	0,00

EVOLUCIÓ DE L'ENDEUTAMENT ELS DARRERS 10 ANYS (MILIONS D'EUROS)**2.4.- ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT**

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, articulant diversos mecanismes, entre els quals, un full de ruta del pla estratègic que el Consell d'Administració va aprovar. Donant lloc una proposta d'aportació social en concepte de compensació de les pèrdues acumulades en períodes anteriors per tal de donar solució als dèficits financers.



CLASE 8.^a



003928109

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

Aquesta proposta va ser ratificada per La Junta General d'Accionistes formada pel Ple de l'Ajuntament de Badalona, que va aprovar el passat 28 de febrer de 2023 una aportació del soci únic per import de 4.145.839,57€ a favor d'Engestur, SA.

Aquesta aportació anirà destinada a la cancel·lació d'endeutament estructural a curt termini.

L'objectiu és reduir l'endeutament a curt termini els imports que justifiquin l'operativa de l'empresa. Revertir la situació del balanç significativament tornant a dotar l'empresa d'un Fons de Maniobra positiu i millorar el Patrimoni Net de 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 dels socis i donant ordre d'abonament dels 895.839,57€ restants a favor de l'empresa.

Amb aquesta resolució l'endeutament total a curt termini queda limitat a la pòlissa de tresoreria vigent d'un milió d'euros que té venciment el proper dia 6 de maig de 2023.

2.5.- 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 680mil euros, dintre del seu pressupost municipal de 2022.

Durant l'exercici 2022 s'han realitzat inversions per valor de 88mil euros amb càrrec a aquest pressupost d'inversions, restant pendent de realització als propers exercicis la resta d'inversions previstes.



CLASE 8.^a



003928110

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

2.6.- FITES DESTACABLES ECONÒMICAMENT DE L'EXERCICI

- L'Ajuntament de Badalona ha girat, en data 30 de desembre de 2022, l'import corresponent a la part de l'IBI de la totalitat de places d'aparcament gestionades per Engestur corresponent als anys 2020, 2021 i 2022. Resten pendents de rebre els rebuts corresponents a la part del Tribut Metropolità d'aquests mateixos aparcaments.
- L'Ajuntament de Badalona ha aportat mitjançant una subvenció a l'explotació la quantitat de 325 mil euros destinada a cobrir les despeses de l'Oficina Local d'Habitatge.
- Dotacions de provisions i deterioraments de valor:
 - Existències: Aquest 2022 s'han tornat a realitzar taxacions dels solars en existències per tal de corregir el seu valor a preu de mercat donant com a resultat un deteriorament del valor per import de gairebé 233 mil euros.
 - Promocions Immobiliàries: S'ha realitzat una taxació de la nau comercial situada al polígon de Les Guixeres així com les places d'aparcament, donant com a resultat una reversió del deteriorament del local i les places d'aparcament de Les Guixeres per valor d'uns 224 mil euros.
 - 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 a suposat un deteriorament de la participació en una mica més de -306 mil euros.

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.



CLASE 8.^a



003928111

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

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 pel 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 2022 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 retirat per aquesta causa 635 vehicles de la via pública, dels quals 222 eren de renúncia voluntària i 413 producte d'abandonament per part dels titulars.

La grua municipal també controla les àrees de carrega i descarrega 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 2022:

SERVEIS / ENGANXAMENTS - COMPARATIU ANYS 2022/2021

SERVEIS TOTALS ANY 2022: 13.898 SERVEIS TOTALS ANY 2021: 13.987



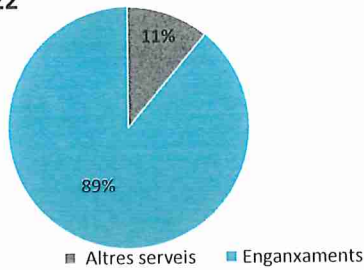
003928112

CLASE 8.^a

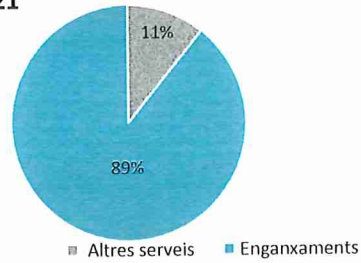


Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.
Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

