

**INFORME D'AUDITORIA
DE COMPTES ANUALS ABREUJATS
EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT
CORRESPONENT A L'EXERCICI 2019
DE LA SOCIETAT**

“MARINA DE BADALONA, S.A.”

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 2019, 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 2019, 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 les qüestions que es descriuen a continuació són els aspectes més rellevants de l'auditoria que s'han de comunicar en el nostre informe.

Deutors

A 31 de desembre de 2019 el saldo a cobrar als deutors comercials representa una part significativa del total de l'actiu, de manera que és una àrea susceptible de risc, tant en la seva comptabilització en relació amb les vendes, com, si s'escau, en el càlcul de l'import del deteriorament a registrar.

Els nostres procediments d'auditoria han consistit en un examen del tall de vendes a fi d'exercici, per determinar l'adequació de les vendes a l'exercici comptable. També han inclòs la confirmació de saldos de clients, confirmació dels procediments oberts a mans dels advocats i la revisió dels circuits de control intern, corresponents al registre de les vendes i gestió del cobrament, establerts per la Societat. Per evitar problemes de morositat, la Societat efectua revisions periòdiques dels saldos a cobrar que avaluen els riscos i garanties de cada operació. Com a resultat del nostre treball, podem determinar que els controls que estableix la Societat són suficients per comptabilitzar correctament les operacions i els controls aplicats per avaluar que els riscos dels comptes a cobrar resulten apropiats. Del treball d'auditoria realitzat no hem identificat la necessitat de cap provisió addicional.

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, als darrers anys hi ha hagut una millora en l'activitat del port. A més, al 2019, s'han produït alguns fets importants de canvi com l'inici de la construcció de l'hotel al Port que es preveu la seva finalització a l'any 2021 i que permetrà la dinamització en l'àmbit econòmic del port a mig termini que generarà beneficis futurs per la societat, conseqüència que a l'exercici 2018 es va fer efectiu el concurs mitjançant la constitució d'un dret de superfície per 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.



Així mateix, amb data 30 d'abril de 2015, el Consell d'Administració de la Societat va aprovar el Pla econòmic i financer de la mateixa per al període 2015/2032 on es preveia una generació de fluxos d'efectiu positius acumulats al llarg del període concessional, amb una quantitat que era suficient 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. Transcorreguts tres exercicis des de l'elaboració de l'antic Pla econòmic i financer, està prevista la revisió i actualització d'un nou Pla de viabilitat adaptat a les noves magnituds que s'espera sigui aprovat durant l'exercici 2020.

Tenint en compte aquestes circumstàncies, el futur de la societat està condicionat 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 51.003 milers d'euros) es troba condicionada a l'efectiu compliment de les hipòtesis previstes en el Pla de Viabilitat. Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.

Cridem l'atenció respecte del que assenyala la nota 24 de la memòria adjunta, en la qual els administradors fan esment al fet posterior en relació amb la situació d'emergència sanitària ocasionada pel brot de Coronavirus (COVID-19), indicant les principals mesures adoptades per l'òrgan de govern de la societat i les conseqüències identificades a la data de formulació dels comptes anuals adjunts, que es preveuen suposarà una reducció encara per determinar de la xifra de negoci, dels resultats i dels fluxos de caixa esperats. Fins al moment, la Direcció de la Societat ha adoptat i implementat les mesures organitzatives, tècniques i financeres que ha considerat més adequades per mitigar i adaptar-se a la situació provocada per la crisi sanitària i malgrat el nivell d'incertesa general que pogués existir i a l'impacte econòmic que pogués manifestar-se en els estats financers de l'exercici 2020 i següents, l'Òrgan d'Administració no considera l'existència de dubtes significatives sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. La nostra opinió no ha estat modificada en relació amb aquesta qüestió.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2019, la formulació dels quals 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 i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a 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 2019 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.

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

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

**MORISON ACPM AUDITORES,
S.L.P.**

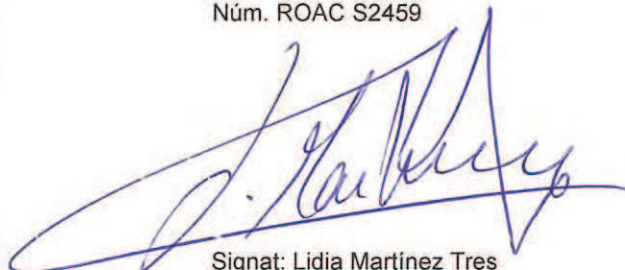
2020 Núm. 20/20/14437

IMPORT COL·LEGIAT - 96,00 EUR

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

MORISON ACPM AUDITORES, S.L.P.

Núm. ROAC S2459



Signat: Lidia Martínez Tres

Núm. ROAC: 22550

Data: 14 de juliol de 2020



MARINA DE BADALONA, S.A.

=====

COMPTES ANUALS ABREUJATS
I INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2019

MARINA DE BADALONA, S.A.
BALANÇ ABREUJAT DELS EXERCICIS 2019 I 2018
(Expressats en Euros)

1

ACTIU	Notes	31/12/2019	31/12/2018
A) ACTIU NO CORRENT		51.361.797,49	53.910.902,75
I. Immobilitzat intangible.	6	51.017.703,47	53.592.230,43
II. Immobilitzat material.	7	128.377,77	99.553,24
IV. Inversions immobiliàries.	8	204.817,91	208.220,74
V. Inversions financeres a llarg termini.	9	5.781,61	5.781,61
VI. Actius per impostos diferits	16	5.116,73	5.116,73
B) ACTIU CORRENT		23.123.072,94	24.872.935,56
II. Existències.	10	47.670,20	37.318,75
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar.		5.732.264,36	4.088.229,78
1. Clients per vendes i prestacions de serveis.	9	448.123,52	382.313,06
2. Altres deutors.		5.284.140,84	3.705.916,72
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents.	11	17.343.138,38	20.747.387,03
TOTAL ACTIU (A + B)		74.484.870,43	78.783.838,31

PASSIU	Notes	31/12/2019	31/12/2018
A) PATRIMONI NET		42.473.216,25	44.787.785,83
A-1) Fons propis.	12	14.576.483,86	14.583.341,12
1. Capital escripturat.		20.000.000,00	20.000.000,00
2. Reserves de capitalització		43.290,16	0,00
3. Altres Reserves.		1.735.316,37	1.086.567,66
4. Resultats negatius d'exercicis anteriors		(7.209.421,90)	(11.538.899,32)
5. Resultat de l'exercici.	3	7.299,23	5.035.672,78
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts	13	27.896.732,39	30.204.444,71
B) PASSIU NO CORRENT		14.920.335,58	16.230.026,75
II. Provisions a llarg termini.	15.8	3.836.105,04	4.690.006,27
III. Deutes a llarg termini.	15	3.926.786,11	3.889.486,07
3. Altres deutes a llarg termini.		3.926.786,11	3.889.486,07
IV. Passius per impost diferit.	16	126.563,40	133.559,25
V. Periodificacions a llarg termini.	14	7.030.881,03	7.516.975,16
C) PASSIU CORRENT		17.091.318,60	17.766.025,73
III. Deutes a curt termini.	15	105.216,48	94.461,68
4. Altres deutes a curt termini.		105.216,48	94.461,68
IV. Creditors comercials i altres comptes a pagar.	15	16.500.007,99	17.206.402,20
1. Proveïdors.		3.392.629,33	2.556.424,00
2. Altres creditors.		13.107.378,66	14.649.978,20
V. Periodificacions a curt termini.	14	486.094,13	465.161,85
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		74.484.870,43	78.783.838,31

Les notes 1 a 24 incloses a la Memòria abreujada adjunta formen part del balanç abreujat al 31 de desembre de 2019

MARINA DE BADALONA, S.A.
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT CORRESPONENT
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2019 I 2018

	Nota	2019	2018
1 Import net de la xifra de negocis	17.1	4.212.148,68	9.166.487,49
2 Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		0,00	0,00
3 Aprovisionaments	17.2	(386.345,64)	(1.799.614,46)
4 Altres ingressos d'explotació		966,00	4.620,07
5 Despeses de personal	17.3	(1.179.488,46)	(1.104.181,68)
6 Altres despeses d'explotació		(1.748.960,68)	(3.026.140,01)
7 Amortització de l'immobilitzat	6,7,8	(4.244.738,71)	(4.203.943,75)
8 Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	13	2.331.955,10	2.331.955,11
9 Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	6	0,00	6.142.493,09
10 Escesos de provisiones		754.714,14	0,00
11 Altres resultats	17.4	620.987,91	(1.686.727,85)
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		361.238,34	5.824.948,01
12 Ingressos financers		5.257,06	3.038,94
13 Despeses financeres		(359.196,17)	(418.528,44)
A.2) RESULTAT FINANCER		(353.939,11)	(415.489,50)
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		7.299,23	5.409.458,51
14 Impost de societats		0,00	(373.785,73)
A.4) RESULTAT DESPRÉS D'IMPOSTOS		7.299,23	5.035.672,78

Les Notes 1 a 24 incloses a la Memòria abreujada adjunta formen part del compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici 2019

MARINA DE BADALONA, S.A.
A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS
A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2019

	Notes en la Memòria	2019	2018
Resultat del compte de resultats		7.299,23	5.409.458,51
Ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net		0,00	0,00
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 actuàries 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		(2.797.116,96)	(2.779.177,29)
VI. Per valoració d'actius i passius		(465.161,85)	(447.222,18)
1. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses		(465.161,85)	(447.222,18)
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts		(2.322.910,33)	(2.322.910,33)
IX. Efecte impositiu		(9.044,78)	(9.044,78)
Total transferències al compte de resultats		(2.797.116,96)	(2.779.177,29)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(2.789.817,73)	2.630.281,22

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

MARINA DE BADALONA, S.A.
B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2019

	Capital Escripturat	Reserves	Resultat d'exercicis anterior	Resultat de l'exercici	Subvenciones Donaciones y Legados	Total
C. SALDO FINAL DE L'ANY 2017	20.000.000,00	1.038.467,48	(11.971.800,95)	481.001,81	32.529.403,95	42.077.072,29
I. Ajustaments per canvis de criteris 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustaments per errors 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2018	20.000.000,00	1.038.467,48	(11.971.800,95)	481.001,81	32.529.403,95	42.077.072,29
I. Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	5.035.672,78	(2.324.959,24)	2.710.713,54
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	48.100,18	432.901,63	(481.001,81)	0,00	0,00
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2018	20.000.000,00	1.086.567,66	(11.538.899,32)	5.035.672,78	30.204.444,71	44.787.785,83
I. Ajustaments per canvis de criteris 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustaments per errors 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2019	20.000.000,00	1.086.567,66	(11.538.899,32)	5.035.672,78	30.204.444,71	44.787.785,83
I. Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	7.299,23	(2.307.712,32)	(2.300.413,09)
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	692.038,87	4.329.477,42	(5.035.672,78)	0,00	(14.156,49)
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2019	20.000.000,00	1.778.606,53	(7.209.421,90)	7.299,23	27.896.732,39	42.473.216,25

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

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, són l'Ajuntament de Badalona i el Consell Comarcal del Barcelonès, al 50% cadascun d'ells. El Consell Comarcal del Barcelonès es troba en situació d'extinció des de l'aprovació de la Llei 1/2019 del 15 de febrer de 2019, de supressió del Consell Comarcal del Barcelonès.

1.2 - D'acord amb els seus Estatuts, la Societat té el següent objecte: "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".

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 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 i 4.7).

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 2019, 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 15.589 milers d'euros que constitueix l'import net a amortitzar per la Societat fins a la finalització del període concessional.

Amb data 30 d'Abril de 2015, el Consell d'Administració de la Societat va aprovar el Pla econòmic i financer de la mateixa per al període 2015/2032 on es preveïen una generació de fluxos d'efectiu positius acumulats al llarg del període concessional, amb una quantitat que era suficient 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. Transcorregut quatre exercicis des de l'elaboració de l'antic Pla econòmic i financer, està prevista la revisió i actualització del Pla de viabilitat adaptat a les noves magnituds que s'espera sigui aprovat durant el 2020. Així mateix aquest any es començaran els treballs d'estudi de un nou Pla d'Usos, que ha de permetre definir un nou Pla Econòmic-financer per a la Societat.

El pla del 2015 ha permès a la societat millorar considerablement la seva situació econòmica-financera. Per una banda aquest 2019, ha estat el tercer any consecutiu amb beneficis després de 10 anys seguits de pèrdues. D'altra banda els ingressos i despeses corrents han tingut creixements equilibrats i sostinguts i superiors als previstos. Això ha permès millorar les condicions financeres de la Societat.

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.

Adicionalment els Administradors de la societat han procedit a tornar a avaluar les previsions econòmiques y financeres de la societat per l'exercici 2020 i el seu impacte en el pressupost de tresoreria, davant la situació d'emergència sanitària que s'explica a la nota de fets posteriors, concloent que no resulta necessari aplicar canvis o ajustaments de valoració significatius en la determinació del valor raonable dels actius i passius reflectits en els presents comptes anuals tancats al 31 de desembre de 2019.

d) Estat d'alarma i COVID-19

Dissabte 14 de març de 2020 es va publicar el Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel Covid-19. Aquests Fets esdevinguts amb posterioritat a la data de tancament dels Comptes Anuals de l'Exercici 2019, han provocat un profund impacte social i sanitari en el conjunt de la societat espanyola i conseqüentment a l'economia. Fins al moment, la Direcció de la Societat ha adoptat i implementat les mesures organitzatives, tècniques i Financeres que ha considerat més adients per a mitigar i adaptar-se a la situació provocada per la crisi sanitària.

No obstant això hem de manifestar que la Societat no serà aliena a l'impacte econòmic que aquest fet, provocarà en els seus estats financers de l'exercici 2020, i que suposarà una reducció encara per determinar de la xifra de negoci, dels resultats i dels fluxos de caixa esperats.

Tenint en compte els fets posteriors ocorreguts, les mesures adoptades per la Direcció, la informació disponible fins al moment sobre l'evolució previsible de l'alerta sanitària i l'estimació de la seva afectació econòmica a el PIB d'Espanya en general i a l'activitat econòmica del sector on operem en particular, l'Òrgan d'Administració ha procedit a reestimar i reavaluar les previsions econòmiques, financeres i productives de la Societat per a l'exercici 2020 i el seu impacte en el pressupost de tresoreria, concloent que en les estimacions realitzades, no resulta necessari aplicar canvis o ajustos de valoració significatius en la determinació de la valor raonable dels actius i passius reflectits en aquests Comptes Anuals tancades a 31 de desembre de el 2019.

Així mateix, malgrat el nivell d'incertesa general que pogués existir i a l'impacte econòmic que pogués manifestar-se en els estats financers de l'exercici 2020 i següents, l'Òrgan d'Administració no considera l'existència de dubtes significatives sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament.

2.3 - Empresa en funcionament

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

Als darrers anys hi ha hagut una millora en l'activitat del port, tant pel que fa al número de transeünts, lloguer d'amarradors, operacions d'hivernada i escar, lloguer de locals , nau de pintura, marina seca i dic sec, entre altres, i que representen un canvi de tendència. A més al 2019 cal destacar els següents elements positius de canvi:

-La construcció de l'Hotel al Port que es preveu la seva finalització a l'any 2021, permetrà la dinamització en l'àmbit econòmic del port a mig termini que generarà beneficis futurs per la societat, conseqüència que a l'exercici 2018, 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.

