



**INFORME D'AUDITORIA
DE COMPTES ANUALS ABREUJATS
EMÈS PER UN AUDITOR INDEPENDENT
CORRESPONENT A L'EXERCICI 2021
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 2021, 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 2021, 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'auditors 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* de: nostra informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'indpendència, 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'inconcreció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals abreujats en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.



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

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

Els actius intangibles de la concessió estan lligats a la subvenció de capital, la seva revisió és una àrea significativa de risc. Hem verificat que els ingressos comptabilitzats en el compte d'impulsió 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

Indemtatenció respecte a l'explicat a la nota 2.3 en la qual s'indica que els administradors de la Societat expressen els presents comptes anuals abreujats sobre la base del principi d'empresa en funcionament, ja que si bé la Societat té Resultats Negatius d'exercicis anteriors i el resultat de l'exercici és 1.478 milers d'euros de pèrdua, el sector náutic ha experimentat una bona recuperació en aquest exercici 2021, tornant als nivells d'activitat previs a la pandèmia.

A més, al 2021, s'han produït alguns fets importants de canvi com la construcció de l'hotel al Port, que a data del present informe, es troba ja totalment acabada i es preveu la seva imminent obertura a principis del segon trimestre de 2022, després dels darrers endarreriments per les restriccions i confinaments de 2021. Aquesta obertura comportarà una dinamització en l'àmbit econòmic del port que ha de generar sense dubte beneficis futurs per la societat. Tanmateix permetrà culminar el projecte que es va iniciar a l'exercici 2018, quan es va fer efectiu el concurs mitjançant la constitució d'un dret de superfície per a la construcció de l'hotel per 99 anys a cassió d'una concessió administrativa municipal del subsol per a la construcció del pàrquing i la seva explotació per 50 anys. A més, la redacció del projecte del viaducte és l'inici de les accions destinades a la finalització de les obres d'infraestructura portuària i confessionals que unirà la ciutat amb el port. Addicionalment l'entrada, com a accionista, de la Generalitat de Catalunya al febrer de 2021 reforça la garantia de viabilitat i continuïtat i dona més possibilitat a l'adopció d'acords per la promoció de la concessió.

Amb data 30 de març de 2022, el Consell d'Administració de la Societat ha aprovat l'actualització del Pla econòmic i financer per al període 2022:2032 on es preveu una generació de fluxos d'efectiu positius acumulats al llarg del període concessional, amb una quantitat suficient per complir amb tots els pagaments als quals ha de fer front la Societat i per absorbir la totalitat de l'amortització econòmica de l'actiu intangible, i per tant, per assolir l'equilibri econòmic de la concessió i el financer de la Societat. Així mateix, al 2021 s'han iniciat els treballs d'estudi d'un nou Pla Especial d'Usos, que ha de permetre definir un nou Pla Econòmic-financer per a la Societat en base a la nova distribució d'usos i activitats dins el port.



Tenint en compte aquestes circumstàncies, la rendibilitat de la societat està condicionada al compliment del mencionat Pla. Derivat d'aquesta incertesa l'adequada valoració de l'immobilitzat intangible de les obres realitzades en el marc de l'acord de la concessió (amb un saldo de 43.261 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.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2021, la formulació del qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals abreujats.

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

Sobre la base del treball realitzat, segons el descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals abreujats de l'exercici 2021 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: 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'escèpticisme 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·ludis, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònes, 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 pol·lìtiques 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 queudem 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 aconseguixin expressar a 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 planificada 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.

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

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

MORISON ACPM AUDITORES,
S.L.P.

2022 Núm. 20/22/01321
96,00 EUR

IMPORTE COL·LEGIAT
El presente documento constituye un
documento de trabajo y no debe ser
reproducido ni distribuido.

MORISON ACPM AUDITORES S.L.P.
Núm. ROAC 52459



Signat: Lidia Martínez Tras
Núm. ROAC. 22550
Data: 1 d'abril de 2022



MARINA DE BADALONA, S.A.

=====

COMPTES ANUALS ABREUJATS
I INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2021











MARINA DE BADALONA, S.A.
BALANÇ ABREVIAT DELS EXERCICIS 2021 I 2020
(Expressats en Euros)

ACTIU	Notes	31/12/2021	31/12/2020
A) ACTIU NO CORRENT		44.924.835,64	49.056.743,61
I. Inmobilitzat intangible.	6	43.289.663,88	47.474.514,56
II. Inmobilitzat material.	7	1.418.484,67	1.357.882,63
III. Inversions immobiliàries.	8	198.012,25	201.415,09
V. Inversions financeres a llarg termini.	9	5.781,61	5.781,61
VI. Accions per impostos diferits.	16	13.893,33	21.239,33
B) ACTIU CORRENT		17.998.441,31	19.687.231,91
II. Eexistències.	10	45.998,75	34.940,20
III. Deutors controlsats i altres comptes a cobrar.	9	5.440.341,09	6.349.919,96
1. Clients per equips i prestacions de serveis.		502.977,50	46.999,41
2. Altres clients.		4.937.363,59	6.302.920,55
V. Inversions financeres a curt plaço.		100,00	100,00
VII. Efectiu i altres actius líquids equivalents.	11	12.511.084,37	12.502.270,85
TOTAL ACTIU (A + B)		62.923.276,95	68.743.974,62

PASSIU	Notes	31/12/2021	31/12/2020
A) PATRIMONI NET		35.665.960,47	39.470.582,31
A-1) Fons propis.	12	31.389.820,13	12.866.862,92
1. Capital escriturat.		20.000.000,00	20.000.000,00
2. Reserves de capitalització		43.290,16	43.290,16
3. Altres Reserves.		735.046,24	1.775.046,29
4. Resultats negatius d'exercicis anteriors.		18.912.473,53	17.202.852,59
5. Resultat de l'exercici.	3	(1.477.842,29)	41.709.020,94
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts.	13	24.276.929,84	24.403.719,39
B) PASSIU NO CORRENT		11.878.112,32	12.731.260,00
II. Provisiones a llarg termini.	15	2.509.336,34	3.549.370,08
III. Deutes a llarg termini.	15	3.207.210,54	3.561.050,99
3. Altres deutes a llarg termini.		3.207.210,54	3.561.050,99
VI. Passius per impust diferit.	16	72.765,16	79.733,86
V. Reindultacions a llarg termini.	14	6.009.799,28	6.540.105,27
C) PASSIU CORRENT		15.389.216,06	16.542.132,31
III. Deutes a curt termini.	15	123.687,29	107.664,65
4. Altres deutes a curt termini.		123.687,29	107.664,65
IV. Creditors comercials i altres comptes a pagar.	15	14.724.239,29	15.925.082,51
1. Proveïdors.		2.288.078,43	3.503.733,37
2. Altres creditors.		12.436.160,86	12.421.349,14
V. Periodificacions a curt termini.	14	5.02.407,40	509.385,15
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		62.923.276,95	68.743.974,62

Les notes 1 a 24 incloses a la Memòria abreujada adjunta formen part del llibre Abreujat al 31 de desembre de 2021



MARINA DE BADALONA, S.A.
COMpte DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT CORRESPONENT
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2021 I 2020

	Nota	2021	2020
1 Import net de la xifra de negocis	17.1	4.059.657,07	4.204.843,63
2 Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		0,00	0,00
3 Aprovisionaments	17.2	(288.728,60)	(671.528,81)
4 Altres ingressos d'exploració		277.744,53	336.817,03
5 Despeses de personal	17.3	(1.352.063,21)	(1.231.868,09)
6 Altres despeses d'exploració		(1.842.223,30)	(2.074.769,57)
7 Amortització de l'immobilitzat	6,7,8	(4.338.718,34)	(4.321.199,95)
8 Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	13	2.333.757,45	2.336.589,40
9 Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		0,00	0,00
10 Ecessos de provisions		92.826,28	91.651,27
11 Altres resultats	17.4	(81.064,17)	(103.335,48)
A.1) RESULTAT D'EXPLOITACIÓ		(1.138.804,29)	(1.432.790,57)
12 Ingressos financers		44.134,95	5.480,58
13 Despeses financeres		(375.836,45)	(338.258,43)
A.2) RESULTAT FINANCER		(331.701,50)	(332.777,85)
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		(1.470.505,79)	(1.765.568,42)
14 Impost de societats		(7.336,50)	55.947,48
A.4) RESULTAT DESPRÉS D'IMPOSTOS		(1.477.842,29)	(1.709.620,94)

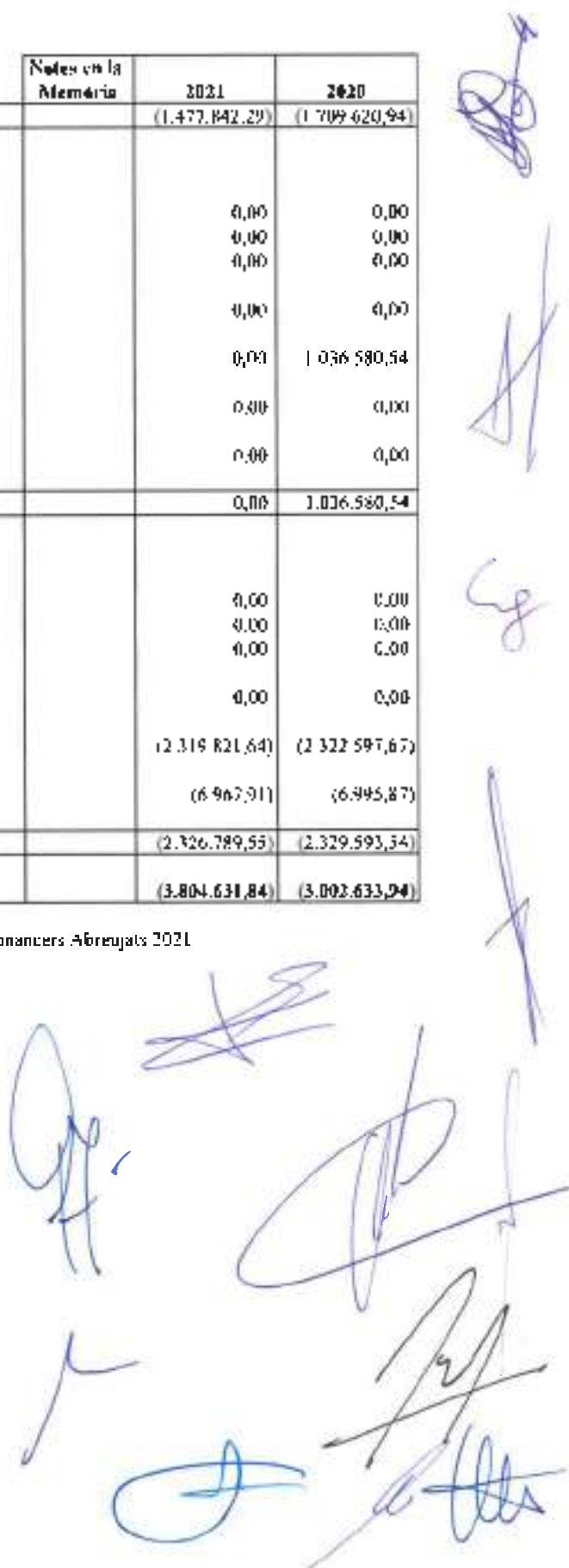
Tes Notes 1 a 24 incloses a la Memòria abreujada adjunta formen part del compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici 2021



MARINA DE BADALONA, S.A.
A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS
A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2021

	Notes en la Memòria	2021	2020
Resultat del compte de resultats		(1.477.842,29)	(1.709.620,94)
Ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net			
I. Per valoració d'instruments financers		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses		0,00	0,00
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
III. Subvencions, donacions i legats rebuts		0,00	1.036.580,54
IV. Per guanys i pèrdues ordinàries 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	1.036.580,54
Transferències al compte de resultats			
VI. Per valoració d'actius i passius		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses		0,00	0,00
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
VIII. Subvencions, donacions i legats rebuts		(2.319.821,64)	(2.322.597,67)
IX. Efecte impositiu		(6.967,91)	(6.995,87)
Total transferències al compte de resultats		(2.326.789,55)	(2.329.593,54)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(3.804.631,84)	(3.002.633,94)

Les Notes 1 a 24 adjuntes formen part dels Eixos Financers Abreujats 2021



MAKINA DE BADALONA, S.A.
BESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2021

	Capital Escriptura	Reserves	Resultat d'exercicis posteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions Donatiusos y Legados	Total
A. SALDO FINAL DE L'ANY 2019	20.000.000,00	1.778.606,53	(7.209.421,90)	7.299,23	27.896.737,39	42.473.216,25
I. Ajustaments per canvis de canvis 2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustaments per errors 2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2020	20.000.000,00	1.778.606,53	(7.209.421,90)	7.299,23	27.896.737,39	42.473.216,25
I. Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	(1.709.620,94)	(1.293.013,00)	(3.002.633,94)
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	729,92	6.569,31	(7.299,23)	0,00	0,00
C. SALDO FINAL DE L'ANY 2020	20.000.000,00	1.779.336,45	(7.202.852,59)	(1.709.620,94)	26.603.719,39	39.470.592,31
I. Ajustaments per canvis de canvis 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustaments per errors 2020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2021	20.000.000,00	1.779.336,45	(7.202.852,59)	(1.709.620,94)	26.603.719,39	39.470.592,31
I. Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	(1.477.847,29)	(1.326.789,55)	(3.804.636,84)
II. Operacions amb socis o propietaris	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Altres variacions de patrimoni net	0,00	0,00	(1.709.620,94)	1.709.620,94	0,00	0,00
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2021	20.000.000,00	1.779.336,45	(8.912.473,53)	(1.477.847,29)	24.276.929,84	35.665.950,47

Les Notes i a 24 adjuntades formen part dels Estats Financers Abreujats 2021








Nota 1 - ACTIVITAT DE L'EMPRESA

1.1 - Data de constitució i dades registrals:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1 - Imatge fidel

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

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

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

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

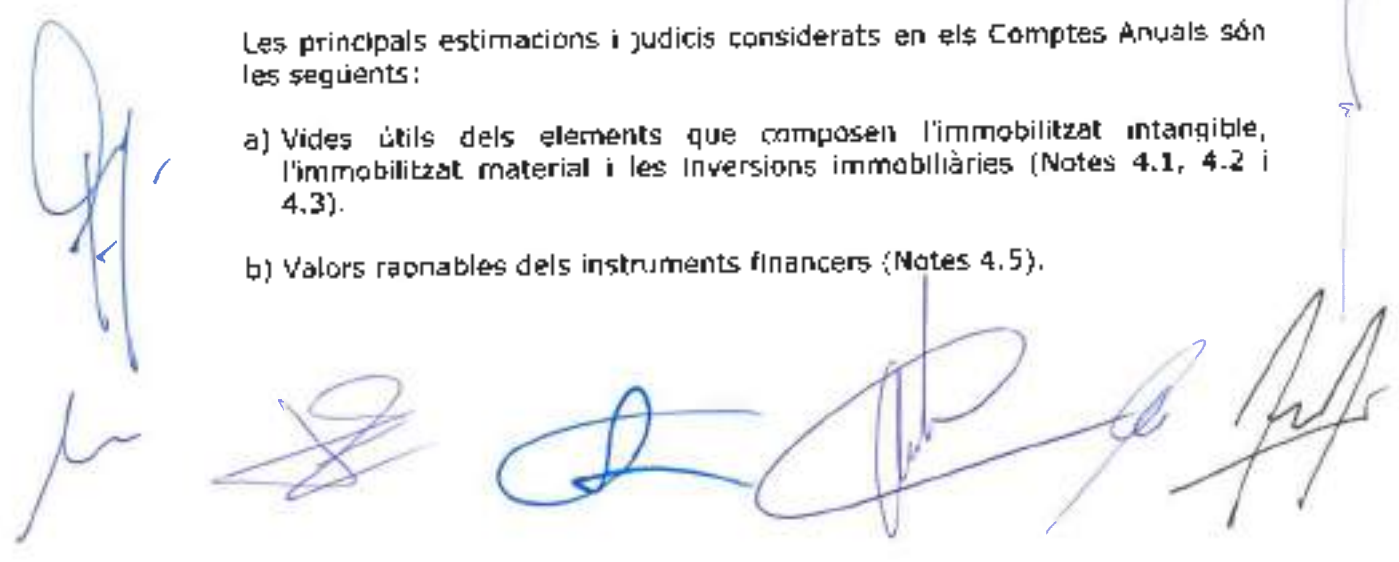
2.2 - Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

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

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

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

- a) Vides útils dels elements que componen l'immobilitzat intangible, l'immobilitzat material i les Inversions immobiliàries (Notes 4.1, 4.2 i 4.3).
- b) Valors raonables dels instruments financers (Notes 4.5).



c) Deteriorament del valor comptable de l'actiu intangible

La Societat explota un actiu intangible en acord de concessió, de vida útil definida, consistent en el Port Esportiu de Badalona (Nota 1.2). D'acord amb l'exposat a la mateixa Nota 1.2, en finalitzar el període concessional revertiran a la Generalitat de Catalunya la totalitat dels terrenys, obres i instal·lacions afectes a la concessió. Per aquest motiu, en arribar la data prevista del 22 de gener de 2032, el valor net comptable de l'actiu Intangible haurà de ser zero, per tal d'assolir l'equilibri econòmic de la concessió. El valor net comptable de l'actiu intangible al 31 de desembre de 2021, deduits 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 13.586 milers d'euros que constitueix l'import net a amortitzar per la Societat fins a la finalització del període concessional.

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

Així mateix, al 2021 s'han iniciat els treballs d'estudi d'un nou Pla Especial d'Usos, que ha de permetre definir un nou Pla Econòmic-financer per a la Societat en base a la nova distribució d'usos i activitats dins el port. Addicionalment l'entrada, com a accionista, de la Generalitat de Catalunya al 2021 reforça la garantia de viabilitat i continuïtat.