2022

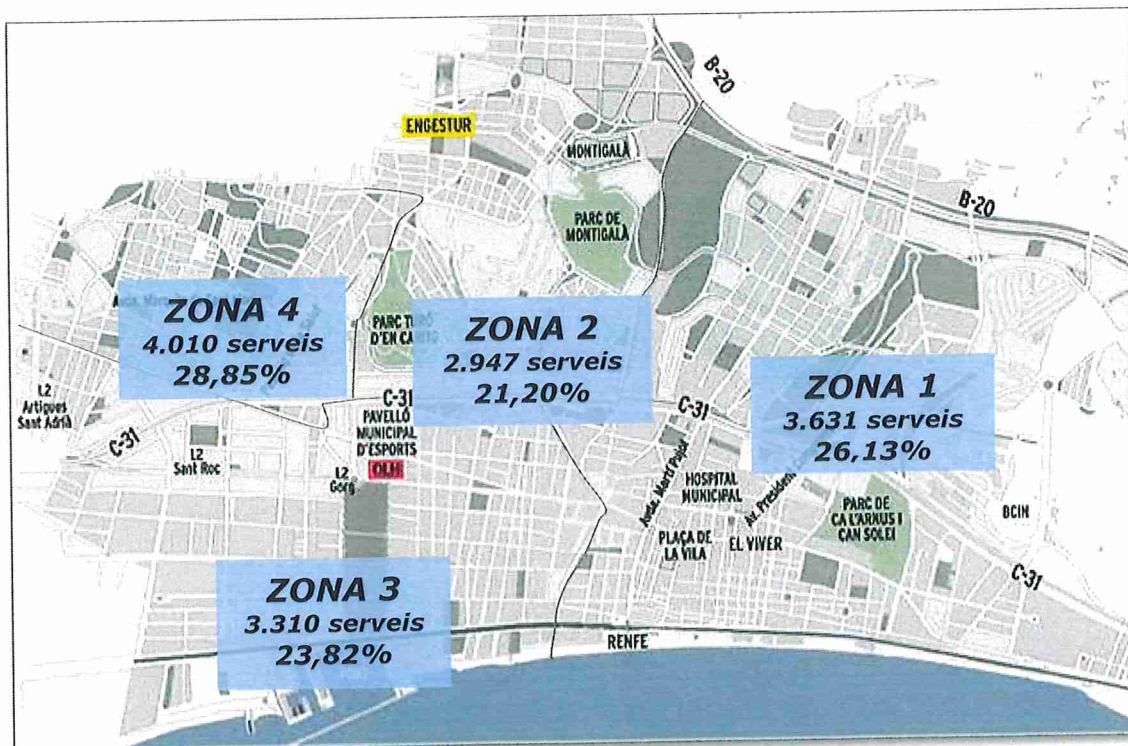


2021



*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 2022





CLASE 8.^a

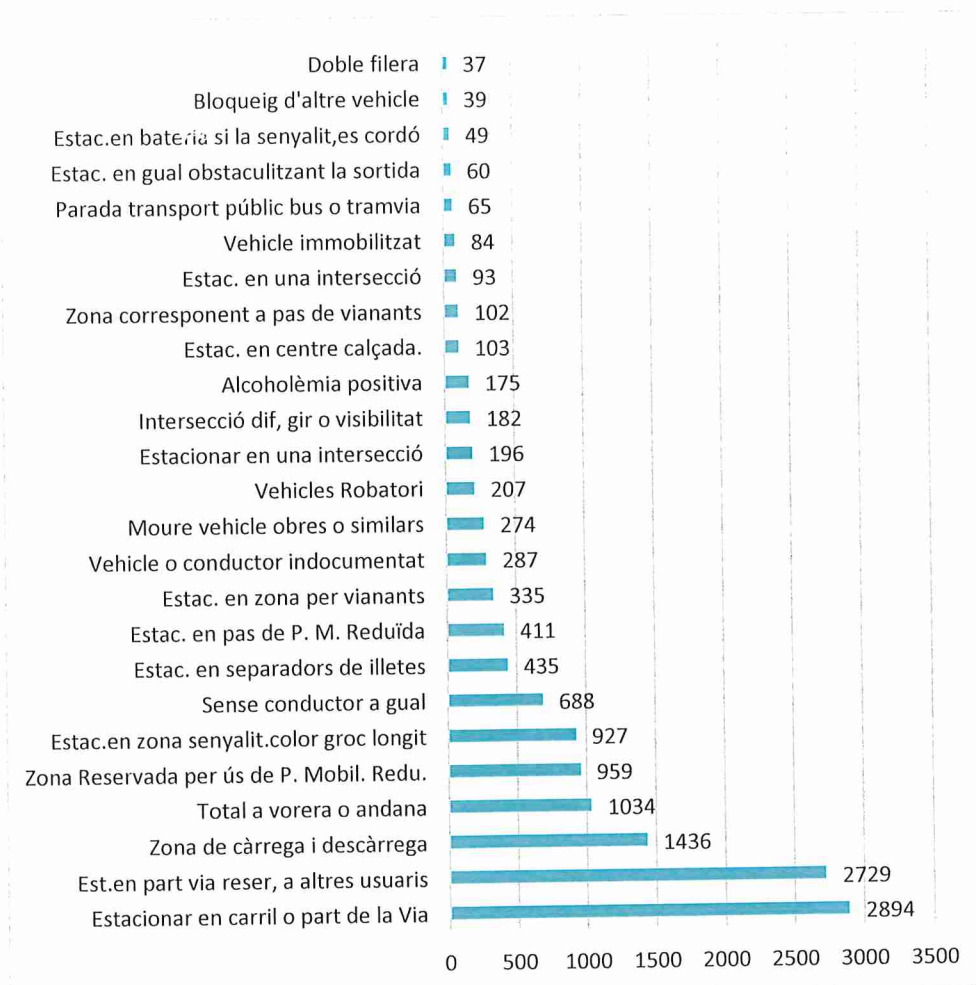


003928113

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.
Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

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.



CLASE 8.^a



003928114

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

El dipòsit municipal de vehicles té en custòdia 136 cotxes i 47 motos de procedència judicial i 23 cotxes i 101 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.

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, 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. És el primer 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 2022 era de 1.199 places, distribuïdes de la següent manera (anys i zones):



CLASE 8.^a



003928115

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.
Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

ZONES	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Martí Pujol / A. Romeu	149	138	138	129	134	135	135	136	135	121	125	112	142	151	150
Martí Pujol II	59	56	56	55	52	57	57	53	48	53	52	54	54	53	52
Correus	148	159	159	158	161	158	158	151	150	156	144	145	145	141	126
Prim	87	83	83	81	81	80	80	73	71	70	70	71	85	71	70
Torner (exc.agost)	168	171	171	169	171	176	176	167	166	173	184	135	139	132	131
SUBTOTAL ZONA URBANA	668	664	607	592	599	606	606	580	570	573	575	517	565	548	529
Manresà (juny a set.)	-	-	-	-	138	138	138	130	138	130	130	171	127	127	127
BP-SKATE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	194	194	194
LA MORA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210	210
SUBTOTAL ZONA PLATJA	668	664	607	592	599	606	606	580	570	573	575	517	321	531	531
RENFE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139	139	139
SUBTOTAL ZONA MIXTA	668	664	607	592	599	606	606	580	570	573	575	517	139	139	139
TOTAL	668	664	607	592	737	744	744	710	708	703	705	688	1025	1218	1199

Les disminucions o augments de places entre els diferents exercicis han estat a causa de noves reserves d'estacionament, obres, redistribució de carrers, etc., incidint majorment a la zona de Correus. A la plaça Assemblea de Catalunya i voltants s'han eliminat places al costat de l'edifici de Correus i al carrer Termes Romanes també, on s'han creat dos espais reservats a l'estacionament d'autocars escolars.

3.2.1.- UTILITZACIÓ DE LES ZONES D'ESTACIONAMENT REGULAT

La utilització global de les zones d'estacionament regulat en superfície en el 2022 ha estat al voltant d'un 35,14%.



CLASE 8.^a

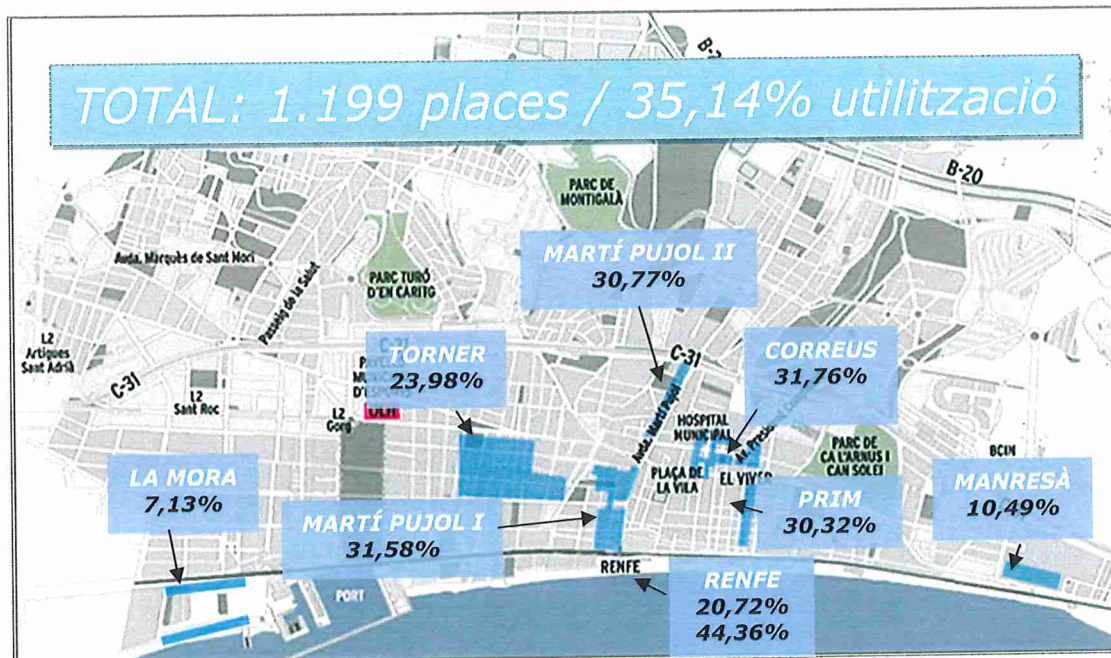


003928116

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.
Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

La mitjana d'utilització per zones durant l'exercici 2022 ha estat la següent:



Durant l'any 2022 cal destacar les següents dades:

- Disminució en la zona urbana de gairebé un 3,5%, sent la zona de Correus la més afectada per aquesta reducció amb un 10,60%.
- S'han d'esmentar els fenòmens meteorològics patits a les costes badalonines en els darrers tres 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 ha tingut una activitat molt inferior del que era habitual a causa de l'estat de la platja. 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 important respecte a l'any 2021.