-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.

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 2019 i 2018 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.

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 2019 no s'han produït canvis de criteris comptables amb efectes significatius respecte als criteris aplicats en l'exercici 2018.

2.8 - Correcció d'errors

Durant l'exercici 2019 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 2019 formulada pels Administradors de la Societat i que serà presentada a la Junta General d'Accionistes per a la seva aprovació és la següent:

	Euros
Base de Repartiment:	
Beneficis de l'exercici	<u>7.299,23</u>
Distribució:	
Reserva legal	729,92
Resultat d'exercicis anteriors	<u>6.569,31</u>
	7.299,23

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 2019, 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 (12 anys en el tancament 31.12.19).
 - 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 índex 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:

	Anys
– Maquinària	4
– Utillatge	3 – 5
– Altres instal·lacions	4
– Mobiliari	10
– Equips per a procés d'informació	4
– Altres 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

- La Societat fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat per la qual aquestes inversions han estat adquirides.
- Es classifiquen com a corrents els actius financers amb venciment igual o inferior a un any, i com no corrents si el seu venciment és superior a un any.
- Els actius financers es donen de baixa en el balanç de la Societat quan s'han extingit o s'han cedit la totalitat dels drets contractuals sobre fluxos d'efectiu de l'actiu financer, essent necessari que s'hagin traspasat substancialment tots els riscos i beneficis inherents a la propietat de l'actiu que en el cas concret de comptes a cobrar s'entén que aquest fet es produeix en general si s'han traslladat els riscos d'insolvències i de demora.

- Els actius financers registrats per la Societat es classifiquen íntegrament en la categoria de préstecs i partides a cobrar, i són actius financers originats en la venda de béns o en la prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa, o altres que sense tenir origen comercial, no són instruments de patrimoni ni derivats. S'inclouen:
 - Dipòsits i fiances constituïts, amb un valor reduït, motiu pel qual no s'han actualitzat.
 - Quotes requerides als propietaris integrants del Projecte de Reparcel·lació "Polígon A" del Pla Especial del Port de Badalona, pendents de cobrament a la data de tancament del balanç.
 - Crèdits nets associats a les quotes pendents de requerir als propietaris integrants de l'esmentat Projecte de Reparcel·lació.
 - Valors representatius de deute o imposicions a termini, amb data de venciment inferior a un any. Si el seu venciment no és superior a tres mesos des de la seva formalització la Societat els classifica a l'epígraf d' "Efectiu i altres actius líquids equivalents".
- Els actius financers es valoren inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de transacció o nominal. En posteriors valoracions es valoren a cost amortitzat, comptabilitzant els interessos meritats en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu, amb excepció de partides a cobrar amb venciment no superior a un any que es continuen valorant pel seu valor nominal, quant l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.
- Quan hi ha dubtes raonables sobre la recuperabilitat en quanties i venciments dels actius financers, la Societat realitza la corresponent correcció del valor per deteriorament amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que el deteriorament s'ha posat de manifest. Les reversions de les pèrdues per deteriorament prèviament registrades, en cas de produir-se, es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que el deteriorament s'ha eliminat o reduït.

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 2019, 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 - Passius financers

La Societat fixa la categoria dels seus passius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat per la qual aquests passius han estat formalitzats.

Es classifiquen com a corrents els passius financers amb venciment igual o inferior a un any, i com no corrents si el seu venciment és superior a un any.

La baixa d'un passiu financer es reconeixerà quan l'obligació que genera s'hagi extingit.

La Societat classifica la totalitat dels seus passius financers en la categoria de debits i partides a pagar. Es registren inicialment pel seu valor raonable, que, llevat que hi hagi alguna evidència en contra, correspon al preu de transacció. En posteriors valoracions es registraran a cost amortitzat comptabilitzant els interessos meritats en el compte de pèrdues i guanys aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu. Aquells passius financers classificats en aquesta categoria amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual es registren a valor nominal, tant en el moment inicial com en posteriors, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no és significatiu.

Els instruments financers que la Societat classifica en aquesta categoria són els següents:

- Fiances i dipòsits rebuts dels arrendataris de locals, amb venciments superiors a un any. No s'han actualitzat els fluxos d'efectiu, atès que el seu efecte no és significatiu.
- Préstecs amb entitats de crèdit.
- Debits per operacions comercials i no comercials corresponents als proveïdors per prestacions de serveis i d'immobilitzat.
- Debits nets associats a les quotes requerides als propietaris integrants del Projecte de Reparcel·lació "Polígon A" del Pla Especial del Port de Badalona, pels imports pendents d'aplicar a la seva finalitat.

- Cobraments avançats per prestacions de serveis, en relació a la cessió a tercers fins a la finalització de la concessió, dels drets d'ús d'un determinat número d'amarradors del Port Esportiu. Es registren pel seu valor raonable i s'incorporen al compte de pèrdues i guanys registrant l'ingrés econòmic amb abonament a l'epígraf de "Prestacions de serveis" i, la despesa financera meritada amb criteri financer, amb càrrec a l'epígraf de "Despeses financeres". Tenen aquest tractament de cobraments avançats, atès que existeixen limitacions contractuals a les posteriors cessions dels drets d'ús, sense intervenció prèvia de la Societat.

4.8 - Impost sobre beneficis

- La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici i després d'aplicar les deduccions 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.

4.9 - 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 esser 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.

4.10 - 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.

4.11 - 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.

4.12 - 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.

4.13 - 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 2019 i 2018 es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanyen a continuació:

	2018	Addicions /Dotacions	Traspassos /Baixes	2019
Cost:				
Propietat Industrial	846,28	0,00	0,00	846,28
Aplicacions Informàtiques	239.978,42	0,00	0,00	239.978,42
Actiu intangible, acord de concessió	103.585.575,25	1.629.025,70	0,00	105.214.600,95
	103.826.399,95	1.629.025,70	0,00	105.455.425,65
Amortització acumulada:				
Propietat Industrial	(846,28)	0,00	0,00	(846,28)
Aplicacions Informàtiques	(216.718,24)	(8.856,70)	0,00	(225.574,94)
Actiu intangible, acord de concessió	(50.016.605,00)	(4.194.695,96)	0,00	(54.211.300,96)
	(50.234.169,52)	(4.203.552,66)	0,00	(54.437.722,18)
Valor net	53.592.230,43	(2.574.526,96)	0,00	51.017.703,47

	2017	Addicions /Dotacions	Traspassos /Baixes	2018
Cost:				
Propietat Industrial	846,28	0,00	0,00	846,28
Aplicacions Informàtiques	223.551,96	16.426,46	0,00	239.978,42
Actiu intangible, acord de concessió	103.452.242,75	231.905,50	(98.573,00)	103.585.575,25
	103.676.640,99	248.331,96	(98.573,00)	103.826.399,95
Amortització acumulada:				
Propietat Industrial	(846,28)	0,00	0,00	(846,28)
Aplicacions Informàtiques	(210.474,92)	(6.243,32)	0,00	(216.718,24)
Actiu intangible, acord de concessió	(45.947.218,71)	(4.069.386,29)	0,00	(50.016.605,00)
	(46.158.539,91)	(4.075.629,61)	0,00	(50.234.169,52)
Valor net	57.518.101,08	(3.827.297,65)	(98.573,00)	53.592.230,43

6.2 - Les addicions i traspessos realitzats en l'exercici 2019, així com les inversions acumulades fins el 31 de desembre 2019 en l'epígraf d'Actiu intangible acord de concessió" tenen el següent desglossament:

	Acumulat 31.12.18	Inversions 2019	Baixes 2019	Acumulat 31.12.19
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	32.239.383,63	33.273,11	0,00	32.272.656,74
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	4.095.584,04	82.617,33	0,00	4.178.201,37
Construcció edificis	6.035.055,78	0,00	0,00	6.035.055,78
Platja de la Marina	34.846,00	1.312.047,12	(3.686,40)	1.343.206,72
Urbanització, equipaments i altres	14.780.692,74	214.722,40	(9.947,86)	14.985.467,28
	103.585.575,25	1.642.659,96	(13.634,26)	105.214.600,95

Les addicions realitzades en l'exercici 2019, corresponen a la direcció i les obres de descontaminació de la platja vela i les obres de vestuaris ubicats a la Marina Nord i Moll Nord.

Les addicions realitzades en l'exercici 2018, així com les inversions acumulades fins el 31 de desembre 2018 en l'epígraf d'Actiu intangible acord de concessió" van tenir el següent desglossament:

	Acumulat 31.12.17	Inversions 2018	Baixes 2018	Acumulat 31.12.18
Concessió subsòl parking Hotel	0,00	98.573,00	(98.573,00)	0,00
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	32.237.783,63	1.600,00	0,00	32.239.383,63
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	4.074.742,63	20.841,41	0,00	4.095.584,04
Construcció edificis	6.035.055,78	0,00	0,00	6.035.055,78
Platja de la Marina	34.846,00	0,00	0,00	34.846,00
Urbanització, equipaments i altres	14.669.801,65	110.891,09	0,00	14.780.692,74
	103.452.242,75	231.905,50	(98.573,00)	103.585.575,25

Les addicions de l'exercici 2018 corresponien a obres d'equipament d'accés portuari, millores en la infraestructura portuària i d'instal·lacions de locals. Les inversions per import de 98.573 euros corresponen a la concessió administrativa municipal de l'Ajuntament de Badalona del subsòl de la finca 3 que estaven incloses dins el concurs de la construcció i explotació de l'hotel (Nota 7.1).

Les desinversions de l'exercici 2018 corresponien a la cessió de la concessió administrativa municipal abans esmentada a l'adjudicatari de l'operació de l'hotel (Nota 7.1).

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

	2019	2018
Propietat industrial	846,28	846,28
Aplicacions informàtiques	213.213,54	203.763,54
	<u>214.059,82</u>	<u>204.609,82</u>

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

- 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.
- 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.
- La Societat assumeix la responsabilitat total de la construcció, explotació i conservació del port, sent l'única responsable davant l'Administració.
- 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.
- La Generalitat de Catalunya no assumeix cap tipus d'obligació econòmica o laboral per raó de la reversió.
- L'explotació i conservació del Port es a càrrec de la Societat.
- A partir de la signatura de l'acta de reconeixement final de les obres, l'Administració podrà aplicar cànon.

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 2019 suposa 514.841,50 euros, igual que en 2018.

Nota 7 - IMMOBILITZAT MATERIAL

7.1 - Els moviments produïts durant els exercicis 2019 i 2018 han estat els següents:

	2018	Addicions /Dotacions	Traspassos / Baixes	2019
Cost:				
Maquinària	274.990,45	0,00	0,00	274.990,45
Instal·lacions, utilatge i mobiliari	545.768,76	63.014,75	0,00	608.783,51
Altres immobilitzat material	1.176.902,32	3.593,00	0,00	1.180.495,32
	1.997.661,53	66.607,75	0,00	2.064.269,28
Amortització acumulada:				
Maquinària	(259.493,40)	(5.576,92)	0,00	(265.070,32)
Instal·lacions, utilatge i mobiliari	(485.254,40)	(18.649,83)	0,00	(503.904,22)
Altres immobilitzat material	(1.153.360,49)	(13.556,48)	0,00	(1.166.916,97)
	(1.898.108,29)	(37.783,22)	0,00	(1.935.891,51)
Valor net	99.553,24			128.377,77

	2017	Addicions /Dotacions	Traspassos / Baixes	2018
Cost:				
Terrenys (a)	1.976.309,83	41.927,51	(2.018.237,34)	0,00
Maquinària	274.990,45	0,00	0,00	274.990,45
Instal·lacions, utilatge i mobiliari	513.055,89	32.712,87	0,00	545.768,76
Altres immobilitzat material	1.173.462,82	3.439,50	0,00	1.176.902,32
	3.937.818,99	78.079,88	(2.018.237,34)	1.997.661,53
Amortització acumulada:				
Concessió	(666.011,61)	0,00	666.011,61	0,00
Maquinària	(253.916,48)	(5.576,92)	0,00	(259.493,40)
Instal·lacions, utilatge i mobiliari	(459.533,40)	(25.721,00)	0,00	(485.254,40)
Altres immobilitzat material	(1.059.747,10)	(93.613,39)	0,00	(1.153.360,49)
	(2.439.208,59)	(124.911,31)	666.011,61	(1.898.108,29)
Valor net	1.498.610,40	(46.831,43)	(1.352.225,73)	99.553,24

(a) Hotel:

Durant el segon semestre de 2016, la societat publicà a la seva web el "Plec de condicions econòmiques administratives per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca adjudicada 4 de la reparcel·lació del PAU-1 de la modificació del PGM per a l'ajust del límit del sistema portuari de Badalona, per a ser destinada a hotel i d'un dret de superfície sobre el subsòl de la plaça adjacent a la parcel·la d'ús hotelier".

Al 31 de desembre de 2016, i atesa l'existència d'un sol licitador i que la mateixa compleix amb les exigències previstes al Plec de condicions administratives i prescripcions tècniques, la Mesa, d'acord amb el que disposa l'article 151.2 del Real Decret legislatiu 3/2011, acorda continuar amb el procediment reglamentari i requerir al licitador perquè presenti la documentació i constitució de garantia definitiva.

La proposició econòmica del licitador és de 9.000.000 euros + IVA i la forma de pagament és al comptat al moment de signar el contracte.

Amb data 28 de setembre de 2018, amb l'acord de la mesa de contractació de data 18 de setembre de 2018, als informes i de conformitat al plec de condicions, s'adjudica el dret de superfície per 99 anys sobre la finca 4 per ser destinada a hotel i s'adjudica, de forma directa, la cessió de la concessió sobre el subsòl de la finca 3 per 50 anys, a l'empresa licitadora Tourism Business Builders, S.L.

Amb data 3 d'octubre de 2018 es va formalitzar el contracte amb l'adjudicatària per a la constitució d'un dret de superfície per 99 anys (finca 4) per a la construcció de l'hotel i una cessió de concessió de l'ús subsòl per aparcament de l'hotel del subsòl de la finca 3 per un període de 50 anys.

Amb data 19 de novembre de 2018, el consell d'administració autoritza la transmissió del contracte pel dret de superfície per 99 anys i una cessió de la concessió administrativa del subsòl de la finca 3 per un període de 50 anys a l'empresa EROLES S.L. condicionada, pel que fa a la cessió de la concessió, a la seva autorització per part del Ple de l'Ajuntament. L'esmentada autorització està en tràmit. En aquest sentit, al mes de febrer del 2019 es va entrar a l'Ajuntament la sol·licitud i documentació per tal que aquest aprovi en el Ple la cessió de la concessió per 50 anys del pàrquing a favor de l'empresa adjudicatària EROLES, S.L.