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'obté a partir de la generació dels fluxos d'efectiu que preveu el Pla econòmic i financer.



d) Estat d'alarma i COVID-19

En relació a la pandèmia de la Covid-19, cal destacar que en aquest exercici 2021 hi ha hagut una recuperació de l'activitat portuària, la qual ha tornat a nivells previs a la pandèmia.

El sector nàutic no va ser un sector especialment afectat per la pandèmia i les restriccions derivades de la mateixa. En el cas de Marina Badalona la caiguda de les vendes per la reducció d'activitat del 2020 s'ha vist pràcticament recuperada al 2021.

L'única partida que encara s'ha vist afectada per la pandèmia en aquest 2021 ha estat la dels ingressos per lloguers de la restauració, ja que se'ls ha hagut de prorrogar les bonificacions per les restriccions d'aforament que s'han mantingut al llarg de l'exercici.

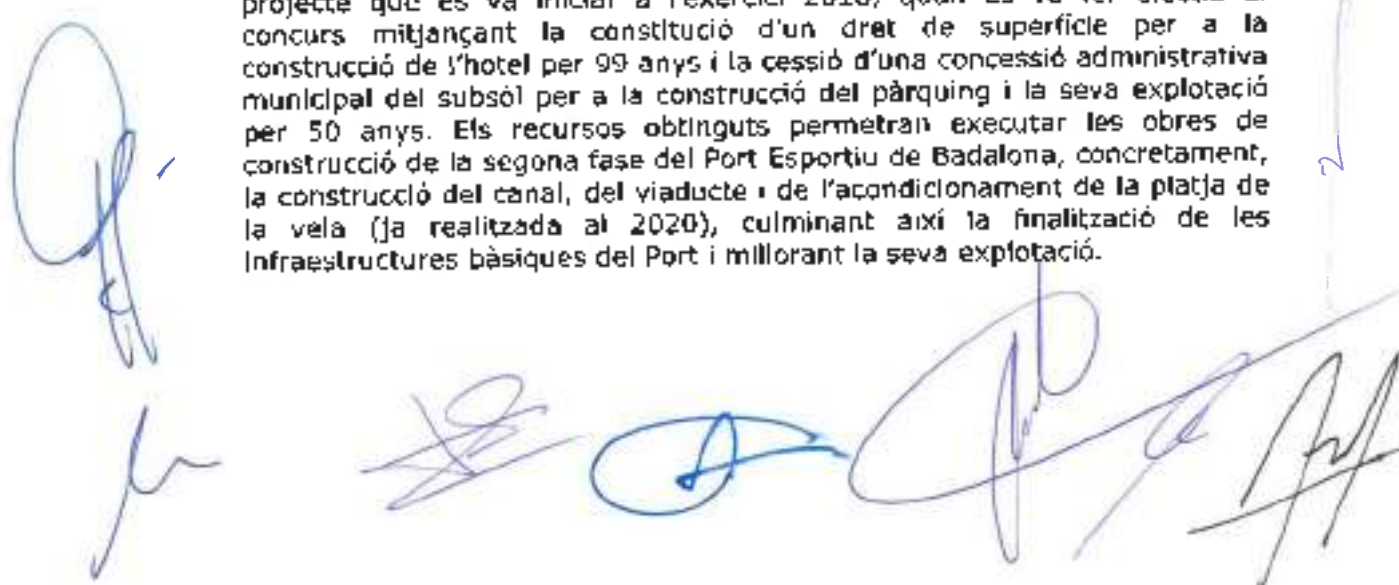
Així doncs, podem afirmar que la societat s'ha recuperat ja dels efectes negatius de la pandèmia i que la mateixa no ha tingut una incidència considerable en els seus comptes.

2.3 - Empresa en funcionament

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

El sector nàutic ha experimentat una bona recuperació en aquest exercici 2021, tornant als nivells d'activitat previs a la pandèmia. En el cas de Marina Badalona els ingressos propis de l'explotació portuària s'han recuperat i han tornat pràcticament al nivell de 2019, consolidant així la recuperació de l'activitat del port després disminució soferta al 2020 fruit de la pandèmia de la Covid. Addicionalment, al 2021 cal destacar els següents elements positius de canvi:

-La construcció de l'Hotel al Port, a data dels presents comptes anuals, es troba ja totalment acabada i es preveu la seva imminent apertura a principis del segon trimestre de 2022, després dels darrers endarreriments per les restriccions i confinaments de 2021. Aquesta obertura comportarà una dinamització en l'àmbit econòmic del port que ha de generar sense dubte beneficis futurs per la societat. Tanmateix permetrà culminar el projecte que es va iniciar a l'exercici 2018, quan es va fer efectiu el concurs mitjançant la constitució d'un dret de superfície per a la construcció de l'hotel per 99 anys i la cessió d'una concessió administrativa municipal del subsòl per a la construcció del pàrquing i la seva explotació per 50 anys. Els recursos obtinguts permetran executar les obres de construcció de la segona fase del Port Esportiu de Badalona, concretament, la construcció del canal, del viaducte i de l'acondicionament de la platja de la vela (ja realitzada al 2020), culminant així la finalització de les infraestructures bàsiques del Port i millorant la seva explotació.



- A finals de 2020 es va finalitzar el projecte del viaducte. Durant aquest 2021 el document ha estat en supervisió de l'administrador ferroviari. Està previst que sigui aprovat definitivament dins el primer semestre de 2022. Aquesta aprovació, junt amb la signatura del Conveni a tres bandes entre ADIF, l'Ajuntament de Badalona i Marina Badalona, per la realització i finançament de les obres, permetrà que aquestes s'iniciïn a finals de l'exercici 2022.

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

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

2.4 - Comparabilitat de la informació

En l'expressió dels saldos dels exercicis 2021 i 2020 d'aquests Comptes Anuals s'han seguit els mateixos criteris que es deriven de les normes del Pla General de Comptabilitat que inclou les novetats introduïdes al Reial Decret 602/2016 i el Reial Decret 1/2021.

2.5 - Moneda funcional

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

2.6 - Elements recollits en vàries partides

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

2.7 - Canvis en criteris comptables

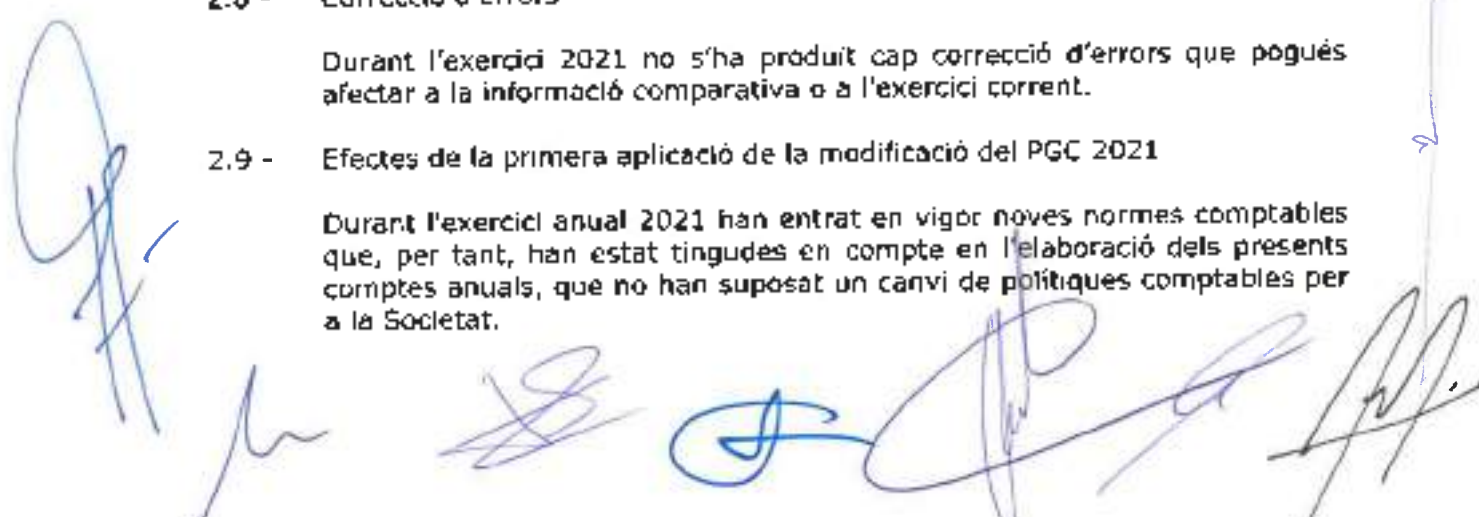
Durant l'exercici 2021 no s'han produït canvis de criteris comptables amb efectes significatius respecte als criteris aplicats en l'exercici 2020.

2.8 - Correcció d'errors

Durant l'exercici 2021 no s'ha produït cap correcció d'errors que pogués afectar a la informació comparativa o a l'exercici corrent.

2.9 - Efectes de la primera aplicació de la modificació del PGC 2021

Durant l'exercici anual 2021 han entrat en vigor noves normes comptables que, per tant, han estat tingudes en compte en l'elaboració dels presents comptes anuals, que no han suposat un canvi de polítiques comptables per a la Societat.



Nota 3 - APLICACIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució de resultats de l'exercici 2021 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:	
Pèrdues de l'exercici	(1.477.842,29)
Distribució:	
Resultats negatius d'exercicis anteriors	(1.477.842,29)

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 2021, d'acord amb les establertes pel Pla General de Comptabilitat, han estat les següents:

4.1 - Immobilitzat Intangible

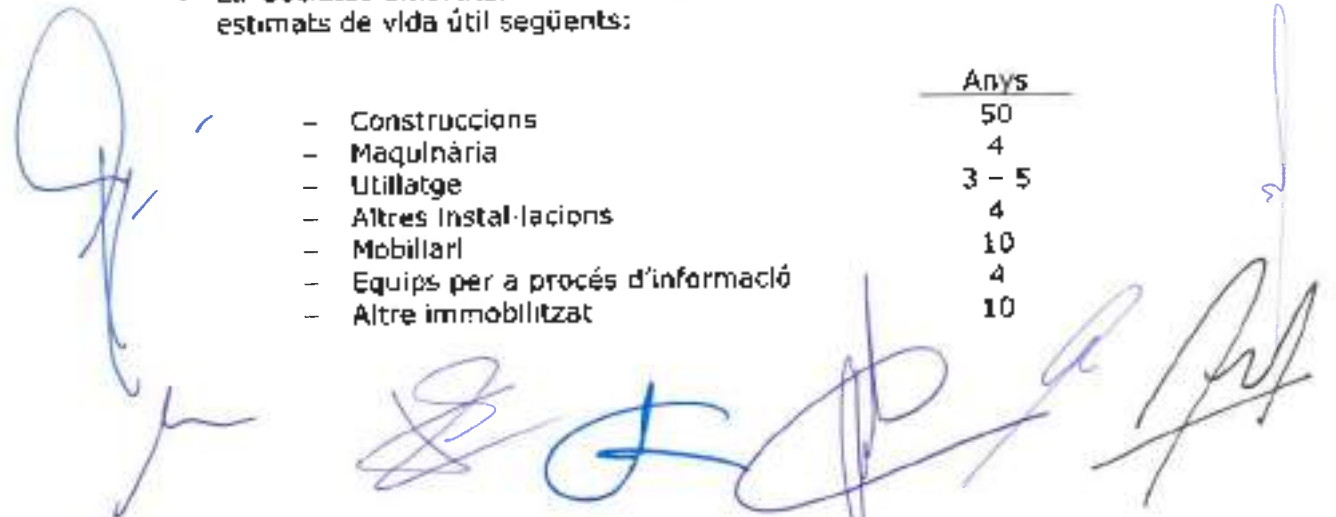
- Les Immobilitzacions intangibles es valoren inicialment pel seu cost d'adquisició o construcció. Posteriorment es valoren pel seu cost minorat per la corresponent amortització acumulada i, en el seu cas, pel deteriorament que hagi experimentat. Els esmentats actius s'amortitzen en funció de la seva 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 (10 anys en el tancament 31.12.21).

- 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 indici 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
- Construccions	50
- Maquinària	4
- Utillatge	3 - 5
- Altres Instal·lacions	4
- Mobiliari	10
- Equips per a procés d'informació	4
- Altre immobilitzat	10



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

4.3 - Inversions Immobiliàries

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

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

4.4 - Arrendaments

- Operatius

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

4.5 Actius financers i passius financers.

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

a) Actius financers:

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

b) Passius financers:

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

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



Inversions financeres a llarg i curt termini

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

• Valoració inicial: Inicialment es valoren pel seu valor raonable, més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles. No obstant això, els crèdits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual explícit, així com els crèdits al personal, els dividends a cobrar i els desemborsaments exigits sobre instruments de patrimoni, l'import del qual s'espera rebre en el curt termini, es podran valorar pel seu valor nominal quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

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

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

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

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

Almenys al tancament de l'exercici, s'efectuen les correccions valoratives necessàries sempre que existeix evidència objectiva que el valor d'un actiu financer inclòs en aquesta categoria, o d'un grup d'actius financers amb similars característiques de risc valorats col·lectivament, s'ha deteriorat com a resultat d'un o més esdeveniments que hagin ocorregut després del seu reconeixement inicial i que ocasionin una reducció o retard en els fluxos d'efectiu estimats futurs, que poden venir motivats per la insolvència del deutor.

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

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

Interessos i dividendes rebuts d'actius financers-

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

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

Baixa d'actius financers-

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

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



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

Passius financers

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

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

• Valoració Inicial: Inicialment es valoren pel seu valor raonable, que, excepte evidència en contra, és el preu de la transacció, que equival al valor raonable de la contraprestació rebuda ajustat pels costos de transacció que li siguin directament atribuïbles. No obstant això, els debtes per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tinguin un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, l'import de les quals s'espera pagar en el curt termini, es poden valorar pel seu valor nominal, quan l'efecte de no actualitzar els fluxos d'efectiu no sigui significatiu.

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

Baixa de passius financers

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

Fiances lliurades i rebudes

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

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

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

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

4.6 Existències

- Inclou les següents tipologies:
 - Carburants, valorats a cost d'adquisició.
 - Terrenys amb qualificació urbanística, destinats a la seva alienació o permuta, valorats a cost d'adquisició o de transacció quan formaven part de l'aprofitament mig rebut per la Societat com administració urbanística actuant.
- Al 31 de desembre de 2021, no hi ha cap existència amb càrrega hipotecària.
- Els imports líquids que finalment s'han obtingut de les vendes de les existències immobiliàries, un cop cancel·lades les càrregues existents, s'han aplicat i s'aplicaran al finançament dels costos de construcció del Port Esportiu.
- La Societat comptabilitza les oportunes correccions valoratives quan el valor net realitzable de les existències és inferior al seu cost d'adquisició.

4.7 Impost sobre beneficis

- La despesa per Impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici i després d'aplicar les deduccions i bonificacions que fiscalment són admissibles, més la variació dels actius i passius per impostos diferits. Es reconeix en el patrimoni net l'efecte impositiu relacionat amb partides que es registren directament en el patrimoni net.
- Els actius i passius per impostos diferits inclouen les diferències temporàries 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 temporària 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 temporàries només es reconeixen en el cas que es consideri probable que la Societat vagi a tenir suficients guanys fiscals contra els que poder fer-los efectius i que no procedeixen del reconeixement inicial d'altres actius i passius en una operació que no afecti ni al resultat fiscal ni al resultat comptable.
- Amb ocasió de cada tancament comptable, es revisen els impostos diferits registrats (tant actius com passius) amb objecte de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions dels mateixos d'acord amb els resultats de les anàlisis efectuades.
- La Societat tributa en règim de bonificació fiscal del 99%, per a la prestació d'aquells serveis públics o activitats compreses a l'apartat 2 de l'article 25 de la Llei 7/1985 de Bases de Règim Local i segons el que disposa l'article 34 de la Llei 27/2014 de 27 de novembre.

4.8 Subvencions, donacions i llegats de capital rebuts

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

4.8 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.

4.9 Ingressos i despeses

Amb criteri general els ingressos i despeses s'enregistren atenent el principi de mentació 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 portuans.
- 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.



4.10 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.

4.11 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

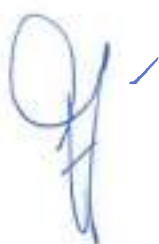
El valor raonable dels instruments financers que la Societat té registrats no difereix del seu valor nominal.

Nota 6 - IMMOBILITZAT INTANGIBLE

6.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat intangible durant els exercicis 2021 i 2020 es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanyen a continuació:

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

	2019	Addicions /Dotacions	Traspessos /Baixes	2020
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	105.214.600,95	726.946,92	(9.382,50)	105.932.165,37
	105.455.425,65	726.946,92	(9.382,50)	106.172.990,07
Amortització acumulada:				
Propietat Industrial	(846,28)	0,00	0,00	(846,28)
Aplicacions Informàtiques	(225.574,94)	(6.260,33)	0,00	(231.835,27)
Actiu intangible, acord de concessió	(54.211.300,96)	(4.254.493,00)	0,00	(58.465.793,96)
	(54.437.722,18)	(4.260.753,33)	0,00	(58.698.475,51)
Valor net	51.017.703,47	(3.533.806,41)	(9.382,50)	47.474.514,56







6.2 - Les addicions i traspasos realitzats en l'exercici 2021, així com les inversions acumulades fins el 31 de desembre 2021 en l'epígraf d'Actiu intangible acord de concessió" tenen el següent desglossament:

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

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

Les addicions realitzades en l'exercici 2020, així com les inversions acumulades fins el 31 de desembre 2020 en l'epígraf d'Actiu Intangible acord de concessió" van tenir el següent desglossament:

	Acumulat 31.12.19	Inversions 2020	Baixes 2020	Acumulat 31.12.20
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	32.272.656,74	194.584,21	(9.382,50)	32.457.858,45
Col·lectors	3.905.451,30	0,00	0,00	3.905.451,30
Descontaminació de terrenys	10.956.877,23	0,00	0,00	10.956.877,23
Interceptor de llevant	13.136.840,14	0,00	0,00	13.136.840,14
Costos de direcció	1.673.313,18	0,00	0,00	1.673.313,18
Retirada de runes	8.674.768,19	0,00	0,00	8.674.768,19
Zona restauració	4.178.201,37	0,00	0,00	4.178.201,37
Construcció edificis	6.035.055,78	0,00	0,00	6.035.055,78
Platja de la Marina	1.343.206,72	483.262,85	0,00	1.826.469,57
Urbanització, equipaments i altres	14.985.467,28	49.099,86	0,00	15.034.567,14
	105.214.600,95	726.946,92	(9.382,50)	105.932.165,37

Les addicions realitzades en l'exercici 2020, corresponien a la direcció i les obres de descontaminació de la platja vela, urbanització del entorn de l'hotel i l'estudi del projecte del viaducte.

