

**INFORME D'AUDITORIA
DE COMPTES ANUALS ABREUJATS
EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT
CORRESPONENT A L'EXERCICI 2022
DE LA SOCIETAT**

"MARINA DE BADALONA, S.A."

Còpia electrònica de document - CSV: 14626523751764176153 .

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

Als Accionistes de MARINA DE BADALONA, S.A:

Opinió

Hem auditat els comptes anuals abreujats de MARINA DE BADALONA, S.A. (la Societat), que comprenen el balanç abreujat a 31 de desembre de 2022, el compte de pèrdues i guanys abreujat, l'estat de canvis en el patrimoni net abreujat i la memòria abreujada corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals abreujats adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat a 31 de desembre de 2022, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

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

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

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

Assumptes més rellevants de l'auditoria

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



Hem determinat que la qüestió que es descriu a continuació és l'aspecte més rellevant de l'auditoria que s'ha de comunicar en el nostre informe.

Actiu intangible, acord de concessió i Subvencions, donacions i llegats rebuts

Els actius intangibles de la concessió estan lligats a la subvenció de capital, la seva revisió és una àrea significativa de risc. Hem verificat que els ingressos comptabilitzats en el compte d'Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer tenen la seva correlació amb l'amortització dels béns inclosos en la concessió, i no és necessari cap ajustament addicional.

Paràgraf d'èmfasi

Cridem l'atenció respecte a l'explicat a la nota 2.3 en la qual s'indica que els administradors de la Societat expressen els presents comptes anuals abreujats sobre la base del principi d'empresa en funcionament, ja que si bé la Societat té Resultats Negatius d'exercicis anteriors i el resultat de l'exercici és 1.624 milers d'euros de pèrdua, el sector nàutic ha experimentat una bona recuperació des de l'exercici 2021 i també 2022, tornant als nivells d'activitat previs a la pandèmia.

A més s'han produït alguns fets importants de canvi com la inauguració de l'Hotel al Port durant el mes de maig de 2022, després dels darrers endarreriments per les restriccions i confinaments dels últims anys. Aquesta obertura ha comportat una dinamització en l'àmbit econòmic del port que ja ha començat a tenir el un gran impacte per a la societat. Tanmateix ha permès culminar el projecte que es va iniciar a l'exercici 2018, quan es va fer efectiu el concurs mitjançant la constitució d'un dret de superfície per a la construcció de l'hotel per 99 anys i la cessió d'una concessió administrativa municipal del subsòl per a la construcció del pàrquing i la seva explotació per 50 anys. A més, la redacció del projecte del viaducte és l'inici de les accions destinades a la finalització de les obres d'infraestructura portuària i confessionals que unirà la ciutat amb el port. Addicionalment l'entrada, com a accionista, de la Generalitat de Catalunya al febrer de 2021 reforça la garantia de viabilitat i continuïtat i dóna més possibilitat a l'adopció d'acords per la pròrroga de la concessió.

Amb data 30 de març de 2022, el Consell d'Administració de la Societat va aprovar l'actualització del Pla econòmic i financer per al període 2022/2032 on es preveia una generació de fluxos d'efectiu positius acumulats al llarg del període concessional, amb una quantitat suficient per complir amb tots els pagaments als quals ha de fer front la Societat i per absorbir la totalitat de l'amortització econòmica de l'actiu intangible, i per tant, per assolir l'equilibri econòmic de la concessió i el financer de la Societat. Així mateix, al 2021 es van iniciar els treballs d'estudi d'un nou Pla Especial d'Usos. Es preveu que al 2024 estigui ja aprovat aquest nou pla d'usos, i es podrà aleshores definir el nou Pla Econòmic-Financer en consonància a les conclusions i línies estratègiques del nou pla.

Tenint en compte aquestes circumstàncies, la rendibilitat de la societat està condicionada al compliment del mencionat Pla. Derivat d'aquesta incertesa, l'adequada valoració de l'immobilitzat intangible de les obres realitzades en el marc de l'acord de la concessió (amb un saldo de 39.103 milers d'euros) es troba condicionada a l'efectiu compliment de les hipòtesis previstes en el Pla de Viabilitat. La nostra opinió no ha estat modificada en relació a aquesta qüestió.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2022, la formulació del qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

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

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals abreujats de l'exercici 2022 i el seu contingut i presentació són conformes a la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals abreujats

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

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

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

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals abreujats en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, deguda a frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeix. Les incorreccions es poden deure a frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixin en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals abreujats.

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

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals abreujats, deguda a frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material deguda a frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material deguda a error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables aplicades són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, pels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que hi ha una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals abreujats o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència d'auditoria obtinguda fins a la data del nostre informe d'auditoria. No obstant, els fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.



- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals abreujats, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals abreujats representen les transaccions i fets subjacents d'una manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

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

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

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



AUDIX AUDIT, SLP

2023 Núm. 20/23/05324

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

AUDIX AUDIT, S.L.P.

Núm. ROAC S2598

Signat: Lidia Martínez Tres

Núm. ROAC: 22550

Data: 3 de maig de 2023



MARINA DE BADALONA, S.A.

=====

COMPTES ANUALS ABREUJATS
I INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2022

MARINA DE BADALONA, S.A.
BALANÇ ABREUJAT DELS EXERCICIS 2022 I 2021
(Expressats en Euros)

1

ACTIU		Notes	31/12/2022	31/12/2021
A) ACTIU NO CORRENT			40.903.914,96	44.925.835,64
I. Immobilitzat intangible.		6	39.119.967,22	43.289.663,88
II. Immobilitzat material.		7	1.424.755,02	1.418.484,67
IV. Inversions immobiliàries.		8	194.609,42	198.012,25
V. Inversions financeres a llarg termini.		9	151.097,07	5.781,61
VI. Actius per impostos diferits.		16	13.486,23	13.893,23
B) ACTIU CORRENT			19.447.190,32	17.998.441,21
II. Existències.		10	55.145,75	45.995,75
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar.			4.023.003,25	5.440.341,09
1. Clients per vendes i prestacions de serveis.		9	512.698,17	502.977,50
2. Altres deutors.			3.510.305,08	4.937.363,59
V. Inversions financeres a corto plazo.			100,00	100,00
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents.		11	15.368.941,32	12.512.004,37
TOTAL ACTIU (A + B)			60.351.105,28	62.924.276,85
PASSIU				
A) PATRIMONI NET			31.714.729,10	35.665.950,47
A-1) Fons propis.		12	9.764.588,81	11.389.020,63
1. Capital escriturat.			20.000.000,00	20.000.000,00
2. Reserves de capitalització.			43.290,16	43.290,16
3. Altres Reserves.			1.736.046,29	1.736.046,29
4. Resultats negatius d'exercicis anteriors.			(10.390.315,82)	(8.912.473,53)
5. Resultat de l'exercici.		3	(1.624.431,82)	(1.477.842,29)
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts.		13	21.950.140,29	24.276.929,84
B) PASSIU NO CORRENT			14.411.678,33	11.878.112,32
II. Provisions a llarg termini.		15	2.418.210,96	2.509.338,24
III. Deutes a llarg termini.		15	6.484.208,66	3.287.210,54
1. Deutes amb entitats de crèdits			3.500.000,00	0,00
3. Altres deutes a llarg termini.			2.984.208,66	3.287.210,54
IV. Passius per impost diferit.		16	65.797,26	72.765,16
V. Periodificacions a llarg termini.		14	5.443.461,45	6.008.798,38
C) PASSIU CORRENT			14.224.697,85	15.380.214,06
III. Deutes a curt termini.		15	136.067,42	123.687,29
4. Altres deutes a curt termini.			136.067,42	123.687,29
IV. Creditors comercials i altres comptes a pagar.		15	13.533.295,00	14.724.219,29
1. Proveïdors.			2.672.997,51	2.288.078,43
2. Altres creditors.			10.860.297,49	12.436.140,86
V. Periodificacions a curt termini.		14	555.335,43	532.307,48
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)			60.351.105,28	62.924.276,85

Les notes I a 24 incloses a la Memòria abreujada adjunta formen part del balanç abreujat al 31 de desembre de 2022

MARINA DE BADALONA, S.A.
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT CORRESPONENT
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2022 I 2021

	Nota	2022	2021
1 Import net de la xifra de negocis	17.1	5.207.433,41	4.059.657,07
2 Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		0,00	0,00
3 Aprovisionaments	17.2	(887.363,77)	(288.720,60)
4 Altres ingressos d'explotació		307.118,93	277.744,53
5 Despeses de personal	17.3	(1.364.930,14)	(1.352.063,21)
6 Altres despeses d'explotació		(2.562.830,19)	(1.842.223,30)
7 Amortització de l'immobilitzat	6,7,8	(4.359.432,55)	(4.338.718,34)
8 Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	13	2.333.757,45	2.333.757,45
9 Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		0,00	0,00
10 Escesos de provisiones	15.8	51.721,49	92.826,28
11 Altres resultats	17.4	(12.424,91)	(81.064,17)
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		(1.286.950,28)	(1.138.804,29)
12 Ingressos financers		5.534,37	44.134,95
13 Despeses financeres		(342.608,91)	(375.836,45)
A.2) RESULTAT FINANCER		(337.074,54)	(331.701,50)
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		(1.624.024,82)	(1.470.505,79)
14 Impost de societats		(407,00)	(7.336,50)
A.4) RESULTAT DESPRÉS D'IMPOSTOS		(1.624.431,82)	(1.477.842,29)

Les Notes 1 a 24 incloses a la Memòria abreujada adjunta formen part del compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici 2022

MARINA DE BADALONA, S.A.
A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS
A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2022

	Notes en la Memòria	2022	2021
Resultat del compte de resultats		(1.624.431,82)	(1.477.842,29)
Ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net			
I. Per valoració d'instruments financers		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses		0,00	0,00
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts		0,00	0,00
IV. Per guanys i pèrdues actuàrials i altres ajustaments		0,00	0,00
V. Efecte impositiu		0,00	0,00
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net		0,00	0,00
Transferències al compte de resultats			
VI. Per valoració d'actius i passius		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses		0,00	0,00
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts		(2.319.821,64)	(2.319.821,64)
IX. Efecte impositiu		(6.967,91)	(6.967,91)
Total transferències al compte de resultats		(2.326.789,55)	(2.326.789,55)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(3.951.221,37)	(3.804.631,84)

Les Notes 1 a 24 adjuntades formen part dels Estats Financers Abreujats 2022

MARINA DE BADALONA, S.A.
B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2022

	Capital Esripturat	Reserves	Resultat d'exercicis anterioris	Resultat de l'exercici	Subvenciones Donaciones y Legados	Total
C. SALDO FINAL DE L'ANY 2020	20.000.000,00	1.779.336,45	(7.202.852,59)	(1.709.620,94)	26.603.719,39	39.470.582,31
I. Ajustaments per canvis de criteris 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustaments per errors 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2021	20.000.000,00	1.779.336,45	(7.202.852,59)	(1.709.620,94)	26.603.719,39	39.470.582,31
I. Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	(1.477.842,29)	(2.326.789,55)	(3.804.631,84)
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions de patrimoni net	0,00	0,00	(1.709.620,94)	1.709.620,94	0,00	0,00
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2021	20.000.000,00	1.779.336,45	(8.912.473,53)	(1.477.842,29)	24.276.929,84	35.665.950,47
I. Ajustaments per canvis de criteris 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustaments per errors 2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2022	20.000.000,00	1.779.336,45	(8.912.473,53)	(1.477.842,29)	24.276.929,84	35.665.950,47
I. Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	(1.624.431,82)	(2.326.789,55)	(3.951.221,37)
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions de patrimoni net	0,00	0,00	(1.477.842,29)	1.477.842,29	0,00	0,00
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2022	20.000.000,00	1.779.336,45	(10.390.315,82)	(1.624.431,82)	21.950.140,29	31.714.729,10

Les Notes 1 a 24 adjuntades formen part dels Estats Financers Abreujats 2022



Nota 1 - ACTIVITAT DE L'EMPRESA

1.1 - Data de constitució i dades registrals:

MARINA DE BADALONA, S.A. (en endavant també la Societat), amb N.I.F. A-62.288.154 es va constituir el 23 de maig de 2000, amb duració indefinida. Figura inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, tom 32.778, full B-217.561.

El seu domicili social està situat al municipi de Badalona, (08912) Port Esportiu i Pesquer, Edifici de Capitania, segons acord del Consell d'Administració de data 14 de novembre de 2006.

Els seus accionistes, des de la seva constitució, van ser l'Ajuntament de Badalona i el Consell Comarcal del Barcelonès, al 50% cadascun d'ells. La Generalitat de Catalunya resulta ser el nou accionista en substitució del Consell Comarcal del Barcelonès segons escriptura notarial de transmissió d'accions de 5 de febrer de 2021 sota el número de protocol 79.

1.2 - La Junta General Extraordinària de 8 de febrer de 2021 va aprovar la modificació dels Estatuts. D'acord amb els nous Estatuts, la Societat té els següents objectes:

- a. "La Societat tindrà per objecte la gestió integral del procés de remodelació i desenvolupament urbanístic i econòmic del sector de la façana marítima de Badalona, en el marc del procés de renovació de la ciutat endegat per l'Ajuntament amb l'encaix del mateix en el conjunt del creixement de la comarca".
- b. "La construcció, gestió, i explotació del Port Esportiu i Pesquer de Badalona"

Per acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya de data 22 de gener de 2002, se li atorga a la Societat la concessió administrativa per a la construcció i explotació del Port Esportiu de Badalona, per un termini de 30 anys, el qual finalitza el 22 de gener de 2032, data en la qual revertiran a la Generalitat de Catalunya les construccions i els terrenys afectes.

1.3 - La Societat desenvolupa en l'actualitat les següents activitats:

- Explotació del Port Esportiu de Badalona "Polígon B", en les seves diferents línies d'activitat (base marítima, varador, locals comercials, amarradors esportius, pallols, aparcament, i pesca).
- Finalització de les obres d'infraestructura portuària i concessionals.
- Gestió per cooperació de la remodelació urbanística del "Polígon A" de la façana marítima, en la seva condició d'Administració Urbanística Actuant (Pla de Reparcel·lació), del qual forma part integrant com a propietari.



- 1.4 - Al Juliol de 2013 Marina de Badalona, S.A. va ser classificada dins del sector de les Administracions Públiques i dependent de l'Ajuntament de Badalona. A tal efecte des de l'exercici 2014 la societat integra els seus Comptes Anuals en els de l'Ajuntament de Badalona.

Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1 - Imatge fidel

Els presents Comptes Anuals Abreujats s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes i principis establerts en el Pla General de Comptabilitat aprovat pel R.D. 1.514/2007, el R.D. 1/2021 de 12 de gener i les seves successives modificacions en el seu cas, i d'acord amb l'Ordre EHA/3362/2010, de 23 de desembre, per la qual s'aproven les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses concessionàries d'infraestructures públiques, amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la Societat i dels resultats de les seves operacions.

Aquests Comptes Anuals formulats pels Administradors es sotmetran a l'aprovació de la Junta General d'Accionistes, i s'estima que seran aprovats sense cap modificació.

No existeix cap principi comptable o criteri de valoració que, tenint un efecte significatiu als Comptes Anuals, s'hagi deixat d'aplicar.

La Societat compleix els requisits per formular els Comptes Anuals en format abreujat.

2.2 - Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

La preparació dels Comptes Anuals requereix la realització pels Administradors de la Societat de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen contínuament i es fonamenten en l'experiència històrica i altres factors, incloent les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables d'acord amb les circumstàncies.

Si bé les estimacions considerades s'han realitzat sobre la millor informació disponible a la data de formulació dels presents Comptes Anuals, qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva des d'aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en qüestió.



Les principals estimacions i judicis considerats en els Comptes Anuals són les següents:

- a) Vides útils dels elements que componen l'immobilitzat intangible, l'immobilitzat material i les inversions immobiliàries (Notes 4.1, 4.2 i 4.3).
- b) Valors raonables dels instruments financers (Notes 4.5).
- c) Deteriorament del valor comptable de l'actiu intangible

La Societat explota un actiu intangible en acord de concessió, de vida útil definida, consistent en el Port Esportiu de Badalona (Nota 1.2). D'acord amb l'exposat a la mateixa Nota 1.2, en finalitzar el període concessional revertiran a la Generalitat de Catalunya la totalitat dels terrenys, obres i instal·lacions afectes a la concessió. Per aquest motiu, en arribar la data prevista del 22 de gener de 2032, el valor net comptable de l'actiu intangible haurà de ser zero, per tal d'assolir l'equilibri econòmic de la concessió. El valor net comptable de l'actiu intangible al 31 de desembre de 2022, deduïts els ingressos d'aprofitament, indemnitzacions de la concessió que figuren registrats en l'epígraf de "Subvencions, donacions i llegats rebuts" i periodificacions dels amarraments a llarg i curt termini, suposa 12.267 milers d'euros que constitueix l'import net a amortitzar per la Societat fins a la finalització del període concessional.

Amb data 30 de març de 2022, el Consell d'Administració de la Societat va aprovar l'actualització del Pla econòmic i financer per al període 2022/2032 on es preveia una generació de fluxos d'efectiu positius acumulats al llarg del període concessional, amb una quantitat suficient per complir amb tots els pagaments als que ha de fer front la Societat i per absorbir la totalitat de l'amortització econòmica de l'actiu intangible, i per tant, per assolir l'equilibri econòmic de la concessió i el financer de la Societat. Cal remarcar que aquest pla econòmic/financer aprovat està fet sota la hipòtesis que al febrer del 2032 finalitzarà la concessió, i per tant, tots els actius de la concessió s'amortitzen al 100% en aquesta data. Aquesta és la situació actual de la Societat. No obstant, està previst que, o bé que es pugui realitzar una ampliació del termini concessional, o bé la transformació de la societat en un consorci amb l'Ajuntament de Badalona i la Generalitat. En qualsevol dels 2 casos, s'allargarà el període d'amortització dels actius de la concessió, amb la corresponent importada baixada de les amortitzacions i, en conseqüència, amb una notable millora del compte de resultats de la Societat.

