



**Informe d'auditoria de comptes
anuals abreujats emès
per un auditor independent
corresponent a l'exercici 2024
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 2024, el compte de pèrdues i guanys abreujat, l'estat de canvis en el patrimoni net 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 2024, així com dels seus resultats corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica a la nota 2 de la memòria abreujada) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fonament de l'opinió

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

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

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



Incertesa material relacionada amb l'Empresa en funcionament

Cridem l'atenció respecte a l'explicat a les notes 2.2 y 2.3 de la memòria abreujada adjunta en les quals 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 843 milers d'euros de pèrdua, el sector nàutic ha continuat al 2024 amb la recuperació iniciada a l'exercici 2021, situant-se ja en nivells d'activitat superiors als que hi havia previs a la pandèmia.

A més s'han produït alguns fets importants de canvi com la inauguració de l'Hotel al Port durant l'any 2022, que ja s'ha consolidat com un element fonamental en el desenvolupament turístic del Front Litoral, amb ocupacions, al 2024, properes al cent per cent. També, a l'abril de 2024 s'han començat les obres del viaducte, amb una previsió, al primer semestre de 2025, de tenir el desviament de les vies acabades i a l'abril de 2026 de finalitzar la totalitat del projecte.

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

Amb data 26 de març de 2025, el Consell d'Administració de la Societat aprova l'actualització del Pla econòmic-financer pel període 2024/2031 que contempla les noves circumstàncies referents a l'endarreriment en la realització de les inversions que s'han de realitzar al canal i al viaducte i les actualitzacions de les hipòtesis aprovades a l'anterior Pla de Viabilitat aprovat el 20 de març del 2024 pel Consell d'administració. Aquest nou Pla preveu una generació de fluxos d'efectiu positius acumulats al llarg del període concessional tenint en compte un finançament addicional de 3,1 milions d'euros al 2026 per fer front al pagament de les inversions del Canal i torna a contemplar una bonificació del 95% de l'IBI a partir del 2026 i fins al final del període concessional. No obstant això, la limitació dintre del termini concessional de les dotacions a l'amortització de les inversions fa que no sigui suficient per assolir l'equilibri econòmic de la concessió i el financer de la Societat en el període actual de la concessió. La Societat presenta EBITDA's positius al llarg del termini concessional, però resultats d'explotació negatius recurrents conseqüència bàsicament de l'import molt significatiu de les dotacions a l'amortització. En aquest sentit, aquest Pla preveu que a partir de l'any 2029 el Patrimoni net serà inferior a la meitat del capital social de la Societat. Cal remarcar que aquest Pla econòmic-financer està fet sota la hipòtesis que al gener del 2032 finalitzarà la concessió, i per tant, tots els actius de la concessió s'amortitzen al 100% en aquesta data. No obstant això, està prevista i aprovada pel Consell d'administració, la sol·licitud d'una ampliació del termini concessional per tal d'allargar el període d'amortització dels actius de la concessió, amb la corresponent important disminució de la dotació a l'amortització i, en conseqüència, amb una notable millora del compte de resultats de la Societat.



Així mateix, al 2024 es van iniciar els treballs finals del nou Pla Especial d'Usos. Es preveu que durant el primer semestre de 2025 estigui ja aprovat aquest nou pla d'usos per part del Consell d'Administració de la Societat i per part de l'Ajuntament abans de final d'any, i es podrà aleshores definir el nou Pla Econòmic-Financer en consonància a les conclusions i línies estratègiques d'aquest nou pla.

Encara que existeix una incertesa, el Consell d'Administració espera que, amb l'aprovació del nou Pla Especial d'Usos i l'ampliació del termini concessional per tal d'allargar el període d'amortització dels actius de la concessió, amb la corresponent important disminució de la dotació a l'amortització, provoquin, aquests dos importants factors, la redacció d'un nou Pla de Viabilitat on s'aconsegueixi l'equilibri econòmic de la concessió i el financer de la Societat. La nostra opinió no ha estat modificada en relació a aquesta qüestió.

Assumptes més rellevants de l'auditoria

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

A més de la qüestió descrita en la secció Incertesa material relacionada amb l'Empresa en funcionament, hem determinat que el risc que es descriu a continuació és el risc més significatiu considerat en l'auditoria que s'ha de comunicar en el nostre informe.

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

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

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2024, 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 allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals 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 allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals abreujats de l'exercici 2024 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 a continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen intenció de liquidar la societat o de cessar les seves operacions, o bé no existeixi una altra alternativa realista.

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

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

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



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

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

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



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

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

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

AUDIX AUDIT, SLP

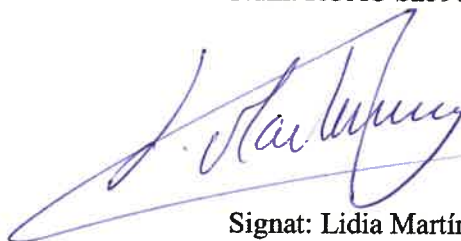
2025 Núm. 20/25/05240

IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

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

AUDIX AUDIT, S.L.P.

Núm. ROAC S2598



Signat: Lidia Martínez Tres

Núm. ROAC: 22550

Data: 15 de abril de 2025





Marina
Badalona



Port de
Badalona

MARINA DE BADALONA, S.A.

=====

COMPTES ANUALS ABREUJATS
I INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2024



Marina
Badalona



Port de
Badalona

MARINA DE BADALONA, S.A.
BALANÇ ABREUJAT DELS EXERCICIS 2024 I 2023
(Expressats en Euros)

ACTIU	Notes	31/12/2024	31/12/2023
A) ACTIU NO CORRENT		34.824.978,20	36.737.610,70
I. Immobilitzat intangible.	6	33.355.780,30	34.965.504,68
II. Immobilitzat material.	7	1.375.609,85	1.424.685,64
IV. Inversions immobiliàries.	8	83.374,25	191.206,58
V. Inversions financeres a llarg termini.	9	5.097,07	151.097,07
VI. Actius per impostos diferits.	16	5.116,73	5.116,73
B) ACTIU CORRENT		17.090.628,31	17.244.072,44
II. Existències.	10	47.417,46	41.885,35
III. Deutors comercials i altres comptes a cobrar.	9	4.645.209,91	3.827.596,66
1. Clients per vendes i prestacions de serveis.		738.773,47	752.878,71
2. Altres deutors.		3.906.436,44	3.074.717,95
V. Inversions financeres a corto plazo.	9	6.088.628,19	11.998.786,06
VIII. Efectiu i altres actius líquids equivalents.	11	6.309.372,75	1.375.804,37
TOTAL ACTIU (A + B)		51.915.606,51	53.981.683,14

PASSIU	Notes	31/12/2024	31/12/2023
A) PATRIMONI NET		25.078.459,34	28.247.861,13
A-1) Fons propis.	12	7.781.898,17	8.624.510,40
1. Capital escriturat.		20.000.000,00	20.000.000,00
2. Reserves de capitalització.		43.290,16	43.290,16
3. Altres Reserves.		1.736.046,29	1.736.046,29
4. Resultats negatius d'exercicis anteriors.		(13.154.826,05)	(12.014.747,64)
5. Resultat de l'exercici.	3	(842.612,23)	(1.140.078,41)
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts.	13	17.296.561,17	19.623.350,73
B) PASSIU NO CORRENT		13.212.620,57	13.592.903,48
II. Provisions a llarg termini.	15	2.245.708,59	2.446.842,47
III. Deutes a llarg termini.	15	5.788.829,45	6.262.095,72
1. Deutes amb entitats de crèdits.		3.062.500,00	3.500.000,00
3. Altres deutes a llarg termini.		2.726.329,45	2.762.095,72
IV. Passius per impost diferit.	16	51.861,42	58.829,34
V. Periodificacions a llarg termini.	14	5.126.221,11	4.825.135,95
C) PASSIU CORRENT		13.624.526,60	12.140.918,53
III. Deutes a curt termini.	15	608.674,11	336.440,32
1. Deutes amb entitats de crèdits.		437.500,00	189.335,80
3. Altres deutes a llarg termini.		171.174,11	147.104,52
IV. Creditors comercials i altres comptes a pagar.	15	12.336.701,37	11.132.149,33
1. Proveïdors.		4.973.585,04	2.238.595,67
2. Altres creditors.		7.213.250,02	8.893.853,66
3. Bestretes de clients.	14	149.866,31	0,00
V. Periodificacions a curt termini.	14	679.151,12	672.328,88
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU (A + B + C)		51.915.606,51	53.981.683,14

Les notes 1 a 23 incloses a la Memòria abreujada adjunta formen part del balanç abreujat al 31 de desembre de 2024

MARINA DE BADALONA, S.A.
COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS ABREUJAT CORRESPONENT
ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2024 I 2023

	Nota	2024	2023
1 Import net de la xifra de negocis	17.1	7.499.807,19	5.043.652,69
2 Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació		0,00	0,00
3 Aprovisionaments	17.2	(2.686.505,02)	(255.407,91)
4 Altres ingressos d'explotació		159.308,00	216.064,86
5 Despeses de personal	17.3	(1.528.462,48)	(1.533.518,03)
6 Altres despeses d'explotació		(2.291.377,74)	(2.334.330,31)
7 Amortització de l'immobilitzat	6,7,8	(4.443.050,77)	(4.370.036,37)
8 Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	13	2.333.757,48	2.333.757,48
9 Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat	8.3	227.989,87	0,00
10 Escesos de provisiones	15.8	0,00	13.586,05
11 Altres resultats	17.4	15.966,07	(1.914,59)
A.1) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		(712.567,40)	(888.146,13)
12 Ingressos financers		236.816,54	154.044,65
13 Despeses financeres		(366.861,37)	(397.607,43)
A.2) RESULTAT FINANCER		(130.044,83)	(243.562,78)
A.3) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		(842.612,23)	(1.131.708,91)
14 Impost de societats		0,00	(8.369,50)
A.4) RESULTAT DESPRÉS D'IMPOSTOS		(842.612,23)	(1.140.078,41)

Les Notes 1 a 23 incloses a la Memòria abreujada adjunta formen part del compte de pèrdues i guanys abreujat de l'exercici 2024

MARINA DE BADALONA, S.A.
A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS
A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2024

	Notes en la Memòria	2024	2023
Resultat del compte de resultats		(842.612,23)	(1.140.078,41)
Ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net			
I. Per valoració d'instruments financers		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses		0,00	0,00
II. Per cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
III. Subvencions, donacions i llegats rebuts		0,00	0,00
IV. Per guanys i pèrdues actuàries i altres ajustaments		0,00	0,00
V. Efecte impositiu		0,00	0,00
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net		0,00	0,00
Transferències al compte de resultats			
VI. Per valoració d'actius i passius		0,00	0,00
1. Actius financers disponibles per a la venda		0,00	0,00
2. Altres ingressos/despeses		0,00	0,00
VII. Per cobertures de fluxos d'efectiu		0,00	0,00
VIII. Subvencions, donacions i llegats rebuts		(2.319.821,64)	(2.319.821,64)
IX. Efecte impositiu		(6.967,92)	(6.967,91)
Total transferències al compte de resultats		(2.326.789,56)	(2.326.789,55)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(3.169.401,79)	(3.466.867,96)

Les Notes 1 a 23 incloses a la Memòria abreujada adjunta formen part de l'estat de canvis en el patrimoni net de l'exercici 2024

MARINA DE BADALONA, S.A.
B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2024

	Capital Escripturat	Reserves	Resultat d'exercicis anterior	Resultat de l'exercici	Subvenciones Donaciones y Legados	Total
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2022	20.000.000,00	1.779.336,45	(10.390.315,82)	(1.624.431,82)	21.950.140,29	31.714.729,10
I. Ajustaments per canvis de criteris 2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustaments per errors 2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2023	20.000.000,00	1.779.336,45	(10.390.315,82)	(1.624.431,82)	21.950.140,29	31.714.729,10
I. Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	(1.140.078,41)	(2.326.789,56)	(3.466.867,97)
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	(1.624.431,82)	1.624.431,82	0,00	0,00
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2023	20.000.000,00	1.779.336,45	(12.014.747,64)	(1.140.078,41)	19.623.350,73	28.247.861,13
I. Ajustaments per canvis de criteris 2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustaments per errors 2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTAT, INICI DE L'ANY 2024	20.000.000,00	1.779.336,45	(12.014.747,64)	(1.140.078,41)	19.623.350,73	28.247.861,13
I. Total ingressos i despeses reconeguts	0,00	0,00	0,00	(842.612,23)	(2.326.789,56)	(3.169.401,79)
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	(1.140.078,41)	1.140.078,41	0,00	0,00
E. SALDO FINAL DE L'ANY 2024	20.000.000,00	1.779.336,45	(13.154.826,05)	(842.612,23)	17.296.561,17	25.078.459,34