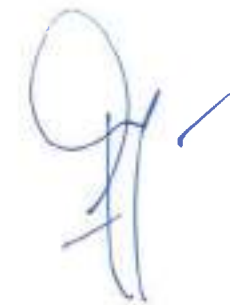
6.3 - Els detall dels elements totalment amortitzats en ús és el següent:

	2021	2020
Propietat Industrial	846,28	846,28
Aplicacions informàtiques	223.551,39	223.551,39
	<u>224.397,67</u>	<u>224.397,67</u>

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

- L'acord de concessió va ésser 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 2021 suposa 519.770,15 euros, (a l'exercici 2020, 514.841,50 euros).
















Nota 7 - IMMOBILITZAT MATERIAL

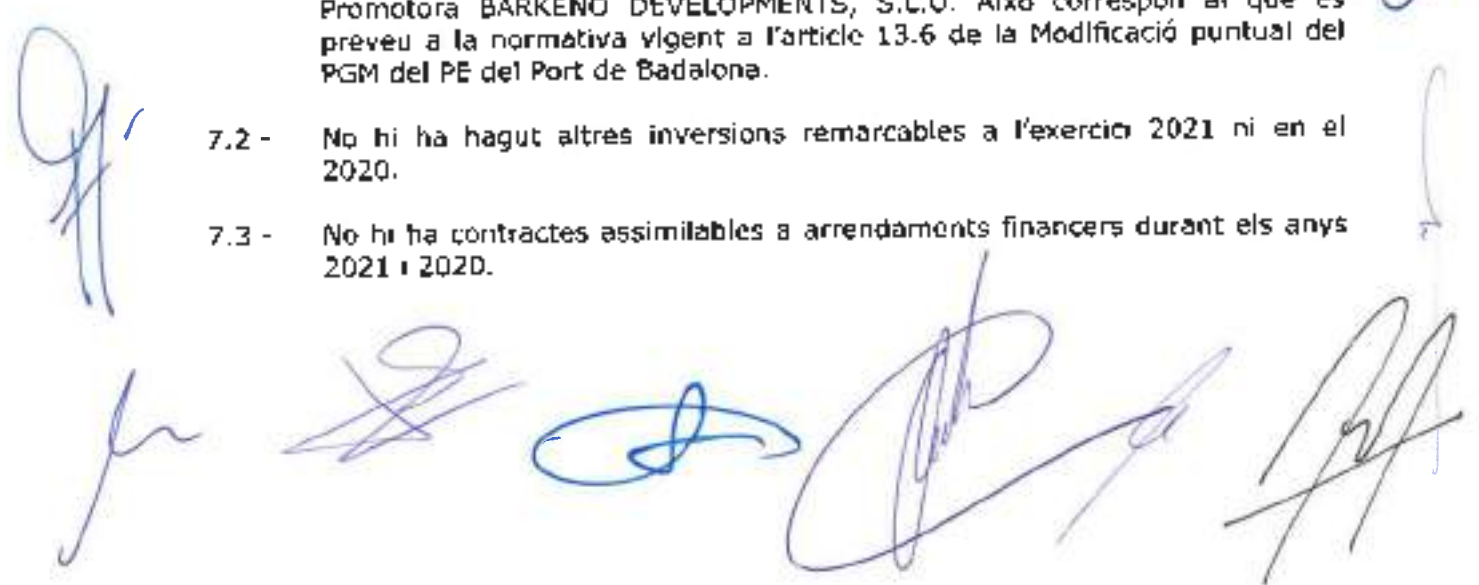
7.1 - Els moviments produïts durant els exercicis 2021 i 2020 han estat els següents:

	2021	Adiccions /Dotacions	Traspessos /Baixes	2021
Cost:				
Terrenys (a)	594.107,36	0,00	0,00	594.107,36
Construccions (a)	571.461,64	0,00	0,00	571.461,64
Maquinària	274.990,45	0,00	0,00	274.990,45
Instal·lacions, utilatge i mobiliari	984.906,81	69.050,84	0,00	1.053.957,65
Altres immobilitzat material	922.695,67	65.240,00	0,00	987.935,67
	<u>3.348.161,93</u>	<u>134.330,84</u>	<u>0,00</u>	<u>3.482.462,77</u>
Amortització acumulada:				
Construccions (a)	(3.809,72)	(11.429,23)	0,00	(15.239,95)
Maquinària	(274.540,32)	(4.161,54)	0,00	(278.701,86)
Instal·lacions, utilatge i mobiliari	(853.409,54)	(43.865,00)	0,00	(897.274,54)
Altres immobilitzat material	(852.599,72)	(10.163,03)	0,00	(862.762,75)
	<u>(1.994.359,30)</u>	<u>(69.618,80)</u>	<u>0,00</u>	<u>(2.063.978,10)</u>
Valor net				<u>1.418.484,67</u>

	2019	Adiccions /Dotacions	Traspessos /Baixes	2020
Cost:				
Terrenys (a)	0,00	594.107,36	0,00	594.107,36
Construccions (a)	0,00	571.461,64	0,00	571.461,64
Maquinària	274.990,45	0,00	0,00	274.990,45
Instal·lacions, utilatge i mobiliari	606.793,51	43.976,65	332.246,65	984.906,81
Altres immobilitzat material	1.180.495,32	74.447,00	(332.246,65)	922.695,67
	<u>2.064.269,28</u>	<u>1.293.832,65</u>	<u>0,00</u>	<u>3.348.161,93</u>
Amortització acumulada:				
Construccions (a)	0,00	(3.809,72)	0,00	(3.809,72)
Maquinària	(265.070,32)	(9.470,00)	0,00	(274.540,32)
Instal·lacions, utilatge i mobiliari	(503.904,22)	(40.307,71)	(315.197,61)	(853.409,54)
Altres immobilitzat material	(1.166.916,97)	(4.890,35)	317.197,61	(852.599,72)
	<u>(1.935.891,51)</u>	<u>(58.467,79)</u>	<u>0,00</u>	<u>(1.994.359,30)</u>
Valor net				<u>1.353.802,63</u>

a) Durant l'exercici 2020, la Societat en qualitat d'Administració Actuante va rebre en cessió unilateral, lliure i gratuïta de 1.278 m² a l'illa 8 de la Promotora BARKENO DEVELOPMENTS, S.L.U. Això correspon al que es preveu a la normativa vigent a l'article 13.6 de la Modificació puntual del PGM del PE del Port de Badalona.

- 7.2 - No hi ha hagut altres inversions remarcables a l'exercici 2021 ni en el 2020.
- 7.3 - No hi ha contractes assimilables a arrendaments financers durant els anys 2021 i 2020.



7.4 - El detall dels elements totalment amortitzats en ús és el següent:

	2021	2020
Altres instal·lacions	146.725,20	121.763,73
Mobilitat	107.062,70	107.062,70
Utilitatge	238.951,10	232.568,71
Equips per a processos d'informació	535.528,35	522.759,23
Màquina	278.751,64	261.767,04
Altres immobilitzat material	848.248,67	848.248,67
	<u>2.155.267,96</u>	<u>2.094.170,08</u>

Nota 8 INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

8.1 - El detall dels moviments registrats durant els exercicis 2021 i 2020 ha estat el següent:

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

	2019	Addicions /Dotacions	2020
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	(38.241,33)	(3.402,83)	(41.644,16)
	<u>(38.241,33)</u>	<u>(3.402,83)</u>	<u>(41.644,16)</u>
Valor net	<u>204.817,91</u>		<u>201.415,08</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 2021 i durant tot l'any 2021, els dos habitatges han estat llogats.



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

	2021	2020
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 10,2 milers d'euros en l'exercici 2021 (10,4 milers d'euros en 2020).

Nota 9 ACTIUS FINANCERS

9.1 - Actius financers a llarg termini

L'epígraf de fiances a llarg termini no ha sofert cap variació en els exercicis 2021 i 2020.

9.2 - Actius financers a curt termini

El desglossament de les categories d'actius financers a curt termini, excepte la tresoreria i administracions públiques, al 31 de desembre dels exercicis 2021 i 2020 es presenta seguidament:

CATEGORIES	2021		2020	
	Crèdits i altres	TOTAL	Crèdits i altres	TOTAL
Actius financers a cost amortitzat:				
- Clients (a)	502.977,50	502.977,50	461.996,40	461.996,40
- Deutors varis (b)	4.881.487,31	4.881.487,31	5.950.385,19	5.950.385,19
TOTAL	5.384.464,81	5.384.464,81	6.412.381,59	6.412.381,59

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

b) L'epígraf "Deutors varis" està compost bàsicament pels imports pendents de cobrar per actuacions urbanístiques dels processos reparcel·lators, que totalitza 4.881 milers d'euros al 31 de desembre de 2021 (5.950 milers d'euros al 31 de desembre de 2020), 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 2021 aquest saldo ja es trobava totalment deteriorat per import de 206 milers d'euros.

9.3 Correccions per deterioració del valor originades pel risc de crèdit

El moviment de l'exercici dels comptes correctors representatius de les pèrdues per deteriorament dels clients per vendes i prestacions de serveis al 31 de desembre de 2021 i 2020 es detalla a continuació:

	Créditos, derivados y otros	TOTAL
Pérdida por deterioro al inicio del ejercicio 2020	834.634,39	834.634,39
(+) Corrección valorativa por deterioro	230.943,27	230.943,27
(-) Reversión del deterioro	(12.263,93)	(12.263,93)
(-) Salidas y reducciones	(217.472,72)	(217.472,72)
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)	0,00	0,00
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2020	835.841,01	835.841,01
(+) Corrección valorativa por deterioro	95.663,92	95.663,92
(-) Reversión del deterioro	(142.641,67)	(142.641,67)
(-) Salidas y reducciones	(85.026,95)	(85.026,95)
(+/-) Traspasos y otras variaciones (combinaciones de negocio, etc)	0,00	0,00
Pérdida por deterioro al final del ejercicio 2021	703.836,31	703.836,31

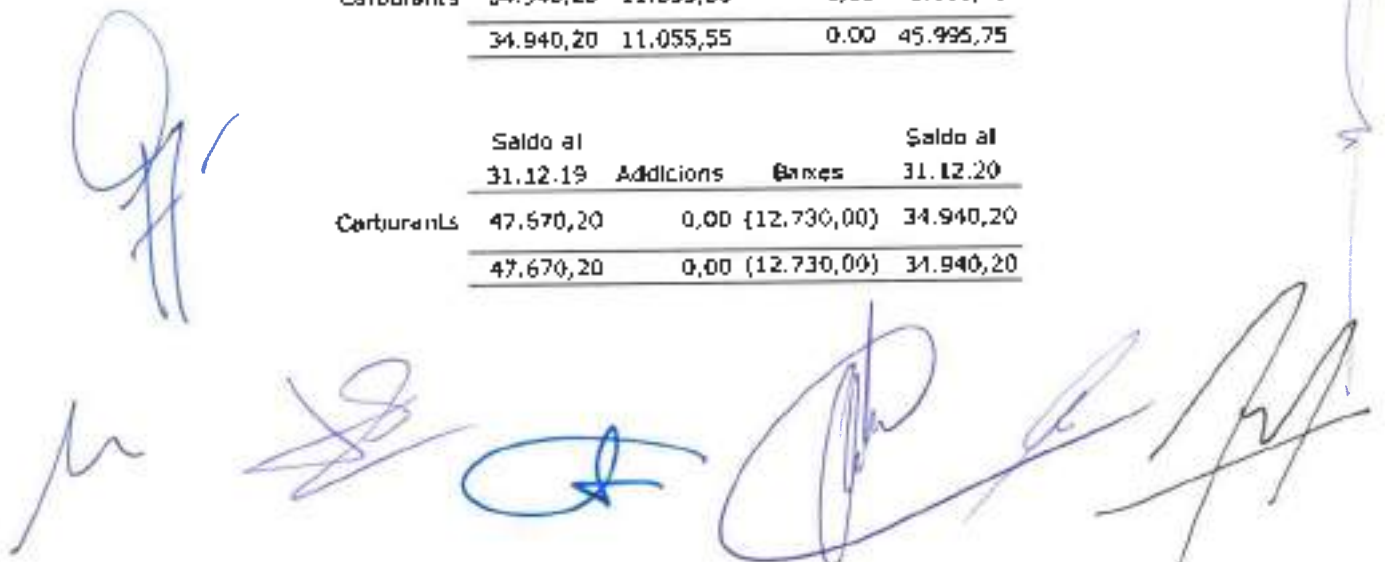
- a) La totalitat dels actius financers de Marina de Badalona, S.A. estan registrats pels seus valors nominals, els quals no difereixen dels seus valors raonables.
- b) La Societat està reclamant fins al 31 de desembre de 2021, mitjançant els assessors legals, saldos de dubtós cobrament per import total de 309 milers d'euros.

Nota 10 EXISTÈNCIES

10.1 - Els moviments registrats en els exercicis 2021 i 2020 pels comptes que integren aquest epígraf són els següents:

	Saldo al 31.12.20	Addicions	Baixas	Saldo al 31.12.21
Carburants	34.940,20	11.055,55	0,00	45.995,75
	34.940,20	11.055,55	0,00	45.995,75

	Saldo al 31.12.19	Addicions	Baixas	Saldo al 31.12.20
Carburants	47.570,20	0,00	(12.730,00)	34.940,20
	47.670,20	0,00	(12.730,00)	34.940,20



Nota 11 TRESORERIA

- 11.1 - El saldo de la tresoreria de la societat a 31 de desembre de 2021 és de 12.512.004,37 euros.

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

Nota 12 FONS PROPIS

- 12.1 - El capital social està dividit en 20.000 accions de 1.000 euros cadascuna totalment subscriïdes i desemborsades, a parts iguals, per l'Ajuntament de Badalona i el Consell Comarcal del Barcelonès.

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

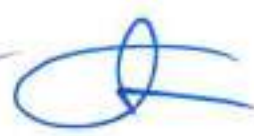
- 12.2 - El desglossament del saldo de l'epígraf Altres Reserves és el següent:

	2021	2020
- Reserva Legal	820.096,67	820.096,67
- Reserva Voluntària	915.949,62	756.611,70
- Reserva Anivellament	0,00	159.337,92
Total	1.736.046,29	1.736.046,29

En aquest exercici, es va alliberar la reserva Anivellament re-classificant-la com reserva Voluntària.

- 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 existixin 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 2021 i 2020 per aquest epígraf (Nota 4.8), han estat els següents:

	Saldo 31.12.20	Altes	Baixes	Traspàs a resultats	Saldo 31.12.21
Subvenció de capital	108.211,76	0,00	0,00	(9.017,65)	99.194,11
Aprofitament mitjà	6.761.014,15	0,00	0,00	(622.119,63)	6.138.895,52
Transformació de l'aprofitament	17.488.963,77	0,00	0,00	(1.583.906,30)	15.905.057,47
Indemnitzacions cobrades	1.111.064,00	0,00	0,00	(100.624,67)	1.010.439,33
Cessió locals Illa B (nota 13.4)	1.134.465,71	0,00	0,00	(11.122,30)	1.123.343,41
	26.603.719,39	0,00	0,00	(2.326.789,55)	24.276.929,84

	Saldo 31.12.19	Altes	Baixes	Traspàs a resultats	Saldo 31.12.20
Subvenció de capital	117.774,41	0,00	0,00	(9.017,65)	108.211,76
Aprofitament mitjà	7.495.531,30	0,00	(102.519,45)	(631.997,69)	6.761.014,15
Transformació de l'aprofitament	19.072.318,09	0,00	0,00	(1.583.354,28)	17.488.963,77
Indemnitzacions cobrades	1.211.653,63	0,00	0,00	(100.589,63)	1.111.064,00
Cessió locals Illa B (nota 13.4)	0,00	1.139.100,00	0,00	(4.634,29)	1.134.465,71
	27.896.732,39	1.139.100,00	(102.519,46)	(2.329.593,54)	26.603.719,39

13.2 - Les Unitats d'Aprofitament mitjà adjudicades a Marina de Badalona, S.A. van ésser en origen 26.524,73 UA's i es van valorar al preu unitari de 643,00 euros/UA segons el Projecte de Reparcel·lació del "Polígon A" del Pla Especial del Port de Badalona aprovat per l'Ajuntament de Badalona el 18 de febrer de 2003.

13.3 - Tal i com s'explica en la Nota 4.8, l'aplicació d'aquests Ingressos al compte de pèrdues i guanys s'efectua de forma correlacionada i amb el mateix ritme de l'amortització econòmica dels actius que financen (Port Esportiu), en coherència amb el fons i no la forma de l'operació.

13.4 - Tal com se indica en la Nota 7.1 a), la Societat en qualitat d'Administració Actuant vaig rebre en cessió gratuïta de sis locals a l'Illa B en l'exercici 2020; i per tant, l'aplicació d'aquests ingressos al compte de pèrdues i guanys s'efectua de forma correlacionada i amb el mateix ritme de l'amortització econòmica del immobilitzat material, en coherència amb el fons i no la forma de l'operació.