Així mateix, al 2021 es van iniciar els treballs d'estudi d'un nou Pla Especial d'Usos, que han de permetre definir un nou Pla Econòmic-financer per a la Societat en base a la nova distribució d'usos i activitats dins el port. Durant el 2022 s'ha continuat amb el desenvolupament del nou Pla d'Usos mitjançant un procés participatiu en el que estan participant les diferents parts implicades: associacions de veïns, operadors del port, restauradors, etc... Es preveu que al 2024 estigui ja aprovat aquest nou pla d'usos, i es podrà aleshores definir el nou Pla Econòmic-Financer en consonància a les conclusions i línies estratègiques del nou pla.



Els Administradors de la Societat no han dotat cap provisió per deteriorament del valor comptable de l'actiu intangible, assumint que l'equilibri econòmic de la concessió i el financer de la Societat s'obtindrà a partir de la generació dels fluxos d'efectiu que preveu el Pla econòmic i financer.

2.3 - Empresa en funcionament

En la aplicació dels criteris comptables es segueix el principi d'empresa en funcionament.

El sector nàutic ha continuat al 2022 amb la recuperació iniciada ja a l'exercici 2021, situant-se ja en nivells d'activitat superiors als que hi havia previs a la pandèmia. En el cas de Marina Badalona els ingressos propis de l'explotació portuària han superat ja amb escreix els imports de 2019, confirmant així la plena recuperació de l'activitat del port després disminució soferta al 2020 fruit de la pandèmia de la Covid. Addicionalment, al 2022 cal destacar els següents elements positius de canvi:

-L'hotel es va inaugurar el passat mes de maig de 2022, després dels darrers endarreriments per les restriccions i confinaments dels últims anys. Aquesta obertura ha comportat una dinamització en l'àmbit econòmic del port que ja ha començat a tenir un gran impacte per a la societat. Tanmateix ha permès culminar ja el projecte que es va iniciar a l'exercici 2018, quan es va fer efectiu el concurs mitjançant la constitució d'un dret de superfície per a la construcció de l'hotel per 99 anys i la cessió d'una concessió administrativa municipal del subsòl per a la construcció del pàrquing i la seva explotació per 50 anys. Els recursos obtinguts permetran executar les obres de construcció de la segona fase del Port Esportiu de Badalona, concretament, la construcció del canal, del viaducte i de l'acondicionament de la platja de la vela (ja realitzada al 2020), culminant així la finalització de les infraestructures bàsiques del Port i millorant la seva explotació.

- A finals de 2020 es va finalitzar el projecte del viaducte. Durant el 2021 el document ha estat en supervisió de l'administrador ferroviari i al segon semestre de 2022 s'ha aprovat la proposta del conveni amb ADIF i l'Ajuntament de Badalona. Aquesta aprovació, junt amb la signatura del Conveni a tres bandes entre ADIF, l'Ajuntament de Badalona i Marina Badalona, per la realització i finançament de les obres, ha permès que aquestes, s'hagin pogut licitar durant l'exercici 2022, per tal de realitzar l'adjudicació i l'inici de les obres al primer semestre de 2023.

- Addicionalment l'entrada, com a accionista, de la Generalitat de Catalunya al febrer de 2021 reforça la garantia de viabilitat i continuïtat i dona més possibilitat a l'adopció d'acords per a la pròrroga de la concessió.



Els Administradors han avaluat la capacitat de gestió continuada de la Societat al moment de la formulació dels comptes anuals i considera que la gestió de l'empresa té pràcticament una duració il·limitada. En conseqüència, l'aplicació dels principis comptables no anirà encaminada a determinar el valor del patrimoni a efectes de l'alienació global o parcial ni de l'import resultant en cas de liquidació.

2.4 - Comparabilitat de la informació

En l'expressió dels saldos dels exercicis 2022 i 2021 d'aquests Comptes Anuals s'han seguit els mateixos criteris que es deriven de les normes del Pla General de Comptabilitat que inclou les novetats introduïdes al Reial Decret 602/2016 i el Reial Decret 1/2021.

2.5 - Moneda funcional

Excepte indicació contrària, la moneda funcional utilitzada en els presents Comptes Anuals és l'euro.

2.6 - Elements recollits en diverses partides

No existeixen elements patrimonials recollits en més d'una partida del Balanç adjunt.

2.7 - Canvis en criteris comptables

Durant l'exercici 2022 no s'han produït canvis de criteris comptables amb efectes significatius respecte als criteris aplicats en l'exercici 2021.

2.8 - Correcció d'errors

Durant l'exercici 2022 no s'ha produït cap correcció d'errors que pogués afectar a la informació comparativa o a l'exercici corrent.

Nota 3 - APLICACIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució de resultats de l'exercici 2022 formulada pels Administradors de la Societat i que serà presentada a la Junta General d'Accionistes per a la seva aprovació és la següent:

	<u>Euros</u>
Base de Repartiment:	
Pèrdues de l'exercici	<u>1.624.431,82</u>
Distribució:	
Resultats negatius d'exercicis anteriors	<u>1.624.431,82</u>



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 per a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2022, d'acord amb les establertes pel Pla General de Comptabilitat, han estat les següents:

4.1 - Immobilitzat Intangible

- Les immobilitzacions intangibles es valoren inicialment pel seu cost d'adquisició o construcció. Posteriorment es valoren pel seu cost minorat per la corresponent amortització acumulada i, en el seu cas, pel deteriorament que hagi experimentat. Els esmentats actius s'amortitzen en funció de la seva vida útil, o en el període màxim de duració de la Concessió en el cas de l'"Actiu intangible acord de concessió".
- L'epígraf d'"Actiu intangible acord de concessió", recull els costos incorreguts en la construcció del Port Esportiu de Badalona, que constitueix la Concessió Administrativa esmentada a la Nota 1.2.
- En el mes de juliol de 2005 es va iniciar l'explotació del Port i la dotació a l'amortització econòmica, si bé no s'havien executat en aquell moment les següents inversions planificades en origen:
 - Llotja i Cofaria de Pescadors.
 - Marina Seca.
 - Àrea de restauració.
 - Sala de Convencions.
 - Locals comercials moll nord sobre rasant.
 - Hotel.
- Els criteris de dotació a l'amortització econòmica de l'"Actiu intangible acord de concessió" són els següents:
 - Aplicant sobre el cost de terrenys i construcció el coeficient lineal que resulta de considerar el nombre d'anys que resten fins a la finalització del període concessional (9 anys en el tancament 31.12.22).
 - Fins el primer semestre de l'exercici 2007 inclòs, la Societat no va amortitzar la part proporcional (39,4%) dels costos incorreguts en l'obra civil del Port Esportiu, en tant no es va avançar en l'execució de les inversions planificades pendents.
 - La Societat efectua un manteniment permanent dels elements integrants de la infraestructura del Port que assegura la seva utilitat continuada fins al moment de la reversió, sense necessitat previsible que s'hagin d'efectuar grans reposicions o grans reparacions prèvies a la reversió, inclòs aquells elements que eventualment poguessin tenir una vida útil inferior a la concessió (grues, mobiliari urbà, etc.), motiu pel qual no es reconeix cap provisió.



- Al tancament de cada exercici la Societat avalua si existeix algun indicati de deteriorament de valor de l'actiu intangible, estimant l'import recuperable de l'actiu considerant les entrades d'efectiu futures derivades dels ingressos i despeses previstos per la Societat. En el cas d'existir pèrdues per deteriorament es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici (veure Nota 2.2).

- L'epígraf d'Actiu intangible acord de concessió" inclou totes les inversions que han estat necessàries per a la construcció del Port. Aquí s'inclou: descontaminació del sòl, desviament de col·lectors, infraestructures, obres urbanització, edificis, instal·lacions, etc.
- Les aplicacions informàtiques es valoren al cost d'adquisició i s'amortitzen linealment en un període de quatre anys, a raó del 25% anual.

4.2 - Immobilitzat Material

- Les immobilitzacions materials es valoren inicialment pel seu preu d'adquisició o cost de construcció i posteriorment pel seu cost minorat per la seva corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament, si n'hi haguessin.
- Les reparacions que no representen una ampliació de la vida útil i les despeses de manteniment són carregades directament al compte de pèrdues i guanys, mentre que els costos d'ampliació o millora que donen lloc a una major durada del bé són capitalitzats com major valor.
- La Societat amortitza el seu immobilitzat material en funció dels anys estimats de vida útil següents:

	<u>Anys</u>
- Construccions	50
- Maquinària	4
- Utilitatge	3 - 5
- Altres instal·lacions	4
- Mobiliari	10
- Equips per a procés d'informació	4
- Altre immobilitzat	10

- Els béns comptabilitzats en aquest epígraf no han estat objecte de cap correcció valorativa.

4.3 - Inversions Immobiliàries

L'epígraf d'Inversions Immobiliàries del Balanç recull els valors de terrenys i edificis (dos habitatges) que es mantenen per ser explotats en règim de lloguer, o per obtenir plusvàlues en la seva venda com a conseqüència de les variacions que es produeixin en el futur en els seus respectius preus de mercat.



Aquests actius es valoren d'acord amb els criteris indicats a la Nota 4.2, relativa a l'Immobilitzat Material, amortitzant-se en 50 anys.

4.4 - Arrendaments

- Operatius

La Societat actua com arrendadora i els actius arrendats s'inclouen al balanç d'acord amb la seva naturalesa. Els ingressos derivats de l'arrendament es reconeixen de forma lineal durant el termini contractual, amb abonament al compte de pèrdues i guanys.

4.5 - Actius financers i passius financers.

La societat té registrats en el capítol d'instruments financers, aquells contractes que donen lloc a un actiu financer en una empresa i, simultàniament, a un passiu financer o a un instrument de patrimoni en una altra empresa. Es consideren, per tant instruments financers, els següents. La present norma resulta d'aplicació als següents.

a) Actius financers:

- Efectiu i altres actius líquids equivalents.
- Crèdits per operacions comercials: clients i deutors varis;
- Crèdits a tercers: com ara els préstecs i crèdits financers concedits, inclosos els sorgits de la venda d'actius no corrents;
- Altres actius financers: com ara dipòsits en entitats de crèdit, bestretes i crèdits al personal, fiances i dipòsits constituïts, dividendes a cobrar i desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni propi.

b) Passius financers:

- Dèbits per operacions comercials: proveïdors i creditors varis;
- Altres passius financers: deutes amb tercers, com ara els préstecs i crèdits financers rebuts de persones o empreses que no siguin entitats de crèdit inclosos els sorgits en la compra d'actius no corrents, fiances i dipòsits rebuts i desemborsaments exigits per tercers sobre participacions.

c) Instruments de patrimoni propi: tots els instruments financers que s'inclouen dins dels fons propis, tal com les accions ordinàries emeses.

Inversions financeres a llarg i curt termini

- Actius Financers a cost Amortitzat. Un actiu financer s'inclou en aquesta categoria, fins i tot quan estigui admès a negociació en un mercat organitzat, si l'empresa manté la inversió amb l'objectiu de percebre els fluxos d'efectiu derivats de l'execució del contracte, i les condicions contractuals de l'actiu financer donen lloc, en dates especificades, a fluxos d'efectiu que són únicament cobraments de principal i interessos sobre l'import del principal pendent. Els fluxos d'efectiu contractuals que són únicament cobraments de principal i interès sobre l'import del principal pendent són inherents a un acord que té la naturalesa de préstec ordinari o comú, sense perjudici que l'operació s'acordi a un tipus d'interès zero o per sota de mercat. Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els crèdits per operacions comercials (aquells actius financers que s'originen en la venda de béns i la prestació de serveis per operacions de trànsit de l'empresa amb cobrament ajornat), i els crèdits per operacions no comercials aquells actius financers que, no sent instruments de patrimoni ni derivats, no tenen origen comercial i els cobraments del qual són de quantia determinada o determinable, que procedeixen d'operacions de préstec o crèdit concedits per l'empresa). És a dir, dins d'aquesta categoria estarien els préstecs i comptes a cobrar, així com aquells valors representatius de deute, amb una data de venciment fixada, cobraments de quantia determinada o determinable, que es negociïn en un mercat actiu i que la Societat té intenció i capacitat de conservar fins al seu venciment.

- Valoració inicial: Inicialment es valoren pel seu valor raonable, més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. No obstant això, 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 del qual s'espera rebre en el curt termini, es podran valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

- Valoració posterior: es fa a cost amortitzat i els interessos reportats es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

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

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

- Deterioració: La Societat registra les corresponents deterioracions per la diferència existent entre l'import a recuperar dels comptes per cobrar i el valor en llibres pel qual es troben registrades.



Almenys al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries sempre que existeix evidència objectiva que el valor d'un actiu financer inclòs en aquesta categoria, o d'un grup d'actius financers amb similars característiques de risc valorats col·lectivament, s'ha 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.

La pèrdua per deterioració del valor d'aquests actius financers és la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs, inclosos, en el seu cas, els procedents de l'execució de les garanties reals i personals, que s'estima generaran, descomptats al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial.

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

Interessos i dividendes rebuts d'actius financers-

Els interessos i dividendes d'actius financers reportats amb posterioritat al moment de l'adquisició es reconeixen com a ingressos en el compte de pèrdues i guanys. Els interessos es reconeixen pel mètode del tipus d'interès efectiu i els ingressos per dividendes procedents d'inversions en instruments de patrimoni es reconeixen quan han sorgit els drets per a la Societat a la seva percepció.

En la valoració inicial dels actius financers es registren de manera independent, atenent el seu venciment, l'import dels interessos explícits reportats i no vençuts en aquest moment, així com l'import dels dividendes acordats per l'òrgan competent en el moment de l'adquisició.

Baixa d'actius financers-

La Societat dóna de baixa els actius financers quan expiren o s'han cedit els drets sobre els fluxos d'efectiu del corresponent actiu financer i s'han transferit substancialment els riscos i beneficis inherents a la seva propietat. En el cas concret de comptes a cobrar s'entén que aquest fet es produeix en general si s'han transmès els riscos d'insolvència i mora.

Quan l'actiu financer es dóna de baixa la diferència entre la contraprestació rebuda neta dels costos de transacció atribuïbles i el valor en llibres de l'actiu, més qualsevol import acumulat que s'hagi reconegut directament en el patrimoni net, determina el guany o pèrdua sorgida en donar de baixa aquest actiu, que forma part del resultat de l'exercici en què aquesta es produeix.

Per contra, la Societat no dóna de baixa els actius financers, i reconeix un passiu financer per un import igual a la contraprestació rebuda, en les cessions d'actius financers en les quals es retingui substancialment els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

Passius financers

Els passius financers, a l'efecte de la seva valoració, s'inclouen en alguna de les següents categories:

- Passius Financers a cost Amortitzat. Dins d'aquesta categoria es classifiquen tots els passius financers excepte quan han de valorar-se a valor raonable amb canvis en el compte de pèrdues i guanys. Amb caràcter general, s'inclouen en aquesta categoria els dèbits per operacions comercials i els dèbits per operacions no comercials.

• Valoració inicial: Inicialment es valoren pel seu valor raonable, que, excepte evidència en contra, és el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que li siguin directament atribuïbles. No obstant això, els dèbits 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 de les quals s'espera pagar en el curt termini, es poden valorar pel seu valor nominal, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

• Valoració posterior: es fa a cost amortitzat. Els interessos reportats es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu. No obstant això, els dèbits amb venciment no superior a un any que, d'acord amb el que es disposa en l'apartat anterior, es valorin inicialment pel seu valor nominal, continuaran valorant-se per aquest import.

Baixa de passius financers

L'empresa donarà de baixa un passiu financer, o part d'aquest, quan l'obligació s'hagi extingit; és a dir, quan hagi estat satisfeta, cancel·lada o hagi expirat.

Fiances lliurades i rebudes

Els dipòsits o fiances constituïdes en garantia de determinades obligacions es valoren per l'import efectivament satisfet, que no difereix significativament del seu valor raonable.

En les fiances lliurades o rebudes per arrendaments operatius o per prestació de serveis, la diferència entre el seu valor raonable i l'import desemborsat es considera com un pagament o cobrament anticipat per l'arrendament o prestació del servei, que s'imputa al compte de pèrdues i guanys durant el període de l'arrendament o durant el període en el qual es presta el servei, d'acord amb la norma sobre ingressos per vendes i prestació de serveis.



En estimar el valor raonable de les fiances, es pren com a període romanent el termini contractual mínim compromès durant el qual no es pugui retornar el seu import, sense prendre en consideració el comportament estadístic de devolució.

Quan la fiança sigui a curt termini, no és necessari realitzar el descompte de fluxos d'efectiu si el seu efecte no és significatiu.

4.6 - Existències

- Inclou les següents tipologies:
 - Carburants, valorats a cost d'adquisició.
 - Terrenys amb qualificació urbanística, destinats a la seva alienació o permuta, valorats a cost d'adquisició o de transacció quan formaven part de l'aprofitament mig rebut per la Societat com administració urbanística actuant.
- Al 31 de desembre de 2022, no hi ha cap existència amb càrrega hipotecaria.
- Els imports líquids que finalment s'han obtingut de les vendes de les existències immobiliàries, un cop cancel·lades les càrregues existents, s'han aplicat i s'aplicaran al finançament dels costos de construcció del Port Esportiu.
- La Societat comptabilitza les oportunes correccions valoratives quan el valor net realitzable de les existències és inferior al seu cost d'adquisició.

4.7 - 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 i bonificacions que fiscalment són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos diferits. Es reconeix en el patrimoni net l'efecte impositiu relacionat amb partides que es registren directament en el patrimoni net.
- Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporànies a pagar o recuperar que sorgeixen de les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicats fiscalment. Aquest import es registra aplicant a la diferència temporània o crèdit que correspongui el tipus de gravamen al que s'espera recuperar-los o liquidar-los, d'acord amb la normativa vigent o aprovada i pendent de publicació a la data de tancament de l'exercici.