CLASE 8.^a
GENERAL

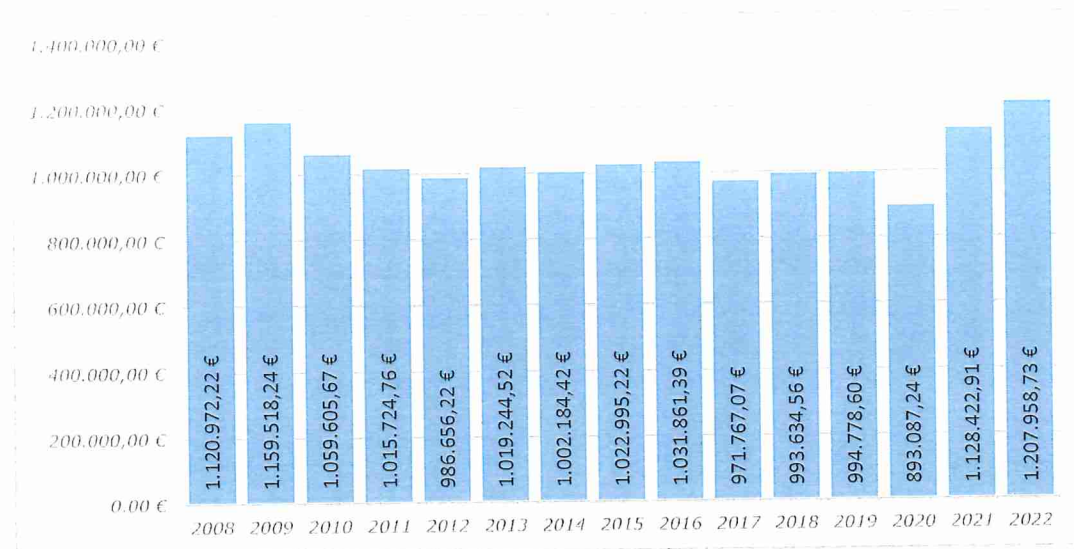


003928117

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.
Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

3.2.2.- FACTURACIÓ – COMPARATIU 2008/2022



De l'anàlisi d'aquest quadre es desprèn un increment de la facturació, malgrat haver-hi disminuït lleugerament el nombre de places destinades a estacionament regulat en superfície.

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 33,76%, i les dades mostren una clara ascendència dia a dia respecte a les altres fórmules de pagament (metàl·lic i crèdit).



CLASE 8.^a



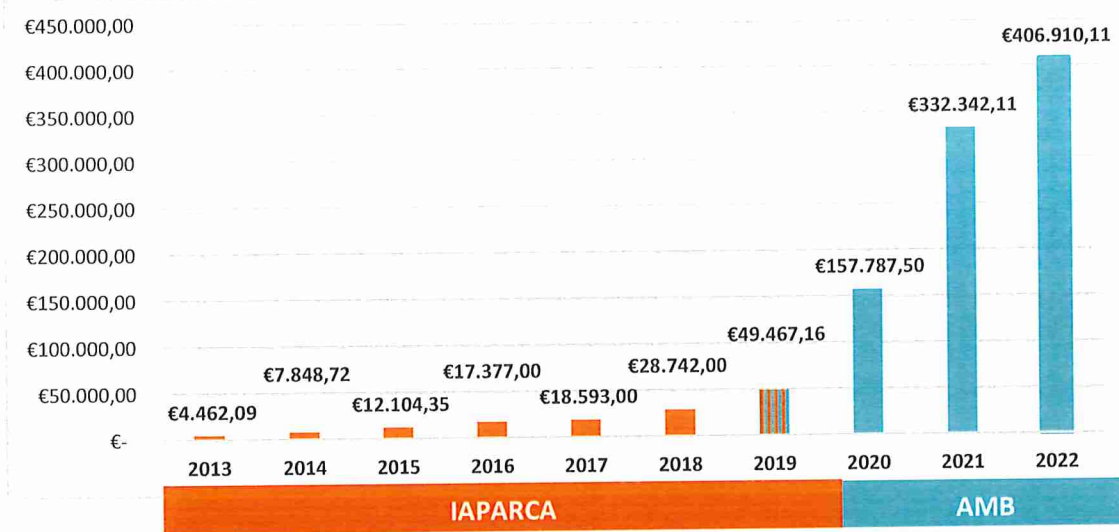
003928118



Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

INGRESSOS IAPARCA · AMB APARCAMENT METROPOLITÀ



El parc de màquines de zona blava de Badalona està obsoleta, motiu pel qual Engestur està fent les gestions oportunes per renovar-les, apostant per les noves tecnologies. Així, 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

Les dades de l'any 2022 del servei d'estacionament de rotació ja es poden comparar amb les d'abans a la pandèmia. El servei ha aconseguit reprendre la tendència ascendent d'ingressos anteriors a la Covid19.

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



CLASE 8.^a



003928119

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

En la persecució de l'impuls de l'ús dels vehicles elèctrics, Engestur segueix, de moment, oferint als aparcaments de rotació la càrrega gratuïta als vehicles elèctrics, pagant només l'estacionament.

Es manté operatiu el sistema de pagament TELEPARKING als aparcaments de rotació. A 31 de desembre de 2022 es va tancar amb un total de 177 abonats. El sistema ofereix les següents prestacions als usuaris/àries que es donen d'alta:

- Estalvi de pagament i de temps.
- Entrada directa (lectura de la matrícula).
- S'utilitza l'aparcament i es paga a final de mes.
- Evita cues.
- Entrada sense obrir la finestra.

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.

Al maig del 2022 es va procedir a la regularització de la documentació dels expedients d'autònoms/es i emprenedors/es donats d'alta. Una vegada finalitzat el procés, de les 102 altes actives només van actualitzar les dades 27.



CLASE 8.^a



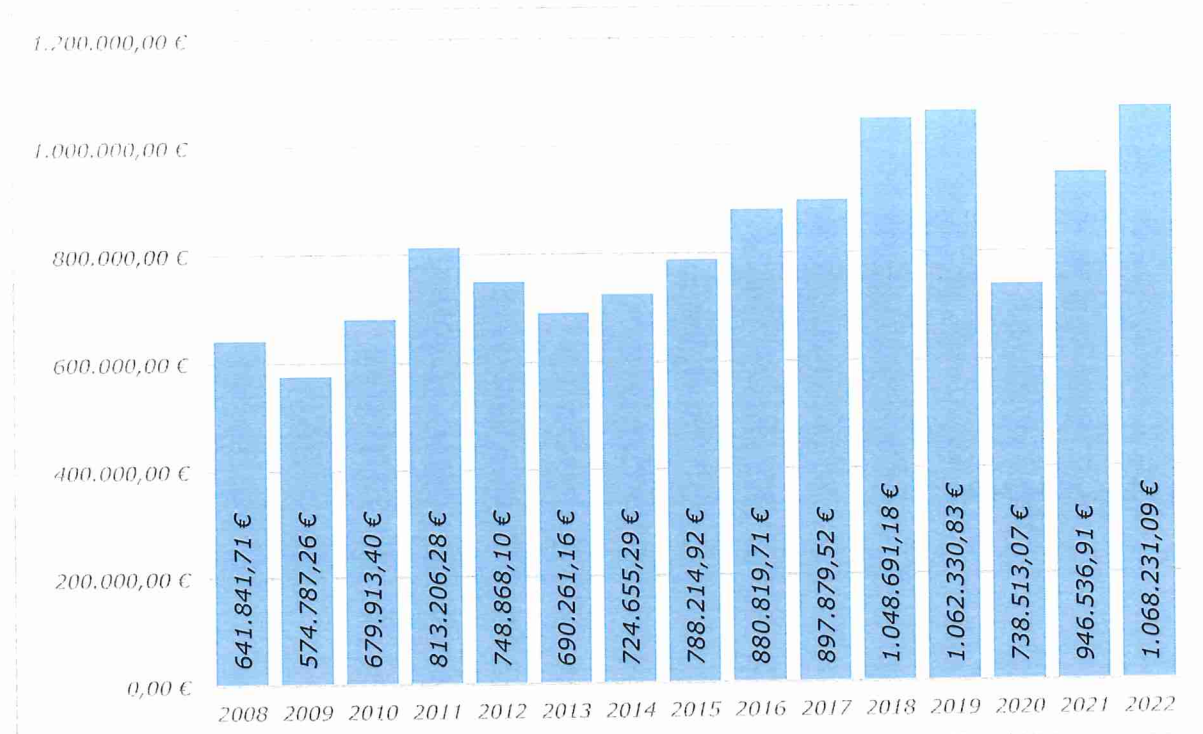
003928120

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

3.3.1.- INGRESSOS* – COMPARATIU 2008/2022



*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 d'aparcament a través de Parkimeter. L'aplicació, disponible per IOS i Android, permet a l'usuari/ària buscar l'aparcament més proper, conèixer la disponibilitat d'aquest, 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.