Les Notes 1 a 23 incloses a la Memòria abreujada adjunta formen part de l'estat de canvis en el patrimoni net de l'exercici 2024



Nota 1 - ACTIVITAT DE L'EMPRESA

1.1 - Data de constitució i dades registrals:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Nota 2 - BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1 - Imatge fidel

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

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

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

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

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

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

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



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

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

La Societat explota un actiu intangible en acord de concessió, de vida útil definida, consistent en el Port Esportiu de Badalona (Nota 1.2). D'acord amb l'exposat a la mateixa Nota 1.2, en finalitzar el període concessional revertiran a la Generalitat de Catalunya la totalitat dels terrenys, obres i instal·lacions afectes a la concessió. Per aquest motiu, en arribar la data prevista del 22 de gener de 2032, el valor net comptable de l'actiu intangible haurà de ser zero, per tal d'assolir l'equilibri econòmic de la concessió. El valor net comptable de l'actiu intangible al 31 de desembre de 2024, deduïts els ingressos d'aprofitament, indemnitzacions de la concessió que figuren registrats en l'epígraf de "Subvencions, donacions i llegats rebuts" i periodificacions dels amarraments a llarg i curt termini, suposa 9.410 milers d'euros que constitueix l'import net a amortitzar per la Societat fins a la finalització del període concessional.

Amb data 26 de març de 2025, el Consell d'Administració de la Societat aprova l'actualització del Pla econòmic financer pel període 2024/2031 que contempla les noves circumstàncies referents a l'endarreriment en la realització de les inversions que s'estan realitzant al canal i al viaducte i les actualitzacions de les hipòtesis aprovades a l'anterior Pla de Viabilitat aprovat el 20 de març del 2024 pel Consell d'administració. Aquest nou Pla preveu una generació de fluxos d'efectiu positius acumulats al llarg del període concessional tenint en compte un finançament addicional de 3,1 milions d'euros al 2026 per fer front al pagament de les inversions del Canal i torna a contemplar una bonificació del 95% de l'IBI a partir del 2026 fins al final del període concessional. No obstant això, la limitació dintre del termini concessional de les dotacions a l'amortització de les inversions, fa que no sigui suficient per assolir l'equilibri econòmic de la concessió i el financer de la Societat en el període de la concessió. La Societat presenta EBITDA's positius al llarg del termini concessional, però resultats d'explotació negatius recurrents conseqüència bàsicament de l'import molt significatiu de les dotacions a l'amortització. En aquest sentit, aquest Pla preveu que a partir de l'any 2029 el Patrimoni net serà inferior a la meitat del capital social de la Societat.



Cal remarcar que aquest pla econòmic/financer 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 i aprovada pel Consell d'Administració la sol·licitud d'ampliació del termini concessional per tal d'allargar el període d'amortització dels actius de la concessió per 20 anys i per tant fins al 22 de gener de 2052, 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 2024 es van iniciar els treballs finals del nou Pla Especial d'Usos, que permetrà definir el nou Pla Econòmic-financer per a la Societat en base a la nova distribució d'usos i activitats dins el port. Aquest Pla Econòmic-Financer també està en marxa. Es preveu que durant el primer semestre de 2025, estigui aprovat per part del Consell d'Administració de la Societat i per part de l'Ajuntament abans de final d'any.

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

2.3 -

Empresa en funcionament

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

El sector nàutic ha continuat al 2024 amb la recuperació iniciada ja a l'exercici 2021, situant-se ja en nivells d'activitat molt superiors als que hi havia previs a la pandèmia. Addicionalment, al 2024 cal destacar els següents elements positius de canvi:

-L'hotel, que es va inaugurar el passat al 2022, s'ha consolidat com un element fonamental en el desenvolupament turístic del Front Litoral, amb ocupacions al 2023 i 2024 properes al cent per cent.

- A la primavera de 2019 es va encarregar el projecte del viaducte. Al desembre de 2023, ADIF va aprovar definitivament aquest projecte amb les darreres esmenes. A l'Abril de 2024 van començar ja les obres del viaducte. Amb una previsió al primer trimestre de 2025 de tenir el desviament de les vies acabades i a l'abril de 2026 de finalitzar la totalitat del projecte.

- La Societat també manté la previsió de començar amb les obres finals del canal del por pel darrer trimestre de 2025.



- Addicionalment, l'entrada com a accionista de la Generalitat de Catalunya al febrer de 2021 va reforça la garantia de viabilitat i continuïtat i ha donat més possibilitat a l'adopció d'acords per a la obtenció de la pròrroga de la concessió, que al 2024 el propi Consell d'Administració va encarregar la seva tramitació.

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 2024 i 2023 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 2024 no s'han produït canvis de criteris comptables amb efectes significatius respecte als criteris aplicats en l'exercici 2023.

2.8 - Correcció d'errors

Durant l'exercici 2024 no s'ha produït cap correcció d'errors que pogués afectar a la informació comparativa o a l'exercici corrent.

Nota 3 - APLICACIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució de resultats de l'exercici 2024 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	(842.612,23)
Distribució:	
Resultats negatius d'exercicis anteriors	(842.612,23)



Nota 4 - NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

Les principals normes de registre i valoració utilitzades per la Societat en l'elaboració dels seus Comptes Anuals per a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2024, 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 (7 anys en el tancament 31.12.24).
 - Fins el primer semestre de l'exercici 2007 inclòs, la Societat no va amortitzar la part proporcional (39,4%) dels costos incorreguts en l'obra civil del Port Esportiu, en tant no es va avançar en l'execució de les inversions planificades pendents.



- La Societat efectua un manteniment permanent dels elements integrants de la infraestructura del Port que assegura la seva utilitat continuada fins al moment de la reversió, sense necessitat previsible que s'hagin d'efectuar grans reposicions o grans reparacions prèvies a la reversió, inclòs aquells elements que eventualment poguessin tenir una vida útil inferior a la concessió (grues, mobiliari urbà, etc.), motiu pel qual no es reconeix cap provisió.
- Al tancament de cada exercici la Societat avalua si existeix algun índex de deteriorament de valor de l'actiu intangible, estimant l'import recuperable de l'actiu considerant les entrades d'efectiu futures derivades dels ingressos i despeses previstos per la Societat. En el cas d'existir pèrdues per deteriorament es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys de l'exercici (veure Nota 2.2).
- L'epígraf d'Actiu intangible acord de concessió" inclou totes les inversions que han estat necessàries per a la construcció del Port. Aquí s'inclou: descontaminació del sòl, desviament de col·lectors, infraestructures, obres urbanització, edificis, instal·lacions, etc.
- Les aplicacions informàtiques es valoren al cost d'adquisició i s'amortitzen linealment en un període de quatre anys, a raó del 25% anual.

4.2 - Immobilitzat Material

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

	Anys
- Construccions	50
- Maquinària	4
- Utilatge	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:

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

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



Inversions financeres a llarg i curt termini

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

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

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

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

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

• Deteriorament: La Societat registra els corresponents deterioraments 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 deteriorament 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 deteriorament, 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 del deteriorament té com a límit el valor en llibres de l'actiu que estaria reconegut en la data de reversió si no s'hagués registrat el deteriorament del valor.

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 venguts 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 dóna de baixa els actius financers, i reconeix un passiu financer per un import igual a la contraprestació rebuda, en les cessions d'actius financers en les quals es retingui substancialment els riscos i beneficis inherents a la seva propietat.

Passius financers

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

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

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

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

Baixa de passius financers

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

Fiances lliurades i rebudes

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

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



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

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

4.6 - Existències

Les existències corresponen a Carburants, valorats a cost d'adquisició.

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.

4.9 - Provisions i passius contingents

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

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

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

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



4.10 - Ingressos i despeses

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

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

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

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

a) Prestació de serveis, explotació de la infraestructura:

- Cessió d'ús preferent d'amarradors.
- Quotes de manteniment del Port Esportiu, tant a amarradors cessionats com a locals i pallols.
- Lloguer d'amarradors; ja sigui transeünts com per temps superior al mes.
- Serveis portuaris: subministres, etc..
- Lloguer de locals de restauració, comercials, tècnics i pallols.
- Altres lloguers d'espais portuaris
- Accés de vehicles, ja sigui en rotació o per temporades.
- Amarradors en sec.
- Venda de carburants; varador, nau de pintura i refit
- Drets d'imatge dels espais del Port.

b) Ingressos serveis diversos:

- Gestió urbanística.

4.11 - Informació mediambiental

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

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



4.12 - Transaccions entre parts vinculades

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

Nota 5 - GESTIÓ DEL RISC FINANCER

5.1 - Factors de risc financer

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

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

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

a) Risc de crèdit

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

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

b) Risc de liquiditat

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

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

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

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

5.2 - Estimació del valor raonable

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



Nota 6 - **IMMOBILITZAT INTANGIBLE**

6.1 - El detall i moviments registrats pels comptes que integren l'epígraf de l'immobilitzat intangible durant els exercicis 2024 i 2023 es sintetitzen en els quadres resum que s'acompanyen a continuació:

	2023	Addicions /Dotacions	Traspassos /Baixes	2024
Cost:				
Propietat Industrial	1.321,28	0,00	0,00	1.321,28
Aplicacions Informàtiques	266.171,86	850,00	0,00	267.021,86
Actiu intangible, acord de concessió	106.219.114,01	2.745.282,76	(11.119,97)	108.953.276,80
Total cost	106.486.607,15	2.746.132,76	(11.119,97)	109.221.619,94
Amortització acumulada:				
Propietat Industrial	(866,07)	(118,75)	0,00	(984,82)
Aplicacions Informàtiques	(247.665,90)	(6.601,49)	0,00	(254.267,39)
Actiu intangible, acord de concessió	(71.272.570,50)	(4.338.016,93)	0,00	(75.610.587,43)
Total amortització acumulada	(71.521.102,47)	(4.344.737,17)	0,00	(75.865.839,64)
Valor net	34.965.504,68	(1.598.604,41)	(11.119,97)	33.355.780,30

	2022	Addicions /Dotacions	Traspassos /Baixes	2023
Cost:				
Propietat Industrial	846,28	475,00	0,00	1.321,28
Aplicacions Informàtiques	258.821,86	7.350,00	0,00	266.171,86
Actiu intangible, acord de concessió	106.101.340,90	117.773,11	0,00	106.219.114,01
Total cost	106.361.009,04	125.598,11	0,00	106.486.607,15
Amortització acumulada:				
Propietat Industrial	(846,28)	(19,79)	0,00	(866,07)
Aplicacions Informàtiques	(242.302,96)	(5.362,94)	0,00	(247.665,90)
Actiu intangible, acord de concessió	(66.997.892,58)	(4.274.677,92)	0,00	(71.272.570,50)
Total amortització acumulada	(67.241.041,82)	(4.280.060,65)	0,00	(71.521.102,47)
Valor net	39.119.967,22	(4.154.462,54)	0,00	34.965.504,68



6.2 - Les addicions i traspassos realitzats en l'exercici 2024, així com les inversions acumulades fins el 31 de desembre 2024 en l'epígraf d'Actiu intangible acord de concessió" tenen el següent desglossament:

	Acumulat 31.12.23	Inversions 2024	Baixes 2024	Acumulat 31.12.24
Port esportiu:				
Terrenys	5.616.388,87	0,00	0,00	5.616.388,87
Aportació no dinerària de l'Ajuntament de Badalona. Projectes tècnics redactats	2.436.374,15	0,00	0,00	2.436.374,15
Obres portuàries	32.464.505,95	1.612.802,28	0,00	34.077.308,23
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	6.140.357,05	0,00	0,00	6.140.357,05
Platja de la Marina	1.892.355,22	0,00	0,00	1.892.355,22
Urbanització, equipaments i altres	15.143.681,36	1.121.360,51	0,00	16.265.041,87
	106.219.114,01	2.734.162,79	0,00	108.953.276,80

Durant el 2024 s'han començat els treballs d'obres per a la construcció del viaducte en la línia ferroviària Barcelona-Mataró-Maçanet/Massanes i la construcció dels passos subterranis inferiors dels carrers Ponent i Tortosa, segons conveni signat entre Marina Badalona, Ajuntament de Badalona i l'empresa ADIF, que permetrà, per un costat poder finalitzar les obres d'infraestructura del Port de Badalona y de la urbanització connexa, així com una millora significativa en el accés i la permeabilitat del Front Marítim de Badalona amb la ciutat via canal del Port de Badalona.