- Per la seva part, els actius per impostos diferits, identificats amb diferències temporànies només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat vagi a tenir suficients guanys fiscals contra els que poder fer-los efectius i que no procedeixen del reconeixement inicial d'altres actius i passius en una operació que no afecti ni al resultat fiscal ni al resultat comptable.
- Amb ocasió de cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com passius) amb objecte de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions dels mateixos d'acord amb els resultats de les anàlisis efectuades.
- La Societat tributa en règim de bonificació fiscal del 99%, per a la prestació d'aquells serveis públics o activitats compreses a l'apartat 2 de l'article 25 de la llei 7/1985 de Bases de Règim Local i segons el que disposa l'article 34 de la Llei 27/2014 de 27 de novembre.

4.8 - Subvencions, donacions i llegats de capital rebuts

- Aquest epígraf inclou aquell conjunt d'ingressos no reintegrables, de diferent naturalesa que més endavant s'explicita, obtinguts per la Societat des de l'inici de l'activitat, en la seva condició d'administració actuant de l'Ajuntament de Badalona, i que han contribuït al finançament del Port Esportiu. La seva incorporació al compte de pèrdues i guanys es realitza de forma correlacionada amb la dotació a l'amortització econòmica dels actius que financen. Es considera, en coherència amb la filosofia del Pla Comptable vigent, que preval el fons sobre la forma.
- Aquests ingressos són els següents:
 - Aprofitament mig del 10% rebut per la Societat de l'Ajuntament de Badalona. El valor de l'aprofitament mig va ésser el resultat de les unitats d'aprofitament rebudes i del seu preu, el qual es va establir en 643 euros, segons el projecte de reparcel·lació aprovat en el seu moment.
 - Resultats positius produïts en les successives operacions realitzades de transformació d'unitats d'aprofitament mig (alienació o permuta).
 - Indemnitzacions percebudes per la Societat com a part integrant del Projecte de reparcel·lació.

4.9 - Provisions i passius contingents

En la formulació dels Comptes Anuals, els Administradors de la Societat diferencien entre:

Provisions: Es reconeixen quan la Societat té una obligació present, ja sigui legal o implícita, com a resultat de successos passats, és probable que origini una sortida de recursos, i el seu import es pot estimar de manera fiable.



Passius contingents: Obligacions possibles sorgides com a conseqüència de successos passats, on la seva materialització futura està condicionada a que passi, o no, un o més esdeveniments futurs no controlables per la Societat, o bé que no es pot estimar amb fiabilitat el seu import. Aquests passius contingents no són objecte de registre comptable presentant-se detall dels mateixos en la memòria, en la mesura que no siguin considerats com a remots.

Quan s'espera rebre reemborsaments de tercers en relació a obligacions per provisions, es reconeixen com a actius independents, sempre que sigui pràcticament segura la seva recepció.

4.10 - Ingressos i despeses

Amb criteri general els ingressos i despeses s'enregistren atenent el principi de meritació i el de correlació d'ingressos i despeses, independentment del moment en què són cobrats o pagats, amb excepció dels ingressos de gestió urbanística, que corresponen al 4% de les quotes relatives als propietaris integrants del Projecte de Reparcel·lació "Polígon A", i que es reconeixen comptablement quan es requereix el seu cobrament.

Els ingressos es registren pel valor raonable de la contraprestació rebuda o a rebre, i representen els imports a cobrar pels serveis prestats en el marc ordinari de la seva activitat, deduint els descomptes, l'impost sobre el valor afegit i altres impostos relacionats amb les vendes.

Els ingressos es reconeixen comptablement quan l'import dels mateixos es poden valorar amb fiabilitat, la Societat rep els beneficis o rendiments econòmics de la transacció i es compleixen les condicions específiques per a cadascuna de les activitats.

Els principals ingressos d'explotació que té la Societat són els següents:

a) Prestació de serveis, explotació de la infraestructura:

- Cessió d'ús d'amarradors.
- Quotes de manteniment del Port Esportiu.
- Lloguer d'amarradors.
- Serveis portuaris.
- Lloguer de locals comercial i pallols.
- Altres lloguers.
- Aparcament de vehicles.
- Marina Seca.
- Hibernatge en sec.
- Venda de carburants.

b) Ingressos serveis diversos:

- Gestió urbanística.



4.11 - Informació mediambiental

Tenint en compte l'activitat a la qual es dedica la Societat, la mateixa té actius de naturalesa mediambiental significatius en relació amb el patrimoni net de la Societat. A la Nota 19, s'adjunta informació de les esmentades inversions.

No es preveuen contingències, indemnitzacions ni altres riscos de caràcter mediambiental en els quals pogués incórrer la Societat, que siguin susceptibles de constituir provisions.

4.12 - Transaccions entre parts vinculades

Les operacions amb parts vinculades es realitzen a preu de mercat.

Nota 5 - GESTIÓ DEL RISC FINANCER

5.1 - Factors de risc financer

L'activitat de la Societat està exposada a diversos riscos financers:

- Risc de crèdit.
- Risc de liquiditat.
- Risc de tipus d'interès.

La gestió del risc financer va a càrrec de la Direcció de la Societat, que identifica, avalua i cobreix els riscos financers.

a) Risc de crèdit

El risc de crèdit es troba a l'efectiu i a equivalents de l'efectiu, així com de deutors comercials o d'altres deutes, incloent comptes pendents de cobrament i transaccions compromeses.

En relació amb els deutors comercials o sense origen comercial, el risc d'impagament es molt reduït, atès que el seu principal origen resideix en els propietaris integrants del Projecte de Reparcel·lació. En el cas de les càrregues urbanístiques, el cobrament de la càrrega està garantit per la finca que la genera. D'altra banda, la Societat avalua la qualitat creditícia dels deutors considerant la seva posició financera, l'experiència i altres factors.

b) Risc de liquiditat

La Societat realitza una gestió prudent del risc de liquiditat que implica la disponibilitat de tresoreria i de finançament per un import suficient mitjançant facilitats de crèdit amb entitats financeres.

La Direcció realitza mensualment un seguiment de les previsions de reserva de liquiditat de la Societat en base als fluxos d'efectiu esperats.

c) Risc de tipus d'interès de fluxos d'efectiu

L'objectiu de la gestió del risc de tipus d'interès es assolir un equilibri en l'estructura del deute per minimitzar el seu impacte en el compte de pèrdues i guanys. Aquest risc de tipus d'interès es troba situat en els recursos financers aliens (deutes amb tercers).

5.2 - Estimació del valor raonable

El valor raonable dels instruments financers que la Societat té registrats no difereix del seu valor nominal.

Nota 6 - IMMOBILITZAT INTANGIBLE

6.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat intangible durant els exercicis 2022 i 2021 es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanyen a continuació:

	2021	Addicions /Dotacions	Traspassos /Baixes	2022
Cost:				
Propietat Industrial	846,28	0,00	0,00	846,28
Aplicacions Informàtiques	245.106,86	13.715,00	0,00	258.821,86
Actiu intangible, acord de concessió	106.007.882,96	93.457,94	0,00	106.101.340,90
	<u>106.253.836,10</u>	<u>107.172,94</u>	<u>0,00</u>	<u>106.361.009,04</u>
Amortització acumulada:				
Propietat Industrial	(846,28)	0,00	0,00	(846,28)
Aplicacions Informàtiques	(236.155,57)	(6.147,39)	0,00	(242.302,96)
Actiu intangible, acord de concessió	(62.727.170,37)	(4.270.722,21)	0,00	(66.997.892,58)
	<u>(62.964.172,22)</u>	<u>(4.276.869,60)</u>	<u>0,00</u>	<u>(67.241.041,82)</u>
Valor net	<u>43.289.663,88</u>	<u>(4.169.696,66)</u>	<u>0,00</u>	<u>39.119.967,22</u>

	2020	Addicions /Dotacions	Traspassos /Baixes	2021
Cost:				
Propietat Industrial	846,28	0,00	0,00	846,28
Aplicacions Informàtiques	239.978,42	5.128,44	0,00	245.106,86
Actiu intangible, acord de concessió	105.932.165,37	75.717,59	0,00	106.007.882,96
	<u>106.172.990,07</u>	<u>80.846,03</u>	<u>0,00</u>	<u>106.253.836,10</u>
Amortització acumulada:				
Propietat Industrial	(846,28)	0,00	0,00	(846,28)
Aplicacions Informàtiques	(231.835,27)	(4.320,30)	0,00	(236.155,57)
Actiu intangible, acord de concessió	(58.465.793,96)	(4.261.376,41)	0,00	(62.727.170,37)
	<u>(58.698.475,51)</u>	<u>(4.265.696,71)</u>	<u>0,00</u>	<u>(62.964.172,22)</u>
Valor net	<u>47.474.514,56</u>	<u>(4.184.850,68)</u>	<u>0,00</u>	<u>43.289.663,88</u>



6.2 - Les addicions i traspasos realitzats en l'exercici 2022, així com les inversions acumulades fins el 31 de desembre 2022 en l'epígraf d'Actiu intangible acord de concessió" tenen el següent desglossament:

	Acumulat 31.12.21	Inversions 2022	Baixes 2022	Acumulat 31.12.22
Port esportiu:				
Terrenys	5.616.388,87	0,00	0,00	5.616.388,87
Aportació no dinerària de l'Ajuntament de Badalona. Projectes tècnics redactats	2.436.374,15	0,00	0,00	2.436.374,15
Obres portuàries	32.464.505,95	0,00	0,00	32.464.505,95
Col·lectors	3.905.451,30	0,00	0,00	3.905.451,30
Descontaminació de terrenys	10.956.877,23	0,00	0,00	10.956.877,23
Interceptor de llevant	13.136.840,14	0,00	0,00	13.136.840,14
Costos de direcció	1.673.313,18	0,00	0,00	1.673.313,18
Retirada de runes	8.674.768,19	0,00	0,00	8.674.768,19
Zona restauració	4.178.201,37	0,00	0,00	4.178.201,37
Construcció edificis	6.035.055,78	24.478,81	0,00	6.059.534,59
Platja de la Marina	1.859.755,19	23.699,38	0,00	1.883.454,57
Urbanització, equipaments i altres	15.070.351,61	45.279,75	0,00	15.115.631,36
	106.007.882,96	93.457,94	0,00	106.101.340,90

Les addicions realitzades en l'exercici 2022, corresponen a les obres d'acondicionament de la platja Vela, i de l'edifici de capitania bàsicament.

Les addicions realitzades en l'exercici 2021, així com les inversions acumulades fins el 31 de desembre 2021 en l'epígraf d'Actiu intangible acord de concessió" van tenir el següent desglossament:

	Acumulat 31.12.20	Inversions 2021	Baixes 2021	Acumulat 31.12.21
Port esportiu:				
Terrenys	5.616.388,87	0,00	0,00	5.616.388,87
Aportació no dinerària de l'Ajuntament de Badalona. Projectes tècnics redactats	2.436.374,15	0,00	0,00	2.436.374,15
Obres portuàries	32.457.858,45	6.647,50	0,00	32.464.505,95
Col·lectors	3.905.451,30	0,00	0,00	3.905.451,30
Descontaminació de terrenys	10.956.877,23	0,00	0,00	10.956.877,23
Interceptor de llevant	13.136.840,14	0,00	0,00	13.136.840,14
Costos de direcció	1.673.313,18	0,00	0,00	1.673.313,18
Retirada de runes	8.674.768,19	0,00	0,00	8.674.768,19
Zona restauració	4.178.201,37	0,00	0,00	4.178.201,37
Construcció edificis	6.035.055,78	0,00	0,00	6.035.055,78
Platja de la Marina	1.826.469,57	33.285,62	0,00	1.859.755,19
Urbanització, equipaments i altres	15.034.567,14	35.784,47	0,00	15.070.351,61
	105.932.165,37	75.717,59	0,00	106.007.882,96

Les addicions realitzades en l'exercici 2021, corresponien a les obres de descontaminació de la platja Vela, instal·lacions del port, equipament del varador, i l'estudi del projecte del viaducte.



6.3 - Els detall dels elements totalment amortitzats en ús és el següent:

	2022	2021
Propietat industrial	846,28	846,28
Aplicacions informàtiques	239.977,85	223.551,39
	<u>240.824,13</u>	<u>224.397,67</u>

6.4 - Informació relativa a "l'Actiu intangible acord de concessió":

- a) L'acord de concessió va esser adoptat pel Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2002, i el seu objecte és la construcció i l'explotació del Port Esportiu de Badalona.
 - b) És per un termini de 30 anys, que finalitza el 22 de gener de 2032, data en la qual reverteixen a la Generalitat de Catalunya les construccions i els terrenys afectes.
 - c) La Societat assumeix la responsabilitat total de la construcció, explotació i conservació del port, sent l'única responsable davant l'Administració.
 - d) El domini públic ocupat i les obres que s'executin no es podran destinar a usos diferents dels que expressament autoritzi el Departament de Política Territorial i Obres Públiques.
 - e) La Generalitat de Catalunya no assumeix cap tipus d'obligació econòmica o laboral per raó de la reversió.
 - f) L'explotació i conservació del Port es a càrrec de la Societat.
 - g) A partir de la signatura de l'acta de reconeixement final de les obres, l'Administració podrà aplicar cànon.
- 6.5 - A data actual, resten obres per executar. A tal efecte, la Societat ha estat avalada per una entitat financera, per a la constitució de la fiança definitiva davant de la Direcció General de Ports i Transports de la Generalitat de Catalunya, per respondre de l'execució de la segona fase de les obres. L'import avalat a 31 de desembre de 2022 suposa 519.770,15 euros, (igual a l'exercici 2021).

Nota 7 - IMMOBILITZAT MATERIAL

7.1 - Els moviments produïts durant els exercicis 2022 i 2021 han estat els següents:

	2021	Addiccions /Dotacions	Traspassos /Baixes	2022
Cost:				
Terrenys i Construccions	1.165.569,00	0,00	0,00	1.165.569,00
Instal.lacions tècniques i altre immobilitzat material	2.316.893,77	85.430,47	0,00	2.402.324,24
	<u>3.482.462,77</u>	<u>85.430,47</u>	<u>0,00</u>	<u>3.567.893,24</u>
Amortització acumulada:				
Construccions	(15.238,95)	(11.429,23)	0,00	(26.668,18)
Instal.lacions tècniques i altre immobilitzat material	(2.048.739,15)	(67.730,89)	0,00	(2.116.470,04)
	<u>(2.063.978,10)</u>	<u>(79.160,12)</u>	<u>0,00</u>	<u>(2.143.138,22)</u>
Valor net	1.418.484,67			1.424.755,02

	2020	Addiccions /Dotacions	Traspassos /Baixes	2021
Cost:				
Terrenys i Construccions	1.165.569,00	0,00	0,00	1.165.569,00
Instal.lacions tècniques i altre immobilitzat material	2.182.592,93	134.300,84	0,00	2.316.893,77
	<u>3.348.161,93</u>	<u>134.300,84</u>	<u>0,00</u>	<u>3.482.462,77</u>
Amortització acumulada:				
Construccions	(3.809,72)	(11.429,23)	0,00	(15.238,95)
Instal.lacions tècniques i altre immobilitzat material	(1.990.549,58)	(58.189,57)	0,00	(2.048.739,15)
	<u>(1.994.359,30)</u>	<u>(69.618,80)</u>	<u>0,00</u>	<u>(2.063.978,10)</u>
Valor net	1.353.802,63			1.418.484,67

7.2 - Al epígraf "Terrenys i Construccions" correspon als locals situats a l'Illa 8 que la Societat vaig rebre durant l'exercici 2020, en qualitat d'Administració Actuant en cessió unilateral, lliure i gratuïta de 1.278 m2 de la Promotora BARKENO DEVELOPMENTS, S.L.U. Això corresponia al que es preveia a la normativa vigent a l'article 13.6 de la Modificació puntual del PGM del PE del Port de Badalona.

7.3 - No hi ha hagut altres inversions remarcables a l'exercici 2022 ni en el 2021.

7.4 - No hi ha contractes assimilables a arrendaments financers durant els anys 2022 i 2021.

7.5 - Els elements totalment amortitzats en ús a 31 de desembre de 2022 corresponen a Instal.lacions tècniques i altre immobilitzat material sumen 2.062.742,70 euros (a 31 de desembre de 2021 sumaven 1.915.290,10 euros).

Nota 8 INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

- 8.1 - El detall dels moviments registrats durant els exercicis 2022 i 2021 ha estat el següent:

	2021	Addicions /Dotacions	2022
Cost:			
Construccions	243.059,24	0,00	243.059,24
	<u>243.059,24</u>	<u>0,00</u>	<u>243.059,24</u>
Amortització acumulada:			
Construccions	(45.046,99)	(3.402,83)	(48.449,82)
	<u>(45.046,99)</u>	<u>(3.402,83)</u>	<u>(48.449,82)</u>
Valor net	<u>198.012,25</u>		<u>194.609,42</u>

	2020	Addicions /Dotacions	2021
Cost:			
Construccions	243.059,24	0,00	243.059,24
	<u>243.059,24</u>	<u>0,00</u>	<u>243.059,24</u>
Amortització acumulada:			
Construccions	(41.644,16)	(3.402,83)	(45.046,99)
	<u>(41.644,16)</u>	<u>(3.402,83)</u>	<u>(45.046,99)</u>
Valor net	<u>201.415,08</u>		<u>198.012,25</u>

- 8.2 - L'epígraf de construccions inclou dos habitatges situats en les proximitats del port esportiu, que tenien per destí el re-allotjament d'afectats per les obres. Al 31 de desembre de 2022 i durant tot l'any 2022, els dos habitatges han estat llogats.

- 8.3 - El detall de cost activat dels dos habitatges és el següent:

	2022	2021
Valor del terreny	72.917,77	72.917,77
Valor de la construcció	<u>170.141,47</u>	<u>170.141,47</u>
	<u>243.059,24</u>	<u>243.059,24</u>

- 8.4 - Els ingressos obtinguts han estat de 9,71 milers d'euros en l'exercici 2022 (10,2 milers d'euros en 2021).

Nota 9 **ACTIUS FINANCERS**

9.1 - Actius financers a llarg termini

	2020	Altes	2021	Altes	Baixes	2022
Altres actius financers	5.781,61	0,00	5.781,61	146.000,00	(684,54)	151.097,07
Total Inversions financeres llarg termini	5.781,61	0,00	5.781,61	146.000,00	(684,54)	151.097,07

En aquest epígraf d'“Altres actius financers” es comptabilitza les fiances entregades a llarg termini. En l'exercici 2022, s'ha constituït un depòsit realitzat a ADIF de import 146 milers d'euros en concepte de garantida presentada per possibles danys en la seva infraestructura pel moviment de terra dels sectors 4.1, 4.2 y canals.