CLASE 8.^a

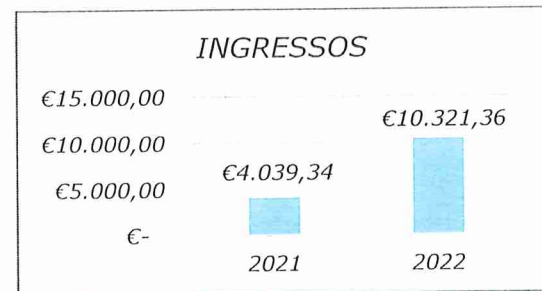
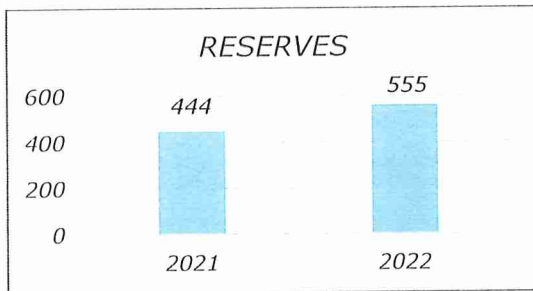


003928121

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022



Durant l'any 2021 les dades de reserves correctes eren 369 per hores i 75 per dies, un total de 444. Al 2022 s'ha invertit la tipologia de reserves, essent per dies 400 i per hores 155. S'han incrementat els ingressos un 309,26%. La utilització de la plataforma és cada cop més important i molt significativa en els nostres aparcaments de rotació.

INVERSIONS

En quant a inversions relatives a l'àmbit de mobilitat és important fer constar el següent:

- S'ha procedit a licitar l'adquisició de dues noves grues que implicarà la millora del parc mòbil destinat a l'efecte. S'espera que les mateixes siguin lliurades a Engestur durant el mes de març de 2023.
- S'han elaborat els plecs i licitat l'adquisició per al 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. En aquest contracte participa una enginyeria especialitzada en la matèria, la qual participarà tant en l'elaboració dels plecs tècnics a la valoració i verificació de les ofertes.



CLASE 8.^a



003928122

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

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 2022, els Serveis Tècnics d'Engestur han redactat i entregat a l'Ajuntament de Badalona els projectes que a continuació es relacionen.



CLASE 8.^a



003928123

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

4.2.1. PROJECTES REALITZATS

ESPORTS

- Reforma integral de les pistes d'atletisme Paco Àguila.
- Diverses actuacions als poliesportius municipals amb motiu de la Copa del Rei de Bàsquet ACB Badalona 2023:
 - Manteniment de façanes dels poliesportius de Llefià, la Plana, Bufalà, Casagemes, Montigalà i J.Blume.
 - Manteniment de cobertes dels poliesportius de Llefià, la Plana, Bufalà, Casagemes, Montigalà i J.Blume.
 - Renovació dels parquets dels poliesportius de Casagemes, Llefià, Montigalà i la Plana.
 - Manteniment general dels vestidors i instal·lacions dels poliesportius de Llefià, la Plana, Bufalà, Casagemes, Montigalà i J.Blume.
 - Retirada del fals sostre al poliesportiu de la Plana.

ESPÀI PÚBLIC

- Actualització del projecte per a la substitució del clavegueram i reasfaltat dels carrers Sagunt, Güell i Ferrer i Príncep de Bergara.
- Millora del ferm de la calçada de la travessera de Montigalà.
- Modificació del projecte de renovació del col·lector del carrer Pau Piferrer (fases III - IV).
- Nova instal·lació d'enllumenat públic en el barri del Manresà, polígon Can Ribó, en els carrers Ramon Casas, d'Isidre Nonell i Xavier Nogués.
- Instal·lacions semafòriques diverses:
 - Millora de la seguretat viària de la cruïlla de ronda Sant Antoni de Llefià i avinguda Amèrica.
 - Millora de la seguretat viària de la cruïlla dels carrers Indústria i Antoni Bori.



CLASE 8.ª



003928124

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

- Millora de seguretat viària de la cruïlla de la carretera de Mataró.
- Substitució de la claveguera i de l'asfaltat del carrer Ramiro Maeztu.
- Substitució de la xarxa de clavegueram i del ferm del carrer Vallés.
- Substitució de la claveguera i de l'asfaltat del carrer Mare de Déu de Lorda.
- Substitució de la xarxa de clavegueram i del ferm del carrer Olivera de Sistrells.
- Substitució de la claveguera i de la calçada de l'avinguda de Lloreda.
- Millora del ferm de la calçada a l'avinguda dels Vents, entre els carrers de Coll i Pujol i Nelson Mandela.
- Millora de l'enllumenat i de la seva eficiència energètica a l'entorn del poliesportiu Municipal de Llefia.
- Nova àrea de jocs infantils i juvenils al costat de l'escola Joan Llongueras i de l'IE Llibertat.
- Projecte executiu modificat pel canvi de punts de llum amb làmpada de vapor de mercuri del quadre FY i pel canvi de punts de llum per tal de millorar la qualitat de l'enllumenat públic de Badalona.

EQUIPAMENTS

- Projecte d'adequació de l'edifici de Can Bofi Vell.

NEXT GENERATION

- Projecte de millora urbana per a l'accessibilitat del transport públic a l'avinguda Martí Pujol, entre els carrers Mossèn Antoni Romeu i Enric Borràs.
- Projecte per a la formació d'una parada d'autobús i reestructuració de l'aparcament de vehicles a l'Hospital Germans Trias i Pujol (fase II).



CLASE 8.^a



003928125

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

- Projecte executiu per a la instal·lació de càmeres i senyalització d'una zona de baixes emissions (ZBE) i regulació d'accés a la zona d'ultra baixes emissions (ZUBE).

DIRECCIÓ D'OBRES I COORDINACIÓ DE SEURETAT I SALUT

- Projecte modificat per a la formació de passos de vianants en els barris de Bufalà, la Morera, Pomar i Montigalà.
- Projecte d'adaptació de les instal·lacions d'enllumenat públic amb làmpades de vapor de mercuri al municipi de Badalona.
- Obres de millora de clavegueram i del ferm de la calçada de diversos carrers de Badalona:
 - Lot 1 · Millora de la calçada dels carrers Enric Borràs, Sant Bartomeu i avinguda Mònaco (entre els carrers Wagner i Sardenya).
 - Lot 2 · Millora de la xarxa de clavegueram i reasfaltat dels carrer Termes Romanes i Núria.
- Projecte per a la reparació de la plaça en l'avinguda Salvador Espriu.
- Projecte executiu de renovació del col·lector del carrer Pau Piferrer (fases I i II).

4.2.2 OBRES I PROJECTES EN CURS 2023

- Direcció d'obra i coordinació de seguretat i salut del projecte d'instal·lació de 16 punts de recàrrega per a vehicles elèctrics en el complex de la Guàrdia Urbana de Badalona.
- Direcció d'obra i coordinació de seguretat i salut per a les actuacions als poliesportius municipals amb motiu de la Copa del Rei de Bàsquet ACB Badalona 2023:
 - Manteniment de façanes dels poliesportius de Llefia, la Plana, Bufalà, Casagemes, Montigalà i J.Blume.
 - Manteniment de cobertes als poliesportius de Llefia, la Plana, Bufalà, Casagemes, Montigalà i J.Blume.