Les addicions realitzades en l'exercici 2024, corresponen a les obres de condicionament del port de Badalona, al viaducte (la part corresponent a Marina Badalona) i de l'equipament del Varador.



Les addicions realitzades en l'exercici 2023, així com les inversions acumulades fins el 31 de desembre 2023 en l'epígraf d'Actiu intangible acord de concessió" van tenir el següent desglossament:

	Acumulat 31.12.22	Inversions 2023	Baixes 2023	Acumulat 31.12.23
Port esportiu:				
Terrenys	5.616.388,87	0,00	0,00	5.616.388,87
Aportació no dinerària de l'Ajuntament de Badalona. Projectes tècnics redactats	2.436.374,15	0,00	0,00	2.436.374,15
Obres portuàries	32.464.505,95	0,00	0,00	32.464.505,95
Col·lectors	3.905.451,30	0,00	0,00	3.905.451,30
Descontaminació de terrenys	10.956.877,23	0,00	0,00	10.956.877,23
Interceptor de llevant	13.136.840,14	0,00	0,00	13.136.840,14
Costos de direcció	1.673.313,18	0,00	0,00	1.673.313,18
Retirada de runes	8.674.768,19	0,00	0,00	8.674.768,19
Zona restauració	4.178.201,37	0,00	0,00	4.178.201,37
Construcció edificis	6.059.534,59	80.822,46	0,00	6.140.357,05
Platja de la Marina	1.883.454,57	8.900,65	0,00	1.892.355,22
Urbanització, equipaments i altres	15.115.631,36	28.050,00	0,00	15.143.681,36
	106.101.340,90	117.773,11	0,00	106.219.114,01

Les addicions realitzades en l'exercici 2023, corresponen a les obres de condicionament del port de Badalona, i de l'equipament del Varador.

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

	2024	2023
Propietat industrial	846,28	846,28
Aplicacions informàtiques	239.977,85	239.977,85
	240.824,13	240.824,13

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

- L'acord de concessió va esser adoptat pel Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya en data 22 de gener de 2002, i el seu objecte és la construcció i l'explotació del Port Esportiu de Badalona.
- És per un termini de 30 anys, que finalitza el 22 de gener de 2032, data en la qual reverteixen a la Generalitat de Catalunya les construccions i els terrenys afectes.
- La Societat assumeix la responsabilitat total de la construcció, explotació i conservació del port, sent l'única responsable davant l'Administració.
- El domini públic ocupat i les obres que s'executin no es podran destinar a usos diferents dels que expressament autoritzi el Departament de Política Territorial i Obres Públiques.



- e) La Generalitat de Catalunya no assumeix cap tipus d'obligació econòmica o laboral per raó de la reversió.
- f) L'exploració i conservació del Port és a càrrec de la Societat.
- g) A partir de la signatura de l'acta de reconeixement final de les obres, l'Administració podrà aplicar cànons.

6.5 - A data actual, resten obres per executar. A tal efecte, la Societat ha estat avalada per una entitat financera, per a la constitució de la fiança definitiva davant de la Direcció General de Ports i Transports de la Generalitat de Catalunya, per respondre de l'execució de la segona fase de les obres. L'import avalat a 31 de desembre de 2024 suposa 519.770,15 euros (igual a l'exercici 2023) (Veure Nota 19.1).

Nota 7 - **IMMOBILITZAT MATERIAL**

7.1 - Els moviments produïts durant els exercicis 2024 i 2023 han estat els següents:

	2023	Addicions /Dotacions	Traspassos /Baixes	2024
Cost:				
Terrenys i Construccions	1.165.569,00	0,00	0,00	1.165.569,00
Instal.lacions tècniques i altre immobilitzat material	2.488.827,74	47.415,61	0,00	2.536.243,35
	<u>3.654.396,74</u>	<u>47.415,61</u>	<u>0,00</u>	<u>3.701.812,35</u>
Amortització acumulada:				
Construccions	(38.097,46)	(11.429,23)	0,00	(49.526,69)
Instal.lacions tècniques i altre immobilitzat material	(2.191.613,64)	(85.062,17)	0,00	(2.276.675,81)
	<u>(2.229.711,10)</u>	<u>(96.491,40)</u>	<u>0,00</u>	<u>(2.326.202,50)</u>
Valor net	<u>1.424.685,64</u>			<u>1.375.609,85</u>

	2022	Addicions /Dotacions	Traspassos /Baixes	2023
Cost:				
Terrenys i Construccions	1.165.569,00	0,00	0,00	1.165.569,00
Instal.lacions tècniques i altre immobilitzat material	2.402.324,24	87.026,66	(523,16)	2.488.827,74
	<u>3.567.893,24</u>	<u>87.026,66</u>	<u>(523,16)</u>	<u>3.654.396,74</u>
Amortització acumulada:				
Construccions	(26.668,18)	(11.429,28)	0,00	(38.097,46)
Instal.lacions tècniques i altre immobilitzat material	(2.116.470,04)	(75.143,60)	0,00	(2.191.613,64)
	<u>(2.143.138,22)</u>	<u>(86.572,88)</u>	<u>0,00</u>	<u>(2.229.711,10)</u>
Valor net	<u>1.424.755,02</u>			<u>1.424.685,64</u>



- 7.2 - L'epígraf "Terrenys i Construccions" correspon als locals situats a l'Illa 8 que la Societat va rebre durant l'exercici 2020, en qualitat d'Administració Actuant en cessió unilateral, lliure i gratuïta de 1.278 m² de la Promotora BARKENO DEVELOPMENTS, S.L.U. Això corresponia al que es preveia a la normativa vigent a l'article 13.6 de la Modificació puntual del PGM del PE del Port de Badalona.
- 7.3 - En l'exercici 2024 les altes corresponen principalment a inversions en instal·lacions del Port de Badalona i equips per a processos d'informació.
- 7.4 - No hi ha contractes assimilables a arrendaments financers durant els anys 2024 i 2023.
- 7.5 - Els elements totalment amortitzats en ús a 31 de desembre de 2024 corresponen a Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material i sumen 2.107.184,96 euros (a 31 de desembre de 2023 sumaven 2.107.184,96 euros).

Nota 8 INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

- 8.1 - El detall dels moviments registrats durant els exercicis 2024 i 2023 ha estat el següent:

	2023	Addicions /Dotacions	Baixes	2024
Cost:				
Construccions	243.059,24	0,00	(135.229,25)	107.829,99
	243.059,24	0,00	(135.229,25)	107.829,99
Amortització acumulada:				
Construccions	(51.852,66)	(1.822,20)	29.219,12	(24.455,74)
	(51.852,66)	(1.822,20)	29.219,12	(24.455,74)
Valor net	191.206,58			83.374,25

	2022	Addicions /Dotacions	2023
Cost:			
Construccions	243.059,24	0,00	243.059,24
	243.059,24	0,00	243.059,24
Amortització acumulada:			
Construccions	(48.449,82)	(3.402,84)	(51.852,66)
	(48.449,82)	(3.402,84)	(51.852,66)
Valor net	194.609,42		191.206,58

- 8.2 - L'epígraf de construccions a 31 de desembre de 2023 incloïa dos habitatges situats en les proximitats del port esportiu, que tenien per destí el reallotjament d'afectats per les obres.



- 8.3 - Amb data 17 de juliol de 2023 el Consell d'administració aprova per unanimitat, aprovar l'expedient de licitació per l'alienació de la finca registral núm. 325632 del Registre de la Propietat núm. 1 de Badalona i aprovar també el Plec de clàusules administratives particulars que ha de regir la licitació. Amb data 4 de març de 2024 s'ha produït l'alienació en escriptura pública por import de 334 milers d'euros. Aquesta venda ha generat un benefici per la venda de l'immobilitzat de 228 milers d'euros.
- 8.4 - A 31 de desembre de 2024, queda en aquest epígraf un sol habitatge que s'ha llogat durant tot l'exercici 2024.
- 8.5 - El detall de cost activat del habitatge és el següent:

	2024	2023
Valor del terreny	32.349,00	72.917,77
Valor de la construcció	75.480,99	170.141,47
	107.829,99	243.059,24

- 8.6 - Els ingressos obtinguts han estat de 1.644,96 euros en l'exercici 2024 (1.644,96 milers d'euros en 2023).

Nota 9 **ACTIUS FINANCERS**

9.1 - Actius financers a llarg termini

	2022	Altes	Baixes	2023	Altes	Baixes	2024
Altres actius financers	151.097,07	0,00	0,00	151.097,07	0,00	(146.000,00)	5.097,07
Total Inversions financeres llarg termini	151.097,07	0,00	0,00	151.097,07	0,00	(146.000,00)	5.097,07

En aquest epígraf d' "Altres actius financers" es comptabilitza les fiances entregades a llarg termini. En l'exercici 2022, es va constituir un dipòsit realitzat a ADIF d'import 146 milers d'euros en concepte de garantia presentada per possibles danys en la seva infraestructura pel moviment de terra dels sectors 4.1, 4.2 i canals. En l'exercici 2024, ADIF va retornar aquesta fiança que es va entregar en l'exercici 2022.



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 2024 i 2023 es presenta següidament:

	2024		2023	
	Crèdits i altres	TOTAL	Crèdits i altres	TOTAL
CATEGORIES	Actius financers a cost amortitzat			
• Clients (a)	2.212.519,44	2.212.519,44	752.878,71	752.878,71
• Deutors varis (b)	2.371.629,82	2.371.629,82	3.063.686,75	3.063.686,75
• Imposicions curt termini (c)	6.077.600,04	6.077.600,04	11.998.786,06	11.998.786,06
• Altres actius financers	11.081,91	0,00	0,00	0,00
TOTAL	10.672.831,21	10.661.749,30	15.815.351,52	15.815.351,52

- 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 i, per el cobrament de l'Ajuntament de Badalona per les obres de remediació de l'illa 16 (Nota 18).
- b) L'epígraf "Deutors varis" està compost bàsicament pels imports pendents de cobrar per actuacions urbanístiques dels processos de reparcel·lació, que totalitza 2.371 milers d'euros al 31 de desembre de 2024 (3.064 milers d'euros al 31 de desembre de 2023), 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 2024 aquest saldo ja es trobava totalment deteriorat per import de 206 milers d'euros.

- c) Aquest epígraf inclou, a 31 de desembre de 2024, imposicions a curt termini en entitats de crèdit per import nominal de 6.000 milers d'euros més els interessos meritats pendents de cobrament per import de 78 milers d'euros. A l'exercici 2024 es van cancel·lar d'imposicions a curt termini en entitats de crèdit per import de 5.900 milers d'euros que es van traspasar a tresoreria.

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.



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 2024 i 2023 es detalla a continuació:

	Crèdits, derivats i altres	TOTAL
(-) Correcció valorativa per deteriorament	(443.444,85)	(443.444,85)
(+) Reversió del deteriorament	56.707,66	56.707,66
(-) Sortides i reduccions	(6.644,17)	(6.644,17)
(+/-) Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc.)	0,00	0,00
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2023	(393.381,36)	(393.381,36)
(-) Correcció valorativa per deteriorament	(207.515,27)	(207.515,27)
(+) Reversió del deteriorament	36.626,10	36.626,10
(-) Sortides i reduccions	(14.545,38)	(14.545,38)
(+/-) Traspassos i altres variacions (combinacions de negoci, etc.)	0,00	0,00
Pèrdua per deteriorament al final de l'exercici 2024	(185.434,55)	(185.434,55)

- 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 2024, mitjançant els assessors legals amb procediments administratius o contenciosos, saldos de dubtós cobrament per import total de 358 milers d'euros.