9.2 - Actius financers a curt termini

El desglossament de les categories d'actius financers a curt termini, excepte la tresoreria i administracions públiques, al 31 de desembre dels exercicis 2022 i 2021 es presenta seguidament:

CATEGORIES	2022		2021	
	Crèdits i altres	TOTAL	Crèdits i altres	TOTAL
Actius financers a cost amortitzat				
· Clients (a)	512.698,17	512.698,17	503.151,26	503.151,26
· Deutors varis (b)	3.510.140,89	3.510.140,89	4.881.313,55	4.881.313,55
TOTAL	4.022.839,06	4.022.839,06	5.384.464,81	5.384.464,81

- El saldo de “Clients” per vendes i prestacions de serveis està compost, principalment, pels imports pendents de cobrar d'amarradors i llogaters de locals per serveis prestats.
- L'epígraf “Deutors varis” està compost bàsicament pels imports pendents de cobrar per actuacions urbanístiques dels processos reparcel·latoris, que totalitza 3.510 milers d'euros al 31 de desembre de 2022 (4.881 milers d'euros al 31 de desembre de 2021), la totalitat de les quals estan aprovades i requerides.

Adicionalment s'inclou en l'epígraf un saldo a cobrar de l'Ajuntament de Badalona, per import de 206 milers d'euros, en concepte de “lucro cesante”, respecte del qual la Societat continua efectuant gestions pel seu cobrament efectiu, així com altres quotes pendents. Amb data 31 de desembre de 2022 aquest saldo ja es trobava totalment deteriorat per import de 206 milers d'euros.

9.3 Correccions per deterioració del valor originades pel risc de crèdit

El moviment de l'exercici dels comptes correctors representatius de les pèrdues per deteriorament dels clients per vendes i prestacions de serveis al 31 de desembre de 2022 i 2021 es detalla a continuació:

	Crèdits, derivats i altres	TOTAL
(-) Correcció valorativa per deteriorament	(196.100,89)	(196.100,89)
(+) Reversió del deteriorament	141.123,50	141.123,50
(-) Sortides i reduccions	(3.575,65)	(3.575,65)
(+/-) Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc.)	0,00	0,00
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2021	(58.553,04)	(58.553,04)
(-) Correcció valorativa per deteriorament	(136.438,37)	-136.438,37
(+) Reversió del deteriorament	18.035,04	18.035,04
(-) Sortides i reduccions	(2.753,85)	(2.753,85)
(+/-) Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc.)	0,00	0,00
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2022	(121.157,18)	(121.157,18)

- La totalitat dels actius financers de Marina de Badalona, S.A. estan registrats pels seus valors nominals, els quals no difereixen dels seus valors raonables.
- La Societat està reclamant fins al 31 de desembre de 2022, mitjançant els assessors legals amb procediments administratius o contenciosos, saldos de dubtós cobrament per import total de 121 milers d'euros.

Nota 10 **EXISTÈNCIES**

- 10.1 - Els moviments registrats en els exercicis 2022 i 2021 pels comptes que integren aquest epígraf són els següents:

	Saldo al 31.12.21	Addicions	Baixes	Saldo al 31.12.22
Carburants	45.995,75	9.150,00	0,00	55.145,75
	<u>45.995,75</u>	<u>9.150,00</u>	<u>0,00</u>	<u>55.145,75</u>

	Saldo al 31.12.20	Addicions	Baixes	Saldo al 31.12.21
Carburants	34.940,20	11.055,55	0,00	45.995,75
	<u>34.940,20</u>	<u>11.055,55</u>	<u>0,00</u>	<u>45.995,75</u>



Nota 11 TRESORERIA

- 11.1 - El saldo de la tresoreria de la societat a 31 de desembre de 2022 és de 15.368.941,32 euros.

Segons l'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla general metropolità per a l'ajust del límit del sistema portuari de Badalona de data 10 de juny de 2015, les plusvàlues generades per la venda de les parcel·les per a la construcció de l'hotel que han sigut obtingudes per la societat Marina Badalona S.A., propietària dels terrenys i administració actuant, s'invertiran únicament en la construcció de la infraestructura pública del viaducte, que permetrà la connexió definitiva de la façana marítima amb la ciutat, la finalització del canal portuari i el condicionament de la platja de vela. Aquestes obres permetran acabar la infraestructura portuària i finalitzar els accessos del Port i el Front marítim a la ciutat.

Nota 12 FONS PROPIS

- 12.1 - El capital social està dividit en 20.000 accions de 1.000 euros cadascuna totalment subscrietes i desemborsades, a parts iguals, per l'Ajuntament de Badalona i la Generalitat de Catalunya.

Amb motiu del Decret de la Presidència, 193/2019 de 10 de setembre, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, número 7959, de data 13 de setembre de 2019, el qual s'aprovà la distribució i traspàs de competències, activitats i serveis del Consell Comarcal del Barcelonès; i en escriptura de data 5 de febrer de 2021, es va produir transmissió en ple domini a favor de la Generalitat de Catalunya del 50% de les accions de la societat "MARINA BADALONA, S.A.".

- 12.2 - El desglossament del saldo de l'epígraf Altres Reserves és el següent:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
· Reserva Legal	820.096,67	820.096,67
· Reserva Voluntària	915.949,62	915.949,62
Total	<u>1.736.046,29</u>	<u>1.736.046,29</u>

- 12.3 - L'article 274 de la Llei de Societats de Capital estableix que les societats destinaran el 10% del benefici de l'exercici a la reserva legal fins que aquesta assoleixi, al menys, el 20% del capital social. Aquesta reserva, mentre no superi el límit indicat, només es podrà destinar a la compensació de pèrdues en el cas que no existeixin altres reserves disponibles suficients per aquest fi, o augmentar el capital social en la part que excedeixi del 10% del capital ja augmentat, i només serà disponible per als accionistes en cas de liquidació de la Societat.

Nota 13 SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

- 13.1 - Els moviments registrats durant els exercicis 2022 i 2021 per aquest epígraf (Nota 4.8), han estat els següents:

	Saldo 31.12.21	Altes	Baixes	Traspasos a resultats	Saldo 31.12.22
· Subvenció de capital	99.194,11	0,00	0,00	(9.017,65)	90.176,46
· Aprofitament mitjà	6.138.895,52	0,00	0,00	(622.118,63)	5.516.776,89
· Transformació de l'aprofitament	15.905.057,47	0,00	0,00	(1.583.906,30)	14.321.151,17
· Indemnitzacions cobrades	1.010.439,33	0,00	0,00	(100.624,67)	909.814,66
· Cessió locals Illa 8 (nota 13.4)	1.123.343,41	0,00	0,00	(11.122,30)	1.112.221,11
	<u>24.276.929,84</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(2.326.789,55)</u>	<u>21.950.140,29</u>

	Saldo 31.12.20	Altes	Baixes	Traspasos a resultats	Saldo 31.12.21
· Subvenció de capital	108.211,76	0,00	0,00	(9.017,65)	99.194,11
· Aprofitament mitjà	6.761.014,15	0,00	0,00	(622.118,63)	6.138.895,52
· Transformació de l'aprofitament	17.488.963,77	0,00	0,00	(1.583.906,30)	15.905.057,47
· Indemnitzacions cobrades	1.111.064,00	0,00	0,00	(100.624,67)	1.010.439,33
· Cessió locals Illa 8 (nota 13.4)	1.134.465,71	0,00	0,00	(11.122,30)	1.123.343,41
	<u>26.603.719,39</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(2.326.789,55)</u>	<u>24.276.929,84</u>

- 13.2 - Les Unitats d'Aprofitament mitjà adjudicades a Marina de Badalona, S.A. van ésser en origen 26.524,73 UA's i es van valorar al preu unitari de 643,00 euros/UA segons el Projecte de Reparcel·lació del "Polígon A" del Pla Especial del Port de Badalona aprovat per l'Ajuntament de Badalona el 18 de febrer de 2003.
- 13.3 - Tal i com s'explica en la Nota 4.8, l'aplicació d'aquests ingressos al compte de pèrdues i guanys s'efectua de forma correlacionada i amb el mateix ritme de l'amortització econòmica dels actius que financen (Port Esportiu), en coherència amb el fons i no la forma de l'operació.
- 13.4 - Tal com se indica en la Nota 7.1 a), la Societat en qualitat d'Administració Actuant vaig rebre en cessió gratuïta de sis locals a l'Illa 8 en l'exercici 2020; i per tant, l'aplicació d'aquests ingressos al compte de pèrdues i guanys s'efectua de forma correlacionada i amb el mateix ritme de l'amortització econòmica del immobilitzat material, en coherència amb el fons i no la forma de l'operació.



Nota 14 **PERIODIFICACIONS A LLARG I CURT TERMINI**

- Els moviments registrats durant els exercicis 2022 i 2021 han estat els següents:

	Saldo 31.12.21	Altes	Baixes	Traspassos a curt termini	Traspassos a resultats	Saldo 31.12.22
• Amarraments (llarg termini)	6.008.798,38	0,00	(10.001,50)	(555.335,43)	0,00	5.443.461,45
• Amarraments (curt termini)	532.307,48	0,00	0,00	555.335,43	(532.307,48)	555.335,43
	<u>6.541.105,86</u>	<u>0,00</u>	<u>(10.001,50)</u>	<u>0,00</u>	<u>(532.307,48)</u>	<u>5.998.796,88</u>

	Saldo 31.12.20	Altes	Baixes	Traspassos a curt termini	Traspassos a resultats	Saldo 31.12.21
• Amarraments (llarg termini)	6.541.105,87	0,00	0,00	(532.307,49)	0,00	6.008.798,38
• Amarraments (curt termini)	509.385,15	0,00	0,00	532.307,49	(509.385,16)	532.307,48
	<u>7.050.491,02</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(509.385,16)</u>	<u>6.541.105,86</u>

- Els traspassos a resultats es reflecteixen en el compte de pèrdues i guanys en els següents epígrafs:

	2022	2021
• Ingressos per prestacions de serveis (Nota 17.1)	826.657,26	826.657,26
• Despeses financeres meritàdes amb criteri financer	(294.349,78)	(317.272,10)
	<u>532.307,48</u>	<u>509.385,16</u>

Nota 15 PASSIUS FINANCERS

15.1 - Categories de passius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories de passius financers al 31 de desembre dels exercicis 2022 i 2021 es detallen en el quadre següent:

Categories	EXERCICI 2022		
	ALTRES PASSIUS FINANCERS		TOTAL A 31.12.22
	l/t	c/t	
Passius financers a cost amortitzat			
• Deutes amb tercers (nota 15.2)	2.363.980,86	0,00	2.363.980,86
• Fiances i dipòsits rebuts (nota 15.3)	194.878,61	155.619,03	350.497,64
• Deutes amb l'Ajuntament (nota 15.4)	425.349,19	393.416,72	818.765,91
• Partides pendents d'aplicació	0,00	(19.551,61)	-19.551,61
• Proveïdors i creditors (nota 15.5)	0,00	2.279.580,79	2.279.580,79
• Altres creditors (nota 15.6)	0,00	10.765.993,37	10.765.993,37
• Remuneracions a pagar	0,00	4.092,92	4.092,92
• Provisions (nota 15.8)	2.418.210,96	0,00	2.418.210,96
• Deute amb entitats de crèdits (nota 15.9)	3.500.000,00	0,00	3.500.000,00
TOTAL	8.902.419,62	13.579.151,22	22.481.570,84

Categories	EXERCICI 2021		
	ALTRES PASSIUS FINANCERS		TOTAL A 31.12.21
	l/t	c/t	
Passius financers a cost amortitzat			
• Deutes amb tercers (nota 15.2)	2.670.721,58	0,00	2.670.721,58
• Fiances i dipòsits rebuts (nota 15.3)	192.317,05	125.697,29	318.014,34
• Deutes amb l'Ajuntament (nota 15.4)	424.171,91	393.146,54	817.318,45
• Partides pendents d'aplicació	0,00	(2.010,00)	-2.010,00
• Proveïdors i creditors (nota 15.5)	0,00	1.894.931,89	1.894.931,89
• Altres creditors (nota 15.6)	0,00	12.342.802,55	12.342.802,55
• Remuneracions a pagar	0,00	18.683,80	18.683,80
• Provisions (nota 15.8)	2.509.338,24	0,00	2.509.338,24
TOTAL	5.796.548,78	14.773.252,07	20.569.800,85

- 15.2 - Dintre l'epígraf de "Deutes amb tercers" a llarg termini inclou un import de 1.822 milers d'euros al 31 de desembre de 2022 (2.129 milers d'euros al 31 de desembre de 2021) del compte en participació amb la societat Engestur, S.A. arran d'un contracte signat el 6 d'octubre de 2003 amb venciment el 7 de febrer de 2032. En l'acord es va establir que Engestur, S.A. aportava en aquella data a Marina de Badalona, S.A. una finca valorada en 3.778 milers d'euros més IVA a canvi d'una participació del 15,887% en el net d'ingressos i despeses de Marina de Badalona, S.A. abans d'aquesta participació.



La variació en l'exercici 2022 per import de 307 milers d'euros, correspon al percentatge sobre el net d'ingressos i despeses de 2022 de Marina Badalona S.A. (abans d'aplicar el percentatge corresponent a Engestur). En l'exercici 2021 la variació va ser de 278 milers d'euros.

- 15.3 - Les fiances i els dipòsits rebuts a llarg termini reflecteixen bàsicament imports rebuts dels arrendataris dels locals del port en concepte de fiances.
- 15.4 - Dins de l'epígraf "Deutes amb l'Ajuntament" inclou, per una banda, un import de 98 milers euros corresponent a l'obligació de la societat del pagament del cànon de la concessió administrativa municipal del subsòl de zones verdes per 50 anys. Per altra banda, un import de 325 milers euros correspon a la part de l'aplaçament del pagament de l'Impost sobre Béns Immobles de 2022 a pagar a llarg termini. A curt termini, hi ha un import total de 393 milers euros pendents de pagament corresponents a una part de l'IBI 2021 i 2022.
- 15.5 - Dins del saldo de Proveïdors a 31 de desembre dels exercicis 2022 i 2021 es troben les següents partides significatives:

	2022	2021
· Contractistes per obres	379.423,48	101.059,80
· Altres proveïdors	1.900.157,31	1.793.872,09
	<u>2.279.580,79</u>	<u>1.894.931,89</u>

Dins del saldo d'altres proveïdors l'import de 1.235 mil euros correspon a indemnitzacions pendents de liquidar del "Polígon A".

- 15.6 - El concepte d'Altres Creditors de l'exercici 2022 i 2021 correspon íntegrament al saldo creditor net per quotes reparcel·latòries cobrades o requerides, pendents d'aplicar a la seva finalitat.
- 15.7 - Els passius financers a curt termini es reflecteixen pel seu valor nominal, no existint diferències significatives respecte del valor raonable dels mateixos.
- 15.8 - La partida de "provisions a llarg termini" inclou tres provisions:
- a. Un import de 1.626.623,65 euros a 31 de desembre de 2022 (igual al 2021) corresponen a provisions relacionades amb litigis del "Polígon A".
 - b. A l'exercici 2021, la societat tenia aprovisionat un import de 500 milers d'euros corresponen a la despesa generada per els danys provocats per la tempesta Glòria al gener de 2020 al Port de Marina de Badalona per la reparació del dic de recer i impermeabilització del passeig del dic. En aquest exercici, la Societat ha ajustat amb els pressupostos més recents i ha comptabilitzat un excés de provisió de 51 milers euros pel mateix concepte. A 31 de desembre de 2022 hi ha un import aprovisionat de 461 milers euros

- c. Addicionalment, la societat té aprovisionat un import de 330 milers euros a 31 de desembre de 2022 (en l'exercici 2021, 382 milers d'euros) corresponents a la taxa T-0 a llarg termini pels les liquidacions rebudes des de 2017 fins 2021 i la provisió corresponent al 2022.

- 15.9 - La Deute amb entitats de crèdits correspon al préstec obtingut de import de 3,5 milions d'euros amb un interès de 2,568% nominal anual. Aquest préstec té una carència de 2 anys el qual es començarà a amortitzar capital a partir d'octubre de de 2024. La data de venciment es juliol de 2032.

Nota 16 **SITUACIÓ FISCAL**

- 16.1 - La composició dels saldos d'Administracions Públiques al 31 de desembre de 2022 i 2021 és la següent:

	EXERCICI 2022	
	Deutor	Creditor
A llarg termini		
Actius per impost diferit	13.486,23	0,00
Passius per impost diferit	0,00	65.797,26
Total llarg termini	13.486,23	65.797,26
A curt termini		
H.P. deutor per devolució impostos	1.416,44	0,00
Bonificació benzina	164,19	9.549,94
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	0,00	51.408,05
Seguretat Social	0,00	29.253,21
Total curt termini	1.580,63	90.211,20

	EXERCICI 2021	
	Deutor	Creditor
A llarg termini		
Actius per impost diferit	13.893,23	0,00
Passius per impost diferit	0,00	72.765,16
Total llarg termini	13.893,23	72.765,16
A curt termini		
H.P. deutor per devolució impostos	63.452,76	0,00
Impost sobre el valor afegit	0,00	7.576,48
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	0,00	49.506,27
Seguretat Social	0,00	25.148,24
Total curt termini	63.452,76	82.230,99



- 16.2 - La conciliació entre l'import net d'ingressos i despeses de l'exercici i la base imposable de l'Impost sobre Societats és la següent:

	2022	2021
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	(1.624.024,82)	(1.470.505,79)
Diferències permanents	0,00	0,00
Diferències temporànies	(1.628,00)	(29.346,00)
Reserva de capitalització	0,00	0,00
Pèrdues d'exercicis anteriors 25%	0,00	0,00
Reserva de nivelació	0,00	0,00
Base Imposable	(1.625.652,82)	(1.499.851,79)
Quota íntegra	0,00	0,00
Deduccions	0,00	0,00
Quota líquida	0,00	0,00
Retencions i pagaments a comptes	(1.416,44)	(1.330,00)
Líquid a ingressar (devolver)	(1.416,44)	(1.330,00)

- 16.3 - Les bases imposables negatives pendents de compensar a 31 de desembre de 2022 són les següents:

Exercici origen	Base Negativa
2011	1.231.111,41
2012	3.237.061,26
2013	1.506.529,24
2014	859.310,77
2015	1.344.338,64
2016	1.252.351,64
2020	1.533.056,38
2021	1.499.851,79
2022	1.625.652,82
Total	14.089.263,95

A partir de l'exercici 2015 no hi ha límit temporal.