Nota 14 PERIODOIFICACIONS A LLARG I CURT TERMINI

- Els moviments registrats durant els exercicis 2021 i 2020 han estat els següents:

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

	Saldo 31.12.19	Altes	Baixes	Traspassos a curt termini	Traspassos a resultats	Saldo 31.12.20
• Amarraments (llarg termini)	7.000.861,03	38.610,00	(19.000,00)	(509.385,16)	0,00	6.541.105,87
• Amarraments (curt termini)	486.094,13	0,00	0,00	509.385,16	(486.094,14)	509.385,15
	7.516.975,16	38.610,00	(19.000,00)	0,00	(486.094,14)	7.050.491,02

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

	2021	2020
• Ingressos per prestacions de serveis (Nota 17.1)	826.657,26	824.358,07
• Despeses financeres mentades amb criteri financer	(317.272,10)	(338.263,88)
	509.385,16	486.094,14



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 2021 i 2020 es detallen en el quadre següent:

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

Categories	EXERCICI 2020		
	ALTRES PASSIUS FINANCERS		TOTAL A 31.12.20
	l/l	c/t	
Passius financers a cost amortitzat			
• Deutes amb tercers (nota 15.2)	2.948.466,11	0,00	2.948.466,11
• Fiances i dipòsits rebuts (nota 15.3)	188.430,27	107.600,16	296.030,43
• Deutes amb l'Ajuntament (nota 15.4)	424.154,61	451.799,73	875.954,34
• Partides pendents d'aplicació	0,00	64,49	64,49
• Proveïdors i creditors (nota 15.5)	0,00	3.111.922,64	3.111.922,64
• Altres creditors (nota 15.6)	0,00	12.306.385,60	12.306.385,60
• Remuneracions a pagar	0,00	(2.778,48)	(2.778,48)
• Provisions (nota 15.8)	2.549.370,08	0,00	2.549.370,08
TOTAL	6.110.421,07	15.974.994,14	22.085.415,21

15.2 - Dintre l'epígraf de "Deutes amb tercers" a llarg termini inclou un import de 2.129 milers d'euros al 31 de desembre de 2021 (2.407 milers d'euros al 31 de desembre de 2020) 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 2021 per import de 278 milers d'euros, correspon al percentatge sobre el net d'ingressos i despeses de 2021 de Marina Badalona S.A. (abans d'aplicar el percentatge corresponent a Engestur) que correspon a Engestur. En l'exercici 2020 va ser de 333 milers d'euros.

- 15.3 - Les fiances i els dipòsits rebuts a llarg termini reflecteixen bàsicament imports rebuts dels arrendataris dels locals del port en concepte de fiances.
- 15.4 - Dins de l'epígraf "Deutes amb l'Ajuntament" inclou, per una banda, un import de 98 milers euros corresponent a l'obligació de la societat del pagament del cànon de la concessió administrativa municipal del subsòl de zones verdes per 50 anys. Per altra banda, un import de 424 milers euros correspon a la part de l'aplaçament del pagament de l'Impost sobre Béns Immobles de 2021 a pagar a llarg termini. A curt termini, hi ha un import total de 393 milers euros pendents de pagament corresponents a una part de l'IBI 2020 i 2021.
- 15.5 - Dins del saldo de Proveïdors a 31 de desembre dels exercicis 2021 i 2020 es troben les següents partides significatives:

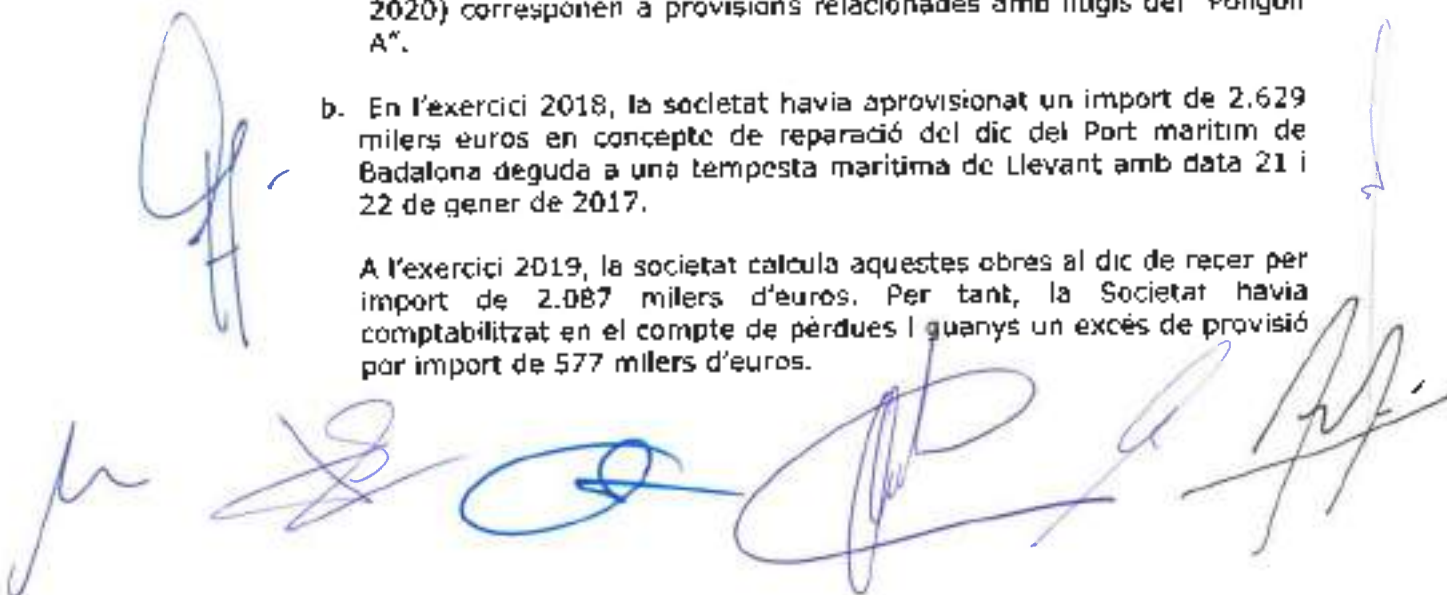
	2021	2020
• Contractistes per obres	101.059,80	1.359.498,76
• Altres proveïdors	1.793.872,09	1.752.423,98
	<u>1.894.931,89</u>	<u>3.111.922,64</u>

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 2021 i 2020 correspon íntegrament al saldo creditor net per quotes reparcel·latòries cobrades o requerides, pendents d'aplicar a la seva finalitat.
- 15.7 - Els passius financers a curt termini es reflecteixen pel seu valor nominal, no existint diferències significatives respecte del valor raonable dels mateixos.
- 15.8 - La partida de "provisions a llarg termini" inclou tres provisions:

- Un import de 1.626.623,65 euros a 31 de desembre de 2021 (igual al 2020) corresponen a provisions relacionades amb litigis del "Polígon A".
- En l'exercici 2018, la societat havia aprovisionat un import de 2.629 milers euros en concepte de reparació del dic del Port marítim de Badalona deguda a una tempesta marítima de Llevant amb data 21 i 22 de gener de 2017.

A l'exercici 2019, la societat calcula aquestes obres al dic de recer per import de 2.087 milers d'euros. Per tant, la Societat havia comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys un excés de provisió per import de 577 milers d'euros.



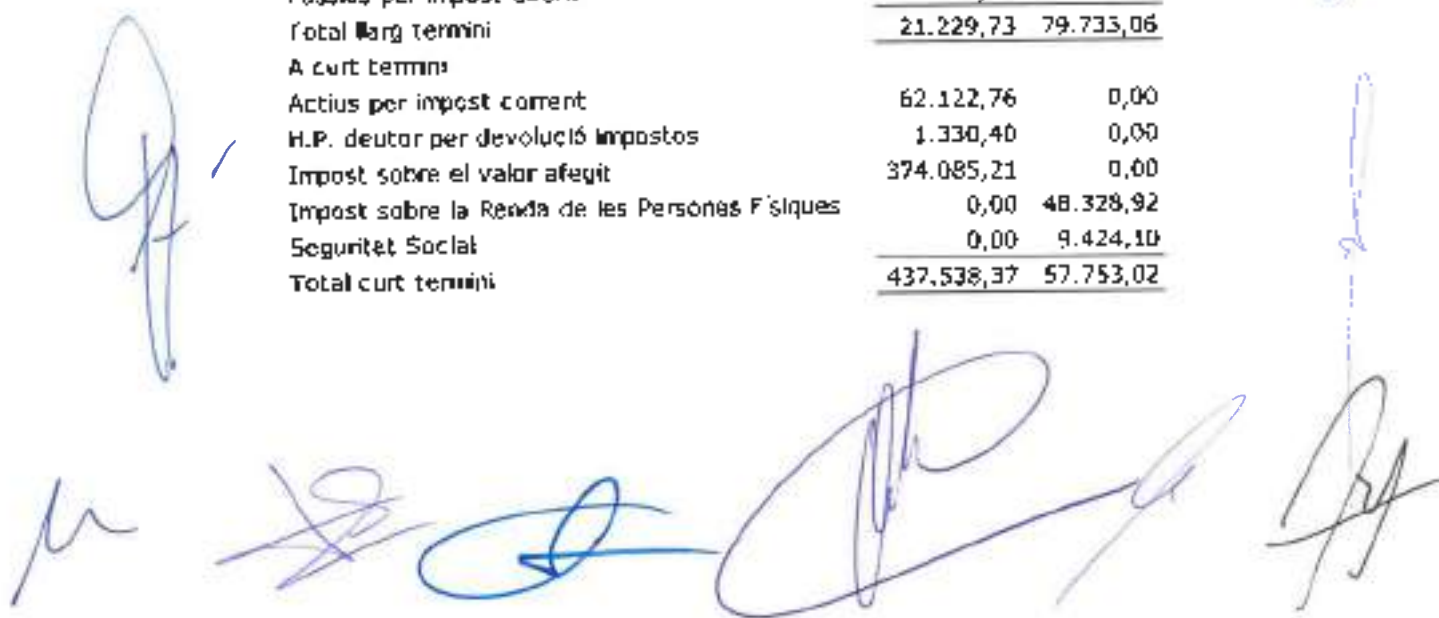
A l'exercici 2020, la societat tenia aprovisionat un import de 546 milers d'euros corresponents a la despesa generada per els danys provocats per la tempesta Glòria al gener de 2020 al Port de Marina de Badalona. En aquest exercici, la Societat ha aprovisionat un import de 86 milers euros pel mateix concepte i a 31 de desembre de 2021 hi ha un import aprovisionat de 500 milers euros.

- c. Addicionalment, la societat té aprovisionat un import de 382 milers euros a 31 de desembre de 2021 (en l'exercici 2020, 374 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 2021 i 2020 és la següent:

	EXERCICI 2021	
	Deutor	Creditor
A llarg termini		
Actius per impost diferit	13.893,23	0,00
Passius per impost diferit	0,00	72.765,16
Total llarg termini	13.893,23	72.765,16
A curt termini		
H.P. deutor per devolució impostos	63.452,76	0,00
Impost sobre el valor afegit	0,00	7.576,48
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	0,00	49.506,27
Seguretat Social	0,00	25.148,24
Total curt termini	63.452,76	82.230,99
	EXERCICI 2020	
	Deutor	Creditor
A llarg termini		
Actius per impost diferit	21.229,73	0,00
Passius per impost diferit	0,00	79.733,06
Total llarg termini	21.229,73	79.733,06
A curt termini		
Actius per impost corrent	62.122,76	0,00
H.P. deutor per devolució impostos	1.330,40	0,00
Impost sobre el valor afegit	374.085,21	0,00
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	0,00	48.328,92
Seguretat Social	0,00	9.424,10
Total curt termini	437.538,37	57.753,02



- 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:

	2021	2020
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	(1.470.505,79)	(1.765.568,42)
Diferències permanents	0,00	15.638,84
Diferències temporànies	(29.346,00)	57.535,28
Reserva de capitalització	0,00	0,00
Pèrdues d'exercicis anteriors 25%	0,00	0,00
Reserva de nivellació	0,00	159.337,92
Base Imposable	(1.499.851,79)	(1.533.056,38)
Quota íntegra	0,00	0,00
Deduccions	0,00	0,00
Quota líquida	0,00	0,00
Retencions i pagaments a comptes	(1.330,00)	(62.122,76)
Liquid a Ingressar (devolver)	(1.330,00)	(62.122,76)

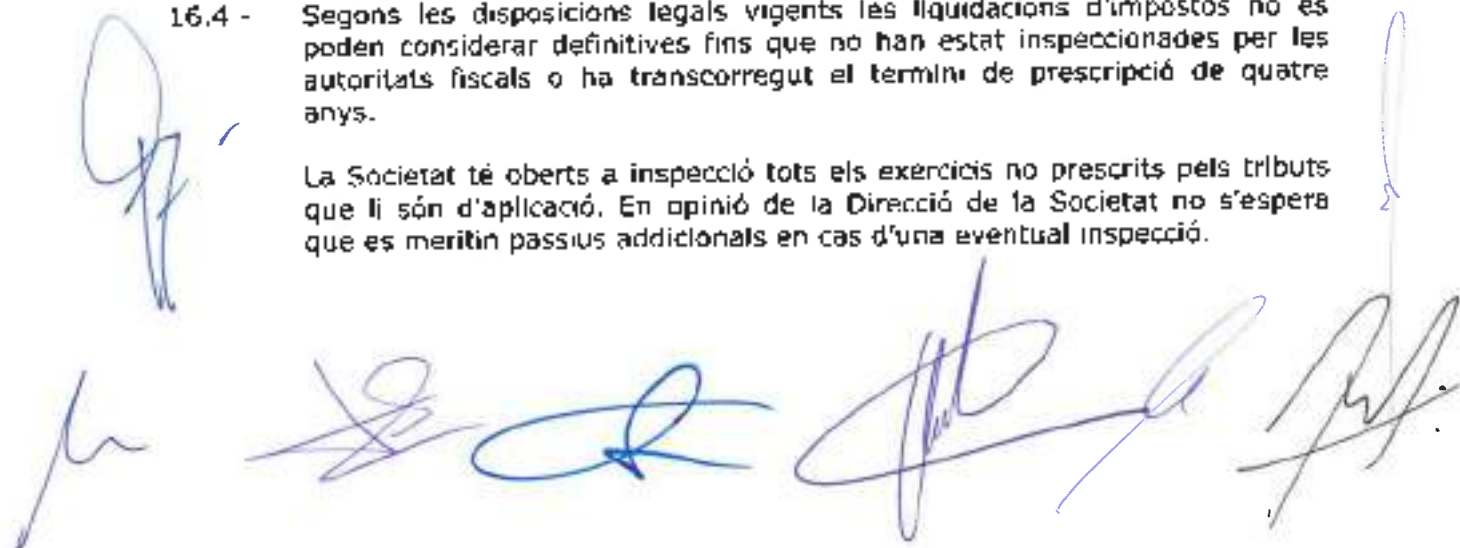
- 16.3 - Les bases imposables negatives pendents de compensar a 31 de desembre de 2021 són les següents:

Exercici origen	Base Negativa
2011	1.231.111,41
2012	3.237.061,26
2013	1.506.529,24
2014	859.310,77
2015	1.344.338,64
2016	1.252.351,64
2020	1.533.056,38
2021	1.499.851,79
Total	12.463.611,13

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 diferents al exercici 2021 han estat els següents:

	2021	
	Actius	Passius
• Saldo 31.12.20	21.229,73	79.563,40
• Transferències al compte de pèrdues i guanys	(7.336,50)	(6.798,24)
• Saldo 31.12.21	13.893,23	72.765,16

Nota 17 **INGRESSOS I DESPESES**

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

	2021	2020
+ Prestació de serveis, explotació de la infraestructura:		
- Cessió d'ús d'amarraments (Nota 13.2)	826.657,26	824.758,02
- Lloguer d'amarraments	806.735,84	762.906,01
- Lloguer de locals comercials i patis	470.665,58	510.634,44
- Quotes manteniment	430.827,71	421.777,54
- Ingressos d'aparcament	244.417,31	126.717,50
- Venda de carburant	284.620,72	205.451,51
- Marina seca i altres hibematsges	365.960,03	365.905,43
- Altres	588.347,50	475.047,42
	<u>4.018.231,95</u>	<u>3.692.797,87</u>
+ Ingressos serveis diversos:		
- Gestió urbanística (Nota 4.11)	41.425,12	512.055,76
	<u>4.059.657,07</u>	<u>4.204.853,63</u>

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

	2021	2020
• Compra de carburant	243.319,93	161.137,75
• Variació d'existències	(11.055,55)	12.730,00
• Treball realitzat per tercers	56.456,22	497.661,06
	<u>288.720,60</u>	<u>671.528,81</u>







17.3 - Despeses de personal

a) Presenta la composició següent:

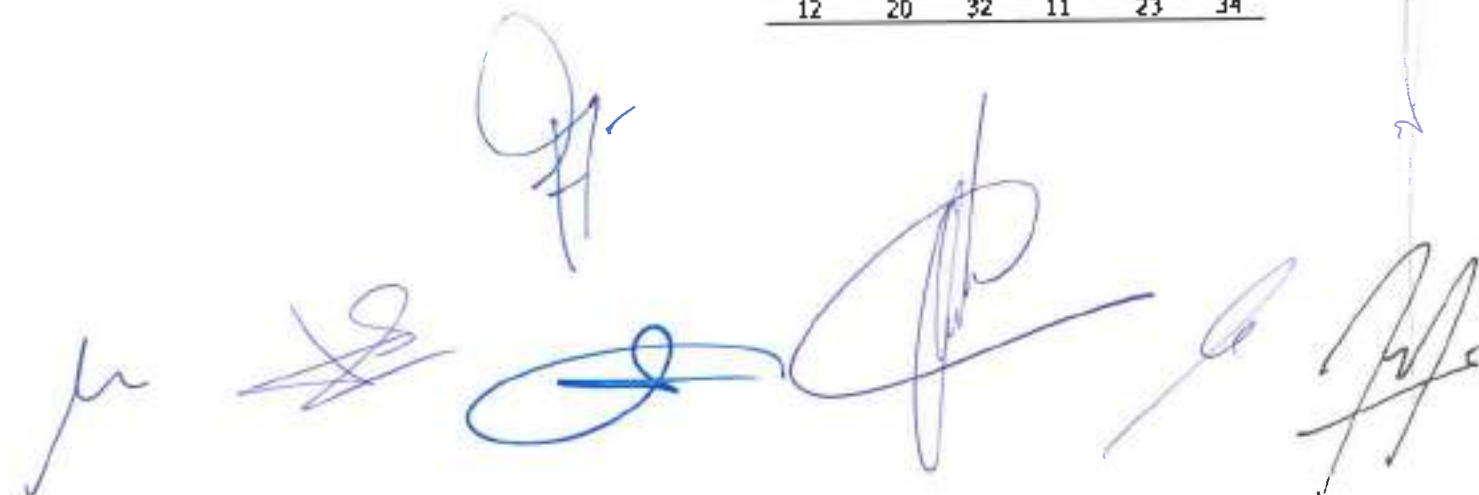
	2021	2020
• Sòus i salaris	1.020.549,68	965.114,77
• Indemnitzacions	34.791,05	0,00
• Seguretat Social a càrrec de l'empresa	273.840,40	250.961,46
• Altres despeses socials	22.782,08	15.791,86
	<u>1.352.063,21</u>	<u>1.231.868,09</u>

b) La plantilla mitja de la Societat durant els exercicis 2021 i 2020 presenta el següent detall:

Categoria	2021	2020
• Direcció (Gerent)	1	1
• Secretaria tècnica	1	1
• Cap de departament	3,23	4
• Administració	10	9,02
• Contramestre	2,94	3
• Marineria	14,92	13,16
	<u>33,09</u>	<u>31,18</u>

c) La plantilla de la Societat a 31 de desembre dels exercicis 2021 i 2020 presenta la següent distribució per sexes:

Categoria	2021			2020		
	Dones	Homes	Total	Dones	Homes	Total
• Direcció (Gerent)	0	1	1	0	1	1
• Secretaria direcció	1	0	1	1	0	1
• Cap de departament	1	2	3	1	3	4
• Administració	9	3	12	8	3	11
• Contramestre	0	2	2	0	3	3
• Marineria	1	12	13	1	13	14
	<u>12</u>	<u>20</u>	<u>32</u>	<u>11</u>	<u>23</u>	<u>34</u>



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

	2021	2020
a) Ingressos:		
• Cobrament d'assegurances	66.091,61	944.900,25
• Ingressos excepcionals	29.534,35	7.369,00
	<u>95.625,96</u>	<u>952.869,25</u>
b) Despeses:		
• Provisió despesa temporal Glòria 2020	(69.141,79)	(1.019.101,31)
• Despeses excepcionals	(107.548,34)	(37.103,42)
	<u>(176.690,13)</u>	<u>(1.056.204,73)</u>
	<u>(81.064,17)</u>	<u>(103.335,48)</u>

A l'exercici 2021, la Societat ha rebut cobrament d'assegurances amb total de 66.091,61 euros i despeses per sinistres per import de 107.548,34 euros.

En el exercici 2020, la Societat va fer front a la despesa per danys provocada pel temporal Glòria al gener de 2020 per import total de 1.019 milers d'euros. Així mateix, el consorci de compensació d'assegurances li va reconèixer la compensació de 944 milers d'euros, dels quals la societat ja havia rebut un import de 656 milers d'euros.

Nota 18 OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

- 18.1 - Els membres del Consell d'Administració no han meritat durant els exercicis 2021 i 2020 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 2021 i 2020, 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 2021 i 2020 les retribucions per aquest concepte han estat de 78 i 78 milers d'euros respectivament.

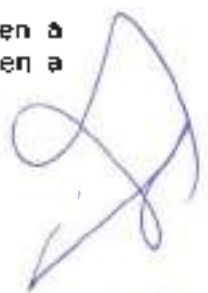
No existeixen bestretes, crèdits o obligacions en matèria de pensions ni cap altra tipus de garanties assumides per la Societat respecte del personal d'alta direcció.

- 18.3 - Els administradors no han informat de cap situació de conflicte, directe o indirecte, que poguessin tenir amb la Societat, tal com estableix l'article 229.3 de la Llei de Societats de Capital.













Nota 19 INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

19.1 - Les Inversions mediambientals durant els exercicis 2021 i 2020 han estat les següents:

	2021	2020
• Inversions mediambientals	6.433,00	172.181,77

19.2 - El detall del saldo acumulat de les inversions mediambientals a 31 de desembre dels exercicis 2021 i 2020 és el següent:

	2021	2020
• Descontaminació de terrenys	6.424.032,95	6.417.599,95
• Direcció mediambiental	490.071,09	490.071,09
• Estudis mediambientals	95.450,00	95.450,00
• Cànon i Costos d'abocadors	4.554.972,33	4.554.972,33
• Segregat: Interceptor de Llevant	2.431.704,68	2.431.704,58
• Runes d'Edificació	2.463.083,23	2.463.083,23
• Residus Formigó Impregnats en pinta	3.431.835,20	3.431.835,20
• Terres contaminades amb plom i coure	2.381.656,90	2.381.656,90
• Pinta d'espigons i camins	951.899,23	951.899,23
• Excavació, tractament i transport de residus	1.656.712,63	1.656.712,63
• Estudis Tècnics Mediambientals	90.125,00	90.125,00
• Complementari Infrast. Marítima Fase I	6.375.080,29	6.375.080,29
	<u>31.346.623,53</u>	<u>31.340.190,53</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 2021 i 2020, 519.770,15 euros.

















Nota 21 CONTINGÈNCIES

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

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

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

El 10 de desembre de 2021 es dona trasllat al fiscal d'un escrit presentant . A dia d'avui encara no tenim resposta del Jutjat de l'escrit sol·licitant el sobreseïment lliure.

- 21.2 - En data 27 de setembre de 2019, l'empresa ROBOTICA SUBMARINA SAMANTEGO, S.L. va interposar una demanda de procediment ordinari contra MARINA DE BADALONA, S.A., en reclamació de 14.374.0€, en concepte de factures impagades per uns treballs de reflatament d'una embarcació enfonsada al port. En data 23/10/19 es va contestar la demanda, celebrant-se l'audiència prèvia el dia 28 de gener de 2020 davant del Jutjat de Primera Instància núm. 4 de Badalona. El dia 15/07/2020 es celebra el judici oral i el 23/07/2020 es dicta sentència desestimant la demanda de la part contrària, condemnant-la al pagament de les respectives costes del procediment. La Societat interposa demanda executiva el dia 11/01/2021, doncs la demandada no va liquidar l'import de les costes, taxat en 3.453,70.-€. Amb data 23 de març de 2021 es despatxa execució i a la consulta patrimonial no apareix cap import ni bé per embargar.

- 21.3 - En data 17 de novembre de 2020, l'embarcació "INDIGO", reparada per l'empresa EMV MARINE YACHT REFIT, S.L. i que es trobava a la zona de varador del Port de Badalona, va patir un incendi, ocasionant la destrucció de la mateixa i l'afectació a dues embarcacions properes. Actualment estant treballant els pèrits de les companyies asseguradores per efectuar els respectius informes. En principi no s'estima que hi hagi responsabilitat ni imports a càrrec de MARINA DE BADALONA, S.A. i en tot cas seria un risc cobert per l'assegurança.

- 21.4 - En dates 22 de gener, 10 de febrer i 30 d'abril de 2020, MARINA DE BADALONA, S.A. va rebre diverses comunicacions en reclamació d'un import de 16.044.-€ en concepte de danys i perjudicis pel robatori del motor que va patir una determinada embarcació el passat 08 de desembre de 2019. Aquests fets van ser denunciats per MARINA DE BADALONA, S.A. davant les autoritats policials, doncs el mateix autor del robatori va causar danys en la barrera de sortida de l'aparcament del port quan marxava. Hi ha hagut un intercanvi de diverses comunicacions on MARINA DE BADALONA, S.A. manifestava no ostentar cap responsabilitat envers els fets ocorreguts, donat que no té cap deure de vigilància Individualitzada de cada embarcació del port, sinó un deure general, i a més el contracte de lloguer d'amarrador no preveu la prestació d'un servei de dipòsit. En principi no s'estima que hi hagi responsabilitat a càrrec de MARINA DE BADALONA, S.A. i en tot cas seria un risc cobert per l'assegurança.

Nota 22 INFORMACIÓ SOBRE ELS AJORNAMENTS DE PAGAMENTS A PROVEÏDORS

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

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

	2021	2020
	Dies	
Període mig de pagament a proveïdors	81,04	62,34

Nota 23 ALTRA INFORMACIÓ

- 23.1 - Els honoraris facturats per l'empresa auditora durant l'exercici 2021 sumen 8.200,00 euros (a l'exercici 2020, 8.200,00 euros).

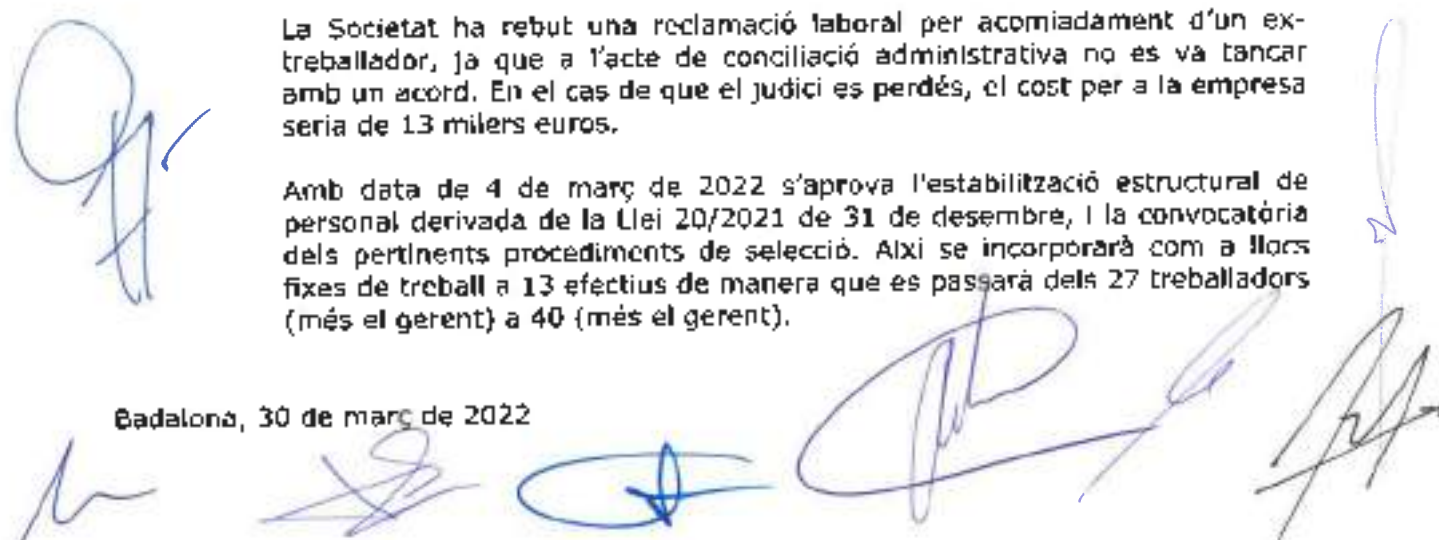
No hi han altres honoraris facturats amb altres empreses que utilitzin aquesta marca.

Nota 24 FETS POSTERIORIS

La Societat ha rebut una reclamació laboral per acomiadament d'un treballador, ja que a l'acte de conciliació administrativa no es va tancar amb un acord. En el cas de que el judici es perdés, el cost per a la empresa seria de 13 milers euros.

Amb data de 4 de març de 2022 s'aprova l'estabilització estructural de personal derivada de la Llei 20/2021 de 31 de desembre, i la convocatòria dels pertinents procediments de selecció. Així se incorporarà com a llocs fixos de treball a 13 efectius de manera que es passarà dels 27 treballadors (més el gerent) a 40 (més el gerent).

Badalona, 30 de març de 2022





INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2021

1. INTRODUCCIÓ

L'activitat de Marina de Badalona S.A. durant l'exercici 2021 ha continuat centrada en la realització dels objectius que li van ser encomanats des de la seva fundació, a saber:

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

Per a la descripció del desenvolupament de la Societat en l'exercici 2021 seguirem majoritàriament l'estructura dels informes de gestió dels darrers anys.

2. EVOLUCIÓ DE LA SOCIETAT EL 2021

Al 2021 la societat ha continuat patint els efectes que les diferents onades de la pandèmia del Covid-19 anava provocant, si bé cada nova onada amb menys efectes sobre l'activitat, i amb mesures que han permès recuperar l'activitat i els ingressos del 2019 i situar la Societat en una magnífica situació per continuar creixent al 2022, tal com ha quedat recollit als pressuposts aprovats per a l'exercici 2022.

Així, a l'exercici 2021 els ingressos per explotació portuària han crescut dels 2,9 M€ al 2020 fins als 3,2 M€ actuals. És a dir, hem crescut un 10%, tot i la disminució en els ingressos per l'explotació dels lloguers, que s'ha compensat sobradament per l'increment de l'activitat nàutica en general (traseünts, lloguer d'amarradors, activitat al varador i activitat nàutica de formació i oci).

Aquest creixement indica el futur que té la nàutica com a activitat d'oci i lleure, i que la pandèmia ha evidenciat. Aquesta atracció no s'espera que sigui només una moda, sinó tot el contrari. D'altra banda, malgrat els problemes que suposa per al sector l'endarreriment dels encàrrecs de noves embarcacions, el sector presenta un dinamisme que, amb la tornada a la normalitat del turisme internacional (al 2021 encara molt baix) mostrarà encara més les possibilitats dels propers anys.

A més, aquesta activitat d'oci i lleure nàutic està impulsant el sector industrial nàutic. Aquesta activitat industrial ha crescut molt al Port de Badalona i ha consolidat Marina Badalona com un referent, no només a la costa catalana sinó a nivell internacional. La signatura del contracte de cessió de l'espai MN, al moli sud del port a l'empresa Nautor's Swan suposa una fita fonamental que permet abordar els propers anys amb una base de reflt i manteniment de reconegut prestigi.

En canvi, al 2021, per temes absolutament aliens a Marina Badalona, les obres que estaven previstes realitzar al 2021 dins del Polígon A, es van endarrerir i no es van iniciar fins a finals d'any, el que ha afectat a la xifra neta de negoci. Malgrat aquest fet, l'import ha sigut de 4,1 M€, quan al 2020 va ser de 4,2 M€. La reactivació de l'activitat promotora i l'interès cada vegada més gran per la zona ajudaran no només a avançar en la consolidació de la zona, sinó també a la seva consolidació com una de les zones urbanes amb més projecció de l'Àrea Metropolitana. Aquest fet es reforçarà encara més amb l'evolució del Pla Director de les Tres Xemeneies i el seu hub audiovisual internacional més important d'Europa.

En aquest 2021 hem de destacar que com a conseqüència de la dissolució del Consell Comarcal del Barcelonès, finalment va entrar a l'accionariat la Generalitat de Catalunya. Al febrer es va materialitzar la pressa del 50% de l'accionariat. Aquesta incorporació representa per a la Societat una oportunitat de consolidació del port com a referent dins dels ports de Catalunya i en especial de la Costa Central, i obre noves possibilitats de futur que, com veurem més endavant, s'han anat treballant ja en aquest exercici.

Fruit de la necessitat de poder abordar amb totes les garanties les oportunitats que es materialitzaran en els propers anys, a mitjans de l'any 2020 es va començar a elaborar un **PLA ESTRATÈGIC** de la Societat a quatre anys. Per això, aprofitant el programa Accelera el Creixement, impulsat i finançat per la Diputació de Barcelona, s'ha treballat aquest pla, el qual defineix amb claredat els **OBJECTIUS ESTRATÈGICS** a aconseguir i les **LÍNIES ESTRATÈGIQUES** a desenvolupar.

En primer lloc es van definir com Missió, Visió i Valors de la Societat els següents:

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

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

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

El termini del Pla Estratègic es va definir per al període 2022-2024, que és quan està previst (com un dels objectius estratègics) que culminin les obres del nou viaducte i del canal del Gorg. Aquest moment permetrà al port desenvolupar la totalitat del seu potencial com a centre de desenvolupament econòmic i social de la ciutat de Badalona i el Barcelonès Nord.

Per a aconseguir-ho, el Pla Estratègic va concretar 5 línies estratègiques que són: (1) transformació digital dels processos i servei eficient i de qualitat, (2) desenvolupament comercial: clients, usuaris, ciutat, (3) internacionalització, (4) finançament i (5) organització i equip directiu.

A més, per a cada línia estratègica es van definir uns objectius claus:

- (1) **Transformació digital dels processos i servei d'eficients i de qualitat.** Els objectius d'aquesta línia són: (i) avançar en el concepte de Smart Port, (ii) millorar la comunicació amb clients i usuaris, (iii) augmentar l'eficiència i eficàcia dels processos i l'operativitat, (iv) estandardització i automatització dels processos i (v) fluxos de treball i de gestió documental digitals.
- (2) **Desenvolupament comercial a nivell de clients, usuaris i ciutat.** Els objectius d'aquesta línia estratègica són: (i) finalitzar el canal i la connectivitat del port a la ciutat i les artèries metropolitanas (ii) finalització del procés de reparcel·lació i urbanització Polígon A, (iii) consolidar el port i el canal com a eix comercial i econòmic integrat a la ciutat, (iv) consolidar el port com centre referència industrial nàutic: clúster nàutic, (v) consolidar el port com centre referència comercial nàutica, (vi) consolidar el port com centre oci-turístic, (vii) consolidar el port com centre oci-esportiu nàutic de la ciutat i àrea metropolitana i (viii) consolidar el port com centre de referència economia blava.