Nota 10 **EXISTÈNCIES**

- 10.1 - Els moviments registrats en els exercicis 2024 i 2023 pels comptes que integren aquest epígraf són els següents:

	Saldo al 31.12.23	Addicions	Baixes	Saldo al 31.12.24
Carburants	41.885,35	5.532,11	0,00	47.417,46
	41.885,35	5.532,11	0,00	47.417,46

	Saldo al 31.12.22	Addicions	Baixes	Saldo al 31.12.23
Carburants	55.145,75	(13.260,40)	0,00	41.885,35
	55.145,75	(13.260,40)	0,00	41.885,35



Nota 11 TRESORERIA

- 11.1 - El saldo de la tresoreria de la societat a 31 de desembre de 2024 és de 6.309.372,75 euros. A 31 de desembre de 2023 el saldo de tresoreria va ser de 1.375.804,37 euros. La variació entre l'any anterior i aquest ve donada per liquidació durant l'exercici 2024 d'imposicions a curt termini en entitats de crèdit explicades a la nota 9.2c) anterior.

Nota 12 FONS PROPIS

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

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

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

	2024	2023
· Reserva Legal	820.096,67	820.096,67
· Reserva Volutaria	915.949,62	915.949,62
Total	1.736.046,29	1.736.046,29

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



Nota 13 **SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS**

13.1 - Els moviments registrats durant els exercicis 2024 i 2023 per aquest epígraf (Nota 4.8) han estat els següents:

	Saldo 31.12.23	Altes	Baixes	Traspassos a resultats	Saldo 31.12.24
• Subvenció de capital	81.158,81	0,00	0,00	(9.017,64)	72.141,17
• Aprofitament mitjà	4.894.658,26	0,00	0,00	(622.118,64)	4.272.539,62
• Transformació de l'aprofitament	12.737.244,89	0,00	0,00	(1.583.906,28)	11.153.338,61
• Indemnitzacions cobrades	809.189,98	0,00	0,00	(100.624,68)	708.565,30
• Cessió locals Illa 8 (nota 13.4)	1.101.098,79	0,00	0,00	(11.122,32)	1.089.976,47
	<u>19.623.350,73</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(2.326.789,56)</u>	<u>17.296.561,17</u>

	Saldo 31.12.22	Altes	Baixes	Traspassos a resultats	Saldo 31.12.23
• Subvenció de capital	90.176,46	0,00	0,00	(9.017,65)	81.158,81
• Aprofitament mitjà	5.516.776,89	0,00	0,00	(622.118,63)	4.894.658,26
• Transformació de l'aprofitament	14.321.151,17	0,00	0,00	(1.583.906,28)	12.737.244,89
• Indemnitzacions cobrades	909.814,66	0,00	0,00	(100.624,68)	809.189,98
• Cessió locals Illa 8 (nota 13.4)	1.112.221,11	0,00	0,00	(11.122,32)	1.101.098,79
	<u>21.950.140,29</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(2.326.789,56)</u>	<u>19.623.350,73</u>

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

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

13.4 - Tal com s'indica en la Nota 7.2, la Societat en qualitat d'Administració Actuant va rebre en cessió gratuïta de sis locals a l'Illa 8 en l'exercici 2020; i per tant, l'aplicació d'aquests ingressos al compte de pèrdues i guanys s'efectua de forma correlacionada i amb el mateix ritme de l'amortització econòmica del immobilitzat material, en coherència amb el fons i no la forma de l'operació.



Nota 14 PERIODIFICACIONS A LLARG I CURT TERMINI

- Els moviments registrats durant els exercicis 2024 i 2023 han estat els següents:

	Saldo 31.12.23	Altes	Baixes	Traspassos a curt termini	Traspassos a resultats	Saldo 31.12.24
• Amarraments (llarg termini)	4.825.135,95	0,00	(8.900,00)	(601.701,53)	0,00	4.214.534,42
• Amarraments (curt termini)	580.325,50	0,00	0,00	601.701,53	(580.325,50)	601.701,53
• Periodificació d'ingressos Marina seca- Nous amarres - Ampliació Varador (llarg termini)	----	911.686,69	0,00	0,00	0,00	911.686,69
• Periodificació d'ingressos Marina seca- Nous amarres - Ampliació Varador (curt termini)	----	149.866,31	0,00	0,00	0,00	149.866,31
• Periodificació d'ingressos servei atrancament, panyoles i parking (curt termini)	92.003,38	0,00	(14.553,79)	0,00	0,00	77.449,59
	<u>5.497.464,83</u>	<u>1.061.553,00</u>	<u>(23.453,79)</u>	<u>0,00</u>	<u>(580.325,50)</u>	<u>5.955.238,54</u>

	Saldo 31.12.22	Altes	Baixes	Traspassos a curt termini	Traspassos a resultats	Saldo 31.12.23
• Amarraments (llarg termini)	5.443.461,45	0,00	(38.000,00)	(580.325,50)	0,00	4.825.135,95
• Amarraments (curt termini)	555.335,43	0,00	0,00	580.325,50	(555.335,43)	580.325,50
• Periodificació d'ingressos servei atrancament, panyoles i parking (curt termini)	0,00	92.003,38	0,00	0,00	0,00	92.003,38
	<u>5.998.796,88</u>	<u>0,00</u>	<u>(38.000,00)</u>	<u>0,00</u>	<u>(555.335,43)</u>	<u>5.497.464,83</u>

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

	2024	2023
• Ingressos per prestacions de serveis (Nota 17.1)	825.281,27	826.657,26
• Despeses financeres meritades amb criteri financer	(244.955,77)	(271.321,83)
	<u>580.325,50</u>	<u>555.335,43</u>



Nota 15 **PASSIUS FINANCERS**

15.1 - Categories de passius financers

El valor en llibres de cadascuna de les categories de passius financers al 31 de desembre dels exercicis 2024 i 2023 es detallen en el quadre següent:

Categories	EXERCICI 2024		
	ALTRES PASSIUS FINANCERS		TOTAL A 31.12.24
	l/t	c/t	
Passius financers a cost amortitzat			
• Deutes amb tercers (nota 15.2)	1.991.077,27	0,00	1.991.077,27
• Fiances i dipòsits rebuts (nota 15.3)	233.318,10	170.482,41	403.800,51
• Deutes amb l'Ajuntament (nota 15.4)	501.934,08	326.617,72	828.551,80
• Partides pendents d'aplicació	0,00	691,70	691,70
• Proveïdors i creditors (nota 15.5)	0,00	4.973.585,04	4.973.585,04
• Altres creditors (nota 15.6)	0,00	6.761.794,12	6.761.794,12
• Remuneracions a pagar	0,00	6.278,55	6.278,55
• Provisions (nota 15.8)	2.245.708,59	0,00	2.245.708,59
• Deute amb entitats de crèdits (nota 15.9)	3.062.500,00	437.500,00	3.500.000,00
TOTAL	8.034.538,04	12.676.949,54	20.711.487,58

Categories	EXERCICI 2023		
	ALTRES PASSIUS FINANCERS		TOTAL A 31.12.23
	l/t	c/t	
Passius financers a cost amortitzat			
• Deutes amb tercers (nota 15.2)	2.150.068,76	0,00	2.150.068,76
• Fiances i dipòsits rebuts (nota 15.3)	186.677,77	148.964,52	335.642,29
• Deutes amb l'Ajuntament (nota 15.4)	425.349,19	394.752,47	820.101,66
• Partides pendents d'aplicació	0,00	(1.860,00)	(1.860,00)
• Proveïdors i creditors (nota 15.5)	0,00	2.238.595,67	2.238.595,67
• Altres creditors (nota 15.6)	0,00	8.389.999,58	8.389.999,58
• Remuneracions a pagar	0,00	1.963,30	1.963,30
• Provisions (nota 15.8)	2.446.842,47	0,00	2.446.842,47
• Deute amb entitats de crèdits (nota 15.9)	3.500.000,00	189.335,80	3.689.335,80
TOTAL	8.708.938,19	11.361.751,34	20.070.689,53

15.2 - Dintre l'epígraf de "Deutes amb tercers" a llarg termini inclou un import de 1.450 milers d'euros al 31 de desembre de 2024 (1.609 milers d'euros al 31 de desembre de 2023) 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 2024 per import de 159 milers d'euros, correspon al percentatge sobre el net d'ingressos i despeses de 2024 de Marina Badalona S.A. (abans d'aplicar el percentatge corresponent a Engestur). En l'exercici 2023 la variació va ser de 209 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 403 milers euros correspon a la part de l'aplaçament del pagament de l'Impost sobre Béns Immobles de 2024 a pagar a llarg termini. A curt termini, hi ha un import total de 327 milers euros pendents de pagament corresponents a una part de l'IBI 2023 i 2024.
- 15.5 - Dins del saldo de "Proveïdors i Creditors" a 31 de desembre dels exercicis 2024 i 2023 es troben les següents partides significatives:

	2024	2023
• Proveïdors	3.426.532,47	664.306,40
• Indemnitzacions pendents de liquidar "Polígon A"	1.235.205,46	1.235.205,46
• Autoritat Portuària de Barcelona	311.847,11	339.083,81
	<u>4.973.585,04</u>	<u>2.238.595,67</u>

El saldo de Autoritat Portuària de Barcelona correspon a les liquidacions de la Taxa T-0 rebudes des de 2018 fins 2024 que estan pendents de pagaments.

- 15.6 - El concepte d'Altres Creditors de l'exercici 2024 i 2023 correspon íntegrament al saldo creditor net per quotes de reparcel·lació cobrades o requerides, pendents d'aplicar a la seva finalitat.
- 15.7 - Els passius financers a curt termini es reflecteixen pel seu valor nominal, no existint diferències significatives respecte del valor raonable dels mateixos.
- 15.8 - La partida de "provisions a llarg termini" inclou tres provisions:

- a. Un import de 1.985.404,14 euros a 31 de desembre de 2024 (1.985.404,14 euros al 2023) corresponen a provisions relacionades amb quotes que no es cobraran de promotors del "Polígon A". Al passat exercici 2023, l'Entitat va comptabilitzat pèrdues per import de 348.780,51 euros en el compte de pèrdues i guanys.
- b. A l'exercici 2024, la Societat té aprovisionat un import de 260 milers d'euros corresponent a la despesa generada pels danys provocats per la tempesta Glòria al gener de 2020 al Port de Marina de Badalona per la reparació del dic de recer i impermeabilització del passeig del dic.



- 15.9 - La Deute amb entitats de crèdits a llarg termini correspon al préstec obtingut d'import de 3,1 milions d'euros amb un interès de 2,568% nominal anual. Aquest préstec té una carència de 2 anys el qual s'ha començat a amortitzar capital a partir d'octubre de 2024. La data de venciment és juliol de 2032.

A curt termini, el deute amb entitats de crèdits correspon a la part a curt termini del préstec bancari per import de 437.500,00 euros.