- 16.4 - Segons les disposicions legals vigents les liquidacions d'impostos no es poden considerar definitives fins que no han estat inspeccionades per les autoritats fiscals o ha transcorregut el termini de prescripció de quatre anys.

La Societat té oberts a inspecció tots els exercicis no prescrits pels tributs que li són d'aplicació. En opinió de la Direcció de la Societat no s'espera que es meritin passius addicionals en cas d'una eventual inspecció.

16.5 - Els moviments dels comptes d'impostos diferits al exercici 2022 han estat els següents:

	2022	
	Actius	Passius
Saldo 31.12.21	13.893,23	72.765,16
Transferències al compte de pèrdues i guanys	(407,00)	(6.967,90)
Saldo 31.12.22	<u>13.486,23</u>	<u>65.797,26</u>

Nota 17 INGRESSOS I DESPESES

17.1 - El detall de l'import net de la xifra de negocis presenta el següent desglossament:

	2022	2021
· Prestació de serveis, explotació de la infraestructura:		
- Cessió d'ús d'amarraments (Nota 13.2)	826.657,26	826.657,26
- Lloguer d'amarraments	990.691,08	806.735,84
- Lloguer de locals comercials i pallols	560.332,25	470.665,58
- Quotes manteniment	455.691,62	430.827,71
- Ingressos d'aparcament	286.869,88	244.417,31
- Venda de carburant	395.023,15	284.620,72
- Marina seca i altres hibernatges	375.390,04	365.960,03
- Altres	661.995,99	588.347,50
	<u>4.552.651,27</u>	<u>4.018.231,95</u>
· Ingressos serveis diversos:		
- Gestió urbanística (Nota 4.11)	654.782,14	41.425,12
	<u>5.207.433,41</u>	<u>4.059.657,07</u>

17.2 - El detall de la partida Aprovisionaments presenta el següent desglossament:

	2022	2021
· Compra de carburant	359.901,31	243.319,93
· Variació d'existències	(9.150,00)	(11.055,55)
· Treball realitzat per tercers	536.612,46	56.456,22
	<u>887.363,77</u>	<u>288.720,60</u>

17.3 - Despeses de personal

a) Presenta la composició següent:

	2021	2021
• Sous i salaris	1.078.616,58	1.020.649,68
• Indemnitzacions	6.500,00	34.791,05
• Seguretat Social a càrrec de l'empresa	258.768,73	273.840,40
• Altres despeses socials	21.044,83	22.782,08
	<u>1.364.930,14</u>	<u>1.352.063,21</u>

b) La plantilla mitja de la Societat durant els exercicis 2022 i 2021 presenta el següent detall:

Categoria	2022	2021
• Direcció (Gerent)	1	1
• Secretaria tècnica	1	1
• Cap de departament	4,97	3,23
• Administració	8,286	10
• Contramestre	2	2,94
• Marineria	16,02	14,92
• Monitors	0,69	0,00
	<u>33,967</u>	<u>33,09</u>

c) La plantilla de la Societat a 31 de desembre dels exercicis 2022 i 2021 presenta la següent distribució per sexes:

Categoria	2022			2021		
	Dones	Homes	Total	Dones	Homes	Total
• Direcció (Gerent)	0	1	1	0	1	1
• Secretaria direcció	1	0	1	1	0	1
• Cap de departament	2	4	6	1	2	3
• Administració	6	3	9	9	3	12
• Contramestre	0	2	2	0	2	2
• Marineria	1	16	17	1	12	13
• Monitors	0	2	2	0	0	0
	<u>10</u>	<u>28</u>	<u>38</u>	<u>12</u>	<u>20</u>	<u>32</u>

- 17.4 - Els resultats originats que tenen caràcter excepcional i que s'inclouen a l'epígraf d'Altres resultats del compte de pèrdues i guanys es detallen a continuació:

	2022	2021
Ingressos extraordinaris	21.901,92	95.625,96
Despeses extraordinaries	(34.326,83)	(176.690,13)
	<u>(12.424,91)</u>	<u>(81.064,17)</u>

A l'exercici 2022, tant les despeses com els ingressos extraordinaris corresponen principalment per motius de diversos sinistres menors.

A l'exercici 2021, la Societat havia rebut cobrament d'assegurances amb total de 66.091,61 euros i despeses per sinistres per import de 107.548,34 euros per fer front a la despesa per danys provocada pel temporal Glòria al gener de 2020 per import total de 1.019 milers d'euros. Així mateix, el consorci de compensació d'assegurances li va reconèixer la compensació de 944 milers d'euros total, dels quals la societat ja havia rebut un import de 656 milers d'euros.

Nota 18 OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

- 18.1 - Els membres del Consell d'Administració no han meritat durant els exercicis 2022 i 2021 cap import en concepte de dietes d'assistència.

No existeixen bestretes, crèdits, o obligacions en matèria de pensions ni cap altre tipus de garanties assumides per la Societat, per compte dels membres del Consell d'Administració.

- 18.2 - En els exercicis 2022 i 2021, el personal d'alta direcció, entenent com alta direcció aquell personal que forma part de la plantilla de la Societat i que reporta directament als membres del Consell d'administració, és el gerent. Als exercicis 2022 i 2021 les retribucions per aquest concepte han estat de 82 i 78 milers d'euros respectivament.

No existeixen bestretes, crèdits o obligacions en matèria de pensions ni cap altra tipus de garanties assumides per la Societat respecte del personal d'alta direcció.

- 18.3 - Els administradors 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 19 INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

19.1 - Les inversions mediambientals durant els exercicis 2022 i 2021 han estat les següents:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
• Inversions mediambientals	0,00	6.433,00

19.2 - El detall del saldo acumulat de les inversions mediambientals a 31 de desembre dels exercicis 2022 i 2021 és el següent:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
• Descontaminació de terrenys	6.424.032,95	6.424.032,95
• Direcció mediambiental	490.071,09	490.071,09
• Estudis mediambientals	95.450,00	95.450,00
• Cànon i Costos d'abocadors	4.554.972,33	4.554.972,33
• Segregat Interceptor de Llevant	2.431.704,68	2.431.704,68
• Runes d'Edificació	2.463.083,23	2.463.083,23
• Residus Formigó impregnats en pirita	3.431.835,20	3.431.835,20
• Terres contaminades amb plom i coure	2.381.656,90	2.381.656,90
• Pirita d'espigons i camins	951.899,23	951.899,23
• Excavació, tractament i transport de residus	1.656.712,63	1.656.712,63
• Estudis Tècnics Mediambientals	90.125,00	90.125,00
• Complementari Infrast. Marítima Fase I	6.375.080,29	6.375.080,29
	<u>31.346.623,53</u>	<u>31.346.623,53</u>

No es preveuen contingències, indemnitzacions ni altres riscos de caràcter mediambiental en els que pugui incórrer la Societat que siguin susceptibles de provisió i que puguin afectar de forma significativa al seu patrimoni, situació financera i resultats.

La Societat no ha rebut cap subvenció ni ingrés com conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

Nota 20 GARANTIES PRESTADES

20.1 - La Societat ha estat avalada per una entitat financera, per a la constitució de la fiança definitiva davant de la Direcció General de Ports i Transports de la Generalitat de Catalunya, per respondre de l'execució de la segona fase de les obres per un import de 519.770,15 euros .

Adicionalment, en aquest 2022 la societat ha constituït 2 avals nous amb una nova entitat financera per import total de 112.004,98 euros, com a fiança davant l'Autoritat Portuària de Barcelona (APB) en garantia de les liquidacions de la Taxa T-0 dels exercicis 2017 i 2021.

L'import total avalat a 31 de desembre de 2022 és de 631.775,13 euros.

Nota 21 CONTINGÈNCIES

- 21.1 - Durant l'exercici 2016, es van iniciar les diligències prèvies número 1273/2016 al Jutjat d'instrucció número 2 de Badalona contra alguns antics membres del Consell d'Administració de la societat MARINA DE BADALONA, S.A. i d'altres persones, tant funcionaris municipals com responsables de FCC. A dia d'avui no s'ha pres declaració a cap investigat si bé s'han acordat pericials i requeriments de més documentació. Així mateix es va practicar la declaració d'un membre de la sindicatura de comptes que havia participat en l'elaboració de l'informe.

Al mes de febrer de 2021, s'ha dictat Interlocutòria per part de l'Audiència Provincial de Barcelona tot declarant la nul·litat de la instrucció realitzada des de juny de 2018, per no haver-se acordat degudament la pròrroga de la causa. Seguidament, es demana el sobreseïment lliure de les actuacions, on després, el fiscal presenta escrit oposant-se al mateix.

El 10 d'octubre de 2021 es dona trasllat de l'escrit de l'Oficina Antifrau de Catalunya, sobre la legalitat dels contractes. Més tard, es continen presentant nous escrits dels imputats sol·licitant l'arxiu del procediment.

El 10 de desembre de 2021 es dona trasllat al fiscal d'un escrit presentant . A data dels presents comptes anuals aquest procediment està arxivat amb sobreseïment.

- 21.2 - Durant l'exercici 2022, la Societat va rebre per part de l'Autoritat Portuària de Barcelona, liquidacions corresponents a la Taxa d'ajudes a la navegació - T0 corresponent als anys 2017 ,2018 ,2019 ,2020 y 2021 que sumen totes un import de 262.371,40 euros. Davant d'aquesta notificació, en data 13 de desembre de 2022, la Societat va anunciar la interposició de Reclamació Econòmica-administrativa davant l'Autoritat Portuària de Barcelona impugnant aquestes liquidacions pel seu posterior trasllat al Tribunal Económico-administratiu Regional de Catalunya (TEAR). Actualment, s'estan seguint els tràmits relatius al procediment de Reclamació Econòmica Administrativa.
- 21.3 - La Societat té previst interposar demanda de reclamació de quantitat contra el Sr. Christian Jonoux. El deutor va deixar de pagar al·legant que la seva embarcació "Kialoa" va patir danys derivats del temporal Gloria que, entén, es van produir per culpa del Port. És previsible que quan se li interposi demanda s'oposi, la qual cosa comporta un cert risc de rebre una resolució judicial desfavorable. Els assessors legals estimen que per les circumstàncies del cas el risc no és massa elevat, però cal esperar a veure la eventual oposició per a avaluar el risc real.

Nota 22 INFORMACIÓ SOBRE ELS AJORNAMENTS DE PAGAMENTS A PROVEÏDORS

D'acord amb l'establert en la Disposició addicional tercera "Deure de informació de la Llei 15/2010, de 5 de juliol:

La informació sobre pagaments a tercers es detalla a continuació, segons resolució de l'ICAC de 29 de gener de 2016:

	2022	2021
	Dies	
Període mig de pagament a proveïdors	57,06	81,04

Nota 23 ALTRA INFORMACIÓ

23.1 - Els honoraris facturats per l'empresa auditora durant l'exercici 2022 sumen 8.200,00 euros (a l'exercici 2021, 8.200,00 euros).

No hi han altres honoraris facturats amb altres empreses que utilitzin aquesta marca.

Nota 24 FETS POSTERIORIS

No hi ha fets significatius posteriors al tancament a data de 31 de desembre de 2022 addicionals dels esmentats en la present memòria.

Badalona, 31 de març de 2023

INFORME DE GESTIÓ **DE L'EXERCICI 2022**

1. **INTRODUCCIÓ**

L'activitat de Marina de Badalona S.A. durant l'exercici 2022 ha continuat centrada en la realització dels objectius que li van ser encomanats des de la seva fundació, a saber:

- La gestió integral del procés de remodelació i desenvolupament urbanístic i econòmic de la façana marítima de Badalona, i que inclou la promoció, construcció, explotació i gestió del Port Esportiu i Pesquer de la ciutat.
- La gestió per cooperació de la remodelació urbanística del Polígon A del sector A2 de la façana marítima, en la seva condició d'Administració Actuant en la gestió del Pla Especial del Port de Badalona.

Per a la descripció del desenvolupament de la Societat en l'exercici 2022 seguirem majoritàriament l'estructura dels informes de gestió dels darrers anys.

2. **EVOLUCIÓ DE LA SOCIETAT EL 2022**

El 2022, ja sense els efectes i restriccions derivades de la Covid-19, la societat ha recuperat plenament la seva activitat, superant ja els nivells que teníem abans de la pandèmia. Després d'un 2020 on els efectes més greus de la pandèmia van reduir de forma important l'activitat, i d'un 2021 en què es va iniciar la recuperació i es van recuperar els nivells de 2019, en aquest 2022 la facturació de la Societat ha sigut la més alta, superant amb escreix les dades del 2021.

Així, a l'exercici 2022 els ingressos per explotació portuària han crescut dels 3.186 milers d'euros el 2021 fins als 3.726 milers d'euros actuals, el que suposa un increment del 16,96%. Per tant, i com deien abans, els ingressos per explotació portuària són els més alts que mai ha tingut la Societat. Recordem que el 2019 van ser de 3.276 milers. Aquest creixement indica no només la recuperació plena del camí de creixement continuat i fort en el que estava de forma continuada la Societat des de 2013 i que la pandèmia va endarrerir, sinó el vigor de les diferents línies de negoci per continuar avançant cap als objectius estratègics aprovats.

D'altra banda, s'ha evidenciat també el dinamisme del sector de la nàutica, que juntament amb la recuperació del turisme internacional, impulsen i impulsaran encara més les possibilitats de la nàutica recreativa en els pròxims anys, fet important per a les possibilitats de materialització del futur Pla d'Usos.

En aquest sentit, cal destacar que al maig d'aquest exercici 2022 es va inaugurar l'hotel del port. Un hotel de 4 estrelles amb un disseny i una ubicació privilegiada, que en el curt temps que porta funcionant ja és un èxit i que permetrà aprofitar sinergies i potenciar les activitats nàutiques, lúdiques i de restauració al port.

Pel que fa a l'activitat industrial, aquesta ha seguit amb el seu creixement i consolida, any rere any, a Marina Badalona com un referent del sector, no només a la costa catalana sinó en l'àmbit internacional. En aquest sentit, el 2022 ja ha estat plenament operatiu el contracte de cessió d'ús de l'espai MN, al moll sud del port, per part de l'empresa Nautor's Swan, que ha ajudat a impulsar el nom de Marina Badalona com una base de refit i manteniment de reconegut prestigi internacional.

A la tardor, es va realitzar el procés participatiu del futur Pla d'Usos del Port, amb una gran assistència de públic, interès i participació. El procés, dut a terme en quatre sessions, va servir per explicar als operadors, usuaris i clients del port, així com als veïns i ciutadans en general, les característiques que es proposen per convertir les instal·lacions portuàries en un motor fonamental del desenvolupament econòmic, social, cultural i turístic de la ciutat de Badalona i el seu entorn. La redacció del definitiu Pla Especial de Desenvolupament del Sistema Portuari del Port de Badalona, i en especial del seu Pla de Viabilitat, servirà per determinar el nou Pla Estratègic de Marina Badalona.

Durant el 2022 es va avançar en la redacció del Conveni amb l'ADIF i l'Ajuntament de Badalona pel finançament, redacció i construcció de les obres del viaducte sobre el canal del port, el Carrer Ponent i el pas inferior del Carrer Tortosa. La signatura del Conveni el desembre de 2022 va permetre licitar les obres abans de finalitzar l'any, i d'aquesta manera poder començar-les tan aviat es tinguin la totalitat dels permisos.

Pel que fa al Polígon A, es van finalitzar les obres de descontaminació del subsol de l'illa 15 i zones verdes i es van iniciar les obres de remediació de les terres dels sectors 4.1 i 4.2. Recordem que aquests treballs, a més de sanejar el subsol de la zona, permeten avançar les obres del desviament del ferrocarril i dragar els primers 250 metres del canal. Canal que gràcies a la recirculació d'aigües prevista, podria acollir activitats l'estiu de 2023.

Tanmateix, hi ha hagut una acceleració de l'activitat promotora i es confirma l'interès cada vegada més gran per Badalona, que ajudarà no només a avançar en la consolidació dels barris veïns del port, sinó també a la seva consolidació com una de les zones urbanes amb més projecció de l'Àrea Metropolitana. Aquest fet es reforçarà encara més amb l'evolució del Pla Director de les Tres Xemeneies i el seu hub audiovisual internacional més important del Sud d'Europa.

Fruit de la necessitat de poder abordar amb totes les garanties les oportunitats que es materialitzaran en els pròxims anys, a mitjan any 2019 es va començar a elaborar un pla estratègic de la Societat a quatre anys, el qual va definir els objectius a aconseguir i les línies estratègiques a desenvolupar. En primer lloc es van definir com Missió, Visió i Valors de la Societat els següents:

MISSIÓ: Oferir solucions nàutiques d'alt valor als nostres clients i apropar la ciutat de Badalona al mar.

VISIÓ: Esdevenir el port esportiu urbà de referència al servei de la ciutadania i ser espai de desenvolupament econòmic a l'àrea metropolitana de Barcelona.

VALORS: Excel·lència dels nostres serveis, eficiència i transparència en la nostra activitat, compromís amb els clients, respecte i confiança en les persones i responsabilitat social i mediambiental.

El termini del Pla Estratègic es va definir per al període 2020-2024, que és quan està previst (que era un dels objectius estratègics) que culminin les obres del nou viaducte per sobre del canal.