CLASE 8.^a



003928126

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

- Renovació dels parquets als poliesportius de Casagemes, Llefia, Montigalà i la Plana.
- Retirada del fals sostre al poliesportiu de la Plana.
- Direcció d'obra i coordinació de seguretat i salut del projecte executiu per a la instal·lació de càmeres i senyalització d'una zona de baixes emissions (ZBE) i regulació d'accés a la zona d'ultra baixes emissions (ZUBE).
- Coordinació de seguretat i salut de les obres de reurbanització dels carrers Latrilla i d'en Guixeres.
- Projecte d'ampliació i millora de 12 zones de jocs infantils.
- Projecte per a nova àrea de jocs infantils a la plaça Artigues de Badalona.
- Projecte d'actuacions per a la pacificació d'entorns escolars a varis emplaçaments de Badalona.
- Projecte de millora del ferm de la calçada de l'avinguda Alfons XIII entre General Weyler i Josep M^a de Segarra (barri Can Claris).
- Projecte bàsic i executiu d'aulari (provisional) per a l'institut La Riera i casal de Gent Gran als locals de planta baixa situat al carrer Jacinto Benavente, número 32 (antiga fàbrica Jumberca).

4.2.3- 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), contraincendis (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.

Annualment 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.



CLASE 8.^a



003928127

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

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.

El nostre personal de manteniment ha realitzat diverses actuacions de rehabilitació en els següents habitatges socials del municipi abans de ser posats a disposició:

- Carrer Sagrada Família, 57, 3r 1a.
- Avinguda Marquès de Sant Mori, 247, 3r 1a.
- Carrer Pau Piferrer, 35, àtic 1a.
- Avinguda Alfons XII, 782, 2n. 4a.
- Carrer Empordà, 10, 2n. 3a.

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.



CLASE 8.^a



003928128

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

En les quatre àrees, durant l'any 2022, s'han atès un total de:

- 7.630 usuaris/àries presencialment.
- 21.800 usuaris/àries telefònicament.
- 2.828 usuaris/àries via correu electrònic.
- 1.820 trameses genèriques d'entrada.
- 911 trameses genèriques de sortida.

LLOGUER

- S'han llogat 21 habitatges i donat de baixa 42 contractes. S'ha acabat l'any gestionant 219 contractes vigents.
- S'han tramitat 2.339 expedients de prestacions i/o ajuts per al pagament del lloguer.
- S'han tramitat 110 expedients de prestacions d'urgència especial.
- S'han captat 5 habitatges del programa Reallotgem de la Generalitat de Catalunya.
- 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 1.301 sol·licitants.
- S'ha adjudicat 78 habitatges d'HPO de lloguer de la Fundació Arauca – Nou Lloc a través del Registre de Sol·licitants d'HPO.

REHABILITACIÓ

- S'han tramitat 28 cèdules d'habitabilitat amb inspecció tècnica.
- S'han tramitat 4 duplicats de cèdules d'habitabilitat.
- S'han tramitat 10 expedients de rehabilitació d'interior d'habitatges.



CLASE 8.^a



003928129

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

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 81 expedients, dels quals 51 han sigut favorables, 20 desfavorables, 8 desistits i 2 pendent de ratificar. S'han adjudicat 23 habitatges en contracte de lloguer, dels quals 18 gestionats per l'AHC i 5 municipals.

6.- DEPARTAMENT COMERCIAL

6.1.- APARCAMENTS

En aquest exercici 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 acollits a la campanya de cessió d'ús de 5 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 i Manuel Valls les places acollides a campanyes de 5 anys per destinar-les a lloguer i rotació; amb el resultat d'haver posat al mercat 3 places a disposició de rotació.

Al 2022 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 2022 s'han portat a terme 89 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 3 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.



CLASE 8.^a



003928130

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

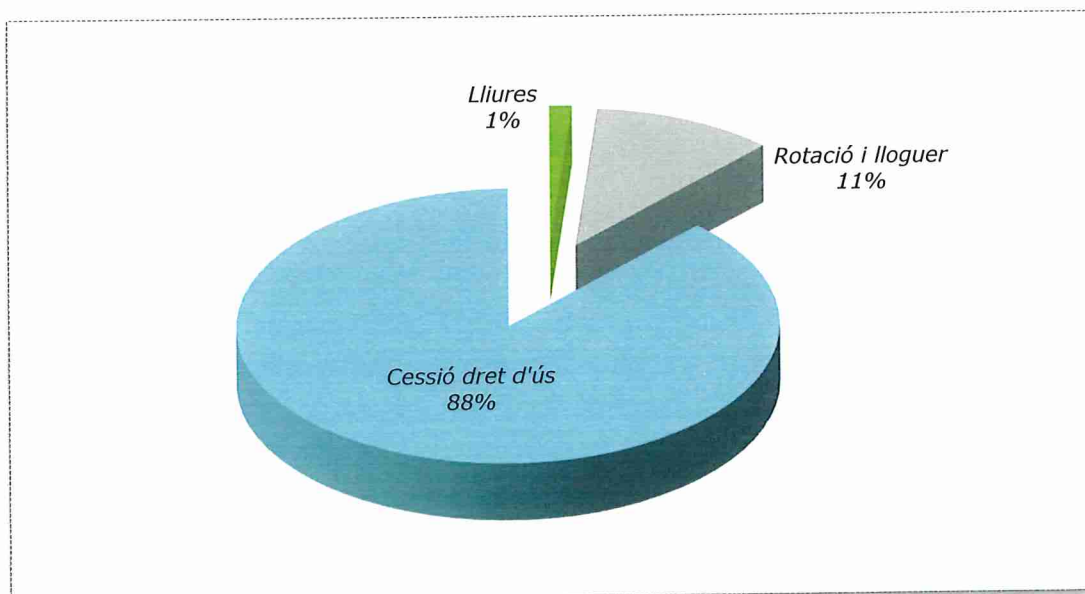
Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

La societat municipal ha tancat la campanya de 2022 de concessions d'aparcaments amb 70 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 concessions 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 2022, el total d'aparcaments subterranis en servei és de 37.