- (3) **Internacionalització.** Els objectius d'aquesta línia estratègica són: (i) potenciació internacionalització a nivell nàutic i (ii) potenciació Internacionalització a nivell oci-turístic al servei de la ciutat.
- (4) **Finançament,** referent als recursos financers. Els objectius d'aquesta línia estratègica són: (i) un import net de la xifra de negocis de 7 milions d'euros, (ii) cash-flow del 20% dels ingressos al 2024, (iii) capacitat d'endeutament: augmentar l'Ebitda i (iv) obtenció dels recursos financers per finalitzar els actius potencials del port i millorar de les instal·lacions.
- (5) **Organització i equip directiu,** referent als recursos humans. Els objectius d'aquesta darrera línia estratègica són: (i) cultura de servei d'orientació al client a tots els nivells, (ii) agilitat en la resposta de les necessitats clients, (iii) direcció per projectes i objectius i (iv) potenciar el desenvolupament professional i personal.

En coherència amb el Pla Estratègic, en aquest exercici 2021 la Societat ha anat avançant en la reestructuració del seu model organitzatiu, que redueix les 5 àrees a 4 àrees, amb l'objectiu de millorar l'eficàcia operativa. Per aquesta raó les àrees de Gestió Portuària i Gestió d'Espais Portuans passen a fusionar-se en una única que gestiona tota l'operativa diària de la Societat. Així l'estructura, dirigida per l'Àrea de Gerència, consta de la nova Àrea de Gestió Operativa i Projectes, l'Àrea de Màrqueting i Comercialització i l'Àrea de Administració, Finances i RRRHH.

També al 2021 s'ha continuat aprofundint en el treball per objectius, alineats amb els Objectius Estratègics de la Societat.

En aquest 2021 s'ha avançat en els treballs tècnics i administratius previs a la licitació i execució de les obres de construcció del viaducte del ferrocarril que ha de permetre la connexió del canal del Gorg amb el port. El projecte es va finalitzar i està en fase de supervisió per part de l'administració ferroviària. A fi d'avançar els terminis d'execució de la totalitat de les obres, s'han licitat les obres de moviment de terres previs, tant pel que respecte a la urbanització del Polígon A, com al dragatge del canal i plataforma de desviament del ferrocarril mentre es construeix el viaducte i traçat definitiu.

Destacar que també al 2021, s'ha avançat en l'estudi i definició de les línies estratègiques del Pla d'Usos que ha d'actualitzar a l'existent de l'any 2006. Aquest nou Pla d'Usos ha de respondre a les noves realitats del sector nàutic i portuari, a les noves realitats urbanes i metropolitanes i a les pròpies realitats que s'han anat materialitzant a l'activitat del port i que defineixen les seves característiques. Aquest Pla d'Usos, amb la seva concreció i aprovació, ha de permetre el desenvolupament final del Port de Badalona com a centre de desenvolupament econòmic i social de Badalona i port de referència a la Costa Central de Catalunya.

Respecte a les tasques que com Administració Actuant, realitza Marina Badalona al polígon A, destacar que al 2021, malgrat les incerteses de la pandèmia, l'activitat promotora ha continuat, si bé, com en el cas de l'illa 15, amb endarreriments que finalment s'han pogut solucionar. Això ha permès continuar amb l'entrega d'habitatges de les illes 1, 2, 7 o 8, així com iniciar els treballs previs de construcció a les illes 6, 5, 10, 12.



Tota aquesta activitat, més la que s'està materialitzant a la zona de la Mora, configura un entorn dinàmic que en el període 2022-2024 s'ha de materialitzar, i on el Port de Badalona serà el seu centre.

Des de la vessant econòmica financera, s'han reduït les pèrdues significativament, de forma que el resultat d'explotació després d'impostos ha passat dels 1.709 milers d'euros del 2020 als 1.477 milers d'euros del 2021. Això suposa una millora de 239 milers d'euros respecte a l'exercici 2020.

3. SITUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA 2021

Pel que fa a la xifra de negocis, aquest exercici ha estat de 4.060 milers d'euros enfront dels 4.205 milers d'euros de l'exercici 2020. No obstant, aquesta reducció no es deu a la reducció dels ingressos recurrents d'explotació sinó, com s'ha avançat al punt anterior, a la reducció dels ingressos derivats de serveis per al polígon A, i en concret, a les obres de remediació del subsol de l'illa 15 i que s'han repercutit al propietari. Per aquest concepte l'import del 2020 va ser de 512 milers d'euros (fase I) i en canvi el 2021 l'endarreriment en la continuació de les mateixes (fase II) van fer que a final només siguin de 36 milers d'euros (el que suposa una reducció de 476 milers d'euros). Aquesta xifra de negocis ha fet que els ingressos totals de l'exercici ha sigut de 7.045 milers d'euros.

Per tant, si tenim en compte aquests ingressos, que no són propis de l'activitat del port, resulta un increment del 9,0%, que confirma la recuperació clara dels ingressos després del 2020 i malgrat del manteniment al 2021 de les restriccions per les diferents onades de la pandèmia.

Pel que fa a la partida d'altres ingressos d'explotació, l'import de 2021 ha estat de 278 milers d'euros enfront dels 337 milers d'euros del 2020. Aquest import, que fa referència a la variació del crèdit participatiu d'Engestur, és inferior aquest any com a conseqüència de la reducció de les pèrdues de Marina Badalona respecte al 2020.

Com cada any, s'ha imputat a l'exercici 2020 l'ingrés de 2.334 milers d'euros corresponent a la imputació anual a resultats de l'import inicial de l'aprofitament mitjà del 10% i de les indemnitzacions rebudes per la societat.

La partida d'Excés de Provisions ascendeix a 93 milers d'euros enfront dels 92 milers d'euros de l'exercici anterior. Aquest import correspon a la regulació financera anual que es fa de la provisió de la taxa T-0 de l'exercici anterior.

La partida d'Ingressos Extraordinaris es situa en 96 milers d'euros enfront als 953 milers d'euros de l'exercici 2020. Aquesta reducció es deu a la finalització dels ingressos extraordinaris que a causa dels danys del temporal Glòria del 2020 vàrem tenir del Consorci d'Assegurances.

Finalment, la partida d'Ingressos Financers ha estat de 44 milers d'euros enfront als 5 milers d'euros de l'any passat.

Pel que fa a les Despeses Totals de l'exercici han estat de 8.515 milers d'euros enfront dels 9.706 milers d'euros de l'exercici anterior. La major part de la diferència es deu a la reducció de les despeses extraordinàries (menys 880 milers d'euros) i la reducció de les provisions per operacions comercials (menys 265 milers d'euros).

Les Despeses d'Aprovisionaments ascendeixen a 289 milers d'euros enfront dels 672 milers d'euros del 2020. La diferència es deu principalment a la reducció dels treballs realitzats per altres empreses que ha passat de 495 milers d'euros a 55 milers d'euros (a causa de l'endarreriment de l'inici de les obres de neteja del subsol, fase 11, de la part privada de l'illa 15). D'altra banda, les compres de combustible han augmentat paral·lelament a l'increment de l'activitat portuària del 2021; així han passat dels 177 milers d'euros al 2020 als 234 milers d'euros en aquest 2021.

Respecte a les Despeses de Personal, aquestes han augmentat passant de 1.231 milers d'euros al 2020 a 1.352 milers d'euros el 2021. Aquest increment es deu a: l'increment salarial aprovat el 2021, els contractes de reforç de temporada alta per la millora de l'activitat al port, les contractacions temporals com a conseqüència de l'inici de una nova línia de negoci com és la relacionada amb l'oci i la formació nàutica derivada del funcionament de la base nàutica d'estiu; per últim de l'increment dels contractes de substitució motivats per les baixes de l'exercici 2021.

L'import de la partida "Altres despeses d'explotació" ha estat de 1.842 milers d'euros enfront els 2.075 milers d'euros del 2020. Aquesta baixada es deu principalment a la reducció de les provisions per operacions comercials, que han passat de 324 milers d'euros a 59 milers d'euros al 2021, ja que aquestes provisions van ser prudentes i especialment altes al 2020 degut als efectes més durs de la pandèmia del Covid-19. D'altra banda, la partida de tributs s'ha mantingut pràcticament igual que el 2020 i els serveis exteriors han augmentat lleugerament en un 3,46%.

Pel que fa a les Amortitzacions, aquesta partida és com cada any la part més important del total de despeses. Els 4.339 milers d'euros de 2021 suposen un petit increment del 0,41% respecte a l'exercici 2020.

Respecte a les Despeses Extraordinàries, aquestes han estat de 177 milers d'euros enfront dels 1.056 milers del 2020. L'import tan elevat de 2020 corresponia a les despeses ocasionades pels danys a les instal·lacions del temporal Glòria de 2020.

Finalment, les Despeses Financeres han estat de 376 milers d'euros enfront dels 338 milers d'euros del 2020. Al 2020 només hi havia els interessos corresponents a l'efecte financer de la periodificació de la venda dels amarradors, mentre que al 2021 també s'hi ha afegit els interessos que cobren els bancs pels saldos als comptes bancaris (28 milers d'euros) i els interessos pel l'endarreriment en el pagaments de les obres de descontaminació de l'illa 15 per import de 31 milers d'euros (interessos que Marina Badalona ha repercutit al promotor).

Respecte a la morositat, paral·lelament a la millora de l'activitat portuària i general ha millorat sensiblement. La dotació per morositat en aquest exercici ha estat de 96 milers d'euros envers els 230 milers d'euros del 2020. Per altra banda, s'han desdotat 141 milers d'euros de saldos de clients ja dotats en exercicis anteriors i que s'han pogut recuperar, d'aquests 116 corresponen al restaurant xinès Marina Palace, que es van dotar al 2020 i que s'han pogut recuperar gràcies a l'acord signat en aquest 2021.

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

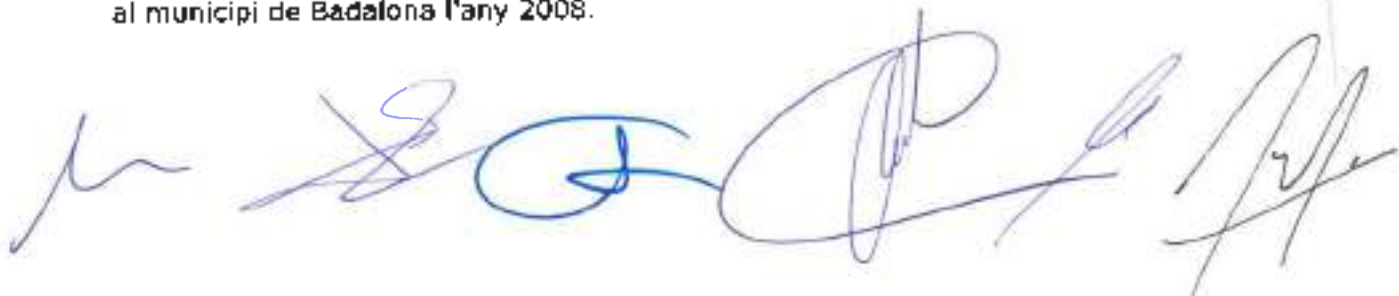
El rebut de l'IBI del Port a l'exercici 2020 ha estat de 393 milers d'euros. Des del 2013, en què a l'inici de l'exercici, el deute de l'IBI era de més de 3 milions d'euros, cada any hem hagut d'ajornar i fraccionar el seu pagament perquè no afecti de forma greu a la tresoreria de la Societat, mentre anàvem reduint el deute anteriorment acumulat. Al 2021 la societat ha pagat en concepte de IBI un total de 416 milers d'euros, corresponents a: IBI 2018 (26 de nominal i 4 d'interessos), IBI 2019 (358 de nominal i 16 d'interessos) i IBI 2020 (68 de nominal i 3 d'interessos).

Al tancament d'aquest exercici l'import pendent de pagament en concepte dels IBI's dels darrers exercicis ascendeix encara a 718 milers d'euros, dels quals 326 milers d'euros corresponen a l'IBI del 2020 i 393 milers d'euros a l'IBI de 2021.

En referència a l'IBI de 2021, la societat va presentar novament a l'Ajuntament de Badalona una petició per ajornar i fraccionar en 12 quotes el seu pagament després de que es sol·licités novament la compensació parcial amb els 207 milers d'euros d'una de les reclamacions històriques que té la Societat davant l'Ajuntament.

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

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



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

La Societat en aquest 2021 ha presentat, conjuntament amb la reclamació de l'import dels 207 milers d'euros, ja mencionats, la sol·licitud de bonificació de la quota de l'IBI, i que es suma a la petició ja presentada al 2019, però afegint-hi un ampli dossier on es detallen i quantifiquen totes les accions que Marina Badalona realitza en benefici de la ciutat. Alhora, en aquest 2021 es van intensificar les converses amb Ajuntament per desencallar el tema, que estan només a l'espera dels informes tècnics municipals i l'aprovació al Ple Municipal, que esperem resoldre a aquest 2022.

4. EXPLOTACIÓ PORTUÀRIA

L'exploració portuària s'ha incrementat, tal com s'ha dit anteriorment, en aquest 2021, passant d'uns Ingressos de 2.868 milers d'euros el 2020 a 3.186 milers el 2021, el que suposa un increment del 11,06%, i que representa recuperar l'activitat del 2019 i preparar a la Societat de cara a l'important augment que es preveu per a aquest 2022.

4.1. SERVEIS A AMARRISTES

Pel que respecte al servei a amarristes, que incorpora tant el lloguer d'amarradors com consums, benzina, etc, tenim que hem passat dels 1.455 milers d'euros del 2020 als 1.589 milers d'euros del 2021. Aquest increment es concreta en:

4.1.1. DÀRSENA ESPORTIVA

Aquesta dàrsena conté un total de 594 amarradors esportius, dels quals el 33,7%, 194 són gestionats directament per Marina de Badalona.

L'ocupació total d'aquests 194 amarradors de lloguer ha sigut l'any 2021 d'un 72,25%, amb un total de 53.192 dies de pernactació, el que representa una petita disminució amb respecte al 2020, que va tenir una ocupació del 72,97% doncs els dies de pernactació de les embarcacions van ser 53.717 dies.

4.1.2. DÀRSENA PONENT-DÀRSENA TÈCNICA

Aquesta dàrsena conté un total de 39 amarradors dedicats a estades per serveis tècnics. L'ocupació total d'aquests amarradors ha sigut l'any 2021 d'un 74,94%, també es va reduir lleugerament respecte al 2020, quan, l'ocupació va ser del 75,86%.

4.1.3. TRANSEÛNTS

Aquest any 2021 aquest servei ha tingut un important creixement, confirmant la millora de l'activitat turística nàutica. Així hem tingut un increment d'ingressos d'un 71,26% respecte al 2020, passant dels 13 milers d'euros als 22 milers d'euros.

Efectivament, al 2021 hem tingut 151 vaixells en transeünt, amb una estada total de 1.022 dies, el que representa una mitja de set dies a port per cada embarcació. En quant als països d'origen de les embarcacions destaquen: Espanya amb 75 embarcacions, França amb 33 i Suïssa amb 5.

4.1.4. INGRESSOS PER CONSUMS AIGUA I LLUM

Durant el passat 2021 els Ingressos corresponents a l'electricitat van incrementar-se en un 28,29% respecte l'any 2020, passant de 117 a 150 milers d'euros. Aquest increment ve donat d'una banda per l'augment del 5% que es va aplicar a les tarifes, i per altre banda per l'increment de consum elèctric en un 20,59% respecte el 2020. Aquest increment es deu tant a l'activitat industrial de les embarcacions de la dàrsena Sud, com a l'increment de les mides de les embarcacions com a l'augment de l'ús intensiu de les pernoctacions a les embarcacions.

En el cas del subministrament d'aigua, durant aquest 2021, l'increment de consum del 6,6% respecte el 2020, juntament amb la pujada del 5% a la tarifa ha provocat un augment d'ingressos respecte l'any passat del 20,77%, passant de 28 a 34 milers d'euros.

4.1.5. QUOTES DE MANTENIMENT

Durant el 2021 s'ha incrementat en 9 milers d'euros, que representa un 2,15% els ingressos en la quota de manteniment d'amarradors. Aquest augment correspon bàsicament a la pujada en les tarifes, que va ser d'un 3% i que es va aplicar a partir del mes de juny.

4.2. SERVEIS AMARRISTES

4.2.1. BENZINERA

Aquest 2021 els ingressos per consum de carburant ha augmentat un 38,53% respecte el 2020, passant de 205 a 285 milers d'euros. L'alliberament de les restriccions a la mobilitat a causa de la pandèmia del Covid-19, han repercutit també en el trànsit i moviment d'embarcacions al port, i en conseqüència, en el consum de combustible, equiparant-nos de nou als ingressos comptabilitzats al 2019.

4.2.2. LLOGUER PALLOLS

Tenim un total de 176 pallols disponible per a lloguer, 156 es localitzen al dic de recer i els 20 restants a la dàrsena de ponent. Aquest any 2021 s'ha produït un increment d'ingressos del 9,17% respecte al 2020, passant de 53 a 58 milers d'euros.

4.2.3. REMOLC EMBARCACIONS

Una dels pocs serveis on va haver una reducció dels serveis va ser al remolc d'embarcacions, que va baixar dels 5.081 € del 2020 als 3.308 € del 2021. Indicar que aquesta reducció tan es deguda a la disminució d'incidents de privats com al temps que l'auxiliar va estar parada per temes de manteniment administratiu amb Capitania Marítima.

4.3. BASE DE PESCA

El decrement continu que aquest servei pateix els darrers anys ha tornat a reflectir-se en aquest 2021. Efectivament hem tingut un decrement del 13,00% en els Ingressos respecte al 2020, passant de 16 a 14 milers d'euros. Aquesta disminució es torna a donar a causa de la reducció d'embarcacions a la Base de Pesca de Badalona. Actualment, del total de 15 embarcacions que van iniciar la seva activitat pesquera al port de Badalona, només un total de 6 pesquers es mantenen actius a les nostres instal·lacions.

4.4. SERVEIS PORTUARIS

Els serveis portuaris també han crescut, un 8% respecte al 2020, i pràcticament han arribat a la facturació del 2019, que va ser de 806 milers d'euros; al 2021 han sigut de 799 milers d'euros.

Velem com queda per a cadascun dels serveis específics.

4.4.1. INGRESSOS TRAVEL I GRUA

Els ingressos del travel i grua s'han incrementat respecte al 2020 en un 10,18%, passant de 134 a 148 milers d'euros.