Per a aconseguir-ho, el Pla Estratègic, recordem, va concretar 5 línies estratègiques que són: (1) transformació digital dels processos i servei eficient i de qualitat, (2) desenvolupament comercial: clients, usuaris, ciutat, (3) internacionalització, (4) finançament i (5) organització i equip directiu, i per a cada línia estratègica es van definir uns objectius claus. Aquest eren:

- (1) **Transformació digital dels processos i servei d'eficients i de qualitat.** Els objectius d'aquesta línia són: (i) avançar en el concepte de Smart Port, (ii) millorar la comunicació amb clients i usuaris, (iii) augmentar l'eficiència i eficàcia dels processos i l'operativitat, (iv) estandardització i automatització dels processos i (v) fluxos de treball i de gestió documental digitals.
- (2) **Desenvolupament comercial** en l'àmbit de clients, usuaris i ciutat. Els objectius d'aquesta línia estratègica són: (i) finalitzar el canal i la connectivitat del port a la ciutat i les artèries metropolitanas (ii) finalització del procés de reparcel·lació i urbanització Polígon A (iii) consolidar el port i el canal com a eix comercial i econòmic integrat a la ciutat (iv) consolidar el port com centre referència industrial nàutic: clúster nàutic, (v) consolidar el port com centre referència comercial nàutica (vi) consolidar el port com centre oci-turístic (vii) consolidar el port com centre oci-esportiu nàutic de la ciutat i àrea metropolitana i (viii) consolidar el port com centre de referència economia blava.
- (3) **Internacionalització.** Els objectius d'aquesta línia estratègica són: (i) potenciació, internacionalització en l'àmbit nàutic i (ii) potenciació, internacionalització a nivell oci-turístic al servei de la ciutat.
- (4) **Finançament,** referent als recursos financers. Els objectius d'aquesta línia estratègica són: (i) un import net de la xifra de negocis de 7 milions d'euros (ii) cash-flow del 20% dels ingressos el 2024, (iii) capacitat d'endeutament: augmentar l'Ebitda i (iv) obtenció dels recursos financers per finalitzar els actius potencials del port i millorar de les instal·lacions.
- (5) **Organització i equip directiu,** referent als recursos humans. Els objectius d'aquesta darrera línia estratègica són: (i) cultura de servei d'orientació al client a tots els nivells, (ii) agilitat en la resposta de les necessitats clients, (iii) direcció per projectes i objectius i (iv) potenciar el desenvolupament professional i personal.

Aquest 2022, s'ha continuat treballant el les diferents línies:

Transformació digital dels processos i serveis, eficients i de qualitat. S'ha avançat en la determinació i identificació dels processos així com d'aquells prioritaris per a la seva digitalització. S'ha escollit el programa i s'ha dissenyat el diagrama funcional. També s'ha definit el programa de BI per a la gestió de les dades i el programa de gestió del manteniment. A més a més, es va iniciar el procés de licitació per a la implantació del Sistema de Gestió Integral de Qualitat, actualment en fase de realització.

Desenvolupament comercial. Ja s'ha explicat l'avanç en la definició del Pla d'Usos del port, que ha de marcar el proper desenvolupament comercial. Però paral·lelament es van encarregar dos estudis estratègics per buscar solucions i propostes per al Moll Nord que van indicar la necessitat de millorar les condicions de l'espai i renovar la proposta, si bé en referència a aquesta darrera, les diferències eren evidents i encara està en fase d'estudi per part del departament corresponent. També es va iniciar un Pla Estratègic de Màrqueting pel 2023, que està pendent de concloure. Aquest Pla ha de ser una eina molt important per definir les accions concretes a desenvolupar per millorar les diferents línies de negoci i visualitzar el port tal com el defineix la Missió i Visió del Pla Estratègic. Finalment, cal destacar que la recent ubicació de la Fundació Èpica de la Fura dels Baus al Moll de Capitanía ha generat noves expectatives al port, en la línia de les aprovades pel Pla d'Usos, visualitzant aquest com un espai de coneixement. També les Nits al Port del juliol van suposar un element important per atraure a les instal·lacions del port tot un públic nou i divers que, a més, va venir de diferents llocs de l'Àrea Metropolitana. Finalment, es va iniciar la modificació puntual del planejament per fer la necessària ampliació del varador, ampliació especialment necessària per donar servei durant la celebració de la Copa Amèrica 2024.

Internacionalització. L'obertura de l'hotel Marina Badalona ha significat un element molt important en aquest objectiu, que esperem veure sobretot a l'exercici 2023. També la consolidació de la Base de Nautor's Swan continua projectant internacionalment el port com una referència de manteniment i refit de grans iots. Des de Marina Badalona s'ha impulsat la creació d'un Consorci Públic-Privat Turístic de Badalona, amb la finalitat de servir de motor del desenvolupament i internacionalització a Badalona. L'Ajuntament de Badalona ha posat en marxa un Pla de Màrqueting Turístic de la ciutat que inclou, com a un espai fonamental, al port i en concret el seu potencial com a Estació Nàutica.

Finançament. Si bé s'han aconseguit els objectius de finançament previstos per les obres del viaducte i un increment dels ingressos en la línia del Pla Estratègic, la rendibilitat necessària no és encara la idònia. També els efectes de la Guerra d'Ucraïna i l'alça dels preus dels productes i serveis han fet necessari buscar finançament complementari.

Organització i equip directiu. El treball en aquesta línia ha sigut especialment significatiu. Així la incorporació d'un nou director d'operacions al port ha permès millorar el funcionament de l'àrea, els serveis generals, el servei de varador, l'atenció al client i el manteniment. També la formació en lideratge a l'equip directiu, la de resolució de conflictes a tot el personal i les accions que des de gerència s'estan portant, estan aconseguint un canvi en la cultura de treball, fonamental per a aconseguir la resta d'objectius.

3. SITUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA 2022

El resultat de l'exercici ha estat de **-1.624** milers d'euros enfront dels -1.478 milers d'euros de 2021, el que suposa una reducció del resultat de 146 milers d'euros.

Respecte al resultat d'explotació portuària (que és el cor de l'activitat de la societat), en aquest exercici ha estat de **-465** milers d'euros enfront de -192 milers d'euros de 2021. Com anirem desglossant al llarg d'aquest informe amb aquest resultat es deu principalment a l'increment important de les despeses, ja previstes al pressupost, a l'increment de despeses dels subministraments, en especial els deguts al cost de l'energia, i a l'increment general dels preus unitaris dels productes i serveis al llarg de l'exercici. També, i a pesar del fort increment dels ingressos, que pujant un 16,96% respecte a 2021, la reducció d'aquests pel que fa a les previsions del pressupost, han tingut una repercussió fonamental.

Efectivament, els ingressos totals de l'exercici han sigut de **7.946** milers d'euros enfront dels **7.045** milers d'euros de l'exercici anterior.

Pel que fa a la xifra de negocis, aquest exercici ha estat de **5.207** milers d'euros enfront dels **4.060** milers d'euros de l'exercici 2021. Aquest increment es deu a: (i) l'increment dels ingressos d'explotació portuària per import de **540** milers d'euros i (ii) l'increment d'ingressos derivats de serveis per al polígon A per import de **608** milers d'euros.

Aquests ingressos derivats del polígon A provenen de les obres de remediació del subsòl de l'illa 15 (els quals s'han repercutit al propietari), al 4% de gestió de quotes urbanístiques girades el 2022 i a l'ocupació d'espais per a acopis de terres de les obres dels promotors.

Aquest increment de la xifra de negocis, i en especial dels ingressos **d'explotació portuària**, mostra de forma clara com el port ha anat recuperant la plena activitat després de la pandèmia, situant-se ja els ingressos clarament per sobre dels nivells pre-pandèmics.

Pel que fa a la partida d'altres ingressos d'explotació, l'import de 2022 ha estat de 307 milers d'euros enfront dels 278 milers d'euros del 2021. Aquest import fa referència a la variació del préstec participatiu d'Engestur.

Com cada any, s'ha imputat en aquest exercici 2022 l'ingrés de 2.334 milers d'euros corresponent a la imputació anual a resultats de l'import inicial de l'aprofitament mitjà del 10% i de les indemnitzacions rebudes per la societat.

La partida d'Excés de Provisions ascendeix a 52 milers d'euros enfront dels 93 milers d'euros de l'exercici anterior. Aquest import correspon a la regularització comptable d'acord amb les liquidacions de la taxa T-0, que s'han rebut el 2022 per part de l'Autoritat Portuària de Barcelona, corresponents als darrers exercicis des de 2017, i que s'han de repercutir als clients aquest 2023.

La partida d'Ingressos Extraordinaris se situa en 12 milers d'euros enfront dels 81 milers d'euros de l'exercici 2021. Aquests 12 milers d'euros corresponen a petites partides extraordinàries.

Finalment, la partida d'Ingressos Financers ha estat de 6 milers d'euros enfront dels 44 milers d'euros de l'any passat.

Pel que fa a les Despeses Totals abans d'impostos de l'exercici han estat de **9.569** milers d'euros enfront dels **8.515** milers d'euros de l'exercici anterior. La major part de la diferència, es deu a l'increment de les despeses d'explotació portuària i a les despeses derivades dels treballs i obres relacionats amb el polígon A (en concret les de remediació del subsòl de l'illa 15).

Les Despeses d'Aprovisionaments ascendeixen a 887 milers d'euros enfront dels 289 milers d'euros del 2021. La diferència es deu principalment a l'increment dels treballs realitzats per altres empreses que ha passat de 55 milers d'euros a 537 milers d'euros (i que corresponen a les despeses de l'execució de les obres de neteja del subsol, fase II, de la part privada de l'illa 15 i que hi figuren també als ingressos). D'altra banda, les compres de combustible han augmentat paral·lelament a l'increment de l'activitat portuària del 2022; així han passat dels 234 als 351 milers d'euros en aquest 2022. Aquí, també, una part és a conseqüència de la pujada dels preus dels carburants.

Respecte a les Despeses de Personal s'han mantingut a pesar de l'increment anual segons les disposicions dels pressupostos generals de l'Estat; així han augmentat lleugerament passant de 1.352 milers d'euros el 2021 a 1.365 milers d'euros el 2022.

L'import de la partida "Altres despeses d'explotació" ha estat de 2.563 milers d'euros enfront dels 1.842 milers d'euros del 2021. Aquest increment es deu sobretot a l'increment de la partida de serveis exteriors que ha passat de 1.338 a 1.993 milers, a causa de l'increment molt per sobre del pressupost, de la despesa en subministres per l'encariment de la llum, amb més de 200 milers d'euros. També, a l'increment dels serveis professionals, com a conseqüència tant de la pujada dels costos unitaris com de l'augment dels serveis que es donen (major i millor freqüència de la neteja, del servei de vigilància i control, etc.) i a l'increment de les despeses en els esdeveniments que s'organitzen i en concret, pel seu pes, a les Nits al Port.

La partida de tributs es manté pràcticament igual que el 2021, passant de 445 milers d'euros a 449 milers d'euros el 2022, a pesar de les gestions fetes davant de l'Ajuntament per tal d'aconseguir la bonificació del 95% aprovada als diferents consells de Marina Badalona.

La partida de variació de provisions comercials ha passat de 59 milers d'euros el 2021 a 121 milers d'euros el 2022.

Pel que fa a les Amortitzacions, aquesta partida és com cada any la part més important del total de despeses. L'import de 2022 ha estat de 4.359 milers d'euros, el que suposa un petit increment respecte als 4.339 milers d'euros de 2021.

Respecte a les Despeses Extraordinàries, aquestes han estat de 34 milers d'euros enfront dels 177 milers del 2021.

Finalment, les Despeses Financeres s'han reduït un 8,84% en aquest 2022 respecte al 2021, ja que han passat de 376 milers d'euros al 2021 a 343 milers d'euros el 2022. Dins aquesta partida hi ha l'efecte financer de la periodificació de la venda dels amarradors (294 milers d'euros), els interessos que cobraven els bancs fins al mes de setembre pels saldos als comptes corrents (29 milers d'euros) i els interessos del préstec de 3,5 milions d'euros per al finançament de l'obra del viaducte (19 milers d'euros).

Respecte a la morositat, la dotació per morositat en aquest exercici ha estat de 136 milers d'euros enfront dels 96 milers d'euros del 2021, creixement important i que obeeix principalment, 90 milers, a embarcacions en abandonament. Per altra banda, s'han desdotat 18 milers d'euros de saldos de clients ja dotats en exercicis anteriors i que s'han pogut recobrar el 2022.

Finalment, pel que fa a la situació econòmica-financera de la Societat, fem menció a l'IBI del Port, ja que té per si sol un impacte negatiu molt gran en els comptes de Marina Badalona.

El rebut de l'IBI del Port a l'exercici 2022 ha estat de 395 milers d'euros. Des del 2013, en què a l'inici de l'exercici, el deute de l'IBI era de més de 3 milions d'euros, cada any hem hagut d'ajornar i fraccionar el seu pagament perquè no afecti de forma greu a la tresoreria de la Societat, mentre anàvem reduint el deute anteriorment acumulat. El 2022 la societat ha pagat en concepte d'IBI un total de 419 milers d'euros, corresponents a: IBI 2020 (326 de nominal i 20 d'interessos), i IBI 2021 (67 de nominal i 4 d'interessos).

En referència a l'IBI de 2022, la societat va presentar novament a l'Ajuntament de Badalona una petició per ajornar i fraccionar en 12 quotes el seu pagament després que se sol·licités novament la compensació parcial amb els 207 milers d'euros d'una de les reclamacions històriques que té la Societat davant l'Ajuntament. Es va acceptar el fraccionament, però, novament es va refusar la compensació sol·licitada.

Pel que fa a aquests 207 milers d'euros de deute de l'Ajuntament de Badalona amb la Societat, recordem novament que aquests corresponen a factures emeses per la Marina Badalona a l'Ajuntament al període 2006-2009 pel lucre cessant de les barreres d'accés al port que l'Ajuntament va demanar per exigències veïnals. Aquest import, com que no està reconegut pel Consistori, es va dotar com a morós a l'exercici 2016. Malgrat això, i a petició expressa del Consell d'Administració, la Societat ha reclamat novament el reconeixement d'aquest deute per part de l'Ajuntament, i la seva liquidació mitjançant la seva compensació amb el rebut de l'IBI de 2022. En data 3 de juny de 2021, l'Ajuntament va acceptar el fraccionament de l'IBI 2022 en 12 quotes, però va desestimar la compensació d'aquest deute de 207 milers d'euros, al·legant novament que no és un deute que l'Ajuntament tingui reconegut a favor de la Societat. Hem de tenir present que cada any passen 500.000 vehicles per les barreres del port, amb un temps de cortesia de 20 minuts, que a partir de l'1 de gener s'ha reduït, per temes de seguretat, a 10 minuts. D'aquests 500.000 vehicles, alguns pesats, només uns 40.000 tenen el seu origen o destí al port i generen ingressos. Per tant, és més que evident l'esforç, cost de construcció i del manteniment dels accessos i de la via que realitza Marina Badalona i utilitzant tants veïns.

La Societat entén que està pagant un IBI que no li correspon per una parcial interpretació de les dades en el valor cadastral del Port. En aquest sentit, es va intentar corregir aquesta situació per la via administrativa, però el Tribunal Econòmic Administratiu Central en data 9 de març de 2016 va posar fi a aquesta, per la qual es desestima el Recurs d'Alçada interposat en nom i representació de Marina Badalona, S.A., contra la resolució dictada el 22 de setembre de 2011 pel Tribunal Econòmic Administratiu Regional de Catalunya, per la que es va desestimar la reclamació núm. 08/08061/2009 interposada contra la notificació del valor cadastral assignat inicialment per import de 28.333.387,73 € al bé immoble de referència cadastral 6676901DF3867F0001YW, a conseqüència de la tramitació del procediment de valoració col·lectiva de caràcter parcial dels béns immobles urbans duta a terme al municipi de Badalona l'any 2008.

Davant de la resolució del tribunal es va interposar recurs davant de la Sala del Contenciós Administratiu de l'Audiència Nacional. En data 17 d'octubre de 2019 es va dictar Sentència que desestima el recurs formulat si bé sense resoldre el fons de l'assumpte sobre la valoració que correspon.

La Societat va presentar el 2022, tal com es va presentar i aprovar per part del Consell d'Administració de la societat, la sol·licitud de bonificació de la quota de l'IBI. Aquesta sol·licitud se sumava a la petició ja presentada el 2019, 2020 i 2021. Durant el 2022 s'ha continuat insistint per desencallar el tema, però a data d'avui l'ajuntament encara no ha resolt el fons de la petició.

Per part de la Societat es continuarà insistint, ja que entén que hi ha base jurídica suficient per aplicar la bonificació donades les múltiples accions esportives i culturals que porta a terme la societat en favor de l'interès públic de la ciutat i que l'import és totalment desproporcionat i injust per a l'activitat social que fa el port.

4. EXPLOTACIÓ PORTUÀRIA

L'explotació portuària s'ha incrementat notablement, tal com s'ha dit anteriorment, en aquest 2022, passant d'uns ingressos de 3.186 milers d'euros el 2021 a 3.726 milers el 2022, el que suposa un increment del 16,96%, i que representa la millor xifra mai obtinguda per la societat, molt per sobre de l'anterior màxim de 3.276 milers d'euros del 2019.

4.1. SERVEIS A AMARRISTES

Pel que respecte al servei a amarristes, que incorpora tant el lloguer d'amarradors com consums, benzinera, etc., tenim que hem passat dels 1.589 milers d'euros del 2021 als 1.853 milers d'euros del 2022. Aquest increment es concreta en:

4.1.1. SERVEIS D'ATRACAMENT

La dàrsena esportiva conté un total de **594** amarradors esportius, dels quals el 31,31%, **186**, són gestionats directament per Marina de Badalona.

Els ingressos per serveis d'atrancament han augmentat considerablement, en concret un **24,46%** en aquest exercici, passant de 596 milers d'euros el 2021 a 741 milers d'euros el 2022.

L'ocupació total d'aquests 186 amarradors de lloguer ha sigut l'any 2022 d'un **74,73%**, amb un total de 53.552 dies de pernoctació, el que representa un augment respecte al 2021, que va tenir una ocupació del 72,97% perquè els dies de pernoctació de les embarcacions van ser 51.420 dies. Destacar que l'ocupació seria pràcticament del 100% si traiem els amarradors de 8 metres. En concret per a les eslores més demandades tenim un important dèficit que s'està estudiant i que amb la posta en funcionament del canal ens ha de permetre redefinir la dàrsena i les eslores.