DISTRIBUCIÓ DE L'ESTAT DELS APARCAMENTS





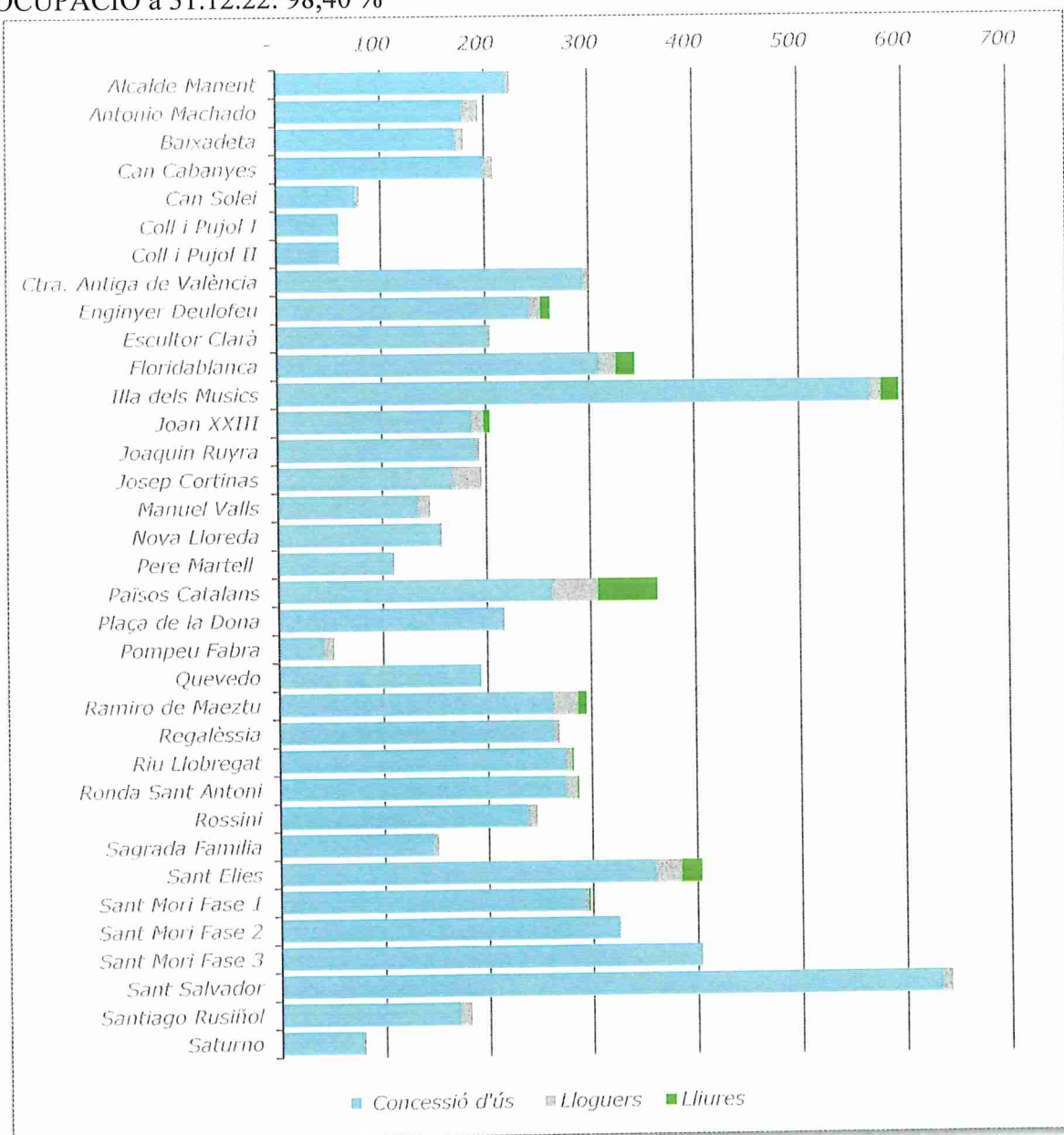
003928131

CLASE 8.ª

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.
Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

ESTAT DELS APARCAMENTS (CESSIÓ DRET D LLOGUERS)
OCUPACIÓ a 31.12.22: 98,40 %



Còpia electrònica de document - CSV: 15252730431414316750 .



CLASE 8.^a

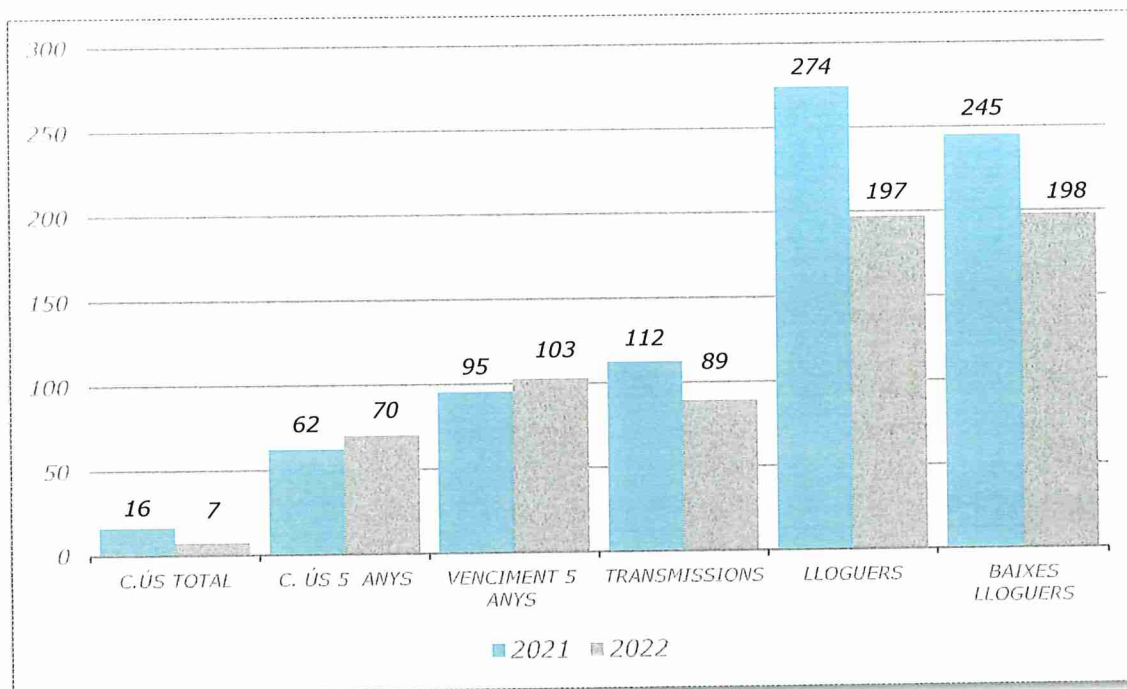


003928132

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.
Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

COMPARATIU TOTALS 2021-2022



Engestur disposa d'altres places d'aparcament fora del que són les concessions administratives, sent 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 2022, 8.312 places de 30 aparcaments, 29 promocionats per la pròpia empresa, i 1, La Batllòria, com a conseqüència de la recuperació per part de l'Ajuntament de Badalona de la seva concessió administrativa.



CLASE 8.^a



003928133

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

L'administració de les comunitats comporta reunions periòdiques amb les Juntes d'Usuaris per tal de vetllar pel bon funcionament dels aparcaments i el seguiment de les gestions per donar compliment dels acords presos a les mateixes. Durant el 2022, s'han reprès les reunions presencials, fins al moment aturades degut a la situació d'alerta sanitària envers la COVID-19, el que ha portat fer un balanç dels anys 2019, 2020 i 2021 a les assemblees. Com cada any, s'ha informat a les Juntes 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.

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
2021	9.298,08 €
2022	7.843,08 €



CLASE 8.^a



003928134

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

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 monopostes
- 65 tanques

Durant l'any 2022 la proposta total de facturació, comunicada als informes trimestrals traslladats a l'Ajuntament de Badalona, ha sigut de 244.344,00 €.

A la gestió diària de l'encàrrec del control dels suports publicitaris s'ha detectat la nova instal·lació de 2 monopostes i 10 tanques sense conveni, i per tant sense regularitzar, comunicades als departaments d'Urbanisme i Disciplina Urbanística de l'Ajuntament de Badalona.

Al juliol 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.