En aquesta operació, la societat va rebre ingressos per import de 9.000.000 euros + IVA i va comptabilitzar la baixa de l'immobilitzat corresponent als terrenys venuts per un valor net comptable de 1.352.225,73 euros (Nota 7.1), així com també s'ha donat de baixa l'import de la concessió administrativa del pàrquing per import de 98.573,00 euros (Nota 6.2).

Així mateix, d'acord amb l'aprovació definitiva la modificació puntual del Pla general metropolità per a l'ajust del límit del sistema portuari de Badalona per la Generalitat de Catalunya de data 10 de juny de 2015; i amb el projecte de Reparcel·lació del PAU-1 de la modificació del PGM per a l'ajust del límit del sistema portuari de Badalona, la Societat va comptabilitzar una despesa per import de 1.391.808,18 euros que es destinarà a la construcció del viaducte ferroviari.

En definitiva, el resultat d'aquesta operació va generar plusvàlues de import 6.142.493,09 euros.

- 7.2 - No hi ha hagut inversions remarcables a l'exercici 2019 ni en el 2018.
- 7.3 - No hi ha contractes assimilables a arrendaments financers durant els anys 2019 i 2018.
- 7.4 - El detall dels elements totalment amortitzats en ús és el següent:

	2019	2018
Altres instal·lacions	112.605,37	112.605,37
Mobiliari	100.349,10	100.349,10
Utilatge	230.645,91	226.250,51
Equips per a processos d'informació	510.250,38	499.642,16
Maquinària	261.767,04	261.767,04
Altres immobilitzat material	848.248,67	848.248,67
	<u>2.063.866,47</u>	<u>2.048.862,85</u>

Nota 8 **INVERSIONS IMMOBILIÀRIES**

- 8.1 - El detall dels moviments registrats durant els exercicis 2019 i 2018 ha estat el següent:

	2018	Addicions /Dotacions	2019
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	(34.838,50)	(3.402,83)	(38.241,33)
	<u>(34.838,50)</u>	<u>(3.402,83)</u>	<u>(38.241,33)</u>
Valor net	<u>208.220,74</u>		<u>204.817,91</u>

	2017	Addicions /Dotacions	2018
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	(31.435,67)	(3.402,83)	(34.838,50)
	<u>(31.435,67)</u>	<u>(3.402,83)</u>	<u>(34.838,50)</u>
Valor net	<u>211.623,57</u>		<u>208.220,74</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 2019 i durant tot l'any 2019, els dos habitatges han estat llogats.

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

	2019	2018
Valor del terreny	72.917,77	72.917,77
Valor de la construcció	170.141,47	170.141,47
	<u>243.059,24</u>	<u>243.059,24</u>

8.4 - Els ingressos obtinguts han estat de 10,4 milers d'euros en l'exercici 2019 (10,4 milers d'euros en 2018).

Nota 9 **ACTIUS FINANCERS**

9.1 - Categories d'actius financers

El desglossament de les categories d'actius financers al 31 de desembre dels exercicis 2019 i 2018 es presenta seguidament:

Categories	EXERCICI 2019				
	REPRESENTATIU		CRÈDITS I ALTRES		TOTAL A
	LI/t	c/t	II/t	c/t	31.12.19
Préstecs i partides a cobrar:					
· Fiances (Nota 9.2)	-	-	5.781,61	-	5.781,61
· Clients (Nota 9.3)	-	-	-	448.123,52	448.123,52
· Deutors varis (Nota 9.4)	-	-	-	5.146.430,44	5.146.430,44
TOTAL	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>5.781,61</u>	<u>5.594.553,96</u>	<u>5.600.335,57</u>

Categories	EXERCICI 2018			
	REPRESENTATIUS DE DEUTE		CRÈDITS I ALTRES	
	LI/t	c/t	II/t	c/t
Préstecs i partides a cobrar:				
· Fiances (Nota 9.2)	-	-	5.781,61	-
· Clients (Nota 9.3)	-	-	-	382.313,06
· Deutors varis (Nota 9.4)	-	-	-	3.703.027,33
TOTAL	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>5.781,61</u>	<u>4.085.340,39</u>

9.2 - L'epígraf de fiances a llarg termini no ha sofert cap variació en els exercicis 2019 i 2018.

9.3 - El saldo de "Clients" per vendes i prestacions de serveis està compost, principalment, pels imports pendents de cobrar d'amarristes i llogaters de locals per serveis prestats.

- 9.4 - L'epígraf "Deutors variis" està compostat bàsicament pels imports pendents de cobrar per actuacions urbanístiques dels processos reparcel·latoris, que totalitza 5.145 milers d'euros al 31 de desembre de 2019 (3.658 milers d'euros al 31 de desembre de 2018), 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 2019 aquest saldo ja es trobava totalment deteriorat per import de 206 milers d'euros. No obstant, i segons va aprovar el consell d'administració de la societat, es continua amb les gestions per al seu cobrament.

- 9.5 - 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 2019 i 2018 es detalla a continuació:

	<u>Euros</u>
Saldo per deteriorament al 31.12.2018	817.956,22
Pèrdues per deteriorament de saldos morosos exercici 2019	61.542,43
Baixes i beneficis per cobrament de saldos dotats als exercicis anteriors	<u>(44.864,26)</u>
Saldo per deteriorament al 31.12.2019	<u>834.634,39</u>

	<u>Euros</u>
Saldo per deteriorament al 31.12.2017	764.157,55
Pèrdues per deteriorament de saldos morosos exercici 2018	86.106,62
Baixes i beneficis per cobrament de saldos dotats als exercicis anteriors	<u>(32.307,95)</u>
Saldo per deteriorament al 31.12.2018	<u>817.956,22</u>

- 9.6 - 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.
- 9.7 - La Societat està reclamant fins al 31 de desembre de 2019, mitjançant els assessors legals, saldos de dubtós cobrament per import total de 480.000 euros.

Nota 10 EXISTÈNCIES

- 10.1 - Els moviments registrats en els exercicis 2019 i 2018 pels comptes que integren aquest epígraf són els següents:

	Saldo al 31.12.18	Addicions	Baixes	Saldo al 31.12.19
Carburants	37.318,75	10.351,45	0,00	47.670,20
	37.318,75	10.351,45	0,00	47.670,20

	Saldo al 31.12.17	Addicions	Baixes	Saldo al 31.12.18
Carburants	29.718,75	7.600,00	0,00	37.318,75
Finques realitzables (Nota 10.2)	1.432.630,39	0,00	(1.432.630,39)	0,00
	1.462.349,14	7.600,00	(1.432.630,39)	37.318,75

- 10.2 - Al novembre de 2017 la societat va arribar a un acord amb BMN per tal de tancar el contenciós de l'aval de l'illa 16 i també per acordar la sortida a subhasta conjunta de la totalitat de l'Illa 16.

Mitjançant aquest acord es donava compliment per equivalència al contracte de permuta del 2005. Tanmateix es concretava que l'import de l'aval de 4.928 milers d'euros més 386 milers d'euros addicionals, corresponien al preu per la cessió del 65,47% de l'illa 16, tancant d'aquesta manera el contenciós que es venia arrossegant de fa anys. Els 4.928 milers d'euros de l'aval ja es van cobrar a l'exercici 2015 i els restants 386 milers d'euros es van cobrar el 2 de març de 2018.

D'altra banda s'acordava la sortida a subhasta conjunta del 100% de l'illa 16 (el 65,47% propietat de BMN i el 34,53% propietat de la societat).

Fruit d'aquest acord, en l'exercici 2017, la societat va donar de baixa l'import de l'obra futura de la finca 16 per un valor de 4.928.000 euros. I d'altra banda, es va donar d'alta l'import de 1.432.630,39 euros que correspon al 34,53% de l'illa 16 que Marina Badalona mantenia en propietat en l'exercici anterior. La societat va comptabilitzar al compte d'explotació, dintre de l'epígraf de variació d'existències, l'import de 1.894.293,16 euros. La diferència correspon a les transferències d'aprofitament urbanístic.

La finca realitzable que mantenia la societat al 31 de desembre de 2017, i que corresponia al 34,53% de l'illa 16 estava hipotecada en garantia d'un préstec.

Amb data 2 de març de 2018 es va materialitzar la venda de l'Illa 16 (el 34,53%) per un import de 5.181 milers d'euros, resultant un benefici de l'operació de 3.770 milers d'euros. En la mateixa data es va cancel·lar totalment el préstec sindicat que mantenia la Societat amb la entitat de crèdit.

Nota 11 TRESORERIA

- 11.1 - El saldo de la tresoreria de la societat a 31 de desembre de 2019 és de 17.343.138,38 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 (Nota 7.1.a) 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 subscrites i desemborsades, a parts iguals, per l'Ajuntament de Badalona i el Consell Comarcal del Barcelonès.

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

	2019	2018
• Reserva Legal	819.366,75	315.799,47
• Reserva Voluntària	756.611,70	770.768,19
• Reserva Capitalització	43.290,16	0,00
• Reserva Anivellament	159.337,92	0,00
	<u>1.778.606,53</u>	<u>1.086.567,66</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 2019 i 2018 per aquest epígraf (Nota 4.9), han estat els següents:

	Saldo 31.12.18	Altes	Baixes	Traspassos a resultats	Saldo 31.12.19
· Subvenció de capital	126.247,06	0,00	0,00	(9.017,65)	117.229,41
· Aprofitament mitjà	8.123.364,08	0,00	4.710,58	(632.543,36)	7.495.531,30
· Transformació de l'aprofitament	20.643.371,78	0,00	11.787,49	(1.582.841,22)	19.072.318,05
· Indemnitzacions cobrades	1.311.461,79	0,00	748,85	(100.557,01)	1.211.653,63
	<u>30.204.444,71</u>	<u>0,00</u>	<u>17.246,92</u>	<u>(2.324.959,24)</u>	<u>27.896.732,39</u>

	Saldo 31.12.17	Altes	Baixes	Traspassos a resultats	Saldo 31.12.18
· Subvenció de capital	135.264,71	0,00	0,00	(9.017,65)	126.247,06
· Aprofitament mitjà	8.756.411,39	0,00	0,00	(633.047,31)	8.123.364,08
· Transformació de l'aprofitament	22.225.739,16	0,00	0,00	(1.582.367,38)	20.643.371,78
· Indemnitzacions cobrades	1.411.988,69	0,00	0,00	(100.526,90)	1.311.461,79
	<u>32.529.403,95</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(2.324.959,24)</u>	<u>30.204.444,71</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 4.9, 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.

Nota 14 PERIODIFICACIONS A LLARG I CURT TERMINI

- Els moviments registrats durant els exercicis 2019 i 2018 han estat els següents:

	Saldo 31.12.18	Baixes	Traspassos a curt termini	Traspassos a resultats	Saldo 31.12.19
· Amarraments (llarg termini)	7.516.975,16	0,00	(486.094,13)	0,00	7.030.881,03
· Amarraments (curt termini)	465.161,85	0,00	486.094,13	(465.161,85)	486.094,13
	<u>7.982.137,01</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(465.161,85)</u>	<u>7.516.975,16</u>

	Saldo 31.12.17	Baixes	Traspassos a curt termini	Traspassos a resultats	Saldo 31.12.18
· Amarraments (llarg termini)	8.019.637,01	(37.500,00)	(465.161,85)	0,00	7.516.975,16
· Amarraments (curt termini)	447.222,18	0,00	465.161,85	(447.222,18)	465.161,85
	<u>8.466.859,19</u>	<u>(37.500,00)</u>	<u>0,00</u>	<u>(447.222,18)</u>	<u>7.982.137,01</u>

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

	2019	2018
• Ingressos per prestacions de serveis (Nota 16.1)	824.358,02	828.230,84
• Despeses financeres meritades amb criteri financer	(359.196,17)	(381.008,66)
	<u>465.161,85</u>	<u>447.222,18</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 2019 i 2018 es detallen en el quadre següent:

Categories	EXERCICI 2019		
	ALTRES PASSIUS FINANCERS		TOTAL A 31.12.19
	l/t	c/t	
Dèbits i partides a pagar			
• Deutes amb tercers (nota 15.2)	3.316.776,62	0,00	3.316.776,62
• Fiances i dipòsits rebuts (nota 15.3)	153.746,54	105.216,48	258.963,02
• Deutes amb l'Ajuntament (nota 15.4)	456.262,95	390.839,25	847.102,20
• Partides pendents d'aplicació	0,00	(1.800,00)	(1.800,00)
• Proveïdors i creditors (nota 15.6)	0,00	16.067.093,03	16.067.093,03
• Remuneracions a pagar	0,00	(919,91)	(919,91)
• Provisions (nota 15.8)	3.836.105,04	0,00	3.836.105,04
TOTAL	<u>7.762.891,15</u>	<u>16.560.428,85</u>	<u>24.323.320,00</u>

Categories	EXERCICI 2018		
	ALTRES PASSIUS FINANCERS		TOTAL A 31.12.18
	l/t	c/t	
Dèbits i partides a pagar			
• Deutes amb tercers (nota 15.2)	3.410.376,31	0,00	3.410.376,31
• Fiances i dipòsits rebuts (nota 15.3)	184.766,23	97.097,20	281.863,43
• Deutes amb l'Ajuntament (nota 15.4)	424.157,35	357.841,24	781.998,59
• Partides pendents d'aplicació	0,00	(2.635,52)	(2.635,52)
• Proveïdors i creditors (nota 15.6)	0,00	13.061.968,02	13.061.968,02
• Remuneracions a pagar	0,00	(20,53)	(20,53)
• Provisions (nota 15.8)	4.690.006,27	0,00	4.690.006,27
TOTAL	<u>8.709.306,16</u>	<u>13.514.250,41</u>	<u>22.223.556,57</u>

- 15.2 - Dintre l'epígraf de "Deutes amb tercers" a llarg termini inclou un import de 2.740 milers d'euros al 31 de desembre de 2019 (2.739 milers d'euros al 31 de desembre de 2018) 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 2019 per import de 1,3 milers d'euros, correspon al percentatge sobre el net d'ingressos i despeses de 2019 de Marina Badalona S.A. (abans d'aplicar el percentatge corresponent a Engestur) que correspon a Engestur. En l'exercici 2018 va ser de 1.022 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 (Nota 7.1). Per altra banda, un import de 358 milers euros correspon a la part de l'aplaçament del pagament de l'Impost sobre Béns Immobles de 2019 a pagar a llarg termini. A curt termini, hi ha un import total de 391 milers euros pendents de pagament corresponents a una part de l'IBI 2018 i 2019.
- 15.5 - La composició del saldo de Proveïdors a 31 de desembre dels exercicis 2019 i 2018 és la següent:

	2019	2018
· Contractistes per obres	1.227.194,47	557.648,74
· Altres Proveïdors	2.165.434,86	1.979.775,71
	<u>3.392.629,33</u>	<u>2.537.424,45</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 2019 i 2018 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 un saldo de 1.626.623,65 euros a 31 de desembre de 2019 (1.626.623,65 euros al 2018) corresponen provisions relacionades amb litigis del "Polígon A".

En l'exercici 2018, la societat havia aprovionat un import de 2.629 milers euros en concepte de reparació del dic del Port marítim de Badalona. Amb data 21 i 22 de gener de 2017 es va produir una tempesta marítima de Llevant, al litoral de la part central de la costa catalana amb onades fins a 8,09 mts d'alçada registrada en la boia II del Port de Barcelona. Tant la duració de la tempesta com la seva força, va produir defectes al dic que s'han de tractar les seves reparacions.