4.1.2. TRANSEÜNTS

Durant l'any 2022 i hem tingut un creixement del 12,16%, passant de 22 milers d'euros el 2021 a 25 milers d'euros el 2022.

Efectivament, al 2022 hem tingut 157 vaixells en transeünt, amb una estada total de 1.043 dies, el que representa una mitja de set dies a port per cada embarcació. Quant als països d'origen de les embarcacions destaquen: Espanya amb 41 embarcacions, França amb 60 i Holanda amb 6. Es consolida doncs el creixement positiu gràcies a la millora de l'activitat turística nàutica.

4.1.3. INGRESSOS PER CONSUMS

Durant el 2022 els ingressos corresponents a l'electricitat van incrementar-se en un 15,80% respecte de l'any 2021, passant de 156 a 181 milers d'euros.

4.1.4. QUOTES DE MANTENIMENT

El 2022 es van pujar les tarifes corresponents a les quotes de manteniment, que durant els anys de pandèmia havia estat sense modificacions. També la millora de la freqüència i qualitat dels serveis requeria una actualització, que s'ha volgut fer gradual i, per tant, només es van pujar un 6,10% a partir del mes d'abril. Per aquesta raó el creixement anual és del 5,77% passant dels 431 milers d'euros el 2021 als 456 al 2022.

4.2. SERVEIS AMARRISTES

4.2.1. BENZINERA

Aquest 2022 els ingressos per consum de carburant ha augmentat un 38,79% respecte al 2021, passant de 285 a 395 milers d'euros. La plena tornada a la normalitat ha repercutit positivament en el trànsit i moviment d'embarcacions al port, i en conseqüència, en el consum de combustible, situant-nos també en aquest apartat per sobre dels nivells de pre-pandèmia. Hem de recordar, però, que part de l'increment és a conseqüència de la pujada dels preus dels carburants i que, com ja s'ha dit, ha afectat el creixement de les despeses.

4.2.2. LLOGUER PALLOLS

Tenim un total de 176 pallols disponible per a lloguer, 156 es localitzen al dic de recer i els 20 restants a la dàrsena de ponent. Aquest any 2022 s'ha produït una disminució dels ingressos del 14,44% respecte al 2021, passant de 58 a 50 milers d'euros. Aquesta reducció es deu al fet que els 20 de la dàrsena de ponent es troben facturats a altres partides, a conseqüència de la signatura del contracte de cessió d'ús de l'espai MN.

4.2.3. REMOLC EMBARCACIONS

Una altra dada de l'increment d'activitat del port és que a aquest servei hem tingut un increment del 46,47% respecte al 2021, passant de 3 milers d'euros el 2021 a 5 milers d'euros el 2022.

4.3. BASE DE PESCA

La problemàtica general de la pesca i en concret de la pesca artesanal es nota any rere any al decrement continu que aquest servei pateix. Així, aquest 2022 hem tingut una disminució del 8,04% en els ingressos respecte el 2021, passant de 14 a 13 milers d'euros. Actualment queden només 6 pesquers actius.

4.4. SERVEIS PORTUARIS

Els serveis portuaris també han crescut, en concret un 8,41% respecte al 2021, passant de 799 milers d'euros a 866 milers d'euros. Destaquem que, també, amb aquesta xifra s'ha superat la facturació del 2019, que va ser de 806 milers d'euros.

Veiem com queda per a cadascun dels serveis específics.

4.4.1. INGRESSOS TRAVEL I GRUA

Els ingressos del travel i grua s'han incrementat respecte el 2021 en un 5,22%, passant de 148 a 155 milers d'euros.

La major eslora mitja de les embarcacions varades el 2022, juntament amb l'increment de tarifes del 2022, ha permès que els ingressos per aquest servei hagin incrementat lleugerament, tot i que el nombre de moviments hagi baixat dels 591 al 2021 als 569 d'aquest exercici.

4.4.2. ESTADES ESCAR

Els ingressos de les estades a l'escar no han variat respecte al 2021, en concret s'han mantingut en els 208 milers d'euros.

En dades de gestió, hem passat de les 39 embarcacions de mitja al dia el 2021 a 31 en aquest 2022; i de 12.463 dies d'estada a l'escar el 2021, a 12.632 dies el 2022. Cal destacar que el 2021 no s'han pogut desballestar les 9 embarcacions que estan ocupant espai a l'escar, ja que per canvis legislatius en els tràmits administratius d'aquests, els expedients han estat parats durant molts mesos. S'està actualment realitzant les gestions necessàries per reactivar aquest expedient i poder alliberar aquest espai del varador.

4.4.3. NAU PINTURA

Pel que fa al lloguer de la Nau de Pintura, hi ha hagut un increment de la facturació del 20,39%, passant de 15 milers d'euros el 2021 a 18 milers d'euros del 2022.

4.4.4. MARINA SECA

A la Marina Seca, tenim espai per **45** embarcacions. Durant el 2022 l'ocupació ha estat del **70%**, amb 33 embarcacions de mitja. Això s'ha traduït en uns ingressos de 65 milers d'euros el 2022 enfront dels 64 milers d'euros de 2021, el que suposa una petita millora de l'1,46%.

4.4.5. ZONA TÈCNICA MN

La signatura, a finals de 2021, del contracte de cessió d'ús de la zona tècnica dels molls M i N, ha permès incrementar els ingressos per aquesta àrea un 36%, passant dels 159 milers d'euros el 2021 als 216 milers d'euros el 2022.

4.4.6. ESTACIONAMENT EMBARCACIONS AMB REMOLC, DIC SEC

El port té per lloguer 197 places, aquest 2022 hem tingut una ocupació de 144 de mitjana, el que representa un **73%**. Els ingressos de l'exercici 2022 han crescut lleugerament, en concret un 1,76%, passant de 145 a 147 milers d'euros el 2022.

4.4.7. BUGADERIA

Durant el 2022 aquest servei ha tingut un increment del 16,47% respecte del 2021, passant de 12 milers d'euros el 2021 a 14 milers d'euros el 2022. Aquest import del 2022 ja està per sobre dels nivells màxims assolits abans de la pandèmia, confirmant la plena tornada a la normalitat.

4.4.8. INGRESSOS RAMPA

Aquesta línia de negoci, s'ha mantingut en el mateix import de vendes que el 2021, amb una facturació de 5 milers d'euros.

4.5. TEMPORAL MARÍTIM 2020

Entre el 19 i el 23 de gener de 2020 tota la costa catalana va patir els efectes del temporal Glòria, un temporal que a la seva magnitud s'hi va sumar una llarga durada. Per aquestes especials raons, les instal·lacions del port van patir greus danys, dels quals gran part van poder ser inclosos dins les cobertures del Consorci de Compensació de Seguros (CCS). La major part de les obres ja es van executar al llarg de 2020 i principis del 2021, però encara resta per executar l'obra complementària relativa a la reparació de la impermeabilització de la coberta del passeig de vianants de l'edifici del dic de recer. També resten pendents les obres de reparació i manteniment de les estructures de l'edifici dels pallols del dic de recer, afectat pels diferents temporals d'aquests anys i així com pels efectes de l'acció agressiva del mar.

Finalment, en aquest 2022 s'ha cobrat per part del CCS la quantitat de 218 milers d'euros, que era l'import encara pendent del sinistre obert el 2020. El dia d'avui ja estan redactats i preparats els projectes per aquestes 2 actuacions, els quals es duran a terme a l'exercici 2023, un cop cobrat l'import restant del sinistre i concedits per part de Ports de Generalitat els permisos pertinents per dur a terme les 2 obres.

5. **SUPERFÍCIES COMERCIALITZABLES**

5.1. RESTAURACIÓ

MOLL NORD

Durant el 2022 la restauració ha continuat patint els efectes dels dos anys de pandèmia, i només als caps de setmana s'han tornat a recuperar l'activitat anterior. Per aquesta raó, també durant el 2022 s'ha mantingut i consolidat l'ocupació d de les terrasses del Moll Nord, que permetien augmentar la superfície de servei, durant la pandèmia un dels principals reclams.

Al juny es van encarregar dos estudis per veure accions a realitzar per tal de millorar les característiques urbanístiques, gastronòmiques i d'ús del Moll Nord, on s'ubica la majoria de la restauració del port, Al juliol es presentava una nova proposta que reorganitzava l'espai proposant que sigui més verd i acollidor i reduint l'impacte del tràfic rodat. L'altre estudi, que està pendent de finalitzar-se, proposa un canvi de la tipologia dels restaurants existents. Mentre no es finalitzi l'estudi, que ha de determinar la proposta de millora global i la forma de gestió de fer-ho, s'han dut a terme pròrrogues dels contractes de lloguer que ja vencien i s'han arribat a acords de pagament amb aquells restauradors que tenien deutes pendents i que volien continuar la seva activitat al port.

En aquest sentit, cal indicar que durant el 2022 s'ha signat un acord amb el gestor del Mòdul 14 i la liquidació del deute, però no amb el restaurador dels mòduls 16 i 17 del Moll Nord. Per a aquest i després de la resolució judicial pertinent, s'està en fase de selecció d'un nou llogater.

MOLL DE CAPITANIA

Pel que fa al Moll de Capitanía, el restaurador de cuina xinesa que hi ha, ha complert durant tot el 2022 amb les liquidacions previstes al reconeixement de deute signat el 2021, però continuen d'ajust alguns dels problemes operatius que ja hi havia abans.

A aquests 2022 hem llogat espai portuari per una foodtruck amb terrassa associada, que permès donar servei de restauració tant la zona del Moll de Ribera com al mateix Moll de Capitanía i Àrea Tècnica. També absorbeix la demanda dels clubs esportius i de totes les persones que fan ús lúdic del Port.

PLATJA DE LA MARINA

Per altra banda, al mes de juliol es va signar el contracte de L'ATORGAMENT D'AUTORITZACIÓ PER A LA PRESTACIÓ DEL SERVEI DE TEMPORADA DE GUINGUETA AMB LAVABO ADAPTAT, PÚBLIC I GRATUÏT A LA PLATJA DE LA MARINA DEL PORT DE BADALONA PER A LES TEMPORADES 2022, 2023 i 2024", deixant obert en els plecs de la licitació la possibilitat que el guanyador del concurs demanés l'ampliació dels 7 mesos d'explotació estival (termini habitual de les guinguetes ubicades a les platges), així com les superfícies que s'autoritzen habitualment en zona de domini públic, millorant per la Societat el rendiment econòmic i de servei a la ciutat.

Els resultats de l'explotació d'aquesta línia de negoci ha estat de 223 milers d'euros el 2022, deixant enrere els resultats de 147 milers d'euros del 2021 i situant-nos ja en xifres pre pandèmiques (232 milers d'euros).

5.2. LOCALS COMERCIALS

En relació amb els locals del Moll de Ribera, el 2022 s'ha mantingut la cessió dels locals 19+20+21 i 5+6 a l'Associació i a la Fundació Open Arms, dins dels acords de patrocini del Conveni aprovat pel Consell de Marina Badalona de col·laboració amb l'ONG.

La Fundació Open Arms també ocupa els locals 22+23+24 del mateix edifici, si bé aquests últims estan fora de l'acord de patrocini anterior.

S'ha consolidat l'activitat de tots els operadors nàutics situats al Moll de Ribera. Destaquem el creixement de l'activitat de motos d'aigua que, amb més locals i el lloguer de l'espai de terra i aigua al Moll de Recer, ha permès millorar l'organització dels circuits dels seus clients en l'espera, contractació i canvi de vestuari, reduint les molèsties a altres usuaris que havia provocat el ràpid creixement d'aquesta activitat el 2020. És una activitat que atrau a més de 17.000 persones de les quals 12.000 són turistes, especialment francesos.

El local que quedava lliure, el número 4, ha estat ocupat per una empresa de compra-venda d'embarcacions i que vol, també, fer treballs de manteniment i refit d'embarcacions.

Per tant, aquest 2022 hem tingut una ocupació del 100% del Moll de Ribera amb uns ingressos 103 milers d'euros, superant els 84 milers d'euros del 2021, que havien estat similars durant els exercicis anteriors.

Aquesta activitat i atracció del port està generant una demanda per incorporar noves activitats nàutiques tant d'oci com industrial o comerç. El plantejament del Nou Pla d'Usos vol donar resposta a aquestes noves necessitats.

5.3. TALLERS

La totalitat dels tallers de l'àrea tècnica estan ocupats . També a aquest punt és important ressaltar les sol·licituds de demanda de més espai, tant per part dels mateixos operadors actuals com de nous que volen venir al port. De totes maneres alguns dels operadors han buscat locals i naus fora del port donat que consideren que els preus de lloguers són massa alts i fora del port troben millors condicions.

Aquests fets posen de manifest la necessitat d'ampliar els espais de naus, tallers i locals per activitats de manteniment i refit d'embarcacions, materialitzant al Port de Badalona i a Badalona un clúster nàutic important.

Des del punt de vista econòmic la xifra ha estat de 140 milers d'euros, lleugerament superior als 137 milers d'euros de 2021.

6. **APARCAMENT I ACCÉS PORTUARI**

Durant l'exercici 2022 s'ha continuat treballant en la millora del manteniment preventiu i correctiu de la maquinària del pàrquing que provoquen els més de 500.000 vehicles que utilitzen les barreres a l'any. Aquesta millora del manteniment ha permès reduir les incidències i, juntament amb l'increment general de l'activitat al port, ha permès, conjuntament amb la pujada de les tarifes, incrementar els ingressos pel pàrquing en un 17,37% passant de 244 a 287 milers d'euros.

7. ACTIVITATS ESPORTIVES, NÀUTIQUES I CULTURALS

7.1. QUETX CIUTAT DE BADALONA

Malgrat dels problemes administratius i operatius per l'habilitació de capitans, durant el 2022, es van programar 21 sortides del Quetx: 9 sortides temàtiques culturals, 11 sortides de caràcter privat i el Desembarcament Pirata.

També es va continuar amb el Projecte Grumet, que es realitza amb els alumnes de l'Institut Enric Borrás, i que organitza Marina Badalona conjuntament amb l'AAqCB (Associació Amics del quetx Ciutat Badalona). Gràcies a aquest programa es van dur a terme 4 sessions de formació en aula i 4 sortides de navegació.

A part de les sortides, també va haver-hi 3 visites organitzades al quetx: la que es va dur a terme aprofitant la primera edició de Dona i el Mar i dos més d'escoles de Badalona.

El quetx també va assistir a Escala Castelló, del 20 al 26 d'abril, festa i trobada marinera a aquella ciutat que va tenir un gran èxit de visites al quetx, i on el públic va poder conèixer tant el vaixell com el Port de Badalona i la mateixa ciutat de Badalona. Cal destacar que el quetx, en aquesta ocasió, va ser l'embarcació insígnia de Catalunya.

Els dies 13, 14 i 15 de maig va participar en la tradicional Terra de Mar, de Palamós, on el quetx, novament, va ser una de les seves atraccions.

Al juliol, i per primera vegada, el quetx va participar en la festivitat de la Verge del Carme, una tradició marinera que es va recuperar i que es vol continuar els pròxims anys.

També va estar present a l'arribada del vaixell de fusta més gran del món, el Götheburg, al port de Barcelona, juntament amb el Santa Eulalia del Museu Marítim i altres embarcacions.

El 31 d'octubre el quetx es va varar a l'escar per dur a terme la inspecció obligatòria anual. Es va aprofitar per fer una inspecció en profunditat i estudiar i planificar els treballs de manteniment, que per als pròxims anys es preveuen importants.

Finalment, al mes de gener, el quetx i el port de Badalona van rebre els Reis d'Orient en un magnífic acte de benvinguda a la Plaça de Capitanía.

7.2. REM FIX I MÒBIL

Pel que fa a les activitats de rem, durant el 2022 s'ha recuperat del tot l'activitat dels tres clubs que el practiquen, el Club de Rem Badalona i les seccions de rem del CN Bétulo i CN Badalona.

Entre les diferents tipologies de banc fix, la promoció del batel està prenent rellevància, per sobre de les regates de llagut. La Federació Catalana de Rem ja impulsa una lliga pròpia i destaquem les regates de l'homenatge al Manu Perelló i el memorial Marc Iborra, celebrades al gener, al març i el novembre de 2022.

Durant el mateix cap de setmana de març també es va fer la regata de llaüt del Mediterrani.

També, al maig, es va fer la XIII edició de la Challenge de Rem entre els instituts que fan rem en el calendari escolar.

Durant l'exercici, la Federació Catalana de Rem també va fixar Badalona com el port en el qual es realitzen les proves d'accés al curs d'especialització oficial. La centralitat de Badalona és una oportunitat quan es tracta de convocatòries de tot el litoral català.

7.3. STAND UD PADDLE (SUP)

Sens dubte, la Platja de la Marina ha permès incorporar un nou escenari per a la pràctica esportiva i en concret la del pàdel surf, potenciat amb la recentment creada Federació Catalana de Surf i SUP.

La Federació ha tornat a incorporar el 2022 el Port de Badalona en la seva programació amb el Campionat de Catalunya de velocitat i llarga distància de SUP que es va celebrar el cap de setmana del 8 i 9 d'octubre.

7.4. PIRAGÜISME

La pràctica del piragüisme al Port es realitza a través del Club de Piragüisme Barcelona (Barcelona Caiac) i del Club de Piragüisme Badalona (Dragon Boats). Destacar que el 2022 es va poder tornar a programar una cita de referència en el piragüisme com és la Barcelona Pàdel Race, aquesta vegada fora del calendari del Saló Nàutic de Barcelona. Es va fer al desembre amb sortida des de Barcelona i arribada a la Platja de la Marina. Hem de destacar l'increment de presència internacional, especialment francesos, fet que també ajuda a la internacionalització del port.

Pel que fa a la pràctica del Dragon Boats, si bé va ser una disciplina que va aparèixer al port per impuls de la comunitat xinesa, actualment és el col·lectiu de Breast Cancer Survival (Supervivents del Càncer de Pit) que ha agafat el relleu, amb unes perspectives importants. Actualment, són unes 30 dones les que s'hi entrenen. El 19 d'octubre es va fer un acte promocional, en el marc del dia internacional del càncer de mama.