003928135

CLASE 8.^a

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.
Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

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 2022 ha estat de 9.928. 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:



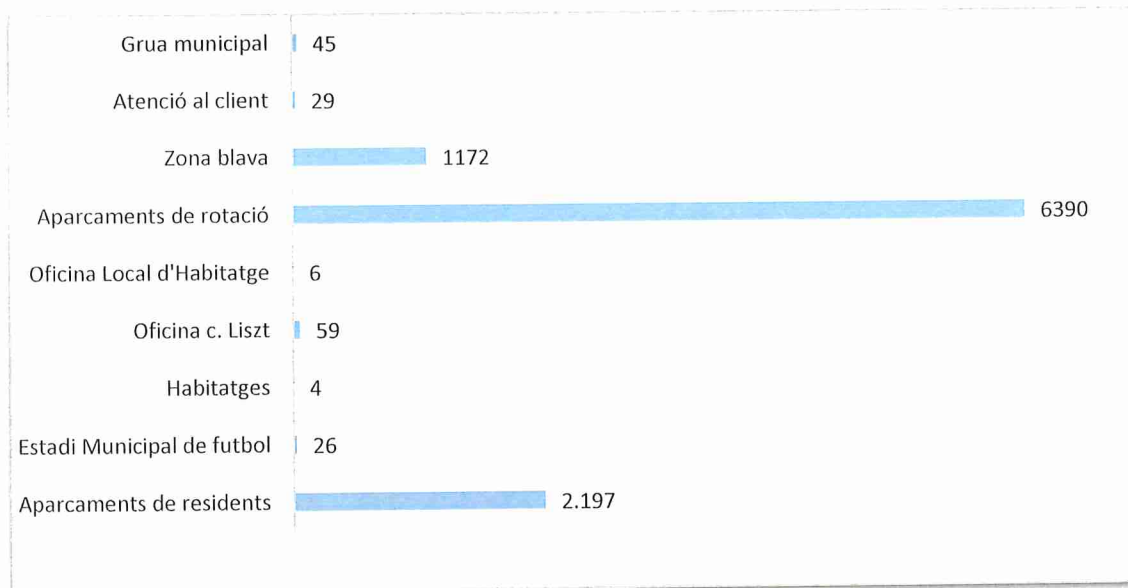
003928136

CLASE 8.^a

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022



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 2021 és d'un 52% més de control domòtic.

S'ha dut a terme una actualització dels equips que eren obsolets i que suportaven el sistema de videovigilància central. Aquests nous equips ofereixen la potència necessària per sustentar el nou programari de videovigilància Nx licitat, així com la possibilitat d'incorporar dues noves pantalles per poder visualitzar més ubicacions simultàniament. La nova aplicació Nx proporciona noves funcionalitats tals com: detecció de moviment, alertes per esdeveniments automatitzats, deslocalització per extreure les imatges fora de la ubicació on aquest es troba, etc.

La modernització d'aquests equips, conjuntament amb el nou programari, permet una millora en la gestió i eficiència dels recursos propis, per exemple, evitant desplaçaments fins a les diferents ubicacions dels pàrquings per obtenir les imatges relacionades amb una incidència així com extreure de forma automatitzada tots els moviments detectats durant un esdeveniment concret estalviant una tasca laboriosa de revisió d'imatges manual.



CLASE 8.^a

003928137



003928137

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

Els equips de videovigilància en els aparcaments de rotació, s'han modernitzat equipant-los amb nous sistemes més capaços. A El Viver s'ha passat de dos equips obsolets de videovigilància a un únic. A Pompeu Fabra s'ha canviat l'equip i s'ha proporcionat una segona pantalla per visualitzar en temps real totes les càmeres.

Els equips dels aparcaments de residents que no es van reemplaçar per nous, se'ls ha realitzat un manteniment i renovació a Windows 10 amb totes les actualitzacions de seguretat, fent-los més segurs i estables. També s'han modernitzat les eines de monitoratge d'aquests equips atorgant als companys i companyes d'atenció al client de noves vies per accedir remotament als aparcaments i així poder comprovar tant incidències com executar procediments d'emergència en cas de fallida.

Per tal de millorar la visualització d'imatges al centre de control d'atenció al client s'han finalitzat les feines d'instal·lació del material d'última generació adquirit el 2021. Ara les càmeres d'entrada i de sortida de tots els aparcaments disposin de les últimes funcionalitats requerides.

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

L'any 2022 es va dur a terme un procés selectiu per reforçar el departament de Sistemes, incorporant un enginyer informàtic permetent així internalitzar les tasques de bastionat d'equips.

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

- La iniciació d'un procés de licitació de telecomunicacions marcant una arquitectura escalable i adaptada a les noves necessitats de l'organització.
- Estudis sobre les diferents solucions d'ERP al mercat per unificar els recursos empresarials en una única eina (Comptabilitat, Recursos Humans, Intranet, Portal de l'Empleat/da, etc.)
- Estudis per modernitzar la gestió documental així com incorporar noves funcionalitats per millorar l'eficiència en els processos interns de compres, factura electrònica, etc.



CLASE 8.^a



003928138

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

- S'ha treballat en un pla de resposta a incidents cibernètics (CIRP).
- S'ha modernitzat la documentació interna del departament i establert protocols de visualització i actualització d'aquesta en processos transparents.
- S'han elaborat protocols per millorar la seguretat de la gestió de les contrasenyes així com implementar un sistema de doble factor en els correus corporatius.
- S'ha treballat conjuntament amb altres departaments per incorporar noves eines de mesuratge i quantificació del temps invertit en cadascun dels projectes.

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.



CLASE 8.^a

003928139



003928139

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

7.1.- CONTRACTACIONS

Durant l'exercici 2022, a l'igual que els anys anteriors, des 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 d'una central de mitjans de gestió i inserció publicitària en diferents mitjans de comunicació, el subministrament del software VMS del sistema de videovigilància per al centre de control, el subministrament de dos vehicles grua i el servei de neteja dels equipaments que gestiona Engestur.

Ha revisat 885 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.

7.2.- 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 2022 s'han afegit 5 habitatges: Empordà, Marquès de Sant Mori, Pau Piferrer, Sagrada Família i Alfons XII.

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.



CLASE 8.^a



003928140

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

7.3.- 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.

- Seguiment i control dels Consells d'Administració d'Engestur.

Des de Serveis Jurídics es realitza un control continuat i directe dels Consells d'Administració d'Engestur.

- 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.

- Participar com a representant de l'empresa en les negociacions i reunions amb el Comitè d'Empresa, Comitè Seguretat i Salut, Comissió Pla d'Igualtat.



CLASE 8.^a



003928141

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

- 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

Al tancament de l'exercici 2022 la plantilla total és de 104 empleats, amb un increment de 7 persones respecte a l'any 2021. Aquest increment és degut a l'ampliació del personal de l'OLH, per tal de millorar el servei d'atenció presencial.



CLASE 8.^a



003928142

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

DISTRIBUCIÓ PERSONAL PER DEPARTAMENTS I/O SERVEIS		
DEPARTAMENT / SERVEI	2022	2021
GERENT	1	1
SECRETÀRIA GERENT	1	1
SERVEI COMERCIAL	4	4
SERVEI DE GESTIÓ DE LA MOBILITAT	3	3
Arrossegament vehicles	30	30
Estacionament regulat superfície	8	8
Aparcaments rotació	12	12
DEPARTAMENT TÈCNIC	5	3
Manteniment	9	9
Manteniment Estadi	5	4
SERVEI D'ADMINISTRACIÓ	6	6
SERVEI DE RECURSOS HUMANS	2	2
SERVEIS JURÍDICS	1	1
OFICINA LOCAL D'HABITATGE	12	8
PRÀCTIQUES	5	5
TOTAL PERSONAL	104	97

Durant l'any 2022 s'han desenvolupat 26 procediments de selecció de personal, ja siguin per cobertura de IT, promocions internes, cobertura de la taxa de reposició procedent de l'any 2021 i contractació de personal relacionat amb les encomanes de gestió (increment de personal a l'estadi, redacció de projectes i ampliació de serveis de l'OLH).

La taxa de reposició de l'any 2021, consistent en 5 llocs de treball es va utilitzar per consolidar, mitjançant procediments de selecció oberts i en compliment de la màxima transparència, per la cobertura de dues places de controlador/a en Atenció al Client, un tècnic mitja en Recursos Humans, un tècnic mitjà en Sistemes. Per via de promoció interna, la consolidació de tres contractes parcials del 66,7% a contractes a temps complet.