Nota 16 **SITUACIÓ FISCAL**

- 16.1 - La composició dels saldos d'Administracions Públiques al 31 de desembre de 2024 i 2023 és la següent:

	EXERCICI 2024	
	Deutor	Creditor
A llarg termini		
Actius per impost diferit	5.116,73	0,00
Passius per impost diferit	0,00	51.861,42
Total llarg termini	5.116,73	51.861,42
A curt termini		
H.P. deutor per devolució impostos	61.006,89	0,00
Impost sobre el valor afegit	164,19	27.743,73
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	0,00	59.280,74
Seguritat Social	0,00	31.535,16
H.P. acreedor por aplaçament impostos IBI	0,00	326.617,72
Total curt termini	61.171,08	445.177,35

	EXERCICI 2023	
	Deutor	Creditor
A llarg termini		
Actius per impost diferit	5.116,73	0,00
Passius per impost diferit	0,00	58.829,34
Total llarg termini	5.116,73	58.829,34
A curt termini		
H.P. deutor per devolució impostos	10.867,01	0,00
Impost sobre el valor afegit	164,19	17.092,34
Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	0,00	54.476,01
Seguritat Social	0,00	35.269,96
H.P. acreedor por aplaçament impostos IBI	0,00	394.752,47
Total curt termini	11.031,20	501.590,78



- 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:

	2024	2023
Saldo d'ingressos i despeses de l'exercici	(842.612,23)	(1.131.708,91)
Diferències permanents	25,91	21.687,47
Diferències temporàries	19.605,33	(33.478,00)
Reserva de capitalització	0,00	0,00
Pèrdues d'exercicis anteriors 25%	0,00	0,00
Reserva de nivelació	0,00	0,00
Base Imposable	(822.980,99)	(1.143.499,44)
Quota íntegra	0,00	0,00
Deduccions	0,00	0,00
Quota líquida	0,00	0,00
Retencions i pagaments a comptes	(49.975,69)	(10.786,25)
Líquid a Ingressar (devolver)	(49.975,69)	(10.786,25)

- 16.3 - Les bases imposables negatives pendents de compensar a 31 de desembre de 2024 són les següents:

Exercici origen	Base Negativa
2011	1.231.111,41
2012	3.237.061,26
2013	1.506.529,24
2014	859.310,77
2015	1.344.338,64
2016	1.252.351,64
2020	1.533.056,38
2021	1.499.851,79
2022	1.625.652,82
2023	1.143.499,44
Total	15.232.763,39

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

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

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



- 16.5 - Els moviments dels comptes d'impostos diferits al exercici 2024 han estat els següents:

	2024	
	Actius	Passius
Saldo 31.12.23	5.116,73	58.829,34
Transferències al compte de pèrdues i guanys	0,00	(6.967,92)
Saldo 31.12.24	5.116,73	51.861,42

Nota 17 INGRESSOS I DESPESES

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

	2024	2023
· Prestació de serveis, explotació de la infraestructura:		
- Cessió d'ús d'amarraments (Nota 13.2)	826.657,00	825.281,00
- Lloguer d'amarraments	1.483.009,00	968.699,00
- Lloguer de locals comercials i pallols	719.512,00	618.862,00
- Quotes manteniment	561.033,00	525.046,00
- Ingressos d'aparcament	311.550,00	282.993,00
- Venda de carburant	320.905,00	311.851,00
- Marina seca i altres hivernatges	565.042,00	421.314,00
- Altres	1.260.671,19	1.045.551,69
	6.048.379,19	4.999.597,69
· Ingressos serveis diversos:		
- Gestió urbanística (Nota 4.11)	1.451.428,00	44.055,00
	7.499.807,19	5.043.652,69

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

	2024	2023
· Compra de carburant	300.256,00	228.424,73
· Tarjeta de acceso portuario	5.170,00	0,00
· Variació d'existències	(5.532,11)	13.260,40
· Treball realitzat per tercers	2.386.611,13	13.722,78
	2.686.505,02	255.407,91



Els "treballs realitzats per tercers" corresponen, per una banda, als treballs corresponents a obres del Polígon A, que es realitzen dintre d'un conveni amb l'Ajuntament de Badalona. Aquests costos no tenen efecte en el compte de pèrdues i guanys, ja que també genera un ingrés pel mateix import. En aquest sentit, la Societat només realitza la gestió urbanística, que com Administració Actuant li correspon i obté un 4% pel servei. Per un altra banda, incorpora un import corresponent a la despesa per les obres del viaducte de 2024 que assumeix l'Ajuntament de Badalona, segons el conveni signat entre ADIF, Ajuntament de Badalona i Marina Badalona. Aquesta despesa tampoc té efecte en el compte de pèrdues i guanys perquè la Societat només realitza, tal como indica el propi conveni, la gestió tècnica i econòmica d'aquestes obres i, en conseqüència només obté l'ingrés per el mateix import que la despesa realitzada. Per últim, els treballs realitzats per tercers incorpora la despesa derivada de la subcontractació del servei de varada, que la Societat té contractat segons des de l'abril passat.

17.3 - Despeses de personal

a) Presenta la composició següent:

	2024	2023
• Sous i salaris	1.131.026,90	1.166.535,90
• Indemnitzacions	58.500,00	42.478,63
• Seguretat Social a càrrec de l'empresa	323.428,99	308.967,04
• Altres despeses socials	15.506,59	15.536,46
	<u>1.528.462,48</u>	<u>1.533.518,03</u>

b) La plantilla mitja de la Societat durant els exercicis 2024 i 2023 presenta el següent detall:

Categoria	2024	2023
• Direcció (Gerent)	1,00	1,00
• Secretaria tècnica	4,50	1,00
• Cap de departament	3,15	6,12
• Tècnics	3,00	---
• Administració	5,50	7,81
• Contramestre	2,00	2,00
• Marineria	13,50	15,91
• Monitors	---	1,16
	<u>32,65</u>	<u>35,00</u>



- c) La plantilla de la Societat a 31 de desembre dels exercicis 2024 i 2023 presenta la següent distribució per sexes:

Categoria	2024			2023		
	Dones	Home	Total	Dones	Home	Total
· Direcció (Gerent)		1	1	0	1	1
· Secretaria direcció	2,5	2	4,5	1	0	1
· Cap de departament	1	2	3	1	5	6
· Tècnics		3	3			
· Administració	5,5		5,5	7	1	8
· Contramestre		2	2	0	2	2
· Marineria		13,5	13,5	0	16	16
· Monitors				0	0	0
	9	23,5	32,5	9	25	34

- 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:

	2024	2023
Ingressos extraordinaris	22.706,97	25.264,03
Despeses extraordinàries	(6.740,90)	(27.178,62)
	15.966,07	(1.914,59)

A l'exercici 2024, i 2023 tant les despeses com els ingressos extraordinaris corresponen principalment per motius de diversos sinistres menors.

Nota 18 OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

- 18.1 - Els membres del Consell d'Administració no han meritat durant els exercicis 2024 i 2023 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 2024 i 2023, 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 2024 i 2023 les retribucions per aquest concepte han estat de 87 i 86 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.



- 18.4 - Els saldos amb empreses vinculades a 31 de desembre de 2024 i 2023 són els següents:

	2024		2023	
	Saldo Deutor	Saldo Acceptor	Saldo Deutor	Saldo Acceptor
Ajuntament de Badalona				
Remediació de l'illa 16	395.200,01	----	----	----
Obres Carrer Tortosa	1.078.545,96	----	----	----
Impost sobre Bens Immobles	----	(729.978,80)	----	(722.101,66)

Les transaccions amb empreses vinculades a 31 de desembre de 2024 i 2023 son les següents:

Ajuntament de Badalona	2024	2023
Remediació de l'illa 16	989.164,34	----
Obres Carrer Tortos	1.113.176,35	----
Impost sobre Bens Immobles	(403.361,08)	(394.594,00)

Nota 19 **GARANTIES PRESTADES**

- 19.1 La Societat ha estat avalada per una entitat financera, per a la constitució de la fiança definitiva davant de la Direcció General de Ports i Transports de la Generalitat de Catalunya, per respondre de l'execució de la segona fase de les obres per un import de 519.770,15 euros (Veure Nota 6.5).

Adicionalment, la societat té constituït avals amb entitats financeres per import total de 337.197,77 euros, com a fiança davant l'Autoritat Portuària de Barcelona (APB) en garantia de les liquidacions de la Taxa T-0 dels exercicis 2017 i 2023.

L'import total avalat a 31 de desembre de 2024 és de 856.967,92 euros.

Nota 20 **CONTINGÈNCIES**

- 20.1 La Societat va rebre a llarg de l'exercici 2023 i 2024, per part de l'Autoritat Portuària de Barcelona, liquidacions corresponents a la Taxa d'ajudes a la navegació -T0 corresponent als anys 2017 fins 2024 inclòs, que sumen totes un import de 442.367,71 euros. La societat té constituïts avals per aquests imports (excepte l'import 37.720,73 euros que equivalen al primer any 2017 i que es va liquidar directament) total amb entitats financeres (Veure Nota 20). Davant d'aquestes notificacions, la Societat va interposar, de forma paral·lela a tots els ports que estan dintre de l'ACPET (la patronal del sector); reclamacions econòmic-administratives davant l'Autoritat Portuària de Barcelona impugnant aquestes liquidacions pel seu posterior trasllat al Tribunal Econòmic-administratiu Regional de Catalunya (TEAR). A 31 de desembre 2024, la reclamació del període 2021 està en espera de la seva resolució mentre que les reclamacions de la resta de períodes, s'estan seguint els tràmits relatius al procediment de Reclamació Econòmica Administrativa. La Societat, tal com esperant tots els ports que també han considerat no legal aquesta taxa entenen que no hi haurà decisió desfavorable.



Nota 21 **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:

	2024	2023
	Dies	
Període mig de pagament a proveïdors	30,44	46,46

Nota 22 **ALTRA INFORMACIÓ**

Els honoraris facturats per l'empresa auditora durant l'exercici 2024 sumen 8.200,00 euros (a l'exercici 2023, 8.200,00 euros). No hi han altres honoraris facturats per altres conceptes. Els honoraris facturats per altres empreses dins de la xarxa dels auditors en concepte d'altres serveis durant l'exercici 2024 sumen 14.420,37euros (a l'exercici 2023, 16.116,05 euros).

Nota 23 **FETS POSTERIORIS**

No hi ha fets significatius posteriors al tancament a data de 31 de desembre de 2024 addicionals dels esmentats en la present memòria.

Amb data 26 de març de 2025, el Consell d'Administració de la Societat aprova l'actualització del Pla econòmic financer per al període 2024/2031 explicat a la nota 2.2c).

Badalona, 26 de març de 2025



Marina
Badalona



Port de
Badalona

INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2024



Marina
Badalona



Port de
Badalona

1. INTRODUCCIÓ

L'activitat de Marina de Badalona S.A. durant l'exercici 2024 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 2024 seguirem majoritàriament l'estructura dels informes de gestió dels darrers anys.

2. EVOLUCIÓ DE LA SOCIETAT EL 2024

A l'exercici 2024 els ingressos per explotació portuària han crescut dels 4.174 milers d'euros el 2023 fins als **4.411 milers d'euros** actuals, la qual cosa suposa un increment del **5,7%**. Per tant, els ingressos per explotació portuària són els més alts que mai ha tingut la Societat. Per confirmar-ho, pensem que, respecte al 2020, representa un 57,78% de creixement. Això posa de manifest la transformació del port en aquests 5 exercicis. Aquestes xifres no només consoliden la recuperació plena del camí de creixement sostingut que la Societat porta des de 2013, i que la pandèmia va endarrerir, sinó també el vigor de les diferents línies de negoci per continuar avançant cap als objectius estratègics aprovats. Però també demostra la necessitat d'invertir i millorar les condicions de cada línia i de poder posar en funcionament com més aviat millor, actius tan importants com els del canal.

3. SITUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA 2024

El resultat de l'exercici ha estat de **843 milers d'euros negatius, enfront** dels -1.140 milers d'euros de 2023, i això suposa una reducció del resultat negatiu de **297 milers d'euros**. Aquesta important reducció posa de manifest el treball d'ajust de la despesa que s'ha fet i que ha de continuar en els pròxims anys. Recordem que el 2023 ja es van reduir les pèrdues en 484 respecte a 2022.

Respecte al **resultat d'explotació portuària** (que és el cor de l'activitat de la Societat), en aquest exercici ha estat de **193 milers d'euros positius, enfront** de **140 milers d'euros** de 2023. Com anirem desglossant al llarg d'aquest informe, aquest resultat es deu per una banda a l'increment de l'activitat portuària, en aquest any de la Copa Amèrica a Barcelona, i que ha tingut també el seu impacte positiu al port (si bé no tot allò que s'esperava en funció de les previsions dels organitzadors de l'esdeveniment); i per l'altre, a les activitats extraordinàries tant en els treballs relacionats amb la gestió d'obres relacionades amb el Polígon A, com a ingressos extraordinaris com la venda un dels pisos propietat de la Societat o del fork-lift.

Efectivament, els **ingressos totals** de l'exercici han sigut de **10.523** milers d'euros enfront dels 7.843 milers d'euros de l'exercici anterior.