Al 2020 vam tenir un total de 556 moviments, mentre que al 2021 aquesta xifra es va incrementar fins a un total de 591 moviments, el que representa un increment del 10,18%.

4.4.2. ESTADES ESCAR

Els ingressos de les estades a l'escar s'han incrementat en facturació respecte al 2020 en un 24,45%, passant de 167 a 208 milers d'euros al 2021.

En dades de gestió, hem passat de les 32 embarcacions de mitja al dia el 2019 a 39 en aquest 2021; i de 11.434 dies d'estada a l'escar el 2020, a 12.463 dies el 2021. Cal destacar que al 2021 no s'han pogut desballestar les 9 embarcacions que estant ocupant espai a l'escar, ja que per canvis legislatius en els tràmits administratius d'aquests, els expedients estan parats.

Resumint, entre travel, estades i altres serveis al varador, s'ha passat d'uns ingressos el 2020 de 335 milers d'euros a 398 milers d'euros el 2021, el que suposa un increment del 14,79%, confirmant la consolidació de l'activitat industrial nàutica del port de Badalona.

4.4.3. NAU PINTURA

Un cas diferent s'ha produït al servei de Nau de Pintura, que al 2021 ha patit un decremment d'ingressos, que han passat dels 25 milers d'euros el 2020 a 15 milers d'euros del 2021, és a dir, un 39,89% menys.

4.4.4. MARINA SECA

A la Marina Seça, tenim espai per 45 embarcacions. Durant el 2021 l'ocupació ha estat del 67%, amb 31 embarcacions de mitja. Això s'ha traduït en uns ingressos de 64 milers d'euros el 2021 amb una petita diferència dels 65 milers d'euros de 2020.

4.4.5. SERVEI D'HIVERNADA

El servei d'hivernada aquest any 2021, s'ha mantingut en els mateixos nivells de facturació de 2020 amb un ingressos de 71 milers d'euros.

Per altra banda, els Ingressos durant aquest exercici per l'ocupació dels molls MN a la dàrsena de ponent també s'han mantingut amb uns ingressos 86€ milers d'euros.

4.4.6. ESTACIONAMENT EMBARCACIONS AMB REMOLC, DIC SEC

El port té per lloguer 197 places, aquest 2021 hem tingut una ocupació de 132 de mitjana, el que representa un 70%. Els ingressos de l'exercici 2021 s'han mantingut pràcticament iguals al 2020 amb un petit increment del 0,19%, passant dels 144 milers d'euros al 2020 als 145 milers d'euros al 2021.

4.4.7. BUGADERIA

Durant el 2021 aquest servei ha tingut un increment del 4,88% respecte el 2020, que ens confirma la tornada a la normalitat després de la pandèmia, ja que gairebé ens tornem a col·locar als nivells d'ingressos del 2019. Cal tenir en compte que aquesta partida va molt lligada al trànsit d'embarcacions al port.

4.4.B. INGRESSOS RAMPA

Aquesta línia de negoci, que va reforçar-se a conseqüència de les limitacions de la mobilitat que vam patir durant el 2020, s'ha consolidat i torna a incrementar-se en un 4,69% durant el 2021.



4.5. TEMPORAL MARÍTIM

Entre el 19 i el 23 de gener de 2020 tota la costa catalana va patir els efectes del temporal Glòria, un temporal al que a la seva magnitud s'hi va sumar una llarga durada. Per aquestes especials raons, les instal·lacions del port van patir greus danys, dels quals gran part van poder ser inclosos dins les cobertures del Consorci de Compensació de Seguros (CCS). La major part de les obres es van executar al llarg de 2020 i principis del 2021, però encara resta executar i cobrar del Consorci l'obra complementària relativa a la reparació de la impermeabilització de la coberta del passeig de vianants de l'edifici del dic de recer. També resten pendents les obres de reparació i manteniment de les estructures de l'edifici dels pallols del dic de recer, afectat pels diferents temporals d'aquest anys i així com pels efectes de l'acció agressiva del mar. Sobre la primera partida es va arribar a l'acord amb el CCS d'incorporar-los a les cobertures com una obra complementària en el moment que s'executi la seva actuació. Durant el 2021 s'ha procedit a redactar el projecte i a negociar amb el CCS l'abonament per certificacions mensuals, petició a la qual ha accedit el CCS. S'ha demanat el permís d'obres a Ports de la Generalitat i està previst que es puguin desenvolupar durant el 2022.

5. SUPERFÍCIES COMERCIALITZABLES

5.1. RESTAURACIÓ

Sens dubte, el 2021 ha estat també un any molt difícil per a aquest sector pels efectes de la pandèmia de la Covid-19, que ha obligat a imposar mesures restrictives pel que fa a l'ocupació dels espais interiors, amb limitacions d'aforament, horaris, ús de la mascareta i distància social. És per això que per tal de mitigar aquests efectes i adaptant-nos a les successives ordres ministerials i decrets, al moll nord es va mantenir l'habilitació (dissenyada a partir de la primavera-estiu del 2020) dels espais de terrassa exteriors a tota la superfície disponible amb una bonificació del 100%. També durant el 2021 s'han mantingut les bonificacions complementàries de les rendes dels lloguers, per tal d'ajudar a pal·liar els efectes tant dels tancaments parcials com de les limitacions d'aforaments decretats. També s'han realitzat prorroques dels contractes de lloguer i el fraccionament de les rendes encara no satisfetes.

Des del punt de vista econòmic, tot aquest esforç per mantenir el servei de restauració del port s'ha traduït en una disminució del 20,61%, passant de 185 milers d'euros al 2020 a 147 milers d'euros al 2021.

A l'altre espai de restauració, la del moll de capitania, en data 1 de juny es va signar un acord transaccional amb el llogater per al reconeixement i liquidació del deute que havia acumulat principalment al 2020 i que ascendia a 176 milers d'euros. A la signatura de l'acord van liquidar el 70% del deute acumulat i la resta es va fraccionar en 24 mesos. L'acord també incorporava la renúncia del llogater al mòdul C de l'edifici, el que ha de permetre la creació d'una important zona de exposició i venda d'embarcacions i el creixement de l'activitat nàutica del port.

Efectivament en paral·lel a aquesta negociació transaccional, es va gestionar i aconseguir la resolució positiva de Ports de la Generalitat per reorientar els usos del moll de capitania, passant de restauració a comercials nàutics. L'oferta de sòl comercial nàutic està vinculada, també, a una reserva d'espai en aigua per amarradors d'exposició de 960 m² i eslores màximes de 12 metres al moll de cortesia. Paral·lelament a l'obtenció dels permisos, s'han establert contactes comercials per a l'ocupació dels 2 locals de 200 m² cadascú que en surten i un espai per bar-restaurant i ampla zona de terrasses que ajudarà a millorar el servei de restauració del Moll de Capitania.

5.2. LOCALS COMERCIALS I TALLERS

En relació amb els locals del Moll de Ribera, el 2021 s'ha mantingut la cessió dels locals 19+20+21 i 5+6 a l'Associació i a la Fundació Open Arms, dins dels acords de patrocini del Conveni de Col·laboració entre Marina Badalona i l'ONG. La Fundació Open Arms també ocupa els dels locals 22+23+24 del mateix edifici, si bé aquests últims estan fora de l'acord de patrocini.

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

A tancament d'aquest exercici 2021, els locals 9+10 del moll de Ribera va ser llogat per una de les promotores immobiliàries que construeixen a l'àmbit del polígon "A".

Així només queda sense ocupar el local 4, el qual de moment se li dona ús amb les activitats vinculades amb la Base Nàutica d'Estiu, que aquest 2021 ha iniciat Manna Badalona per donar servei a les necessitats d'oci i formació nàutica a Badalona.

L'exercici del 2021 ha acabat amb uns ingressos de 84 milers d'euros, import similar respecte al de 2020, que va ser de 85 milers d'euros.

5.3. TALLERS

La totaltat dels tallers de l'àrea tècnica estan comercialitzats. En relació a aquest punt és important ressaltar les sol·licituds de demanda de més espai. Per aquesta raó alguns dels operadors han hagut de buscar locals i naus fora del port. Aquestes necessitats ens manifesten la necessitat d'ampliar els espais de naus, tallers i locals per activitats de manteniment i refit d'embarcacions i com es va materialitzant un clúster nàutic important que ha escollit el port de Badalona com a base d'operacions i servei.

Des del punt de vista econòmic, però, aquest 2021 ha disminuït lleugerament els ingressos en un 2,59%, passant de 141 milers d'euros a 137 milers d'euros. Aquesta petita disminució es deguda a la baixa d'un dels industrials que immediatament va ser substituït per altre

5.4. HOTEL

Els efectes i les successives noves onades derivades de la pandèmia de la Covid-19 han provocat un alentiment en la finalització de les obres de l'hotel. Aquestes han deixat pas al condicionament, proves de posada en servei de les seves instal·lacions i finalització del mobiliari, decoració, i resta de detalls. En aquest moment la previsió és que l'hotel entrarà definitivament en funcionament a inicis del segon trimestre de l'any 2022.

Les obres corresponents a la finalització de la urbanització de la plaça de l'hotel van patir, també, un ajornament. Aquest endarreriment ha afectat a l'obertura del port al passeig marítim i a la ciutat i per tant a l'activitat del port. Amb l'inici de l'activitat de l'hotel, la plaça s'obrirà i la millor accessibilitat serà, sense dubte, un recolzament decisiu per donar un salt important en el funcionament del port i molt especialment de tota la zona de restauració del moll nord.

6. APARCAMENT

Finalitzades totes les obres que van complicar l'accés al port durant 2020, s'ha millorat el seguiment del manteniment preventiu mensual i s'ha intensificat el seguiment i reparació de les avaries que provoquen els més de 500.000 vehicles que utilitzen les barreres a l'any. El resultat d'aquestes noves accions de manteniment i gestió ha permès un increment dels ingressos de pràcticament el 93% respecte al 2020, passant de 127 a 244 milers d'euros. D'aquesta manera es recupera la línia ascendent que portàvem fins l'any 2019. Evidentment, al 2022 la millora de la situació sanitària ha de suposar també una millora substancial.

7. ACTIVITATS ESPORTIVES, NÀUTIQUES I CULTURALS

7.1. QUETX CIUTAT DE BADALONA

Les restriccions vinculades amb els protocols de la Covid19 van marcar l'activitat, com al 2020. Així el 2020 es van poder realitzar només 3 sortides de les 37 programades, i a més amb reducció també al passatge.

Al 2021, de les 27 sortides que es van intentar programar al començament de l'any, només se'n van poder realitzar 6, si bé al Saló Nàutic de Barcelona, a l'octubre, es van poder realitzar algunes sortides més.

Als períodes en que va ser possible i amb l'esforç de l'AAqCB, (associació que ens ajuda al manteniment i operativitat de l'embarcació) es va poder assistir a les trobades de Palamós, al maig, la de Calafell i Torredembarra al juny i a la de Mallorca a l'agost.

Destacar que també es van poder realitzar les sortides i formacions teòriques del Projecte "Grumets al Quetx" que, Marina Badalona conjuntament amb l'AAqCB, va donar als alumnes de l'institut Enric Borràs.

També, al quart trimestre, es van recuperar les sessions de formació del programa organitzat per l'AAqCB, que explicava i formava nous mestres d'aixa, i que s'havia interromput a la primavera del 2020.

Per últim, al desembre el quetx va poder portar a Ses Majestats els Reis de l'Orient a la ciutat i els nens i nenes de la ciutat van poder visitar als patges dins del quetx. A aquesta activitat, conjuntament amb la visita a la cabina dels Reis, la creació de fanalets, la descoberta dels estels i l'escolta del conte del fanalet d'en Tasi, van acudir més un miler de nens de la ciutat.

7.2. REM FI I MÒBIL

El 2021 ha permès recuperar les proves d'aquesta disciplina. El Club de Rem Badalona i les seccions de rem del CN Bétulo i CN Badalona han impulsat novament aquestes activitats.

També pel que respecte a la pràctica del banc mòbil, que amb la seva incorporació a l'olímpisme permet apropar l'activitat del rem de la ciutat i del port als esports olímpics. La concentració de les regates es va fer a la primavera (març) i, sobretot, a la tardor. Destacar la celebració de la XII edició de la Challenge de Rem entre instituts al maig, l'homenatge a Manu Perelló al setembre amb l'acte que es va fer, de la mà del Club de Rem Badalona, per homenatjar els sanitaris traspassats durant la pandèmia.

El Port ha acollit sessions del curs d'entrenadors i també va ser seu de les proves d'accés per accedir-hi a aquesta formació el 25 setembre.

7.3. STAND UP PADDLE (SUP)

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

La nova Federació ha incorporat el Port de Badalona en la seva programació amb 7 eixos: programant formació -com el curs d'entrenadors a nivell estatal- i el Campionat de Catalunya de velocitat i llarga distància de SUP al novembre.

7.4. PIRAGÜISME

La pràctica del piragüisme al Port es realitza a través del Club de Piragüisme Barcelona (Barcelona Caiac) i del Club de Piragüisme Badalona (Dragon Boats). El caiac es practica en diferents modalitats i té molta aflluència, accentuada i descoberta durant la pandèmia. Destacar que el 2021 es va poder tornar a programar una cita de referència en el piragüisme com és la Barcelona Pàdel Race, inclosa en les activitats del Saló Nàutic de Barcelona.

Pel que fa al Dragon Boats, si bé va ser una disciplina que va aparèixer al port per impuls de la comunitat xinesa, actualment és el col·lectiu de Breast Cancer Survival (Supervivents del Càncer de Pit) que ha agafat el relleu, si bé, ara per ara, amb una afició minoritària que esperem vagi creixent.

7.5. PESCA ESPORTIVA

El Club de Pesca Esportiva Badalona va poder desenvolupar la majoria del calendari previst d'activitats que va programar al Port de Badalona. També va poder organitzar una cita de rang català: el 12 i 13 de juny es va celebrar el Campionat de Catalunya de Pesca Fondejada. Destacar que les captures d'aquest campionat es va lliurar al banc d'aliments.

El que es va haver d'ajornar, per segon cop, va ser el Concurs de Pesca Infantil, concurs que ja és un clàssic del calendari i que cada anys augmenta el nombre de participants.

7.6. VELA ESPORTIVA I CREUER

Les activitats que el Club de Vela Badalona ha programat al 2021 han estat les activitats que menys han vist alterat el seu calendari. S'han realitzat 14 regates, amb dues travesses fins i tot de cap de setmana. Destacar la consolidació de la lliga dels 4 clubs, que ens fa compartir activitat i camp de regates a Barcelona amb clubs com el Marítim, en Nàutic i l'Olimpic.

Aquest esforç del club ha permès arribar a un acord amb Marina de Badalona i signar un conveni bianual de programació i patrocini, que ajudi a augmentar la participació de les embarcacions de creuer del port, ajudant també a consolidar l'afició a la nàutica a Badalona.

7.7. BASE NÀUTICA D'ESTIU

La Base Nàutica d'Estiu del Port de Badalona, que va iniciar les seves activitats aquest passat juny, ha estat el mitjà i la línia de treball amb la que Marina de Badalona ha volgut respondre a les necessitats no tan sols del propi port sinó de la ciutat.

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

En aquell moment es va veure la necessitat d'estudiar les formes de gestió que Marina Badalona havia de considerar per aconseguir tenir una escola de vela, fonamental per augmentar l'interès de la ciutat per la vela i les disciplines a ella associada. Mentrestant, les necessitats més immediates i la constatació de la seguretat sanitària que davant el Covid19 tenen els esports nàutics, va obligar a buscar solucions de gestió que asseguraren el funcionament a l'estiu d'una base nàutica per fer els casals de juny, juliol i setembre. També, es va voler aprofitar la feina realitzada i continuar creant una base per en un curt termini de temps poder externalitzar el servei i aconseguir, a més, ofertes per gestionar una escola de vela al port.

L'esforç realitzat va permetre donar servei a pràcticament dos mil nens i compensar els ingressos d'altres línies, com els d'esdeveniments d'estiu, que no va poder realitzar-se per les onades de la pandèmia.

7.8. CONVENI DE COL·LABORACIÓ AMB DECATHLON

La Platja de la Marina ha d'ajudar a obrir noves oportunitats d'activitats i negoci. En aquesta línia al 2021 es va arribar a un acord amb el Centre Comercial Decathlon de Montigalà per realitzar tot un seguit d'activitats a la platja o amb centre a la mateixa. Entre aquestes estan tant la pràctica de ioga com el SUP.

7.9. ALTRES ACTIVITATS ESPORTIVES

Finalment dintre d'aquestes activitats esportives i nàutiques hem de tenir present tan les proves de running, que incorporen en el seu itinerari el pas pel Port, la celebració el dia 28 de setembre del Festival de Patinatge Skate Love i la Travessa a Badalona Nedant que també va traspasar el pas per la bocana nedant del juliol al setembre.

7.10. PATROCINIS

Tanmateix, en temes de patrocini s'ha mantingut el compromís amb el Club Joventut Badalona- malgrat la no celebració o a porta tancada dels partits-. En aquest sentit, s'està treballant amb el club implementar un parell d'accions la propera temporada de més visibilitat per recuperar d'alguna manera l'impacte perdut durant l'exercici 2020 i bona part del 2021.

Si s'han pogut mantenir els compromisos de patrocini amb Badalona Comunicació (patrocini per al concurs Picalletres i la secció Filmels del Mediterrani, festival que si que es va celebrar en format presencial a finals d'octubre). Tot coincidint amb aquelles dates, una activitat que també es va celebrar amb èxit va ser la programació d'un itinerari en el marc de les 48hOpen House, amb la convocatòria d'un itinerari de Capitania al Pont del Petrolí per explicar la regeneració ambiental i la renovació urbana de tot l'eix, amb un reclam clau: accedir a la terrassa de l'hotel com a mirador privilegiat per observar la transformació.