CLASE 8.^a



003928143

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

9.- EVOLUCIÓ PREVISTA DE LA SOCIETAT MUNICIPAL

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

- Redactar projectes i memòries valorades i dur a terme les direccions d'obra i coordinació de seguretat i salut encarregats per l'Ajuntament de Badalona. L'agilitat i qualitat del treball de l'equip tècnic permetrà responsabilitzar-se d'un major volum de projectes.
- Continuar amb la contenció de les despeses, directes i indirectes, del personal amb l'objectiu d'aconseguir una empresa més competitiva i eficient.
- Assumir, si és considera oportú, la gestió del manteniment i l'execució d'inversions de les instal·lacions esportives municipals, així com de qualsevol altra que sigui necessària.
- Aprovada l'aportació a pèrdues i la compensació dels terrenys de Josep Cortinas, conformar amb l'Ajuntament de Badalona el cobrament.
- Acabar de configurar la nova OLH amb millores logístiques, tècniques i humanes que cobreixin les expectatives d'atenció a la ciutadania i oferir, com a finestra única de l'habitatge a Badalona, un servei de qualitat i de referència a la ciutat. Prova d'això, s'obrirà una tarda més l'oficina. A més, es complementarà el mòdul 1 del gestor de cues, configurat al 2021, amb el número 2, que facilitarà la gestió presencial tant de les cites prèvies reservades a la web com de les presencials sense cita.
- Modificar i adaptar a la realitat els encàrrecs de rehabilitació.
- Crear un sistema tarifari aplicable a tots els encàrrecs que contempli, entre d'altres, el cost efectiu.
- Promoure la possibilitat de construir habitatge social, adaptant els Estatuts a la nova realitat.



CLASE 8.^a



003928144

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

- Licitat, entre d'altres, el subministrament, instal·lació, posada en marxa i manteniment de l'equipament de control d'accessos als aparcaments de rotació, el contracte mixt de subministrament dels equips firewalls, 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, la contractació del servei de corredoria per a les assegurances d'Engestur i la resta de compres, serveis i subministrament.
- Promoure, de nou, la modificació de l'ordenança de circulació i de les ordenances fiscals de la zona blava i la grua municipal, adequant-les als temps actuals, també la taxa d'aquest últim servei.
- Revisar l'actualització de les tarifes als aparcaments de rotació, El Viver, Manuel Valls, Pompeu Fabra i Quevedo.
- Dissenyar un pla que estudiï possibles espais per ubicar noves places de zona blava i implantar la zona verda a Badalona, reptes pendent de la ciutat. Així mateix, s'examinaran possibles ubicacions al municipi per ubicar aparcaments dissuasius.
- Continuar coordinant la supressió d'Engestur com a obligat tributari dels IBIS dels aparcaments de residents.
- Acabar d'enllestir el procés de la valoració dels llocs de treball, negociada amb el Comitè d'Empresa.
- Continuar fomentant la formació com un valor afegit per al desenvolupament professional i personal dels treballadors i treballadores de l'empresa. Aquesta inquietud, sumada als esforços continus per optimitzar el clima laboral, desencadenarà en la programació d'un curs amb els comandaments intermedis que tracti qüestions de lideratge i absentisme laboral. De la mateixa manera, se seguirà apostant per les promocions internes.
- Es professionalitzarà l'estructura organitzativa, establint processos i metodologies eficients i proactives. Es dissenyaran estratègies que faciliti al personal els elements necessaris per a l'acompliment eficaç i eficient de les seves funcions.



CLASE 8.^a

003928145



003928145

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

- Mantenir informat d'una manera constant i simultània a tot el personal, creant un arxiu conjunt i actualitzable amb totes aquelles comunicacions rellevants. Amb caràcter d'importància alta, s'afegirà un document que recollirà la política de l'empresa en l'ús d'internet, correu electrònic, mitjans tecnològics, confidencialitat i protecció de dades.
- Persistir en la creació d'un full de ruta amb l'Ajuntament de Badalona, que guiï la posada en marxa del Real Decreto-Ley 29/2021 en matèria de mobilitat elèctrica, en el cas concret que li afecta a Engestur, amb la instal·lació als aparcaments dels carregadors per a vehicles elèctrics.
- Corregir el dèficit del servei de manteniment ofert als aparcaments de residents, proposant i defensant a les assemblees de les comunitats la inevitable necessitat d'incrementar els honoraris.
- Establir la comissió de seguiment de l'Estadi Municipal i motivar la convocatòria de sessions oportunes per dur a terme el més eficientment l'encomana de gestió pel seu manteniment.
- Resolució de l'encàrrec de gestió del control de l'activitat publicitària al municipi de Badalona.
- Defensa i compromís amb el medi ambient i sostenibilitat. Recolzament en els avenços tecnològics i digitals per recercar noves fórmules i canals de comunicació. Adequació a l'administració electrònica derivant progressivament a l'eliminació de paper.
- Executar els encàrrecs que l'Ajuntament encomani a la societat municipal d'acord amb la nova LCSP.



CLASE 8.^a



003928146

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

10.-Factors de riscos i gestió

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:

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



CLASE 8.^a



003928147

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.U.

Informe de gestió corresponent a l'exercici 2022

L'Entitat a 31 de desembre de 2022 té disponibilitat de línees de crèdit per import de 65 milers de euros, la capacitat de sol·licitar major finançament a les entitats de crèdit i, principalment, en disposar del suport financer del accionista únic (l'Ajuntament), per lo que es preveu que l'Entitat no tingui tensions de tesoreria durant l'exercici 2022. Adicionalment, tal com s'indica a la Nota 17. Fets posteriors, 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.U.

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.

11. Inversions i activitats de I+D

No s'han realitzat inversions en matèria de recerca i ni s'han previst per al pròxim exercici.

12. Accions pròpies

Al tancament de l'exercici l'Entitat no disposava d'accions pròpies ni s'han produït moviments en el decurs de l'exercici.



CLASE 8.^a



003928148

engestur

Ens de Gestió Urbanística, S.A.

Consell d'Administració



CLASE 8.^a



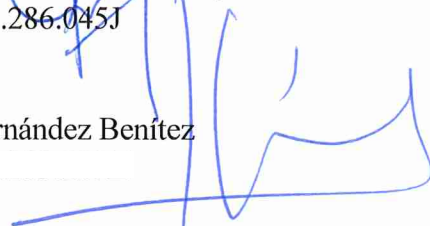
003928149


engestur


Ens de Gestió Urbanística, S.A.
Consell d'Administració

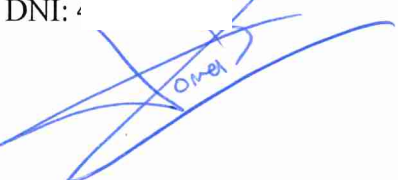
A Badalona, a 29 de març de 2023 queden formulats els comptes anuals (Balanç, Compte de Pèrdues i Guanys, Estat de canvis en el patrimoni net, Estat de fluxos d'efectiu, Memòria) i l'Informe de Gestió de l'exercici 2022, donant la seva conformitat, mitjançant la seva firma, els membres del Consell d'Administració de la Societat.


PRESIDENT: Rubén Guijarro Palma
DNI: 53.286.045J

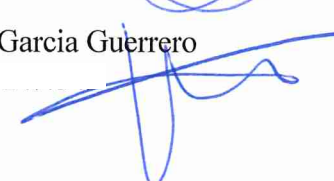

Juan Fernández Benítez
DNI: _____



Daniel Gracia Álvarez
DNI: _____

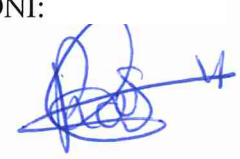

Antonio Flores Fernández de Córdoba
DNI: _____


David Torrents Mingarro
DNI: _____


VICEPRESIDENTA: Teresa González Moreno
DNI: _____


Elisabeth Garcia Guerrero
DNI: _____


Nora San Sebastián Martínez
DNI: _____


Rosa Trenado Sánchez
DNI: _____