Marina
Badalona



Port de
Badalona

La **xifra de negocis** d'aquest exercici ha estat de **7.500** milers d'euros enfront dels **5.044** milers d'euros de l'exercici 2023. Aquesta variació es deu a: (i) L'augment dels ingressos amb origen al Polígon A per import de 2.105 milers d'euros (ii) l'increment dels ingressos d'explotació portuària per import de **541** milers d'euros (iii) augment d'altres d'ingressos per import de **83 milers d'euros**.

A la partida d'altres ingressos d'explotació, es veu reflectit l'import que fa referència a la variació del préstec participatiu d'**Engestur**, que enguany ha estat de 159 milers d'euros enfront dels **213** milers d'euros del 2023.

Com cada any, s'ha imputat en aquest exercici 2024 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.

D'altra banda, la conjuntura econòmica de tipus d'interès ha permès l'obtenció de **237 milers d'euros d'ingressos financers** dels fons destinats a l'execució de l'obra del viaducte, enfront dels 154 milers d'euros obtinguts l'any 2023.

Pel que fa a les **Despeses Totals** abans d'impostos de l'exercici, han estat d'**11.365 milers d'euros** enfront dels 8.983 milers d'euros de l'exercici anterior. La major part de la diferència, es deu a l'augment de les despeses d'explotació portuària i a les despeses derivades dels treballs i obres relacionats amb el Polígon A.

Les **Despeses d'Aprovisionaments** ascendeixen a **584 milers d'euros** enfront dels 255 milers d'euros del 2023. La diferència es deu principalment a la partida dels treballs fets per altres empreses que ha passat dels 14 milers d'euros a 284 milers d'euros a conseqüència de l'entrada en funcionament de la nova contracta del servei de varada del port, que ha permès disposar d'un travel-lift de 300 tn i un fossar d'11 metres d'amplada. Efectivament, des de l'1 d'abril Marina Badalona pot varar embarcacions de fins a 300 tn i, sobretot, embarcacions de més de 6,5 m de mànega, el que dona a les instal·lacions un potencial de primera magnitud. També les compres de combustible han augmentat coincidint amb una major activitat, que en bona part podem relacionar amb la Copa Amèrica; així han passat dels 242 als **295 milers d'euros** en aquest 2024.

Respecte a les **Despeses de Personal** hi ha una petita disminució. Així s'han passat de 1.534 milers d'euros el 2023 a **1.528 milers d'euros** el 2024.

L'import de la partida "**Altres despeses d'explotació**" ha estat de **2.291 milers d'euros** enfront dels 2.334 milers d'euros del 2023. Aquesta variació es deu sobretot a l'augment de la partida de serveis exteriors que ha passat de 1.460 a **1.644 milers**.

Malgrat les gestions fetes davant de l'Ajuntament per tal d'aconseguir la bonificació del 95%, aprovada als diferents consells de Marina Badalona, aquest impost continua representant un esforç desproporcionat per l'activitat del port, aquest anys tots els tributs pugen a 461 milers d'euros, el que representa més del 10 % del total dels ingressos portuaris.

La partida de variació de provisions comercials ha passat de 450 milers d'euros el 2023 a **222 milers d'euros** el 2024. La dotació per morositat d'exercicis anteriors ha estat de **208 milers d'euros** enfront dels 85 milers d'euros del 2023. Aquest tema ha de ser un dels punts més importants a millorar la gestió en els propers exercicis. Si bé una part ve dels problemes que des de el COVID van patir la restauració del port (i que en aquest 2024 s'ha capgirat), també, moltes vegades, la lentitud dels processos administratius d'abandonament de les embarcacions, fan que la morositat augmenti.



Marina
Badalona



Port de
Badalona

Pel que fa a les **Amortitzacions**, aquesta partida és com cada any la part més important del total de despeses. L'import de 2024 ha estat de **4.443 milers** d'euros, la qual cosa suposa un petit increment respecte als 4.370 milers d'euros de 2023. Això es deu, a pesar de les importants inversions que estem fent en la construcció del viaducte del canal, en que aquestes obres només passaran a amortitzar-se quan finalitzin, és a dir, al 2026.

Respecte a les **Despeses Extraordinàries**, aquestes han estat de 7 milers d'euros enfront dels 27 milers del 2023.

Les **Despeses Financeres** s'han reduït lleument, **122 milers d'euros** en aquest 2024 quan eren de 128 al 2023. Dins aquesta partida hi ha, fonamentalment, l'efecte els interessos d'ajornament de l'IBI (28 milers d'euros) i els interessos del préstec de 3,5 milions d'euros per al finançament de l'obra del viaducte, que aquest any ja està comptat el càlcul anual complet (90 milers d'euros).

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 2024 ha estat de **403 milers d'euros**. Des del 2013, en que es va realitzar una regularització amb Hisenda de l'Ajuntament de Badalona dels IBI's pendents, cada any hem hagut d'ajornar i fraccionar el seu pagament perquè no afecti de forma greu a la tresoreria de la Societat, mentre anàvem reduint el deute anteriorment acumulat. El 2024 la societat ha pagat en concepte d'IBI un total de 423 milers d'euros, corresponents a: IBI 2022 (395 milers d'euros de nominal i 28 milers d'euros d'interessos), i IBI 2023 (393 milers d'euros de nominal i 31 milers d'euros d'interessos).

En referència a l'IBI de 2024, la Societat va presentar novament a l'Ajuntament de Badalona una petició per ajornar i fraccionar en 12 quotes el seu pagament després que se sol·licités novament la compensació parcial amb els 207 milers d'euros d'una de les reclamacions històriques que té la Societat davant l'Ajuntament. En aquest moment estem a l'espera de l'acceptació del fraccionament, però, novament es va refusar la compensació sol·licitada. També el 9 de desembre, Marina Badalona va presentar al·legacions a les ordenances fiscals amb relació a la bonificació de l'IBI.

Pel que fa a aquests 207 milers d'euros de deute de l'Ajuntament de Badalona amb la Societat, recordem novament que aquests corresponen a factures emeses per la Marina Badalona a l'Ajuntament al període 2006-2009 pel lucre cessant de les barreres d'accés al port que l'Ajuntament va demanar per exigències veïnals. Aquest import, com que no està reconegut oficialment 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 2024. En data 8 de febrer de 2024, l'Ajuntament va acceptar el fraccionament de l'IBI 2023 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 650.000 vehicles per les barreres del port, amb un temps de cortesia de 10 minuts. D'aquests 650.000 vehicles, alguns pesats, només uns 50.000 tenen el seu origen o destí al port i generen ingressos. Per tant, és més que evident l'esforç, cost de construcció i del manteniment dels accessos i de la via que realitza Marina Badalona i utilitzant tants veïns. Com s'ha dit, en aquests moments estem esperant la resolució oficial de l'IBI del 2024.

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

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

La Societat va presentar el 2024, tal com es va presentar i aprovar per part del Consell d'Administració de la societat, la sol·licitud de bonificació de la quota de l'IBI. Aquesta sol·licitud se sumava a la petició ja presentada el 2019, 2020, 2021, 2022 i 2023. Durant el 2024 s'ha continuat insistint per desencallar el tema, però ara com ara l'Ajuntament encara no ha resolt el fons de la petició, si bé s'ha avançat molt en el reconeixement de la bonificació de l'impost.

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

4. EXPLOTACIÓ PORTUÀRIA

L'explotació portuària s'ha incrementat notablement, tal com s'ha dit anteriorment, en aquest 2024, passant d'uns ingressos de 3.870 milers d'euros el 2023 a **4.411 milers el 2024**, i això suposa un increment del **5,7 %**, i que representa la millor xifra mai obtinguda per la Societat.

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 1.858 milers d'euros del 2023 als **2.109 milers d'euros del 2024**. Aquest important increment es concreta en:

4.1.1. SERVEIS D'ATRACAMENT

La dàrsena esportiva conté un total de 594 amarradors esportius, dels quals el 34%, 202, són gestionats directament per Marina de Badalona.

Els ingressos per serveis d'atrancament han augmentat en concret un 21% en aquest exercici, passant de 786 milers d'euros el 2022 a 952 milers d'euros el 2024.



Marina
Badalona



Port de
Badalona

L'ocupació total d'aquests 202 amarradors de lloguer ha sigut l'any 2024 d'una mitja anual de **87%**, amb un total de **63.388** dies de pernoctació, el que representa un augment respecte al 2023, que va tenir una ocupació del 79% perquè els dies de pernoctació de les embarcacions van ser 57.115 dies. Cal destacar que l'ocupació seria pràcticament del 100% si traiem els amarradors de 8 metres, percentatge que explica els problemes per poder aconseguir creixements més grans. En concret per a les eslores més sol·licitades tenim un important dèficit que s'està estudiant i que amb la posta en funcionament del canal ens ha de permetre redefinir la dàrsena i les eslores.

Hem de pensar que l'ocupació total del port (entre els 397 cessionats i els 202 gestionats per Marina Badalona), ens dona una ocupació real del 95,7% d'ocupació. Per tant, es podria considerar plena ocupació, ja que el percentatge restant es pot considerar tècnic.

Afegir, que el 2024 es van començar les obres per transformar el Moll de Cortesia del Moll de Capitanía en un moll per amarradors de fins a 35 metres d'eslora, que el 2025 estaran ja en funcionament.

Destacar aquest 2024, que l'important creixement d'ingressos i ocupació es deu també a la Copa Amèrica que es va celebrar a Barcelona entre agost i octubre passat. Es van apujar els preus, si bé no excessivament, però hem tingut una alta ocupació i molts dels amarradors per a transeünts han hagut d'adequar-se per a estades més llargues.

4.1.2. TRANSEÜNTS

Durant l'any 2024 pràcticament no hem tingut creixement perquè hem passat dels 39 milers d'euros el 2023 a **40 milers d'euros** el 2024.

Efectivament, el 2024 hem tingut **201** vaixells en transeünt, amb una estada total de 1.205 dies, el que representa una mitja de **6 dies** a port per cada embarcació. Quant als països d'origen de les embarcacions destaquen: Espanya amb 153 embarcacions, França amb 23, Itàlia amb 11, Gran Bretanya amb 9, Alemanya amb 8 i Suïssa amb 6. Es consolida, doncs, el creixement positiu gràcies a la millora de l'activitat turística nàutica. Com s'ha enunciat en el punt anterior, hem de destacar que aquest 2024 i a conseqüència de la Copa Amèrica hi ha hagut una demanda per mesos sencers, el que ha afectat els transeünts, però ha permès augmentar els lloguers. Els ingressos s'han mantingut a conseqüència dels preus que es van fixar per a la temporada de la Copa Amèrica.

4.1.3. INGRESSOS PER CONSUMS

Durant el 2024 els ingressos corresponents a l'electricitat i aigua van reduir-se en un 10,7 % respecte de l'any 2023, passant de **131 a 117 milers d'euros**.

4.1.4. QUOTES DE MANTENIMENT

El 2024 es va fer una actualització molt ajustada de les tarifes corresponents a les quotes de manteniment, després de la forta pujada del 2023 i les queixes dels amarristas. Per aquesta raó, els ingressos en quotes va passar dels 525 milers d'euros el 2023 als **560 milers d'euros** el 2024.



Marina
Badalona



Port de
Badalona

4.2. SERVEIS AMARRISTES

4.2.1. BENZINERA

Aquest 2024 els ingressos per consum de carburant han augmentat un 11,9% respecte al 2023, passant de 312 a 349 milers d'euros.

Això ho hem de relacionar directament amb els efectes de la Copa Amèrica. La demanda de carburant ha passat dels 210.667 litres el 2023 als **253.623 litres** al 2024, 92.753 de benzina i 160.870 litres de gasoil.

4.2.2 LLOGUER PALLOLS

Actualment tenim per a lloguer 156 pallols. Tots es localitzen al dic de recer, el que té certes limitacions al ser-hi en planta pis i pels problemes que sempre hi ha en totes les edificacions que es fan en un element de defensa com ho és el dic de recer. Aquest any 2024 s'ha produït un augment lleuger dels ingressos, del 26,4% respecte al 2023, passant de 53 a 67 milers d'euros.

4.2.3 REMOLC EMBARCACIONS

En aquest servei hem passat de 5,8 milers d'euros el 2023 a **4,5 milers d'euros** el 2024. En concret aquesta disminució es materialitza en que hem passat de 54 remolcs el 2023 a 34 al 2024.