A l'exercici 2019, la Societat ha licitat aquestes obres per import 2.087 milers d'euros. Per tant, la Societat ha comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys un excés de provisió per import de 577 milers d'euros.

Adicionalment, la societat té aprovionat un import de 372 milers euros a 31 de desembre de 2019 (en l'exercici 2018, 455 milers d'euros) corresponents a la taxa T-0 a llarg termini pels quatre últims anys exigibles fiscalment.

Nota 16 SITUACIÓ FISCAL

16.1 - La composició dels saldos d'Administracions Públiques al 31 de desembre de 2019 i 2018 és la següent:

	EXERCICI 2019	
	Deutor	Creditor
<u>A llarg termini</u>		
Actius per impost diferit	5.116,73	0,00
Passius per impost diferit	0,00	126.563,40
	<u>5.116,73</u>	<u>126.563,40</u>
<u>A curt termini</u>		
Actius per impost corrent	1.330,40	0,00
Impost sobre el valor afegit	131.263,24	0,00
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	0,00	18.421,53
Seguritat Social	0,00	26.374,09
	<u>132.593,64</u>	<u>44.795,62</u>
	EXERCICI 2018	
	Deutor	Creditor
<u>A llarg termini</u>		
Actius per impost diferit	5.116,73	0,00
Passius per impost diferit	0,00	133.559,26
	<u>5.116,73</u>	<u>133.559,26</u>
<u>A curt termini</u>		
Actius per impost corrent	0,00	337.737,58
Impost sobre el valor afegit	0,00	1.938.654,48
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	0,00	48.566,32
Seguritat Social	0,00	24.084,60
Altres conceptes	2.889,39	0,00
	<u>2.889,39</u>	<u>2.349.042,98</u>

- 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:

	2019	2018
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	7.299,23	5.409.458,51
Diferències permanents	0,00	25.639,04
Diferències temporànies	0,00	20.466,90
Reserva de capitalització	0,00	(43.290,16)
Pèrdues d'exercicis anteriors 25%	0,00	(3.818.895,12)
Reserva de nivelació	0,00	(159.337,92)
Base Imposable	7.299,23	1.434.041,25
Quota íntegra	0,00	358.510,31
Deduccions	0,00	(19.442,34)
Quota líquida	0,00	339.067,97
Retencions i pagaments a comptes	(1.330,40)	(1.330,40)
Líquid a ingressar (devolver)	(1.330,40)	337.737,57

- 16.3 - Les bases imposables negatives pendents de compensar a 31 de desembre de 2019 són les següents:

Exercici origen	Base Negativa
2011	1.245.327,36
2012	3.237.061,26
2013	1.506.529,24
2014	859.310,77
2015	1.344.338,64
2016	1.252.351,64
	9.444.918,91

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 en els exercicis 2019 i 2018 han estat els següents:

	2019	
	Actius	Passius
• Saldo 31.12.18	5.116,73	133.559,25
• Transferències al compte de pèrdues i guanys	0,00	(6.995,85)
• Saldo 31.12.19	5.116,73	126.563,40

	2018	
	Actius	Passius
• Saldo 31.12.17	5.116,73	100.720,64
• Transferències al compte de pèrdues i guanys	0,00	32.838,61
• Saldo 31.12.18	5.116,73	133.559,25

Nota 17 INGRESSOS I DESPESES

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

	2019	2018
Venda Illa 16 (Nota 10)	0,00	5.180.881,20
• Prestació de serveis, explotació de la infraestructura:		
- Cessió d'ús d'amarraments (Nota 13.2)	824.358,02	828.230,84
- Lloguer d'amarraments	863.730,70	758.531,14
- Lloguer de locals comercials i pallols	541.204,45	507.255,11
- Quotes manteniment	421.296,10	413.740,75
- Ingressos d'aparcament	248.411,37	229.207,77
- Venda de carburant	277.698,67	301.140,03
- Marina seca i altres hibernatges	379.779,31	348.366,80
- Altres	543.537,01	516.762,74
	<u>4.100.015,63</u>	<u>3.903.235,18</u>
• Ingressos serveis diversos:		
- Gestió urbanística (Nota 4.11)	112.133,05	82.371,11
	<u>4.212.148,68</u>	<u>9.166.487,49</u>

Tal i com indica la Nota 10, durant l'exercici 2018, la societat ha venut l'Illa 16 per un import de 5.181 milers euros, donant un benefici net de l'operació de 3.770 milers euros.

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

	2019	2018
· Compra de carburant	228.738,43	290.348,02
· Variació d'existències	(10.351,45)	1.425.030,39
· Treball realitzat per tercers	167.958,66	84.236,05
	<u>386.345,64</u>	<u>1.799.614,46</u>

Formava part de la variació d'existències de 2018, l'import de 1.432.630,39 euros, explicat a la nota 10 i 15.

- 17.3 - Despeses de personal

- a) Presenta la composició següent:

	2019	2018
· Sous i salaris	912.431,08	851.056,68
· Indemnitzacions	0,00	2.699,61
· Seguretat Social a càrrec de l'empresa	254.186,25	232.345,95
· Altres despeses socials	12.871,13	18.079,44
	<u>1.179.488,46</u>	<u>1.104.181,68</u>

- b) La plantilla mitja de la Societat durant els exercicis 2019 i 2018 presenta el següent detall:

Categoria	2019	2018
• Direcció (Gerent)	1	1
• Secretaria tècnica	0	1
• Cap de departament	4	3
• Administració	9,21	8,87
• Contramestre	3	3
• Marineria	13,28	11,29
	<u>30,49</u>	<u>28,16</u>

c) La plantilla de la Societat a 31 de desembre dels exercicis 2019 i 2018 presenta la següent distribució per sexes:

Categoria	2019			2018		
	Dones	Homes	Total	Dones	Homes	Total
• Direcció (Gerent)	0	1	1	0	1	1
• Secretaria direcció	0	0	0	1	0	1
• Cap de departament	1	3	4	0	3	3
• Administració	8	3	11	8	2	10
• Contramestre	0	3	3	0	3	3
• Marineria	1	12	13	1	10	11
	10	22	32	10	19	29

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:

	2019	2018
a) Ingressos:		
• Cobrament d'assegurances	658.157,40	1.012.316,69
• Ingressos excepcionals	15.861,54	436.313,99
	<u>674.018,94</u>	<u>1.448.630,68</u>
b) Despeses:		
• Provisió reparació dic de reser	0,00	(2.629.721,23)
• Despeses excepcionals	(53.031,03)	(505.637,30)
	<u>(53.031,03)</u>	<u>(3.135.358,53)</u>
	<u>620.987,91</u>	<u>(1.686.727,85)</u>

A l'exercici 2019, la Societat ha cobrat del consorci de compensació d'assegurances els últims 658 milers d'euros que quedava pendent de rebre del sinistre del temporal del 2017. Així mateix, la Societat ha cobrat del Consorci en els exercicis 2017, 2018 i 2019 un total de 1.774 milers euros per aquest concepte. La provisió de reparació del dic del Port marítim comptabilitzada a l'exercici 2018 correspon a l'esmentat en la Nota 15.8.

Nota 18 OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

- 18.1 - Els membres del Consell d'Administració no han meritat durant els exercicis 2019 i 2018 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 2019 i 2018, 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 2019 i 2018 les retribucions per aquest concepte han estat de 77 i 80 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 2019 i 2018 han estat les següents:

	2019	2018
• Inversions mediambientals	1.308.360,72	0,00

- 19.2 - El detall del saldo acumulat de les inversions mediambientals a 31 de desembre dels exercicis 2019 i 2018 és el següent:

	2019	2018
• Descontaminació de terrenys	5.945.418,18	4.637.057,46
• 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>30.868.008,76</u>	<u>29.559.648,04</u>

- 19.3 - 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. L'import avalat a 31 de desembre de 2018 i 2017, 514.841,50 euros.

Nota 21 CONTINGÈNCIES

- 21.1 - Existeix un procediment ordinari contra la societat, per danys i perjudicis per incompliment contractual en reclamació de la suma de 479 milers d'euros tramitat davant del jutjat de Primera Instància núm. 1 de Badalona. Amb data 30 de juliol de 2018 es va dictar sentència desestimatòria de la demanda, la qual absolia a Marina Badalona de totes les peticions. La societat actora va presentar recurs d'apel·lació, procedint-se, per part de Marina Badalona a formular oposició, essent que en data 3 de desembre de 2019 que es dicta sentència per part de l'Audiència Provincial de Barcelona pel que es desestima el recurs d'apel·lació i en confirma la sentència favorable. La sentència de l'Audiència, en l'actualitat, és ferma.
- 21.2 - 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 data d'aquest informe aquestes diligències es troben en fase inicial. Dels delictes investigats, en cas d'una hipotètica condemna, els advocats de la Societat no consideren previsible una implicació de caire econòmic a càrrec de la Societat.

Nota 22 INFORMACIÓ SOBRE ELS AJORNAMENTS DE PAGAMENTS A PROVEÏDORS

D'acord amb l'establert en la Disposició adicional 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:

	2019	2018
	Dies	
Període mig de pagament a proveïdors	53,84	39,31

Nota 23 ALTRA INFORMACIÓ

23.1 - Els honoraris facturats per l'empresa auditora durant l'exercici 2019 sumen 7.800 euros (a l'exercici 2018, 6.700 euros).

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

Nota 24 FETS POSTERIORIS

El dissabte 14 de març de 2020 es va publicar el Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel qual el Govern d'Espanya declarava l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de la crisi sanitària ocasionada pel COVID-19. En aquesta resolució normativa, es procedeix a la limitació de la llibertat de la circulació de les persones a determinades situacions excepcionals i de primera necessitat, així com pel temps indispensable, i se suspèn l'obertura a públic dels locals i establiments minoristes.

No obstant, creiem que l'afectació econòmica a la Societat, sent significativa, serà menor que en d'altres sectors d'activitat. Part dels serveis del port, tals com les quotes de manteniment, lloguer d'amarradors, atracaments en sec, pallols, etc... es seguiran facturant normalment, ja que les embarcacions continuen a port i ocupant els seus espais corresponents. Però d'altres serveis més lligats a la rotació i moviment al port, tals com transeünts, lloguer d'amarradors, marina seca i similars sí que es veuran més afectats, al tenir més incidència sobre ells les restriccions derivades de la Covid-19. Pel que respecte a l'activitat industrial del port, els ingressos per serveis derivats de la gestió del varador poden patir una reducció important donades les incerteses del sector estan presents i caldrà esperar com es desenvolupen els pròxims mesos i en especial el segon semestre de l'any.

Creiem que on també hi haurà un efecte negatiu serà en: els ingressos pels lloguers dels locals de restauració (un dels sectors més afectats per la crisi), el consum de combustible i els ingressos per transeünts. També hi haurà afecció en altres serveis de menys importància relacionats amb l'activitat del dia a dia, tals com ingressos per ús de la rampa, consum de subministres, ingressos per events i ocupacions temporal d'espais i serveis de bugaderia.

Per tant, tot i que evidentment hi haurà un impacte negatiu important en els comptes de la Societat derivat d'aquesta crisi sense precedents, esperem que aquest sigui més contingut que en molts d'altres de sectors econòmics afectats més directament.

Es preveu, a més d'una reducció d'ingressos, una afectació doble a la tresoreria a conseqüència d'impagaments i de les mesures que s'estan adoptant d'allargament dels terminis de pagament dels serveis.

Fins al moment, la Direcció de la Societat ha adoptat i implementat les mesures organitzatives, tècniques i financeres que ha considerat més adequades per mitigar i adaptar-se a la situació provocada per la crisi sanitària.

Entre les mesures adoptades figuren les següents:

- Inversió en equips i eines informàtiques que permetin els processos de teletreball.
- Implantació de processos de teletreball per al personal d'aquells departaments i llocs laborals en què resultava possible la seva aplicació.
- Negociació amb els arrendataris de locals de restauració, operadors industrials i operadors d'oci nàutic, d'addendes i/o ampliació transitòria dels períodes de venciment del pagament de factures.
- Revisió de les despeses previstes per a l'exercici 2020.
- Estudi de mesures per a la no afectació en les inversions previstes.

Malgrat el nivell d'incertesa general que pugués existir i a l'impacte econòmic que pugués manifestar-se en els estats financers de l'exercici 2020 i següents, l'Òrgan d'Administració no considera l'existència de dubtes significatives sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament.

Badalona, 13 de juliol de 2020

INFORME DE GESTIÓ
DE L'EXERCICI 2019

1. INTRODUCCIÓ

L'activitat de Marina de Badalona S.A. durant l'exercici 2019 ha continuat dins dels objectius que li van ser encomanats des de la seva fundació:

- La gestió integral del procés de remodelació i desenvolupament urbanístic i econòmic de la façana marítima de Badalona, objecte social 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 2019 continuarem amb l'estructura de l'informe de gestió de 2018.

2. EVOLUCIÓ DE LA SOCIETAT AL 2019

A l'exercici 2019 la Societat ha obtingut uns beneficis de 7 milers d'euros. Si bé són uns beneficis mínims sí que permet a la Societat encadenar 3 exercicis seguits amb un resultat positiu.

Aquest resultat es deu principalment a: (i) la millora del resultat de l'explotació portuària que en aquest 2019 ha estat de 157 milers d'euros positius, (ii) l'ingrés extraordinari de 658 milers d'euros per part del Consorci de Seguros corresponent a la liquidació del sinistre del temporal de 2017 i (iii) l'anul·lació per import de 577 milers d'euros de l'excés de la provisió per a la reparació del dic de recer.

En aquest 2019 la Societat ha continuat avançant en les inversions compromeses per la concessió, com és el condicionament de la Platja de la Marina i altres de vital importància per al futur de la Societat, com és la redacció del projecte del desviament de les línies de ferrocarril i del viaducte sobre el canal.

Aquesta darrera inversió és essencial perquè el port pugui desplegar tot el seu potencial, tant des del punt de vista de l'activitat nàutica (amarradors, locals nàutics) com des del punt de vista oci-turístic (restauració, activitats culturals i esportives, activitat comercial, etc.).

Pel que fa al resultat d'explotació d'aquest exercici, ha estat positiu, situant-se en els 361 milers d'euros.

Respecte a el vessant financer, s'han reduït les despeses financeres, ja que en aquest exercici no hi ha hagut despeses per interessos del crèdit sindicat, el qual es va cancel·lar el març de 2018.

Respecte al model de gestió, en aquest exercici 2019 s'ha creat una nova àrea de Màrqueting i Comunicació. Aquesta àrea té una gran importància per incrementar i millorar la comercialització dels amarradors i espais del port, i per visualitzar tota l'activitat i potencialitat del port. D'aquesta manera la societat queda estructurada en 4 àrees, que són Gestió Portuària, Espais Portuaris, Administració/Finances i Màrqueting/Comunicació, totes elles dependents de l'Àrea de Gerència.