En aquest ordre de coses, durant el 2021 es va renovar per un any natural el 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. La norma de l'exercici de reduir les accions també va aplicar a aquesta al·lança, de manera que les accions han quedat reduïdes a una setmana de portes obertes al desembre i xerrades aïllades, a disposició de les necessitats dels grups que ho han requerit. La setmana del 14 al 21 de desembre, també complexa respecte a la pandèmia, van passar per l'Astral 776 persones, de les que bona part pertanyen a 11 centres d'ensenyament.

7.11. SALONS NÀUTICS

La recuperació de l'agenda de salons i fires ha estat una agradable novetat durant el 2021, ja que el sector ha sabut aprofitar la intermitència de les restriccions per encomanar certa normalitat.

De manera que des de Marina de Badalona hem pogut participar de tres de les cites del sector nàutic assimilables al públic objectiu del Port: el Saló de Palma, al juny 3 al 6, el Saló de Cannes, al setembre, 7 al 12 i al Saló Nàutic de Barcelona, a l'octubre, del 12 al 14, concretament a l'estand de l'Associació Catalana de Ports Esportius i Turístics (ACPET).

A aquest darrer, també vàrem tenir presència amb el quetx i l'AAQCB; Pàdel Race, amb Barcelona Caiac, amb seu al port de Badalona i on finalitzava la regata.

7.12. FIRA INICIAT

Pel que fa a la Fira Iniciat de la Nàutica i els seus Oficis, cita de referència del Port de Badalona, es va haver de reformular donat que no es podia convocar en el format inicial. La proposta del 2021 va ser testimonial amb tres xerrades; dues on line amb l'institut de la Nàutica i l'institut La Bastida en les que els seu director i coordinador, respectivament, van exposar la seva oferta formativa d'oficis del mar; i una tercera presencial, divulgada també en streaming, en que Open Arms exposava el seu projecte a alumnes de secundària.

7.13. DRETS D'IMATGE

El recinte portuari continua esdevenint "set" d'enregistrament d'anuncis publicitaris i cinematogràfics, sense tanta intensitat com en altres exercicis, però es van poder tancar dues produccions i es va reprendre el contacte amb localitzadors i productores que sempre tenen en cartera el recinte per l'espai, les facilitats i la llum.

7.14. ESDEVENIMENTS CULTURALS

Les activitats vinculades amb el món cultural han estat les més afectades per la pandèmia, també al 2021. El catàleg de propostes del Port vinculades amb aquest àmbit, per tant, va decreixer respecte d'exercicis anteriors, amb el 2019 com a darrer any de referència normalitzada, amb propostes culturals integrades pel cicle de conferències Anar a Mar, els festivals de vela tradicional vinculats al quetx Ciutat Badalona, la Festa Medieval i Pirata, la Festa del Mar, el Marina Day, el Festival d'estiu Les Nits al Port i les dinàmiques de Nadal i Reis.

Malgrat les limitacions, en el marc de les Festes de Maig, el Port va acollir el Dia de la Dansa que es va desplaçar del seu emplaçament habitual de la Plaça de la Plana a la Plaça de la Capitania.

Per desgràcia, l'evolució de la pandèmia va impedir el Festival d'Estiu Les Nits al Port, previst per juliol.

Al Nadal, vàrem poder organitzar activitats de Nadal vinculades amb l'acte d'encesa de llums, i l'arribada de Ses Majestats en el Quetx. L'Encesa de Llums al Port va ser tot un èxit, i malgrat ser la primera vegada que es feia, va aplegar unes 600 persones, confirmant el potencial del port per a aquest tipus d'esdeveniments. Pel que fa les activitats de Nadal relacionades amb els Reis, pràcticament més de 1000 nens van participar en alguna de les que es van programar: la visita a la cabina del Reis, construcció del fanalet, visita del planetari i balls a ritme de nades.



8. DESENVOLUPAMENT D'ACTIUS NO PORTUARIS

Les obres de l'illa 10 s'han iniciat i amb elles les converses per a la transmissió, una vegada finalitzades, dels locals a cota de canal de dita promoció. Transmissió que, com va passar a l'illa 8, passarà a augmentar els actius de Marina Badalona SA, en especial amb els nous usos previstos i la finalització del canal del port.

Es mantenen les condicions d'ocupació i quota de lloguer dels dos pisos del carrer Cervantes. No obstant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ens va informar que afectacions al règim jurídic de protecció oficial de l'habitatge 1er.3a. havia quedat exhaurit i per tant passava a ser un habitatge en règim lliure, el que permet la seva venda o actualització de la renda de lloguer.

El Ingressos s'han mantingut estables en 10 milers d'euros, els mateixos que al 2022.

9. GESTIÓ URBANÍSTICA POLÍGON A

9.1. QUOTES FACTURADES

A l'exercici 2021 s'ha facturat la quota 10 d'alguna de les illes de les quals els promotors han volgut liquidar ja la quota enlloc d'avaluar-la per a l'obtenció de la llicència.

En concret s'ha facturat la quota 10 de les illes 5.1 i 5.2 per import de 102 milers d'euros, així com d'alguns indivisos de les illes 5.5 i 14.1 per un import de 41 milers d'euros.

9.2. QUOTES COBRADES

Durant l'exercici 2021 s'han cobrat 454 milers d'euros de quotes. D'aquest import 144 milers corresponen a les quotes número 10 facturades aquest any, i el restants 310 milers d'euros corresponen a quotes anteriors que estaven impagades i que s'han pogut recobrar aquest exercici.

Adicionalment s'han cobrat també 59 milers d'euros corresponents al interessos de demora de les quotes endarrerides que s'han cobrat.

9.3. INDEMNITZACIONS

Durant l'exercici 2021 no s'han liquidat indemnitzacions a propietaris.

9.4. PROJECTES I OBRES

Les obres "PER A LA DESCONTAMINACIÓ DEL SUBSÒL DE LA PARCEL·LA 15 I ZONES VERDES ENTRE BLOCS" van quedar finalitzades en la seva fase 1 al juny de 2020.

Les obres de la segona fase va ser necessari actualitzar-les en un nou projecte, doncs l'estat del subsòl, tal com es va poder comprovar a la Fase 1, estava en pitjors condicions ambientals que les previsions del projecte aprovat i del qual només es va poder executar la Fase 1. Les obres de la Fase 2 van ser contractades el passat octubre de 2021, i es preveu finalitzar-les a finals del primer semestre de 2021.

En relació al mateix àmbit territorial, la finca 16 residencial ha obtingut per fi la resolució positiva per part de l'ARC per a la recuperació voluntària a causa de l'afectació amb terres contaminades i on les obres corresponents queden definides al "PROJECTE CONSTRUCTIU PER A LA REMEDIACIÓ DEL SUBSÒL DE LA PARCEL·LA 16 I ESPAIS PÚBLICS ENTRE BLOCS DEL SECTOR DE LA MARINA DE BADALONA, FEBRER 2021".

Tal com va passar a les obres de l'Illa 15, l'ARC vincula l'autorització de l'execució de descontaminació de les parcel·les privades als treballs de les zones públiques i d'equipaments, per les condicions ambientals que té el conjunt de l'Illa. Això fa que sigui necessari realitzar-se de forma coordinada i coherent en el temps tant les treballs privats com el de les Zones Verdes i Equipament 10 adjacents. L'Ajuntament de Badalona, responsable de les obres de condicionament de la parcel·la d'equipament, ha avançat en la previsió de la partida econòmica, que està pendent de l'aprovació dels pressupostos de 2022.

Per altra banda, al 2020 es va redactar el projecte de moviment de terres previ de la urbanització dels sectors 4.1, 4.2, 3 i canal, i que han tingut present els condicionants establerts pel projecte de viaducte i pas inferior ferroviari del carrer Tortosa. Aquest projecte permet sanejar les terres impactades per les activitats de les indústries que hi havia paral·leles a la via del ferrocarril on ha d'anar el futur parc d'Eduard Maristany. La realització d'aquests treballs permetrà realitzar el dragat de 250 ml del canal de port, que a finals de 2022 tindran ja la làmina d'aigua.

També al 2020 s'ha avançat en l'actualització del projecte d'urbanització refòs del Polígon A del Pla Especial del Port de Badalona, que s'haurà de portar a revisió i aprovació per part de l'Ajuntament de Badalona. L'objectiu final és el de tancar el pressupost final al Compte de Reparcel·lació com la suma d'aquests projectes actualitzats i els ja desenvolupats en anteriors anys.

9.5. CANAL

El projecte de la fase final d'aquest sector d'urbanització es va haver de redefinir dins el "TEXT REFÒS PER A LA FINALITZACIÓ DELS SECTORS 3, 4.2 I CANAL. JULIOL 2021", donat que tenen una relació directe amb el disseny final del viaducte. El projecte ja s'ha tramitat tant a l'Ajuntament de Badalona com al Servei de Ports de la Generalitat, si bé aquestes autoritzacions venen condicionades per l'aprovació de les obres de moviment de terres, dragat i recirculació que vinculen a aquest sector amb els sectors 4.1 i 4.2 en el marc de les "OBRES PER A LA REMEDIACIÓ I POSTERIOR TERRAPLENAT DEL SUBSÒL DELS SECTORS 4.1, 4.2 (1ª FASE) I CANAL DEL POLÍGON "A" DEL PLA ESPECIAL DEL PORT DE BADALONA. DESEMBRE 2021", que tenen per objectiu retirar els reblerts existents al llarg del futur parc paral·lel a l'actual traça ferroviària.

Amb aquestes obres de dragat, es podrà avançar en l'execució del canal, restant només les obres lligades al viaducte del ferrocarril, del qual pot veure's com una fase prèvia.

9.6. ALTRES

Durant el present exercici s'ha desenvolupat i finalitzat la proposta de "CRITERIS PER A LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE DESENVOLUPAMENT DEL SISTEMA GENERAL PORTUARI DE BADALONA", comunament anomenat Pla d'Usos, que ha dissenyat les línies estratègiques del futur desenvolupament i transformació de les edificacions i usos del port de Badalona. Aquestes línies estratègiques permetran dotar al port d'una eina que el consolidarà com a una excel·lent infraestructura de serveis portuaris i de ciutat amb una projecció d'àmbit metropolità. Les línies estratègiques són: (1) turística i cultural, (2) comercial, (3) oci nàutic, (4) industrial nàutic, (5) formació professional, (6) oficines i coneixement (startups, coworking) i (7) nàutic esportiu i formació de base.

En relació als usos, al 2020 es va entrar per registre la sol·licitud d'estudi d'un projecte d'edifici multi usos al Moll Nord. L'edifici, amb una estètica molt treballada i atractiva, volia servir per dotar al port i a la ciutat d'un espai singular per activitats fonamentalment d'oci, culturals i firals. La proposta va ser pressa en consideració per la Societat i va demostrar tant l'interès que l'espai de centralitat del port té com l'interès de diferents inversors, necessaris pel desenvolupament total dels actius potencials del port.

10.FFCC

A finals de 2020 es va finalitzar el "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL VIADUCTO SOBRE EL FUTURO CANAL DEL PUERTO DE BADALONA DE LA LINEA FERROVIARIA BARCELONA-MATARÓ-MAÇANET-MASSANES". Durant aquest 2021 el document ha estat en supervisió de l'administrador ferroviari. Actualment, les previsions indiquen que podrà ser aprovat definitivament dintre del primer semestre de 2022, el que, conjuntament amb la signatura del Conveni per la realització i finançament de les obres, aquestes es podran licitar al segon semestre per iniciar-se a principis de 2023.

El conveni l'han de signar ADIF, l'Ajuntament de Badalona i Marina Badalona, i per la seva signatura és necessari l'aprovació del finançament per part de les tres parts.

11.PLATJA DE LA MARINA

Durant aquest 2021 s'han continuat desenvolupant les tasques del Pla de Vigilància Ambiental com a compliment de la resolució de l'Agència de Residus de Catalunya per a l'ús de bany de la platja. Al 2021, com als anteriors, ha calgut la pressa de mostres de la sorra i aigua subterrània a la primavera, abans de la temporada de bany i d'aigua subterrània a la tardor, obtenint resultats satisfactoris per a la seguretat dels usuaris.

Per altra banda, al 2021 es va treure a licitació "L'ATORGAMENT DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI DE TEMPORADA DE GUINGUETA PER A LA TEMPORADA 2021", que va quedar desert. De l'anàlisi de les causes de la manca d'ofertes es proposa publicar novament aquest concurs augmentant el anys d'autorització amb un import econòmic inferior.

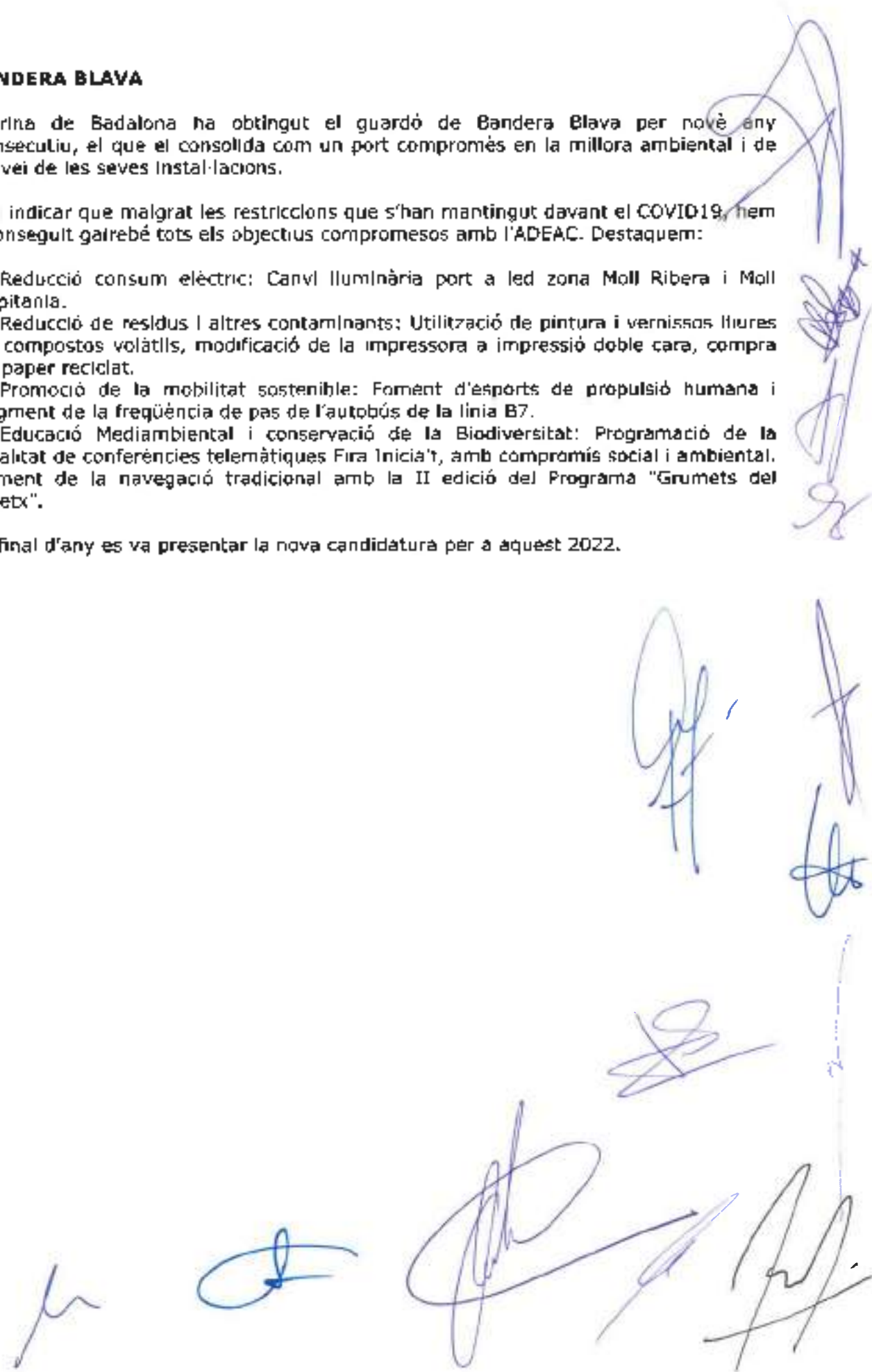
12. BANDERA BLAVA

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

Cal indicar que malgrat les restriccions que s'han mantingut davant el COVID19, hem aconseguit gairebé tots els objectius compromesos amb l'ADEAC. Destaquem:

- Reducció consum elèctric: Canvi lluminària port a led zona Moll Ribera i Moll Capitanía.
- Reducció de residus i altres contaminants: Utilització de pintura i vernissos lliures de compostos volàtils, modificació de la impressora a impressió doble cara, compra de paper reciclat.
- Promoció de la mobilitat sostenible: Foment d'esports de propulsió humana i augment de la freqüència de pas de l'autobús de la línia B7.
- Educació Mediambiental i conservació de la Biodiversitat: Programació de la totalitat de conferències telemàtiques Fira Inicia't, amb compromís social i ambiental. Foment de la navegació tradicional amb la II edició del Programa "Grumets del Quetx".

Al final d'any es va presentar la nova candidatura per a aquest 2022.

The page contains several handwritten signatures in blue ink. One large signature is on the right side, extending vertically. Another large signature is at the bottom right. There are several smaller signatures scattered across the bottom and middle-right areas of the page.



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 2021 han estat formulats pels Administradors de la Societat a 30 de març de 2022.

Així mateix, declara haver signat tots i cadascun dels documents esmentats, els quals precedeixen a aquest escrit i que consten dels Comptes Anuals enumerats de la pàgina 1 a 39 i l'informe de gestió enumerat de la pàgina 1 a 21.



Rubén Gujaro Palma



Christian Cameado Hernández



Manel Sorribas Arena



Rosa Trenado Sánchez



David Torrents Mingarro

Xavier Garcia Albiol



Nora San Sebastian Martínez



Isidre Gavin Valls



Merce Rius Serra



David Prat Soto



Pere Vilà Fulcarà



Josep Sotà Font



Sergi Tudela Casanovas



Albert Castellanos Maduell