4.3. BASE DE PESCA

La problemàtica general de la pesca i en concret de la pesca artesanal es nota any rere any al decrement continu que aquest servei pateix. Així, aquest 2024 ha tornat a disminuir la seva activitat i hem passat dels ingressos de 12,4 milers d'euros al respecte al 2023, als **12 milers** de 2024. Actualment queden només 5 pesquers actius.

4.4. SERVEIS PORTUARIS

Els serveis portuaris és la partida que més han crescut, en concret un 13,4% respecte al 2023, passant de 951 milers d'euros a **1.185 milers d'euros**. Veiem com queda per a cadascun dels serveis específics.

4.4.1. INGRESSOS TRAVEL I GRUA

Els ingressos del travel-lift i grua s'han incrementat respecte al 2023 en un 57%, passant de 158 a 248 milers d'euros.

La major eslora mitjana de les embarcacions varades el 2024 (hem passat d'una eslora mitjana d'13 metres el 2023 a 15 metres aquest exercici), juntament amb l'increment de tarifes i de forma fonamental a la posada en servei del nou fossat d'11 m d'amplada i el travel-lift de 300 tn. El nombre de moviments ha passat dels 1.255 al 2023 als **1.270** d'aquest exercici. Aquest increment s'ha vist reduït per les afeccions de les obres de l'escar i l'activitat dels equips de Copa Amèrica a l'explanada de l'ampliació del varador.



Marina
Badalona



Port de
Badalona

4.4.2. ESTADES ESCAR

Els ingressos de les estades a l'escar han pujat significativament respecte al 2023, en concret s'han passat dels 263 milers d'euros als **283 milers d'euros** el que significa un 7,6 % més.

És important destacar que hem passat de les 34 embarcacions al dia a l'esplanada del varador en 2023 als **43** en 2024. Pel que respecta als dies d'estada, hem passat dels 11.271 dies de l'any passat al cap de **11.345** dies el 2024. Això representa una estada mitjana de 19 dies en 2023 a **22 dies** en 2024.

El total d'embarcacions que han passat per varador ha sigut de **523**, menys que el 2023, que van ser de 597.

4.4.3. NAU PINTURA

Pel que fa al lloguer de la Nau de Pintura, la facturació del 2024 ha sigut de **33.451 €**, pràcticament igual a la del 2023, que va ser de 36 milers d'euros.

4.4.4. MARINA SECA

El 30 de juny de 2023 es va donar per finalitat el Servei de Marina Seca, amb l'objectiu de poder disposar de la nau dintre de les previsions de millora de les instal·lacions del varador. Així, a l'abril va poder estar a disposició de tres dels equips de dones i joves de la Copa Amèrica, i concretament a l'equip de dones britànic, que va ser finalista Durant el 2024 a conseqüència del concurs de lloguer de la nau i construcció dels nous amarradors del Moll de Capitania, els ingressos van ser de **64 milers d'euros**, més del doble de 2023, que van ser de 29 milers d'euros.

4.4.5. ZONA TÈCNICA MN

La signatura, a finals de 2021, del contracte de cessió d'ús de la zona tècnica dels molls M i N, ha permès incrementar, tal com està reflectit al contracte, els ingressos d'aquesta àrea. Així hem passat dels 234,4 milers d'euros del 2023 als **249,4 milers d'euros el 2024**.

4.4.6. ESTACIONAMENT EMBARCACIONS AMB REMOLC, DIC SEC

El 2023 es va decidir eliminar les places en dic sec del Moll Ribera. Això es va fer d'acord amb la planificació del projecte de condicionament de l'espai per donar cabuda als clubs de rem de la ciutat, així com als Dragons Boats (en especial per l'equip de dones de **PICAM** i el seu projecte en relació amb el càncer de mama), l'empresa-club de piragüisme i la Base de Pesca.

El port tenia **147 places** per remolcs en sec (dic i sotapont), que aquest 2024 amb la ubicació del Club de Caiac i de l'activitat de motos aquàtiques al dic de recer, ha passat a ser de **141 places**. Aquest 2024 hem tingut una ocupació de **137** de mitjana, el que representa un **97%**. Els ingressos de l'exercici 2024 han disminuït lleugerament, en concret un 2%, passant de 144 a 137 milers d'euros el 2024, per tant, l'afectació de la decisió ha sigut mínima. També hem de destacar les afeccions de les obres de la rampa nova i que van afectar a la facturació d'aquest servei precisament als mesos de juliol i agost.



Marina
Badalona



Port de
Badalona

4.4.7. INGRESSOS RAMPA

Aquesta línia de negoci, ha passat dels 6 milers d'euros el 2023 als poc més de 2 aquest 2024. Això es deu a les obres de construcció de la nova rampa i a les afectacions a aquest servei dels equips de Copa Amèrica. Esperem que el 2025, es recuperi l'activitat normal d'aquest servei.

5. SUPERFÍCIES COMERCIALITZABLES

5.1. RESTAURACIÓ

Els resultats de l'explotació d'aquesta línia de negoci ha estat de **293.279 euros**, inferior als 303.254 euros el 2023. A pesar d'aquest resultat, el procés de renovació de la restauració s'està realitzant de forma constant i amb èxit dels nous locals, que han millorat no només l'oferta gastronòmica, sinó també la imatge del Moll i del Port. Cal destacar, l'èxit dels "tardeos de Versàtil", ja un lloc de moda a Badalona. Durant el 2024 hem obert un nou restaurant especialitzat en marisc "Marisqueria Can Fernando" aquest restaurant ha aportat valor al moll de restauració del port, clients procedents arribats de diferents ciutats de l'Àrea Metropolitana. També hem obert "La Taverna del Port" un espai que dona servei des de primera hora del matí, donant un servei de cafeteria, fins ara inexistent.

MOLL NORD

La Covid 2019 va suposar un cop molt fort al sector de la restauració. Evidentment, els locals dels ports no han sigut menys i si bé la creació i cessió d'àmplies zones de terrasses exteriors va ajudar a mitigar els efectes, la tornada a la normalitat va posar de manifest, novament, els problemes del Moll Nord.

Per aquesta raó, i com ja es va explicar el 2022, es van encarregar dos estudis per veure accions a realitzar per tal de millorar les característiques urbanístiques, gastronòmiques i d'ús. Si bé l'estudi urbanístic ja indicava clarament les necessitats de modernitzar i convertir en zona de vianants el moll, l'altre estudi aconsellava un canvi de tipologia de la restauració i la introducció de locals amb oci i activitats culturals diverses.

El cas és que el 2023, la situació de la restauració general i al port va empitjorar la falta de capacitat financera dels operadors per abordar canvis i millores va ser fonamental. Aquest fet es va traduir en el tancament d'un local tan emblemàtic al port com el Sant Anastasi i el tancament de dos restaurants més. Per altra banda, fruit del treball fet, en especial a partir de maig de 2023, es va aconseguir tancar el contracte per obrir un nou restaurant al port, EL VERSÀTIL, que va obrir l'abril de 2024. Aquest restaurant per l'oferta gastronòmica, les activitats que es fan i, el cuidat disseny de les instal·lacions és ja el nou emblema del port. Les demandes de locals han sigut moltes, però la voluntat de la Societat de convertir la zona de restauració del port en un espai de qualitat gastronòmic i el centre de la restauració del Passeig Marítim, han obligat a ser molt rigorosos en la selecció dels nous operadors i de les seves propostes. El 2024 es van tancar tres operacions més i aquest inici del 2025 s'ha tancat el contracte per al substitut del vell Sant Anastasi, amb un local que es disputarà amb el Versàtil i la Marisqueria Fernando (obert poc abans de Nadal) el lloc de local emblema del port.



Marina
Badalona



Port de
Badalona

MOLL DE CAPITANIA

Pel que fa al Moll de Capitanía, el contracte del restaurador que hi ha, MARINA PALACE, finalitzava el febrer del 2025. A finals de 2024 els propietaris van plantejar una proposta nova i la continuïtat del negoci. S'han prorrogat tres mesos el contracte per tal que es pugui concretar una proposta que sigui adient a la qualitat i imatge del port.

Durant el 2024 la foodtruck amb terrassa associada, que va permetre donar servei de restauració a la zona del Moll de Ribera, ha consolidat la seva presència. Actualment, altres operadors estan fent propostes complementàries i de millora que ajudaran a consolidar la zona i el servei.

Donat que l'any 2024 Barcelona va acollir un dels esdeveniments nàutics més importants del món La Copa Amèrica i Marina Badalona va acollir tres dels equips femenins i juvenils, durant aquesta competició van poder seguir les competicions des del Village instal·lat a la Plaça de Capitanía.

El 2024, es va renovar tota la jardineria del moll nord, rotonda d'accés nord i del moll de capitanía.

PLATJA DE LA MARINA

La guingueta de la platja ha continuat i potenciat la seva activitat durant el 2024. Va ampliar l'espai de terrassa i va ampliar els serveis. I si bé, ha ajudat a popularitzar la Platja de la Marina, la consolidació de la platja, a la que la guingueta havia d'ajudar és més lenta del que es preveia. La Copa Amèrica del 2024, que havia de ser un element important, no ho ha sigut, en canvi, hi ha hagut alguns problemes puntuals amb els usuaris de la platja. Actualment, s'estan treballant projectes de millora de l'espai. El 2025 ha de sortir el concurs de la nova guingueta. El projecte ha de servir per a millorar les prestacions. Al 2024 es va renovar la bandera blava de la platja de la Marina.

5.2. LOCALS COMERCIALS

En relació amb els locals del Moll de Ribera, el 2024 van deixar diferents locals, en concret els que estaven en relació amb l'Associació i a la Fundació Open Arms, que sí manté els locals 22+23+24 dintre de l'acord de Patrocini i dels cinc que tenia, ara només manté dos, com a despatxos.

Aquest 2024 no ha sigut l'any de la consolidació de l'activitat dels operadors nàutics situats al Moll de Ribera.

5.3. TALLERS

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

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



Marina
Badalona



Port de
Badalona

Des del punt de vista econòmic la xifra ha estat de **175 milers d'euros**, lleugerament superior als 160 milers d'euros de 2023.

6. APARCAMENT I ACCÉS PORTUARI

Durant l'exercici 2024 s'ha continuat treballant en la millora del manteniment preventiu i correctiu de la maquinària del pàrquing que provoquen els més de 650.000 vehicles que utilitzen les barreres a l'any. Aquesta millora continua del manteniment ha permès reduir les incidències i, juntament amb l'increment de les tarifes, augmentar lleugerament els ingressos pel pàrquing dels 283 milers de 2023 als 319 de 2024. Sí que s'ha notat, per tant, la millora de l'activitat de restauració del Moll Nord.

7. ACTIVITATS ESPORTIVES, NÀUTIQUES I CULTURALS

7.1. QUETX CIUTAT BADALONA

El 2024 van continuar amb els problemes de l'habilitació de capitans, i la necessitat d'importants tasques de manteniment i reparació. Des de Capitania Marítima cada vegada es van complicant més les normes i obligacions per poder fer operatiu el quetx. A aquest fet, també s'afegeix les limitacions de trobar aportacions i l'augment de les despeses operatives i de manteniment.

Malgrat tots els problemes del 2024 de l'estat de l'embarcació el Quetx des del març fins a finals de juliol va estar al varador realitzant els treballs de millora i manteniment necessari per a la seva navegació. Tot i això, als mesos d'octubre l'embarcació va realitzar sortides obertes a la població sense cost per gaudir de les regates de la Copa Amèrica i al novembre per la regata Golden Cup.

També el quetx va participar en la volta a Menorca en Pati de Vela la primera setmana de juliol del 2024.

L'embarcació Ciutat Badalona, per tercera vegada va esdevenir embarcació VIP a la Golden Cup. Finalment, per Nadal, com és ja tradició, els infants de la ciutat van poder venir a veure el camarot dels Reis, entregar la seva carta, i viure la màgia d'aquesta època al Port.

7.2. REM FIX I MÒBIL

Pel que fa a les activitats de rem, durant el 2024 es van recuperar del tot l'activitat dels tres clubs que el practiquen, el Club de Rem Badalona i les seccions de rem del CN Bétulo i CN Badalona.