Actualment el Port està consolidat com a instal·lació de referència en els treballs de manteniment i refit d'embarcacions. El creixement d'aquesta activitat està provocant que no es pugui donar sempre cabuda a totes les sol·licituds. Per aquesta raó s'han estudiat i s'estan estudiant alternatives de millora i ampliació de les instal·lacions i de la gestió.

Respecte al polígon A, el 2019 ha continuat de forma molt important l'activitat promotora, amb noves promocions ja finalitzades, així com altres en construcció i d'altres en procés d'obtenció de la llicència d'obres. Per tant, s'està constatant l'evolució del Gorg i del Front Marítim, fet que, a mesura que estiguin els habitatges entregats, consolidarà al Port, encara més, com a espai d'activitat nàutica, d'oci i restauració.

Una d'aquestes promocions farà entrega aquest primer semestre de 2020 dels locals portuaris que no només permetran augmentar els actius de la Societat sinó avançar en la consolidació del Canal del Port en la nova Rambla que comunicarà els barris de la ciutat amb el Litoral.

Finalment, pel que fa a l'evolució de la Societat, i com a fet posterior a l'exercici, fem menció les incerteses dels efectes derivats de la situació de l'estat d'alarma declarat el 14 de març de 2020 a conseqüència de la pandèmia de la Covid-19. L'estat d'alarma, com és sabut, ha implicat l'aturada a escala global de l'activitat econòmica i per tant també de l'activitat del port.

No obstant les incerteses que aquesta situació té en el moment de la redacció del present informe, creiem que l'afectació econòmica sent significativa, i més quant al creixement que es preveia, a la Societat l'afectarà menys que a altres sectors d'activitat. Molts dels serveis del port, tals com les quotes de manteniment, lloguer d'amarradors, atracaments en sec, pallols, etc... se seguiran facturant pensem que amb una certa normalitat, ja que les embarcacions continuen a port ocupant els seus espais corresponents. Es preveu, a més d'una reducció d'ingressos, una afectació doble a la tresoreria a conseqüència d'impagaments i de les mesures que s'estan adoptant d'allargament dels terminis de pagament dels serveis. Pel que respecte a l'activitat industrial del port, els ingressos per serveis derivats de la gestió del varador tindran una reducció important donades les incerteses del sector estan presents i caldrà de esperar com es desenvoluparan els pròxims mesos i en especial el segon semestre de l'any.

On pensem que estarà l'efecte més gros negatiu és en els ingressos dels lloguers dels locals de restauració (un dels sectors més afectats per la crisi), el servei d'accés portuari, el consum de combustible i els ingressos per transeünts.

També hi haurà afecció en altres serveis de menys importància relacionat amb l'activitat del dia a dia, tals com ingressos per ús de la rampa, consum de subministres, ingressos per esdeveniments culturals, esportius, ocupacions temporal d'espais, i serveis de bugaderia.

Per tant, tot i que evidentment hi haurà un impacte negatiu en els comptes de la Societat derivada d'aquesta crisi sense precedents, encara hi ha moltes incerteses, però considerem que aquest seran una reducció dels ingressos i de la tresoreria.

3. SITUACIÓ ECONÓMICA FINANCERA 2019

A l'exercici 2019 la Societat ha aconseguit un resultat positiu de 7 milers d'euros.

Els ingressos totals de l'exercici han estat de 8.026 milers d'euros enfront dels 21.987 milers d'euros del 2018. Aquesta disminució es deu principalment a què en l'exercici 2018 hi va haver dues operacions extraordinàries: la venda de la parcel·la de l'illa 16 i la venda del dret de superfície de l'hotel.

Pel que fa a la xifra de negocis, aquesta ha estat de 4.212 milers d'euros enfront dels 9.166 milers d'euros de l'exercici 2017. Aquesta reducció tan important es deu al fet que en l'exercici 2018 es va produir l'operació de la venda del 34,53% de l'illa 16 per import de 5.180 milers d'euros.

La segona partida més important d'ingressos ha estat la partida "d'Excés de provisions". Aquesta partida ascendeix a 755 milers i correspon a: (i) l'anul·lació per import de 577 milers d'euros de l'excés de provisió realitzada el 2018 per a la reparació del dic de recer, donat que l'obra finalment es va adjudicar per menys import del previst i aprovisionat inicialment el 2018 i (ii) l'anul·lació de part de les provisions de la Taxa T-0 per import de 179 milers d'euros.

Pel que fa a la partida d'altres ingressos d'explotació, l'import de 2019 ha estat d'1 miler d'euros enfront dels 5 milers d'euros del 2018. L'import del 2019 correspon a bonificacions de la Fundació Tripartita per cursos de formació.

Adicionalment, i com cada any, s'ha imputat a l'exercici 2019 un ingrés de 2.332 milers d'euros. Recordem que aquesta partida corresponen a la imputació de la part corresponent de l'aprofitament mitjà del 10% i indemnitzacions rebudes per la societat.

A la partida d'ingressos extraordinaris tenim un import de 674 milers d'euros, que es compon de: 658 milers d'euros del cobrament per part del Consorci de Seguros pels danys al dic del temporal de gener de 2017 i 5 milers d'euros corresponents a indemnitzacions per assegurances i la resta a altres ingressos diversos.

Finalment la partida d'ingressos financers ha estat de 5 milers d'euros i es manté en un nivell similar al de l'any passat, ja que els tipus d'interès que paguen els bancs per les imposicions a termini segueix sent zero.

Pel que fa a les despeses de l'exercici han estat de 8.019 milers d'euros enfront dels 16.951 milers d'euros de l'exercici anterior.

En primer lloc, les despeses d'aprovisionaments ascendeixen a 386 milers d'euros, corresponents a treballs realitzats per altres empreses per import de 167 milers d'euros, i a compres de combustible per import de 218 milers d'euros.

Respecte a les despeses de personal aquestes han crescut com a conseqüència: d'una banda a l'increment salarial aplicat el 2019 que va ser el fixat pel Govern d'Espanya per sector públic, i de l'altra a la creació del lloc de treball de director de l'àrea de Màrqueting i l'augment del nombre de personal temporal (un enginyer de camins per reforç del departament d'Espais Portuaris per fer front a l'increment de feina derivada de les inversions i obres tant al port com al Polígon A, així com aquells contractats per cobrir baixes laborals i, en el darrer semestre de l'any, per cobrir el servei de gestió del travel al varador fins que s'adjudiqui a un nou licitador).

L'import de la partida "Altres despeses d'explotació" ha estat de 1.748 milers d'euros enfront dels 3.026 milers d'euros del 2018. Aquesta reducció es deu a la variació de la participació d'Engestur del 2018 per import de 1.022 milers d'euros enfront del 1 miler d'euros d'aquest exercici. Les principals partides de 2019 corresponen als serveis exteriors amb 1.193 milers d'euros i a la partida de tributs amb 446 milers d'euros.

Pel que fa a les amortitzacions, aquesta partida és novament la part més important del total de despeses, i suposa 4.245 milers d'euros, que són 41 milers d'euros més que a l'exercici 2018. Aquest increment es deu principalment a l'amortització de les noves inversions de l'immobilitzat intangible, principalment les corresponents a la descontaminació de la Platja de la Marina.

Respecte a les despeses extraordinàries, aquestes han estat de 53 milers d'euros, el que suposa una reducció de 3.082 milers d'euros respecte al 2018. Això és perquè el 2018 es van comptabilitzar 2.630 milers d'euros corresponents a la provisió per a la reparació del dic de recer del port i 383 milers d'euros corresponents als interessos de l'aval de BMN.

Finalment, les despeses financeres han estat de 359 milers d'euros enfront dels 419 milers d'euros del 2018, el que representa un estalvi del 14,17%, ja que en aquest exercici no hi ha hagut despeses per interessos del crèdit. Aquests interessos corresponen a l'efecte financer de la periodificació de la venda dels amarradors.

Respecte a la morositat la Societat ha continuat amb la gestió de reclamació directa, així com de reclamació per la via judicial en els casos en els quals la reclamació directa no ha fructificat. La dotació per morositat en aquest exercici ha estat de 62 milers d'euros. Per altra banda s'han desdotat 47 milers d'euros de saldos de clients que ja estaven dotats d'anys anteriors i el deute dels quals ha estat possible o bé cobrar o bé signar un reconeixement de deute amb uns terminis concrets.

Actualment tenim en marxa accions de reclamació d'impagats per import de 641 milers d'euros. La distribució d'aquest import en funció del tipus de reclamació és: procediments judicials interposats per import de 276 milers d'euros, en reclamació a través dels advocats de la societat 146 milers d'euros i gestionant-se directament des de Marina Badalona 218 milers d'euros. En quant a la distribució per tipologia de client és la següent: 370 milers d'euros de llogaters d'amarradors, 36 milers d'euros d'autoritzats, 31 milers d'euros de clients de l'escar, 62 milers d'euros de clients de pesca, 96 milers d'euros de cessionats, 9 milers d'euros de llogaters locals i 35 milers d'euros de clients variis.

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 la societat.

El rebut de l'IBI del Port a l'Exercici 2019 ha estat de 391 milers d'euros. No obstant això, el que ha pagat la societat en concepte d'IBI's el 2019 han sigut 313 milers d'euros de l'IBI 2017 i 37 milers d'euros de l'IBI del 2018, resultant un total de 351 milers d'euros pagats. D'aquest import 24 milers corresponen a interessos i recàrrecs pel fraccionament i 326 al principal.

Al tancament d'aquest exercici l'import pendent de pagament per IBI's ascendeix encara a 749 milers d'euros, dels quals 357 milers corresponen a l'IBI del 2018 i 391 milers al d'aquest 2019.

En referència a l'IBI de 2019, la societat va presentar a l'Ajuntament de Badalona instància en la qual sol·licitava el seu pagament fraccionat en 12 quotes a començar un cop pagada la darrera quota de l'ajornament de l'IBI del 2018. Addicionalment en aquest escrit de sol·licitud de fraccionament de l'IBI de 2019 també es va sol·licitar compensació parcial amb els 207 milers d'euros d'una de les reclamacions històriques que té la Societat davant.

Pel que fa a aquests 207 milers d'euros de deute de l'Ajuntament de Badalona amb la Societat, recordar que aquest corresponen a factures emeses per la Societat a l'Ajuntament al període 2006-2009 per lucre cessant de les barreres d'accés al port. Aquest import, al no estar reconegut per l'Ajuntament, es va dotar com a morós a l'exercici 2016. Malgrat això, i a petició expressa del seu Consell d'Administració, la Societat va procedir novament a reclamar formalment el reconeixement d'aquest deute per part de l'Ajuntament, així com a demanar la seva compensació amb el rebut de l'IBI de 2019. En data 8 de febrer de 2020, l'Ajuntament va acceptar el fraccionament de l'IBI 2019 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.

La Societat entén que està pagant un IBI que no li correspon per un error 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 la via administrativa, per la qual es desestima el Recurs d'Alçada interposat en nom i representació de Marina Badalona SA, contra la resolució dictada el 22 de setembre de 2011 per Tribunal Económico-administratiu Regional de Catalunya, per la que es desestima 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.

A continuació es va anunciar la interposició de recurs davant els Tribunals de la jurisdicció contencioses administratives i s'ha formalitzat la demanada, seguint-se el procediment 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. Per acord del Consell d'administració de la societat s'ha presentat una petició motivada a l'Ajuntament de Badalona en data 24 de desembre de 2019 tot demanant la bonificació de la quota de l'IBI en un 95%.

4. EXPLOTACIÓ PORTUÀRIA

L'exploració portuària ha continuat el seu creixement en aquest 2019, així hem passat d'una facturació de 2.283 milers d'euros a 2.448 milers d'euros, el que representa un 7,2%. Destaca d'aquesta, amb un creixement del 9,46 %, els serveis portuaris, a conseqüència de l'augment que estem observant anualment del sector industrial del port. Concretament hi ha hagut un creixement en els serveis d'amarradors d'un 6,45%.

4.1.AMARRADORS

En conjunt, el servei d'amarradors va créixer, en facturació, un 6,45%, i per tant estaria en línia amb el creixement d'exploració portuària, que va ser del 7,2%.

4.1.1. DÀRSENA ESPORTIVA

Aquesta dàrsena conté un total de 594 amarradors esportius, dels quals el 33,2%, 197, són gestionats directament per Marina de Badalona.

L'ocupació total d'aquest 197 amarradors de lloguer ha sigut a l'any 2019 d'un 72,97%, amb un total de 52.472 dies.

De les eslores entre 8 a 25 m, a la totalitat del 2019 pràcticament s'ha disposat únicament d'amarradors lliures de 8, 10 i 12 m. La resta, 15, 20 i 25 ha estat ocupada quasi tot l'any. L'explicació és que MDB disposa de 53, 69 i 41 unitats dels primers i 13, 15 i 6 unitats dels segons, respectivament.

El 2019 s'ha obtingut un increment per ingressos de serveis d'atrancament a la dàrsena esportiva de més d'un 22,76 %, passant de 445 milers d'euros a 546 milers d'euros.

4.1.2. DÀRSENA PONENT-DÀRSENA TÈCNICA

Aquesta dàrsena conté un total de 39 amarradors dedicats a estades per serveis tècnics. Durant el 2019 hem tingut un important creixement en l'ocupació i la facturació, passant d'una facturació dels 128 milers d'euros als 143 milers d'euros, representant un 11,72% d'increment, confirmant la consolidació de la zona com a base de referència.

4.1.3. TRANSEÜNTS

Aquest any 2019 hem obtingut un 17,56% d'increment en el servei de transeünts a diferència del 38% de decrement que vam obtenir l'any anterior. Així hem passat dels 22 milers d'euros als 26 milers d'euros.

El 2019 els països d'origen amb més facturació en aquest capítol, respecte als estrangers van ser França amb 37, Gran Bretanya amb 15, Alemanya amb 7 i Dinamarca i Bèlgica amb 6 cadascun.

4.1.4. INGRESSOS PER CONSUMS AIGUA I LLUM

Si bé els ingressos per Consum d'Aigua s'han incrementat aquest any en un 4,12%, per contrapartida, s'ha observat una reducció de més del 9% per Consum de Llum, significat una diferència de 142 milers d'euros en 2018 a 133 milers d'euros.

4.1.5. QUOTES DE MANTENIMENT

S'ha observat un increment d'un 1,83% degut pràcticament a la variació de tarifes que es va aplicar l'any 2019 del 2%, minvat pel canvi de titularitat d'amarrador a nom de Marina de Badalona.

4.2.SERVEIS AMARRISTES

4.2.1. BENZINERA

El 2019 els ingressos per consum de carburant ha disminuït en un 7,78% respecte al 2018.

S'ha observat que va haver-hi un descens en el subministrament de benzina del 2,05% i de gasoil del 9,17%, que es va traduir econòmicament en un descens del 2,48% i 9,58% respectivament.

Això respon al fet que es va produir un descens en el subministrament mitjà, tant de benzina com de gasoil. Si bé va haver-hi un increment en el nombre del proveïment de benzina d'un 3,15%, el proveïment mitjà va caure un 5,46%, així com els proveïment de gasoil van baixar un 1,76% en nombre que es va traduir en un descens del 7,96% en el proveïment mitjà.