7.5. PESCA ESPORTIVA

El Club de Pesca Esportiva Badalona va poder desenvolupar la majoria del calendari social previst per a l'exercici. Tanmateix, aquest és el club que més s'ha ressentit de l'aturada d'activitats per la pandèmia. El 2022 no es va fer cap cita de caràcter autonòmic. Sí que, després de dos exercicis sense activitat, hem de celebrar la represa del Campionat de Pesca Infantil, que es va fer a l'octubre.

7.6. VELA ESPORTIVA I CREUER

Les activitats del Club de Vela Badalona durant el 2022 han estat múltiples. A les regates de la lliga social se sumen dues travessies: la Travessa de l'Equinosi, que ja està consolidada com a Memorial Quim Garriga, en homenatge a un dels fundadors del Club de Vela i de l'Associació d'Amics del Quetx Ciutat Badalona. Destacar també la realització de la lliga dels 4 clubs, on participen, a més del Club de Vela Badalona, el Reial Club Marítim de Barcelona, el Reial Club Nàutic i el Port Olímpic.

El suport que la Societat dona al Club de Vela Badalona, com a forma de dinamitzar la flota del port i les activitats esportives, es va concretar en el conveni que amb caràcter bianual se signa entre els dos. Aquest conveni vol premiar el nombre d'embarcacions que hi participen i la continuïtat d'aquestes. Hem de destacar que cada any la participació és major i el Club es va consolidant a nivell català.

També dins del mateix esforç, la Societat ha fet un pas endavant amb el patrocini co-organitzador de la Regata Golden Cup, una regata que combina la travessa llarga i la petita distància i que forma part del calendari oficial del Campionat de Catalunya de Regates de Creuer. Aquesta aposta posiciona Badalona per poder ser seu de regates i premis més importants i com a port d'escala per a la Copa de l'Amèrica de 2024.

7.7. BASE NÀUTICA D'ESTIU

La Base Nàutica d'Estiu del Port de Badalona, que va iniciar les seves activitats el juny de 2021, ha estat el mitjà i la línia de treball amb la que Marina de Badalona ha volgut respondre a les necessitats no tan sols del mateix port sinó de la ciutat per, especialment, atendre les demandes d'activitat esportiva nàutica durant els períodes de casals d'estiu.

També un dels objectius era i és crear les condicions perquè el port pugui ser seu d'una estació nàutica, element fonamental en el desenvolupament turístic i internacional.

Cal recordar que la pandèmia de la Covid-19 va provocar que l'operador que durant els darrers anys havia fet un important esforç per consolidar una base nàutica que pogués ser l'embrió d'una futura escola de vela, decidís tancar l'activitat a l'estiu del 2020.

Si durant el 2021 l'esforç realitzat va permetre donar servei a pràcticament dos mil nens, durant el 2022 la xifra s'ha mantingut, creixent una mica fins als 2.100.

7.8. ALTRES ACTIVITATS ESPORTIVES

Dins d'aquestes altres activitats esportives i nàutiques, hem de tenir present tant les proves de running i rutes lúdiques de bicicletes, que incorporen en el seu itinerari el pas pel Port, com la Travessa a Badalona Nedant, al juliol.

7.9. PATROCINIS I COL·LABORACIONS

En temes de patrocini i col·laboracions s'ha mantingut el que es té amb el Club Joventut Badalona; amb l'Ajuntament de Badalona i les seves empreses públiques com Badalona Comunicació, per al concurs Picalletres i la secció Filmets del Mediterrani; amb Badalona Cultura, per la celebració de les Festes de Maig i amb l'ONG PROA diferents col·laboracions amb associacions de veïns i culturals de la ciutat i que demostren, una vegada més, la implicació del port en la vida esportiva, social i cultural de la ciutat.

Dins de la potenciació del port com seu d'esdeveniment esportius s'ha continuat avançant en les col·laboracions amb diferents entitats com són el CC Comercial Montigalà, Dechatlon, AGBAR, L'AAqCB, l'hotel Marina Badalona i la resta de clubs esportius que duen a terme activitats al port.

7.10. DRETS D'IMATGE

El recinte portuari continua esdevenint "set" d'enregistrament d'anuncis publicitaris i cinematogràfics, i ha recuperat la intensitat pre-pandèmia amb resultat de l'exercici que ha superat els 20 milers d'euros.

7.11. ESDEVENIMENTS CULTURALS

NITS AL PORT

L'edició de 2022 va deixar endarrere els dos anys de pandèmia en el que no es van poder realitzar. Per aquesta raó i perquè després dels deu anys de Nits al Port era necessari donar un pas endavant i fer del nostre festival el festival d'estiu de Badalona, es va voler fer un esforç d'organització molt important amb una programació de concerts i activitats que va omplir tot el mes de juliol. Aquest any també es va canviar la ubicació i els tipus d'artistes, que van anar des de grups de prestigi internacional, com Los Vivancos, amb un ple espectacular, fins a grups de tributs, que van atreure al port a públic jove i de tota l'Àrea Metropolitana.

Aquesta experiència ha permès constatar la necessitat d'aquest tipus d'activitat al port i a la ciutat, si bé, també, la conveniència d'adequar les instal·lacions, organització i espectacles per aconseguir consolidar la proposta.

ENCESA DE LLUMS

L'esforç organitzatiu, com s'ha dit, molt important, va permetre una àmplia difusió del festival i, a pesar que per primera vegada era de pagament, ampliar notablement el públic assistent.

ENCESA DE LLUMS

El Port de Badalona va començar la campanya de Nadal el dijous 1 de desembre amb l'encesa de llums, acte que es vol consolidar anualment i que ha de servir per donar la benvinguda oficial a les festes nadalenques a la façana marítima badalonina.

8. DESENVOLUPAMENT D'ACTIUS NO PORTUARIS

ILLA 10

Les obres de l'Illa 10 segueixen a bon ritme, amb una previsió d'entrega dels locals de la primera fase (illa 10A) de cara a l'exercici de 2024.

PISOS CERVANTES

Respecte a els pisos de lloguer del carrer Cervantes, l'1 de desembre es va acordar la resolució del contracte d'arrendament amb el llogater del pis 1r.3a., continuant el llogater del 2n 1a.

9. GESTIÓ URBANÍSTICA POLÍGON A

9.1. QUOTES

A l'exercici 2022 s'ha facturat les quotes 9 i 10 de l'illa 6, ja que el promotor va voler liquidar-les ja en lloc d'avaluar-les, per tal de poder obtenir la llicència de construcció.

En concret s'ha facturat la quota 9 per import de 783 milers d'euros i la quota 10 per import de 294 milers d'euros.

9.2. PROJECTES I OBRES POLÍGON A

ILLA 15

Les obres "PER A LA DESCONTAMINACIÓ DEL SUBSOL DE LA PARCEL·LA 15 I ZONES VERDES ENTRE BLOCS" van quedar finalitzades en la seva fase 2 el passat 20 de juny de 2022. El solar ha quedat lliurat a la promotora de l'edifici, que ha iniciat les obres de l'aparcament associat a la promoció i que durant el 2023 deixarà la superfície lliure per poder urbanitzar-la per part nostre. Aquests treballs ha suposat un increment de les despeses, com a conseqüència tant del volum de les terres a tractar com de la qualitat de les mateixes i el tractament específic a realitzar.

ILLA 16

Amb relació al mateix àmbit territorial, la finca 16 residencial, una vegada va obtenir de l'Ajuntament del permís d'edificació, ha redactat i presentat un nou projecte amb una diferent proposta de gestió de les terres impactades i una diferent seqüència constructiva, amb l'objecte de ser més autònoma en l'execució de les obres residencials. En finalitzar aquest exercici, ha iniciat la construcció de les pantalles perimetrals i obtingut el permís de l'ARC per gestionar les terres directament a abocador, sense la necessitat de fer tractaments previs.

Tal com va passar a les obres de l'Illa 15, l'ARC vincula la finalització de l'execució de la descontaminació de les parcel·les privades als treballs a fer a les zones públiques, per les condicions ambientals que té el conjunt de l'illa. Això fa que sigui necessari realitzar-se de forma coordinada i coherent en el temps la remediació de les Zones Verdes i Equipament E-10 adjacents per tal que es compleixi amb els requeriments de l'ARC per a l'obtenció de les llicències de primera ocupació dels habitatges. Continua pendent que l'Ajuntament de Badalona, responsable de les obres de condicionament de la parcel·la d'equipament aconseguixi tancar el finançament de la parida pressupostària ja inclosa en el pressupost municipal per tal de signar el conveni redactat amb Marina de Badalona i confirmar-se, així, l'encàrrec corresponent.

SECTOR 4.1 i 4.2

En data 8 de juny de 2022 es va signar l'acta de replanteig del moviment de terres per a la remediació dels terrenys de la urbanització dels sectors 4.1, 4.2, 3 i canal, i que tenen presents els condicionants establerts pel projecte de viaducte i pas inferior ferroviari del carrer Tortosa. Aquest projecte permet sanejar les terres impactades per les activitats de les indústries que hi havia paral·leles a la via del ferrocarril on ha d'anar el futur parc d'Eduard Maristany. A la finalització d'aquest exercici s'han extret un 80% de les terres impactades, iniciat el dragat de les sorres del canal, tant de la fracció aprofitable, com dels focus d'hidrocarburs ja previstos a projecte, així com el desviament de serveis de mitja tensió, aigües i telecomunicacions existents. Per altra banda, s'ha començat la instal·lació de la canonada de recirculació de les aigües del canal i avançat en els tràmits per a l'obtenció dels permisos de desguàs al dic de recer, on es fixaran les condicions ambientals per part de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) d'aquest punt de retorn de les aigües al medi.

SECTOR CANAL

Les obres de dragat vinculades a les "OBRES PER A LA REMEDIACIÓ I POSTERIOR TERRAPLENAT DEL SUBSOL DELS SECTORS 4.1, 4.2 (1ª FASE) I CANAL DEL POLÍGON "A" DEL PLA ESPECIAL DEL PORT DE BADALONA. DESEMBRE 2021", han de permetre, finalment, tenir aquest mes d'abril de 250 metres de canal amb làmina d'aigua i recirculació d'aquesta.

Tots aquests treballs es fan amb un seguiment exhaustiu per part de la Comissió Mixta Mediambiental, amb presència de tots els organismes de control ambiental de la Generalitat de Catalunya (ARC, ACA, Medi Ambient), Ports de la Generalitat, Demarcació de Costas de Catalunya del Ministerio de Medio Ambiente i Ajuntament de Badalona.

PROJECTE URBANITZACIÓ POLÍGON A

També el 2022 s'ha avançat en l'actualització del projecte d'urbanització refós del Polígon A del Pla Especial del Port de Badalona encarregat el 2019 i que s'haurà de portar a revisió i aprovació per part de l'Ajuntament de Badalona. Aquest projecte s'ha hagut de tornar a actualitzar per adaptar el seu pressupost als increments de costos de la construcció el 2021 i de l'IPC el 2022 que ho han encarat notablement, igual que els increments dels imports de les obres de sanejament de les terres impactades per l'activitat industrial. L'objectiu final és el de tancar el projecte com la suma d'aquests projectes actualitzats i els ja desenvolupats en anteriors anys.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ

Els increments de les obres d'urbanització, en especial degudes tant a l'increment del cost dels treballs de remediació de les terres contaminades, però també l'increment de preus de la construcció dels darrers anys, fa necessari un estudi en profunditat de la gestió de les obres pendents de realitzar i, paral·lelament a l'aprovació del projecte d'urbanització, del finançament de les mateixes fins al Compte de Liquidació Definitiva, en coordinació sempre amb l'Ajuntament.

10. PROJECTES I OBRES

DIC DE RECER

Respecte a les obres de manteniment de l'edifici adossat al dic de recer i impermeabilització de la seva coberta, s'han preparat, finalment, els plecs per a la licitació, un cop ja cobrat per part del Consorci de Compensació de Seguros l'import restant del sinistre de 2020 provocat pel temporal Glòria, i es té previst adjudicar les obres l'estiu de 2023.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE DESENVOLUPAMENT DEL SISTEMA PORTUARI PER L'AMPLIACIÓ DEL VARADOR

El maig de 2022 es va començar a treballar en la modificació puntual del Pla Especial de Desenvolupament del Sistema Portuari del Port de Badalona i que preparava la normativa per a l'ampliació del varador. Si bé el projecte de modificació del planejament estava terminat a l'estiu, finalment i a conseqüència de la modificació de la Zona de Servei Portuari de 2014, es va haver de redefinir l'estudi, ampliar el document amb un informe ambiental i començar per la tramitació davant l'OTAAA de la Generalitat, endarrerint la tramitació.

11. ALTRES

HOTEL MARINA BADALONA

El 12 de maig de 2022 es va realitzar l'acte d'obertura del nou Hotel Marina Badalona, del grup Sallés Hotels, amb una categoria de 4 estrelles, 181 habitacions, tres opcions de restauració, cinc espais de diferent mida per a celebracions i reunions empresarials, àrea termal, gimnàs i diverses terrasses, una a la coberta amb vista panoràmica. Aquesta instal·lació hotelera pretén ser una referència per al turisme de la ciutat i molt especialment amb les activitats de lleure i nàutiques desenvolupades al port, establint-se com a objectiu la col·laboració d'ambdues activitats.

La inauguració de l'hotel ha portat associada la posada en servei de la plaça ubicada a la coberta de l'aparcament de l'hotel, espai que dona continuïtat al passeig marítim i comunica aquest amb el port. Resta pendent la signatura del conveni de manteniment d'aquesta urbanització entre el promotor de l'hotel i l'Ajuntament de Badalona, encara en tràmits interns a la corporació municipal.

PLA ESPECIAL D'USOS

Una vegada redactada la proposta de "CRITERIS PER A LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE DESENVOLUPAMENT DEL SISTEMA GENERAL PORTUARI DE BADALONA", comunament anomenat Pla d'Usos, s'ha desenvolupat un procés informatiu i participatiu per tal que la ciutadania, operadors portuaris i els principals agents de la ciutat puguin intervenir activament en les decisions que afecten la seva vida i/o activitat professional.

L'objectiu d'aquest procés ha estat exposar les línies estratègiques del port i la seva relació amb el teixit urbà com a punt de referència de coneixement, formació, treball i desenvolupament esportiu. Així mateix, s'han habilitat diversos canals de comunicació per tal de fomentar la participació ciutadana, recollint-se en l'espai web específic, exposició temporal i sessions participatives les opinions, necessitats i propostes de millora possibles de les línies estratègiques proposades de cara a desenvolupar el planejament que ha d'habilitar els usos i volumetries del futur a mitjà i llarg termini de l'explotació portuària.

També es van redactar les bases de licitació del concurs per l'adjudicació dels treballs de redacció del Pla Especial.

12. FFCC

Al llarg d'aquest 2022 s'ha continuat amb els treballs de supervisió i correcció del "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL VIADUCTO SOBRE EL FUTURO CANAL DEL PUERTO DE BADALONA DE LA LINEA FERROVIARIA BARCELONA-MATARÓ-MAÇANET-MASSANES". Aquests treballs s'ha fet seguint les diferents indicacions i supervisions (puntuals, generals, etc.) dels documents del projecte que realitzava ADIF. El setembre del 2022 el projecte seguint les indicacions d'ADIF, es va visar al Col·legi d'Enginyers de Camins, És prevista que la darrera versió entregada superi els estrictes requeriments documentals i s'autoritzi les sobres durant el primer trimestre de 2023.

En paral·lel s'ha gestionat el document de "Comunicació Prèvia" amb l'Agència Estatal de Seguretat Ferroviària (AESF), requeriment previ per a l'inici de les obres.

13. PLATJA DE LA MARINA

Durant aquest 2022 s'han continuat desenvolupant les tasques del Pla de Vigilància Ambiental com a compliment de la resolució de l'Agència de Residus de Catalunya per a l'ús de bany de la platja. El 2022, com als anteriors, ha estat necessari recollir mostres de la sorra i aigua subterrània a la primavera, abans de la temporada de bany i d'aigua subterrània a la tardor, obtenint resultats satisfactoris per a la seguretat dels usuaris.

14. BANDERA BLAVA

Marina de Badalona ha obtingut el guardó de Bandera Blava per desè any consecutiu, el que el consolida com un port compromès en la millora ambiental i de servei de les seves instal·lacions.

S'han aconseguit els objectius compromesos amb l'ADEAC, dels quals destaquem:

- S'ha continuat amb el canvi lluminària del port a leds.
- Reducció de residus i altres contaminants.
- Promoció de la mobilitat sostenible.
- S'han iniciat estudis per determinar les possibles ubicacions per a la instal·lació de plantes fotovoltaïques, així com la instal·lació de postes de subministrament elèctric per a cotxes i embarcacions
- Finalment s'ha avaluat l'adquisició d'un sistema de neteja de residus de les aigües de la dàrsena (Seabin). Es preveu la seva compra per a l'exercici 2023.

La societat ha presentat ja de nou la candidatura per al 2023.



marina
badalona

41° 25,9' N 1° 14,96' E
WWW.MARINABADALONA.CAT

ADMINISTRADORS

Els presents comptes anuals abreujats i l'informe de gestió de **Marina de Badalona, S.A.** corresponents a l'exercici tancat el 31 de desembre de 2022 han estat formulats pels Administradors de la Societat a 31 de març de 2023.

Així mateix, declara haver signat tots i cadascun dels documents esmentats, els quals precedeixen a aquest escrit i que consten dels Comptes Anuals enumerats de la pàgina 1 a 39 i l'informe de gestió enumerat de la pàgina 1 a 23.

Rubén Guijarro Palma

Christian Carneado Hernández

Manel Sorribas Arena

Rosa Trenado Sánchez

David Torrents Mingarro

Xavier Garcia Albiol

Nora San Sebastian Martínez

Marc Sanglas Alcantarilla

Oriol Martori Gallissà

David Prat Soto

Pere Vilà Fulcarà

Josep Mª Aguirre Font

Sergi Tudela Casanovas

Albert Castellanos Maduell