4.2.2. LLOGUER PALLOLS

Tenim un total de 176 pallols per a oferir en lloguer, 156 es localitzen al dic de recer i els 20 restants a la dàrsena de ponent. Aquest any 2019 s'ha produït un increment d'ingressos del 5,24%, respecte al 2018, a causa d'un increment de lloguer de diverses unitats.

4.2.3. REMOLC EMBARCACIONS

S'ha produït en aquest servei un descens dels ingressos d'un 5,48% diferent del 79,05% d'increment que vam tenir el 2018.

Això s'explica perquè, si bé hi ha hagut un increment de nombre de remolcs, aquests han sigut d'eslores menors i també perquè s'han fet menys remolcs de fora de Port.

El 2018 es van fer un total de 71 remolcs (7 de fora de Port i 64 de dins) i el 2019 es van fer un total de 72 remolcs (5 fora de Port i 67 de dins).

4.3.BASE DE PESCA

Durant aquest 2019 hi ha hagut un decrement del 10,91% produït per la baixa de la Base de Pesca de l'embarcació Miquel i Mireia i el desnonament de l'embarcació Ciutat de Badalona.

4.4.SERVEIS PORTUARIS

4.4.1. INGRESSOS TRAVEL I GRUA

Els ingressos del travel i grua s'han incrementat respecte el 2018 en un 18,96%, passant de 128 milers d'euros a 152 milers d'euros.

Als últims quatre anys, de 2016 a 2019, s'ha observat que el nombre de moviments ha anat minvant, 664 (2016), 622 (2017), 603 (2018), amb un lleuger increment el 2019 amb 607 moviments, però l'increment de les eslores i els dels serveis del travel com suspensions, etc., ha fet créixer molt significativament els ingressos, el que corrobora la importància de les grans eslores en la millora del compte d'explotació.

Efectivament s'està produint un augment de les eslores d'embarcacions que es reben a l'Escar, doncs amb menys moviments que el 2016, de 664 a 607, s'ha ingressat un 16% més.

4.4.2. ESTADA ESCAR

Aquesta situació també es dona en la facturació per estades a l'escar. Així aquest any s'ha incrementat un 7,13% respecte a l'exercici anterior, passant de 168 milers d'euros a 179 milers d'euros, que en dies d'estada es tradueix en un increment de 10.694 dies el 2018 a 13.161 dies el 2019.

Pensem que això dona una mitja de 36 embarcions al dia i que en aquest moment en temporada alta, i en especial als mesos d'abril, maig i juny, l'escar estigui a plena ocupació i amb molts problemes per donar serveis a totes les sol·licituds. El que urgeix per canviar els usos del port i poder fer créixer la zona tècnica, i mirar equipaments complementaris que permeten millorar el servei, la qualitat i els ingressos.

Resumim tenim que entre travel, estades i altres serveis, s'ha passat d'uns ingressos el 2018 de 322 milers d'euros a 374 milers d'euros el 2019, és a dir, el 2019 s'ha obtingut un creixement d'un 16,13%.

Cal remarcar que des de l'agost fins al desembre de 2019, la gestió de l'escar s'ha fet íntegrament per personal temporal de Marina de Badalona, doncs l'antic industrial que gestionava els moviments i coordinació d'espais va ser baixa a 31 de juliol. Actualment, s'està preparant la licitació per a tornar a externalitzar aquest servei.

4.4.3. NAU PINTURA

Aquest any 2019 s'ha produït un descens d'ingressos corresponent al servei de la nau de pintura, que han passat dels 32 milers d'euros el 2018 als 22 milers d'euros del 2019, és a dir, un 32,24% menys, com correspon, entre altres, a una menor ocupació.

4.4.4. MARINA SECA

A diferència de l'any 2018, que es va observar un escàs increment a Marina Seca de poc menys de l'1%, el 2019 s'ha incrementat respecte a l'any anterior en un 6,65%, passant de 66 milers d'euros a 70 milers d'euros, a causa de l'entrada de noves embarcacions, així com per l'ampliació del servei d'altres que abans només llogaven durant la temporada d'estiu.

4.4.5. SERVEI D'HIVERNADA

Continuant amb la tendència de l'any passat, en el que es va assolir un increment en aquest servei de quasi un 6%, aquest servei també ha tingut un creixement considerable, passant d'uns ingressos de 77 milers d'euros el 2018 als 83 milers d'euros el 2019, significat més d'un 7%.

Igualment als molls MN de la dàrsena de ponent hem tingut també un creixement important en altres serveis, passant d'uns ingressos de 83 milers d'euros a 95 milers d'euros, per tant amb un creixement d'un 13,75%.

La suma conjunta donaria, per tant, un creixement dels 160 milers d'euros als 177 milers d'euros, el que suposa un 10,55% en termes relatius.

4.4.6. ESTACIONAMENT EMBARCACIONS AMB REMOLC, DIC SEC

En el 2018 es va posar en funcionament novament la zona de sotapont que va permetre incrementar un 23,14% en el servei d'atrancament en sec. En aquest exercici 2019 s'ha vist incrementat amb un 3,52% respecte al 2018, passant dels 139 milers d'euros als 144 milers d'euros.

4.4.7. BUGADERIA

A diferència de l'any passat, quan el servei de bugaderia va patir una disminució del 10 % a causa de les aturades de servei provocades pel trasllat de la seva ubicació per la construcció de l'hotel, així com per la disminució dels transeünts, en aquest any 2019 s'ha produït un increment de més d'un 24%, passant d'uns ingressos d'11 milers d'euros a 14 milers d'euros, pel fet que ha estat operativa durant tot l'any i per l'increment de transeünts en l'exercici.

4.4.8. INGRESSOS RAMPA

El servei de rampa ha tingut una reducció de poc més de 12%, passant dels 5 milers d'euros als 4 milers d'euros. Això s'explica perquè antics clients que utilitzaven la rampa, han passat a ser usuaris d'estacionament amb remolc en dic sec.

4.5. ALTRES. TEMPORAL MARÍTIM

En data 21 i 22 de gener de 2017 es va produir un temporal marítim de Llevant en el litoral de la part central de la costa catalana que va afectar les nostres instal·lacions emergides menys que a altres ports. De l'anàlisi de les obres de defensa submergida es va constatar la necessitat d'una actuació important per deixar-ho a l'estat inicial.

Durant els exercicis 2017 es va procedir a la reparació dels danys de l'obra emergida, restant pendent la que corresponia a la part submergida del dic de recer.

Un temporal d'aquest tipus és un dels supòsits de cobertura de les garanties del Consorcio de Compensación de Seguros (CCS). Com pas previ al pagament el CCS va encarregar el peritatge dels danys. Aquest resultat d'aquest peritatge va donar una important discrepància amb el projecte constructiu redactat pels tècnics de Marina Badalona. Efectivament es van calcular els danys en 2.314 milers d'euros i per part del CCS en 1.324 milers d'euros. Bàsicament la diferència es devia al criteri del Consorci en considerar els perfils resultants dels treballs de reparació del temporal de 2008.

Durant el 2017 i 2018 el Consorcio va realitzar 2 bestretes per import de 125 milers d'euros el 2017 i 992 milers d'euros el 2018, és a dir, un total de 1.117 milers d'euros.

Donades les discrepàncies entre Marina Badalona i el Consorcio, durant el 2019 s'ha dut a terme un procés de terceria per tal conciliar la valoració dels danys i l'import final de la indemnització a abonar per part del Consorcio. Fruit d'aquesta terceria, l'import final dels danys s'ha quantificat en 1.908 milers d'euros. D'aquest import dels danys se li ha de descomptar l'import de la franquícia del 7%, i per tant l'import final a indemnitzar per part del Consorcio ha sigut de 1.755 milers d'euros.

Donat que el Consorcio ja havia abonat entre 2017 i 2018 1.117 milers d'euros, l'import restant era de 658 milers d'euros, els quals van ser abonats als comptes de Marina Badalona el 18 de desembre, quedant d'aquesta manera tancat l'expedient del sinistre del temporal de 2017.

Actualment, s'està executant l'obra de reparació dels desperfectes de la part submergida del dic de recer.

El 21 de gener de 2020, el temporal Glòria va assolir novament les costes catalanes amb una intensitat pràcticament igual a la de 2017, però amb una duració excepcional. Aquest nou temporal va afectar significativament a l'obra emergida i, segons els estudis realitzats amb posterioritat, menys a l'obra submergida, que estava en fase de construcció. En aquest moment s'estima, l'import de les obres, en 1.090 milers d'euros. Aproximadament una tercera part ja s'ha abonat pel Consorci. No s'espera que hi hagi tants problemes com en el peritatge de les obres del 2017.

5. SUPERFÍCIES COMERCIALITZABLES

5.1. RESTAURACIÓ

Respecte als locals de restauració ubicats al moll Nord, durant aquest 2019 no s'ha contractat el lloguer de cap local de restauració. Els únics interessats han estat dels locals petits (els núm. 8 i 15), els quals es reserven fins que no finalitzi un estudi d'auditoria normativa que s'ha encarregat, per tal de verificar si en l'estat actual els locals de restauració complirien amb la normativa de pública concurrència vigent. Tot apunta que caldrà fer alguna obra de reforma incorporant una millora dels serveis públics, magatzem i cambra de residus.

Per tal de fer viable aquest augment de superfície, s'ha vist la necessitat de reservar aquests locals 8 i 15 per tal de poder incorporar-los als locals que actualment estan en explotació.

Al setembre van quedar lliures els locals 18 i 19, en els quals hi havia el restaurant La Tasqueta del Port. Al venciment del contracte de lloguer de tres anys que vencia a l'agost, l'arrendatari va decidir no executar la possibilitat de pròrroga i deixar el local.

En referència a l'ús de restauració del moll de Capitanía (planta pis), es manté l'interès per promoure activitats a la terrassa del pis superior per a la temporada d'estiu i s'han atès a diversos interessats, però les limitacions del Pla d'Usos i els costos del condicionament ho han fet inviable de moment.

Des del punt de vista econòmic, aquests 2019 s'ha obtingut un increment respecte al 2018 del 4,27%, situant-se en 260 milers d'euros.

5.2. LOCALS COMERCIALS

En relació amb els locals del moll de Ribera Proactiva Serveis Aquàtics va deixar els locals 22-23-24-25 al gener, posteriorment al mes d'abril es va llogar el local 25 a Jets Garraf. Per altra banda el Sr. Carlos Rava va deixar els locals 11-12 al mes de març, posteriorment aquests 2 locals es van llogar a Copcisa al mes d'octubre.

Aquestes baixes han provocat que des del punt de vista econòmic en aquest 2019 hi hagi hagut una reducció respecte al 2018 del 8,60%, situant-se en 76 milers d'euros.

Per altra banda, es manté la cessió del local 19+20+21 i del 5+6 a l'Associació Pro-Activa Open Arms, dintre dels acords del Conveni de Col·laboració entre Marina Badalona, SA i l'ONG OPEN ARMS.

També informar que pel que respecte a la demanda per danys i perjudicis per incompliment contractual que PROACTIVA SERVEIS AQUÀTICS I ÒSCAR CAMPS GUASACHS, SL, en la que reclamaven 479.395,18€ a Marina Badalona, SA, en relació amb la licitació de l'Escola Municipal de Vela al Port de Badalona, amb data 30 de juliol de 2018 es va dictar sentència desestimatòria, i en data 3 de desembre de 2019 l'Audiència Provincial de Barcelona va desestimar el recurs d'Apel·lació de les demandants, confirmen la Sentència favorable a Marina Badalona, SA. La sentència de l'Audiència, es ferma.

5.3. TALLERS

La totalitat dels tallers de l'àrea tècnica estan comercialitzats.

Des del punt de vista econòmic, aquest 2019 hi ha hagut un increment del 22,82%, passant dels 121 milers d'euros el 2018 als 149 milers d'euros el 2019. Aquest increment es deu principalment al lloguer del local 9, el qual es va signar al segon semestre de 2018 i el 2019 ha estat 100% operatiu tot l'any, així com a la reducció d'alguns descomptes en el lloguer d'altres operadors.

5.4. HOTEL

En aquest exercici 2019 han avançat a bon ritme les obres de construcció de l'hotel i de la plaça que ha de permetre la connexió del passeig marítim amb el port. A l'estiu del 2019 la plaça es trobava ja a la seva cota definitiva i concordant amb la del passeig marítim, a falta dels paviments d'acabat. Per temes de seguretat en la construcció de les obres, la constructora va plantejar posposar l'entrega definitiva de la plaça a la totalitat de l'obra. A fi d'afectar el mínim possible a l'accessibilitat al port, s'ha habilitat un pas de 5 metres per connectar el Passeig marítim amb el Passeig del dic de recer i, a través d'una escala provisional, amb el Moll Nord i la zona de restauració.

6. APARCAMENT

Hi ha hagut un increment dels ingressos derivats dels accessos portuaris i aparcament que ha passat de 221 milers d'euros el 2018 a 232 milers d'euros el 2019, el que suposa un increment del 8,38%. Aquest increment es deu en gran part al fet que en el 2019 no hi ha hagut tantes avaries en el sistema d'accessos com en el 2018, n'entra les avaries del sistema antic i la instal·lació del nou sistema va provocar que s'haguessin d'aixecar les barreres en diversos períodes.

7. ALTRES ACTIVITATS

7.1. QUETX CIUTAT DE BADALONA

El 2016 es va iniciar un important i necessari programa de manteniment de l'embarcació, Per qüestions tècniques i econòmiques s'ha planificat en quatre. Aquests treballs de manteniment permetran corregir els problemes detectats tant per la inspecció de Capitania Marítima com per l'enginyer naval que va realitzar l'estudi i projecte de manteniment. També permetran millorar la durabilitat de l'embarcació, que el 2019 va fer noranta anys.

Durant el període del 17 de març -un cop l'embarcació va estar enllestida per a navegar, fins al 27 d'octubre es fa un esforç per augmentar significativament el nombre de sortides, en especial les que havien tingut més demanda al 2018. De les 46 programades es van confirmar 21, 16 van haver de ser cancel·lades per falta de públic (en especial las sortides de posta de sol) i 9 van ser cancel·lades per altres motius tècnics (principalment meteorològics). De les sortides confirmades, per temàtiques van ser 6 de pirates, 4 passejos del litoral, 6 de posta de sol i 5

d'albirament d'aus. El total de passatgers va ser de 287 persones, 67 passatgers més que al 2018 representant una pujada d'un 30%.

Paral·lelament a les sortides amb públic es van realitzar 9 sortides no temàtiques per privats (3 més que el 2018) que van aportar 229 passatgers, 114 persones més que el 2018 representant una pujada d'un 99%. Aquestes sortides es van realitzar tant per temes diversos destacant sortides amb instituts, empreses privades i familiars.

Pel que fa a les sortides institucionals i convenis de patrocini cal sumar-ne dues, una amb l'entitat Esbar Saharui Badalona Cooperació (9 adults i 18 infants) i una segona derivada de l'acord de col·laboració amb Badalona Comunicació i que estava dintre del premi a la classe guanyadora del concurs Picalletres (27 passatgers).

Finalment, cal incloure les sortides vinculades amb la formació i promoció de la navegació tradicional gestionades a través de l'Associació d'Amics del Quetx Ciutat Badalona. Així destaquem: la participació en la tercera edició de La Catalunya al Través, durant el període de Setmana Santa; el festival marinera Palamós Terra de Mar; la cinquena Festa de la Mar de Sant Pol; la Trobada de Vela Calafell Torredembarra; la Trobada de Vela Llatina de Menorca; el Desembarcament de Montgat i la participació en el Saló Nàutic de 2019, amb un important protagonisme amb estand, xerrades i sortides al públic durant la cita del sector per excel·lència.

Com indicàvem, durant el 2019 s'han celebrat els noranta anys del bastiment de l'embarcació amb un calendari i accions divers. Així destacarem: la cinquena Trobada de Vela Tradicional de Badalona; la reproducció del Xinxorro -embarcació auxiliar de fusta per al Quetx- que, realitzada per un grup de socis de l'AAQCB, es va entregar a Marina Badalona Sa, el 8 de juny. Marina Badalona, conjuntament amb l'AAQCB, va iniciar aquest 2019 un programa pedagògic de formació dels "Grumets del Quetx". Aquest primer programa es va fer amb l'institut Enric Borràs.

7.2. ESDEVENIMENTS ESPORTIUS

Durant el 2019 vàrem continuar impulsant l'esport en els diferents vessants nàutiques. Destaquem: l'inici a Badalona del programa de la Federació Catalana de Vela (FCV) de Vela Escolar del Consell Català de l'Esport, que es vol tingui continuació i creixement.

A la taula es detalla el tipus d'esdeveniment, la data i el club o empresa que ho ha organitzat. Convé destacar: el Campionat d'Espanya de Pesca des de Caiac, al setembre, també al mateix mes el Campionat de Pesca Infantil amb Boia; al maig la challenge de rem Badalona, al juny la VII Travessa Badalona al Quadrat, 2ª Badalona Vela Jove i les regates del Memorial Marc Iborra de rem.

A continuació destaquem el programa de competicions esportives al port:

13 gener	Campionat social de pesca, 1a volta	Pesca en aigües obertes. Consolidat. Club de Pesca Esportiva Badamar
13 gener	Lliga de creuers. Regata social. Matinal	Vela de creuer. Consolidat. Club Vela Badalona
19 gener	Taller de comunicacions per satèl·lit	Centre de Navegants
20 gener	Inici temporada Promoregata. Monotips J80. Mensual	J80 interclubs. Tercera edició. Club de Vela Badalona
27 gener	Lliga de creuers. Regata social. Matinal	Vela de creuer. Consolidat. Club Vela Badalona
3 febrer	Campionat social de pesca per espècies: Pagell	Pesca en aigües obertes. Consolidat. Club de Pesca Esportiva Badamar
9 febrer	Primera regata de batel. Memorial Marc Ibarra. Lliga de la FC Rem	Batel-rem fix. Consolidat Club de Rem Badalona amb resta de clubs
9 febrer	Taller de manteniment de velers	Centre de Navegants
10 febrer	Lliga de creuers. Regata social. Matinal	Vela de creuer. Consolidat. Club Vela Badalona
10 febrer	Prova Dragon Boats programa BCS (Dones supervivents de Càncer de Pit) amb entitats de l'àmbit.	Club Dragon Boats (Club Piragüisme Badalona) i Marina de Badalona. Excepcional
16 febrer	Taller sobre baixos i tipus de baixos per espècies de pesca.	Club de Pesca Esportiva Badamar. Novetat
17 febrer	Promoregata. Monotips J80. Mensual	J80 interclubs. Tercera edició. Club Vela Badalona
24 febrer	Lliga de creuers. Regata social. Matinal.	Vela de creuer. Consolidat. Club de Vela Badalona
3 març	Cursa Pon le Freno. Espais i aparcament.	Acord amb Fundació AtresMedia Novetat
3 març	Campionat social de pesca (2a volta)	Pesca en aigües obertes. Consolidat. Club de Pesca Esportiva Badamar
3 març	Prova regata Ilaüt Mediterrani. Calendari lliga FC Rem	Rem banc fix. Lidera Club Rem Badalona amb altres clubs. Consolidat
8/9 març	Travessa Dones, Badalona-Sitges i retorn	Centre de Navegants. Novetat.
9 març	Segona sessió de les Jornades interclubs batel Memorial Marc Iborra. Calendari lliga FC Rem	Clubs de rem de Badalona (en col·laboració amb clubs de Palamós i Santa Cristina). Consolidat
9 març	Regata FANAUTIC des del Masnou a Badalona	Club de navegació FANAUTIC. Novetat
10 març	Lliga de creuers. Regata social. Matinal	Vela de creuer. Consolidat. Club de Vela Badalona
17 març	Promoregata. Monotips J80. Mensual	J80 interclubs. Tercera edició Club Vela Badalona

23 març	Campionat Interclubs.	Club de Pesca Esportiva Badamar. Consolidat
23 març	Regata Boomerang/Balsamar - Equinocci (Badalona-Port Balís) Diferents clubs, entre els què hi ha Club de Vela Badalona./Equinnocci	Consolidada, però voluntat de transformar-la en una Travessa referència costa central. Club de Vela Badalona
24 març	Badalona Running. Pas pel recinte portuari.	Badalona Running. Consolidat.
31 març	Promoregata. Monotips J80. Mensual	J80 interclubs. Tercera edició Club de Vela Badalona
6 abril	Sortida amb Institut Guttmann Sports & Life quetx Ciutat Badalona marc Fira Inicia't	Fundació Guttmann, Associació Amics Quetx Ciutat Badalona i Marina de Badalona. Novetat
6 abril	Taller sobre tipus de canyes de pescar, rodets i el seu ús.	A càrrec de Game Fisher/ Club de Pesca Esportiva Badamar. Novetat
6 abril	Conferència sobre La volta al món	Club de Navegació FANAUTIC. Novetat
7 abril	Lliga de creuers. Regata social. Mensual	Vela de creuer. Consolidat. Club Vela Badalona
10 abril	Lliga de creuers. Regata social. Matinal.	Vela de creuer. Consolidat. Club Vela Badalona.
14 abril	Campionat social de pesca (3a volta).	Club Pesca Esportiva Badamar. Consolidat
14 abril	Cursa de la Dona. Espais i aparcament	Bubo Sports. Novetat
28 abril	Lliga de creuers. Regata social. Matinal	Vela de creuer. Club de Vela Badalona. Consolidat
5 maig	Pas pedalada del Front Marítim	AAVV Front Marítim, AES Badalonès. 10a edició.
5 maig	Taller de maniobres de fondejar	Club de navegació FANAUTIC. Novetat
10 maig	Sortida Regata Minitrans des del Port de Badalona	Base Mini FNOB/Badalona i Club de Vela Badalona. Excepcional
12 maig	Lliga de creuers. Regata social. Matinal	Club de Vela Badalona. Consolidat.
12 maig	Campionat social de pesca (4ta volta).	Club Pesca Esportiva Badamar. Consolidat
13 maig	Lliga de creuers. Regata social. Matinal	Club de Vela Badalona. Consolidat.
18 maig	Taller d'esquers artificials per a pesca. A càrrec de Game Fisher i Club de Pesca Esportiva Badamar.	A càrrec de Game Fisher i Club de Pesca Esportiva Badamar. Novetat
18 maig	Cursa del Dimoni. Pas pel recinte.	Esports Ajuntament Badalona. Consolidat
19 maig	Promoregata. Monotips J80. Mensual	J80 interclubs. Tercera edició. Club de Vela Badalona
20 maig	Prova interclubs Club de Pesca Esportiva Badamar, amb Sant Feliu de Guíxols/Arenys de Mar.	Pesca. Esforç per fer interclubs. Club Pesca Esportiva Badamar. Consolidat
24/26 maig	Travessia en velers aprofundiment	Centre de Navegants

	pràctica navegació	
26 maig	Lliga de creuers. Regata social vela. Matinal	Vela de creuer. Consolidat. Club de Vela Badalona
31 maig	Challenge de rem entre instituts (sis centres secundària)	Rem escolar. Consolidat
3 juny	Tercera prova Campionat social pesca	Pesca. Consolidat. Club de Pesca Esportiva Badamar
9 juny	Lliga de creuers. Regata social vela. Matinal.	Vela de creuer. Consolidat. Club Pesca Badalona
16 juny	Promoregata. Monotips J80. Mensual	J80 interclubs. Tercera edició. Club de Vela Badalona
23 juny	Campionat de pesca d'espècies	Club de Pesca Esportiva Badamar. Consolidat
29 juny	VII Travessa Badalona al quadrat 2a BDN Vela Jove	Vela de creuer i vela lleugera, amb nou format activitats complementàries. Club de Vela Badalona. Final temporada a port i inici temporada estiu/fora
6 juliol	Mercat material de pesca segona mà	Club de Pesca Esportiva Badamar. Novetat
7 juliol	3a regata de la lliga catalana de llagut de la FC Rem	Secció Rem Club Nàutic Betulo amb els dos clubs locals més. Consolidat
13 juliol	Bandera del Dimoni.	Associació Rem lúdic 8 remes. Consolidada
21 juliol	Travessa Badalona nedant des de el port al Club Natació Badalona	Natació aigües obertes. Consolidat. Club Vela Badalona (secció natació, aigües obertes)
31 agost a 6 setembre	Campus H2O Spinal, de la Fundació Guttman	Activitats vela, caiac i quetx adaptades. Tercera edició.
9 setembre	Campionat de Pesca Infantil amb boia	Popular amb boia al port. Consolidat. Club de Pesca Esportiva Badamar
9 setembre	2a Regata lliga batel temporada de la lliga de la FC Rem	Club de Rem Badalona, amb suport altres clubs practiquen rem. Consolidat
15 setembre	Promoregata J80 Monotips J80. Mensual	J80 interclubs. Tercera edició. Club de Vela Badalona
20/22 setembre	Campionat d'Espanya de pesca al curricà	Pesca. Excepcional. Club de Pesca Esportiva Badamar
22 setembre	Cursa Bimbo Global Race. Espais i aparcament	Vip events. Consolidat
22 setembre	Pas pedalada comarcal mobilitat	Diferents municipis, fòrums mobilitat i entitats. Consolidada
27/29 setembre	Campionat d'Espanya de pesca des de caiac	Pesca. Excepcional. Club de Pesca Caiac Catalunya
6 octubre	Campionat de pesca de pelàgics.	Club de Pesca Esportiva Badamar. Consolidat
7 octubre	Prova Pesca Curri Coster	Pesca. Consolidat. Club de Pesca Esportiva Badamar
12 octubre	Open Padle Race Internacional	Caiac, diferents modalitats.

		Tercera edició, important consolidar calendari Saló Nàutic. Barcelona Caiac
19 octubre	Regata de Club Badalona-Premià	Club de navegació FANAUTIC. Novetat
20 octubre	Prova pesca peça més grossa	Pesca. Consolidat. Club de Pesca Esportiva Badamar
9 novembre	Campionat social de pesca de cefalòpodes (1a volta)	Pesca en aigües obertes. Consolidat. Club de Pesca Esportiva Badamar
16 novembre	Campionat social de pesca de cefalòpodes (2a volta)	Pesca en aigües obertes. Consolidat. Club de Pesca Esportiva Badamar
17 novembre	1a Ronda de Lliga de Rem Ergòmetre.	Rem. Lidera secció rem CN Bétulo. En consolidació.
17 novembre	Promoregata J80 Monotips J80. Mensual	J80 interclups. Tercera edició. Club de Vela Badalona
29 novembre	Exhibició de productes i tècniques de pesca de l'expert japonès Eisuke Kawakawi	Botiga especialitzada GameFisher amb marca Yamashite en campanya Yamashite Eggng Sessions. Segona vegada
1 desembre	Rema per la Marató. Convocatòria dragon boats jornada de la marató de temàtica Càncer	Club Dragon Boats (Club Piragüisme Badalona). Excepcional.
29 desembre	Cursa Sant Silvestre	VIP Events. Novetat

7.3. ESDEVENIMENTS COMERCIALS, PROMOCIONALS I PARTICIPATIUS

Com cada any la Societat ha tingut presència destaca a l'estand de l'Associació Catalana de Ports Esportius i Turístics del Saló Nàutic de Barcelona i, a través d'aquesta, amb material promocional del port i la ciutat als salons de Düsseldorf i París. Pensem que el Saló Nàutic Internacional de Palma, ha de ser també, en els pròxims anys, un objectiu.

Tanmateix, en temes de patrocini es manté el compromís amb el Club Joventut Badalona, amb Badalona Comunicació (patrocini per la secció Filmets del Mediterrani), també amb els clubs que han organitzat els diferents campionats i proves al port.

Subratllar la renovació durant el 2019 i amb període d'any natural la signatura establerta el juny de 2018 d'un conveni amb l'ONG PROA (Proactiva Open Arms) que potencia les accions de promoció i difusió de la missió de l'ONG i del port.

Tanmateix, durant l'exercici del 2019 es van continuar les reunions d'informació relacionades amb el Procés Participatiu de la Rambla-Canal-Port.

Finalment, el recinte portuari continua esdevenint "set" d'enregistrament d'anuncis publicitaris i cinematogràfics.

A la taula es detallen les accions per dates:

4 i 5 gener	Campanya recollida flassades a bord de l'Open Arms	Amb Proactiva Open Arms. Novetat
gener	Finalització Campanya de Nadal)	Consolidat
19-27 gener	Saló Nàutic de Düsseldorf, Alemanya. Material estand ACPET	Salons - Promoció Material alemany
21 a 27 gener	Jornada de portes obertes veler Astral de l'ONG Open Arms al amb sPort de Badalona per a centres escolars i entitats i públic en gneral.	ONG Open Arms, Novetat
6/7 març	Fira Ensenyament a l'Escorxador. El Port com a eina educativa. Avenç Fira Inicia't	Formació - Fira. Consolidat
5 al 9 abril	Fira Inicia't, la Fira de la Nàutica i els seus oficis	Consolidat IV edició
5 setembre	Presentació curs escolar a l'institut Eugeni d'Ors. Estand Port com Eina Pedagògica amb Open Arms i Base de Navegants	Formació
9-13 octubre	Saló Nàutic de Barcelona. Presència a l'estand ACPET	Salons - Promoció
26-27 octubre	Participació Festival Arquitectura 48h Open House Barcelona amb obertura de l'edifici de Capitanía i participació en els itineraris	Festival
8-16 desembre	Saló Nàutic de París. Presència a l'estand ACPET	Salons
1-31 desembre	Campanya Nadal restauració i tarifa plana aparcaments. Aproximació data Reis tallers manualitats a bord del Quetx	Campanya Promoció

7.4. ESDEVENIMENTS CULTURALS I FIRES

Dintre de les propostes a destacar les VII Nits al Port, que és ja l'esdeveniment de referència a la ciutat de Badalona, a les nits de juliol, amb una assistència que ha crescut any rere any. Aquest passat, amb una nova ubicació, per les obres de l'hotel. També destacar la consolidació de la Fira Inicia't, amb la seva IV edició, el Marina Day o el cicle de conferències d'Anar a Mar en la sisena edició programació.

Aquest any, s'ha de destacar les activitats que en relació amb el 90 aniversari del Quetx Ciutat Badalona, hem desenvolupat:

4 i 5 gener	Arribava dels Reis amb el Quetx i tallers manualitats a bord del vaixell	Producció Ajuntament de Badalona. Tallers de Marina Badalona. Consolidat
24 gener	Conferència Anar a Mar. L'estratègia marítima de Catalunya. Línies d'actuació 2018-2021 a càrrec de Rosario Alluè, subdirectora general de Pesca i Afers Marítims	Producció pròpia. Conferències. Consolidat
21 febrer	Conferència Anar a Mar. Prediccions oceanogràfiques a la costa catalana. Aplicacions a l'eco-enginyeria i a les ciències del mar. Doctor Enginyer Agustí Sánchez - Arcilla, catedràtic	Producció pròpia. Conferències. Consolidat
21 març	Un mar de plàstic: Les dificultats per aplicar la normativa europea en l'ús de les bosses, a càrrec de l'ONG Origami.	Producció pròpia. Conferències. Consolidat
5-7 abril	Fira Inici'at, de la Nàutica i els seus oficis	Producció pròpia. Conferències. Consolidat
5 - 7 abril	Festa Pirata al Port, tot coincidint amb la Fira Inicia't. Festa Medieval de Badalona	Festa Medieval Badalona amb AMPA Escola Badalona Port. Consolidat
25 abril	Conferència Anar a Mar. Avenços i hàndicaps. Representants d'ensenyament, administració i operadors en relació a la Fira Inicia't. Conferència / Presentació	Producció pròpia. Conferències. Consolidat
8 juny	Trobada de Velers Tradicionals i Marina Day. Portes obertes ports esportius Catalunya i d'altres. Menció també com a eina cultural	Producció pròpia. Batejos nàutics. Col·laboració amb l'AAqCB. Consolidat
9 juny	Participació Port Badalona i Associació Amics del Quetx Ciutat Badalona en la Festa del Mar	Ajuntament de Badalona. Consolidat
5-20 juliol	E VII Edició del Festival d'Estiu Les Nits al Port	Producció pròpia. Festival estiu. Consolidat
25 octubre	Conferència Anar a Mar cicle 2019/20. Posar el valor les espècies locals. Dinamització confraria. El peix al plat, Anna Bozzano	Producció pròpia. Conferències. Consolidat
28 novembre	Conferència Anar a Mar cicle 2019/20. Open Arms, i presentació de l'edició d'un conte infantil que explica l'experiència de migrar per a la canalla.	Producció pròpia. Conferències Anar a Mar. Consolidat

7.5. ALTRES LLOGUERS I INGRESSOS

Pel que respecte al lloguer d'espai pel repetidor de telefonia mòbil, els seus ingressos s'han mantingut en 7 milers d'euros igual que el 2018.

Els ingressos derivats de la producció elèctrica de la planta fotovoltaica s'han reduït lleugerament passant de 36 milers d'euros el 2018 a 34 milers d'euros el 2019.

8. DESENVOLUPAMENT D'ACTIUS NO PORTUARIS

A l'exercici 2018 la societat va vendre el darrer actiu immobiliari: la seva participació de l'illa 16.

Aquest mes de maig, se signarà l'entrega a Marina Badalona SA dels locals a cota del canal de la promoció de l'Illa 8, que passaran a ser-hi un actiu fonamental pel proper desenvolupament econòmic de la Societat.

9. GESTIÓ URBANÍSTICA POLÍGON A

9.1. QUOTES FACTURADES

A l'exercici 2019 no s'han facturat quotes d'urbanització.

9.2. QUOTES COBRADES

Durant l'exercici 2019 no s'han cobrat noves quotes.

Està previst continuar el 2020 amb les accions necessàries per a cobrar aquelles quotes ja girades i que encara resten pendents de pagament per alguns dels promotors. L'import d'aquestes quotes ascendeix a 37 milers d'euros.

9.3. INDEMNITZACIONS

Durant l'exercici 2018 no s'han liquidat indemnitzacions a propietaris.

9.4. OBRES

En relació amb les obres del Polígon "A", en data 15.04.2019 s'ha posat en servei la urbanització del Sector 1B-fase 2A-, corresponents a la franja de passeig de vianants de la façana canal al llarg de les promocions residencials núm. 7 i 9, finalitzant la "pell" dels edificis de pallols construïts en una fase anterior i l'entorn d'aquestes illes residencials.

Per altra banda, en data 14.10.2019 s'han iniciat les obres "PER A LA DESCONTAMINACIÓ DEL SUBSÒL DE LA PARCEL·LA 15 I ZONES VERDES ENTRE BLOCS", per tal de desenvolupar de manera conjunta, amb el propietari de la parcel·la 15, l'afectació d'aquests solars públics i privats, tal com ens va requerir l'Agència de Residus de Catalunya.

Amb relació al mateix àmbit territorial, la finca 16 residencial ha iniciat el tràmit amb l'ARC de recuperació voluntària a causa de l'afectació amb terres contaminades. L'ARC vincula la necessitat d'autorització de descontaminació a què es faci de manera conjunta a les Zones Verdes i Equipament 10 adjacent, fet pel qual des de la Societat es va requerir a l'Ajuntament de Badalona que faci previsió de la partida econòmica oportuna de l'import de descontaminació de l'equipament.

Com fet posterior està el requeriment a Marina Badalona per part de l'Agència de Residus de Catalunya relatiu a l'equipament de l'Illa 8. Aquest, com els altres equipaments entregats fa anys a l'Ajuntament de Badalona, estan pendents de la previsió econòmica oportuna per part d'aquesta.

9.5. CANAL

Durant el present exercici s'han desenvolupat les obres de l'edifici residencial núm. 8, fent seguiment des de la societat de l'avanç en la construcció dels locals a cota moll, que seran cedits a MARINA BADALONA, tot coordinant les obres, els serveis i evacuacions de fums que possibilitarà la seva futura explotació.

Així mateix, s'informa que hi ha hagut diferents episodis d'ocupacions temporals en els locals del costat Barcelona, pendents d'entregar per part de l'Ajuntament de Badalona a Marina Badalona. Aquests episodis s'ha tractat amb els Serveis Socials i Guàrdia Urbana de l'Ajuntament de Badalona.

9.6. ALTRES

Aquest 2019 es van acabar els estudis de mobilitat tan relatius al Port, com al Polígon A. Les conclusions dels estudis estableixen l'oportunitat d'incorporar el pas inferior del c./Tortosa com un accés fonamental del polígon industrial al port. Aquest estudi ha servit de base per concretar les bases del projecte actual del viaducte del ferrocarril i el nou traçat d'aquest, així com per concretar el compromís econòmic i tècnic de l'Ajuntament amb aquesta nova permeabilitat que millorarà substancialment l'accés a la façana marítima de Badalona.

També aquest 2019 s'ha realitzat un estudi de prolongació i connexió del Passeig Marítim, al nord i al sud del port, a través d'un vial per bicicletes i vianants paral·lel a la via del ferrocarril i el futur tramvia. Les previsions de l'estudi, es van incorporar com condicionants del projecte del viaducte.

10.FFCC

En data 14.03.2019 es va procedir a la contractació del "SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE DE PONT FERROVIARI AL PORT DE BADALONA, FINALITZACIÓ DE LA URBANITZACIÓ ADJACENT (SECTORS 3 I 4.2) I FINALITZACIÓ DEL CANAL PORTUARI I ACCESSOS DEL PLA ESPECIAL DEL PORT DE BADALONA" amb l'objecte de disposar de l'equip d'enginyeria que ha de desenvolupar el projecte executiu.

Als mesos d'abril, maig i juny es van realitzar els estudis previs del viaducte, del desviament i del traçat definitiu. Aquests treballs es van realitzar en paral·lel als estudis de mobilitat, a les converses amb l'Ajuntament, EMT i Consorci del Besòs.

Al juliol, l'ADIF va notificar que el desenvolupament del projecte i de les obres, en contra del criteri fins a aquell moment, no seria per iniciativa de Marina Badalona, sinó que hauria d'incloure's en un conveni entre ADIF, Ajuntament de Badalona i Marina Badalona, de forma que la direcció del projecte la portarien els tècnics d'INECO. Paral·lelament es desenvolupava la proposta de conveni.

Del pont ferroviari s'han estudiat diverses alternatives estructurals i d'encaix geomètric amb l'objecte de minimitzar tant les piles de suport com l'impacte visual que suposa disposar de grans llums, arribant a una òptima solució de taulell amb bigues posttensades. L'evolució no obstant d'aquest projecte no segueix el ritme planificat donat que amb la incorporació de l'ADIF com a director del projecte s'ha hagut d'adaptar als sistemes de verificació i control documental que es requereixen per les línies d'alta velocitat. Això està suposant un encariment de la redacció del projecte, amb nous estudis complementaris, un replantejament del disseny del viaducte i del traçat, així com un endarreriment en la presa de decisions.

Respecte a la urbanització del Polígon A, adjacent, l'encàrrec incorporava l'actualització del projecte constructiu d'urbanització, però ha calgut incorporar a l'expedient altres estudis complementaris com ara el corresponent a la investigació de sòls al voltant del canal, així com estudis d'inundabilitat de la rotonda del c./Ponent.

11.PLATJA DE LA MARINA

El maig del 2019 fan finalitzar les obres de reposició de les sorres excavades per descontaminació. Aquestes sorres provenien del dic de recer del port del Masnou tal com estava previst a les autoritzacions sectorials. L'augment significatiu del material excavat i la necessitat d'allargar el tractament de les sorres contaminades, va fer que els treballs de retirada de les sorres tractades s'allargués fins primera setmana de gener. Les autoritzacions per obrir la platja, doncs, han hagut d'esperar a aquest llarg procés i a l'estudi final mediambiental, que a conseqüència del Covid19 no ha pogut finalitzar-se fins maig.

En aquests moments s'està a l'espera de les autoritzacions finals de les administracions (entre aquestes de les obres dels serveis a WC, dutxes i socorrisme) i del conveni amb l'Ajuntament per poder obrir aquest estiu.

12.BANDERA BLAVA

Marina de Badalona ha obtingut el guardó de Bandera Blava per setè any consecutiu. Com a fets remarcables, indicar que durant aquest 2019 hem complert els següents objectius:

- Reducció consum paper
- Contractació electrònica
- Facturació electrònica
- Reducció consum plàstics
- Instal·lació font d'aigua
- Educació mediambiental, conservació i biodiversitat
- Promoció d'activitats d'educació mediambiental a la fira Inicia't

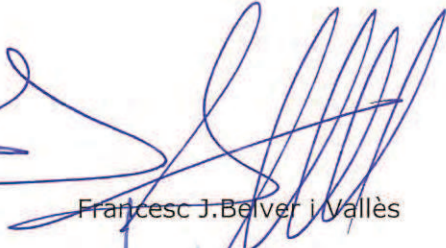
ADMINISTRADORS

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 2019 han estat formulats pels Administradors de la Societat a 13 de juliol de 2020.

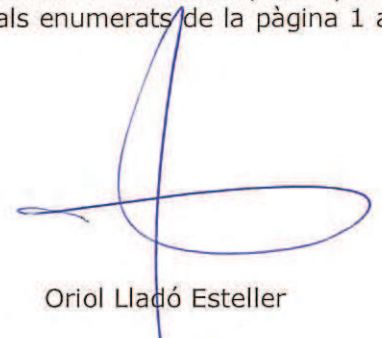
Així mateix, declara haver signat tots i cadascun dels documents esmentats, els quals precedeixen a aquest escrit i que consten dels Comptes Anuals enumerats de la pàgina 1 a 40 i l'informe de gestió enumerat de la pàgina 1 a 22.



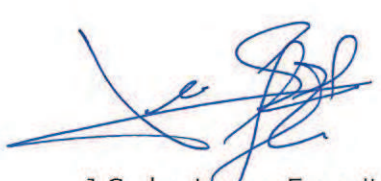
Xavier Garcia Albiol



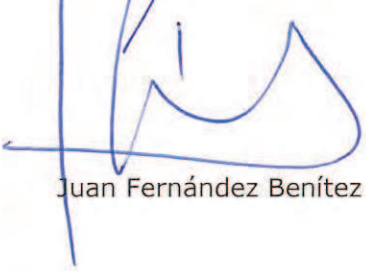
Francesc J. Bover i Vallès



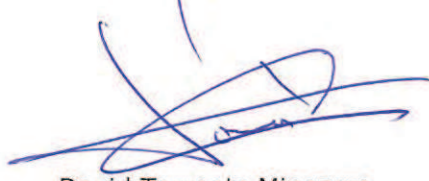
Oriol Lladó Esteller



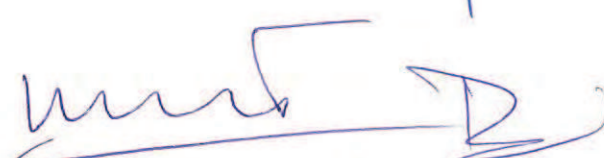
J. Carles Laeruz Exposito



Juan Fernández Benítez



David Torrents Mingarro



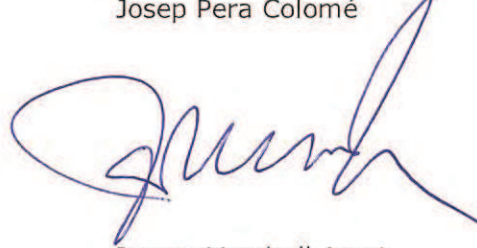
Josep Pera Colomé



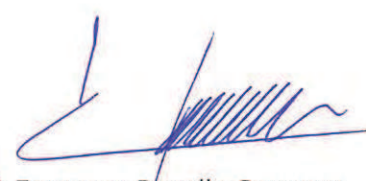
Pablo Díaz-Flores García



Rosa Trenado Sánchez



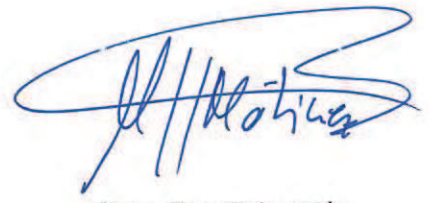
Jaume Vendrell Amat



Francesc Panella Saquero



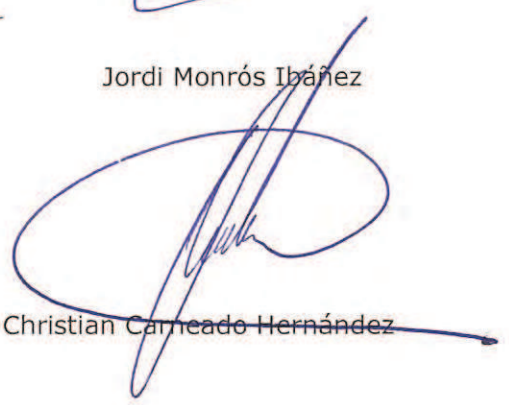
Jordi Monrós Ibáñez



Nora San Sebastián



Ramon Riera Macià



Christian Carneado Hernández