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

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

7.4. 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).



Marina
Badalona



Port de
Badalona

Pel que fa a la pràctica del Dragon Boats, si bé va ser una disciplina que va aparèixer al port per impuls de la comunitat xinesa, actualment és el col·lectiu de Breast Cancer Survival (Supervivents del Càncer de Pit) que ha agafat el relleu, amb unes perspectives importants. A hores d'ara, són unes 30 dones les que s'hi entrenen.

7.5. PESCA ESPORTIVA

El Club de Pesca Esportiva Badalona va poder desenvolupar la major part del calendari social previst per a l'exercici. Tanmateix, aquest és el club que més s'ha ressentit de l'aturada d'activitats per la pandèmia. El 2024 no es va fer cap cita de caràcter autònom.

7.6. VELA ESPORTIVA I CREUER

Les activitats del Club de Vela Badalona durant el 2024 han estat múltiples. A les regates de la lliga social se sumen dues travessies: la Travessa de l'Equinocci, que ja està consolidada com a Memorial Quim Garriga, en homenatge a un dels fundadors del Club de Vela i de l'Associació d'Amics del Quetx Ciutat Badalona. Destacar també la realització de la lliga dels 4 clubs, on participen, a més del Club de Vela Badalona, el Reial Club Marítim de Barcelona, el Reial Club Nàutic i el Port Olímpic.

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

També dins del mateix esforç, la Societat ha fet un pas endavant amb el patrocini coorganitzador de la Regata Golden Cup, una regata que combina la travessa llarga i la petita distància i que forma part del calendari oficial del Campionat de Catalunya de Regates de Creuer. Aquesta aposta posiciona Badalona per poder ser seu de regates i premis més importants.

7.7. BASE NÀUTICA D'ESTIU

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

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

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

Si durant el 2021 i 2022 l'esforç realitzat va permetre donar servei a pràcticament dos mil nens, la seva externalització ha permès augmentar el nombre de nens que han passat per les instal·lacions portuàries, a més d'incrementar les activitats i esports que es poden practicar. El 2024, ja amb més d'un any de funcionament, s'ha consolidat la base, però no amb tota la rapidesa que es volia.



Marina
Badalona



Port de
Badalona

7.8. ALTRES ACTIVITATS ESPORTIVES

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

7.9. PATROCINIS I COL-LABORACIONS

En temes de patrocini i col·laboracions s'ha mantingut el que es té amb el Club Joventut Badalona, que s'ha ampliat també al C.F. Badalona. Amb l'Ajuntament de Badalona i les seves empreses públiques com Badalona Comunicació, per al concurs Picalletres i la secció Filmets del Mediterrani; amb Badalona Cultura, per la celebració de les Festes de Maig. També s'ha arribat a acords i convenis de patrocini i col·laboració amb l'ONG OPEN ARMS, diferents associacions de veïns i associacions culturals de la ciutat, com l'Associació Extremenya Zurbarán.

Totes aquestes activitats demostren, una vegada més, la implicació del port en la vida esportiva, social i cultural de la ciutat.

7.10. DRETS D'IMATGE

El recinte portuari continua esdevenint "set" d'enregistrament d'anuncis publicitaris i cinematogràfics, que aquest 2024 va incorporar el Canal com a nou escenari. L'import d'aquest 2024 ha sigut de 15 milers d'euros.

7.11. ESDEVENIMENTS

EXPOSICIÓ DE PINTURA

Del 16 al 30 d'abril, la sala activitats va acollir el certament de pintura Zurbarán. Aquesta exposició va estar exposada durant 15 dies al port on tothom podia accedir per a gaudir de la pintura.

NADAL AL PORT 2024

La festa de Nadal que realitza el port durant els tres primers dies de l'any ha sigut tot un èxit amb la participació de 2.200 persones, cada any es va consolidant aquesta fita.

8. DESENVOLUPAMENT D'ACTIUS NO PORTUARIS

ILLA 10

Les obres de l'Illa 10 segueixen a bon ritme, amb una previsió d'entrega dels locals de la primera fase (illa 10A) al primer semestre de 2025.

PISOS CERVANTES

Respecte als pisos de lloguer del carrer Cervantes, es va acordar pel Consell d'Administració de la venda del pis 1r.3a; a finals de 2023 es va treure a licitació, però va quedar desert; amb posterioritat es va treure novament a licitació i en aquesta ocasió si va haver-hi un comprador que va ser l'adjudicatari final. Pel que respecte a l'altre pis, continuant el llogater del 2n 1a.



9. GESTIÓ URBANÍSTICA POLÍGON A

9.1. QUOTES

A l'exercici 2024 s'han facturat noves quotes del Compte de Liquidació Provisional del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A, corresponent a la quota 10 i última de les que contempla el compte fins a la realització del **Compte de Liquidació Definitiu**. En concret s'han girat quotes per valor d'1.990.799,51 euros.

Es va continuant avançant en l'actualització del Projecte d'Urbanització del Polígon A i la concreció del pressupost final, que s'ha tingut a finals d'any i que representa un increment del Compte de Liquidació Definitiu del 14%.

Durant l'exercici 2024 s'ha executat obra per valor de 2.798.256,76 milers d'euros.

9.2. PROJECTES I OBRES POLÍGON A

ILLA 15

Les obres per a la urbanització de la zona verda de l'Illa 15 es van licitar, conjuntament amb la remediació de la zona verda de l'Illa 16 i l'Equipament E10, a finals de 2023. La previsió és que les obres corresponents a l'Illa 15 es van finalitzar tal com estaven previstes al primer semestre del 2024.

ILLA 16

Tal com s'ha dit abans, la licitació es va realitzar a finals de 2023. En aquest cas les obres van finalitzar al desembre de 2024.

SECTOR 4.1 i 4.2

En data 8 de juny de 2022 es va signar l'acta de replanteig del moviment de terres per a la remediació dels terrenys de la urbanització dels sectors 4.1, 4.2, 3 i canal, i que tenen presents els condicionants establerts pel projecte de viaducte i pas inferior ferroviari del carrer Tortosa. Aquest projecte permet sanejar les terres impactades per les activitats de les indústries que hi havia paral·leles a la via del ferrocarril on ha d'anar el futur parc d'Eduard Maristany. Les obres es van allargar fins al setembre de l'any passat i ha tingut un increment significatiu de l'import de licitació. De totes maneres, l'inici de les obres del viaducte, van permetre finalitzar algunes de les zones a las que per la proximitat a les vies del ferrocarril no s'havien pogut treballar. Actualment aquestes obres estan pendents de recepció per part de Marina Badalona i l'Ajuntament de Badalona.

SECTOR CANAL

Les obres de dragat vinculades a les "OBRES PER A LA REMEDIACIÓ I POSTERIOR TERRAPLENAT DEL SUBSOL DELS SECTORS 4.1, 4.2 (1ª FASE) I CANAL DEL POLÍGON "A" DEL PLA ESPECIAL DEL PORT DE BADALONA. DESEMBRE 2021", van permetre tenir finalitzades 250 metres dels 350 metres de canal.



Marina
Badalona



Port de
Badalona

PROJECTE URBANITZACIÓ POLÍGON A

El 2022 es va avançar en l'actualització del projecte d'urbanització refós del Polígon A del Pla Especial del Port de Badalona encarregat el 2019 i que s'haurà de portar a revisió i aprovació per part de l'Ajuntament de Badalona. Aquest projecte es va haver de tornar a actualitzar per adaptar el seu pressupost als increments de costos de la construcció el 2021 i de l'IPC el 2022 que ho van encarint notablement, igual que els increments dels imports de les obres de sanejament de les terres impactades per l'activitat industrial. Fins a finals del 2024 no s'ha tingut el projecte totalment finalitzat incorporant aquelles obres ja realitzades. Aquest 2025 es portarà a aprovació de l'Ajuntament de Badalona.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ

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

Aquest estudi ha permet concloure que el Compte ha crescut un 14 % per sobre del pressupost de 2012 i dels estudis realitzats el 2015 amb l'actualització que en aquell moment es va fer del projecte d'urbanització.

S'ha començat a treballar amb l'Ajuntament el finançament de les obres pendents fins a la QUOTA DE LIQUIDACIÓ i a demanar als promotors l'actualització dels avals.

10. PROJECTES I OBRES

DIC DE RECER

Les obres de manteniment de l'edifici adossat al dic de recer i impermeabilització de la seva coberta, es van licitar el 2023 i van finalitzar en una primera fase al primer semestre del 2024. Les obres van posar de manifest la necessitat d'ampliar l'abast de les actuacions, que s'han planificat continuar aquest 2025.

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

El maig de 2022 es va començar a treballar en la modificació puntual del Pla Especial de Desenvolupament del Sistema Portuari del Port de Badalona i que preparava la normativa per a l'ampliació del varador. Si bé el projecte de modificació del planejament estava terminat a aquell estiu, finalment i a conseqüència de la modificació de la Zona de Servei Portuari de 2014, es va haver de redefinir l'estudi, ampliar el document amb un informe ambiental i començar per la tramitació davant l'OTAAA de la Generalitat, endarrerint la tramitació. Actualment, continuem a l'espera del tràmit tant de l'Ajuntament. Aquest endarreriment s'ha hagut de solucionar amb el replantejament de les actuacions, a fi de poder avançar en paral·lel al treball de l'Administració.



Marina
Badalona



Port de
Badalona



11. ALTRES

HOTEL MARINA BADALONA

La inauguració de l'hotel Marina Badalona va portar associada la posada en servei de la plaça ubicada a la coberta de l'aparcament de l'hotel, espai que dona continuïtat al Passeig Marítim i que comunica el port amb el passeig. Encara resta pendent la signatura del conveni de manteniment d'aquesta urbanització entre el promotor de l'hotel i l'Ajuntament de Badalona. Això impedeix tancar el contracte amb la societat adjudicatària.

PLA ESPECIAL D'USOS

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

També es van redactar les bases de licitació del concurs per l'adjudicació dels treballs de redacció del Pla Especial. Al 2024 es va adjudicar la redacció del document final, amb la previsió de portar a aprovació per part de l'Ajuntament abans de l'estiu de 2025.

12. FFCC

El desembre de 2023 es va concloure els treballs de supervisió i correcció del "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEL VIADUCTO SOBRE EL FUTURO CANAL DEL PUERTO DE BADALONA DE LA LINEA FERROVIARIA BARCELONA-MATARÓ-MAÇANET-MASSANES" per part d'ADIF i, per tant, la seva validació al projecte.

A l'abril de 2024 van començar les obres de construcció, adjudicades al 2023 i que han recollit les indicacions de l'ADIF de desembre de 2023. Les obres tenen previst finalitzar-se al primer trimestre de 2026.

13. PLATJA DE LA MARINA

Durant aquest 2024 s'han continuat desenvolupant les tasques del Pla de Vigilància Ambiental com a compliment de la resolució de l'Agència de Residus de Catalunya per a l'ús de bany de la platja. El 2024, com als anteriors, ha estat necessari recollir mostres de la sorra i aigua subterrània a la primavera, abans de la temporada de bany i d'aigua subterrània a la tardor, obtenint resultats satisfactoris per a la seguretat dels usuaris.

14. BANDERA BLAVA

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



Marina
Badalona



Port de
Badalona

Destacar que per segon any consecutiu la Platja de la Marina també té el guardó. Per tant, Marina Badalona és l'únic port d'Espanya que té dos guardons de la Bandera Blava i per segon anys.

S'han aconseguit els objectius compromesos amb l'ADEAC, dels quals destaquem el treball continuat en:

- Reducció del consum lumínic amb el canvi de les lluminàries del port a leds.
- Reducció de residus i altres contaminants.
- Promoció de la mobilitat sostenible.
- S'han iniciat estudis per determinar les possibles ubicacions per a la instal·lació de plantes fotovoltaïques, així com la instal·lació de postes de subministrament elèctric per a cotxes i embarcacions
- Estudi de compra d'estacions dessalinitzadores, dintre de les mesures d'urgència per la sequera.

La Societat va presentar al novembre de nou la candidatura per al 2025.



Marina
Badalona



Port de
Badalona

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 2024 han estat formulats pels Administradors de la Societat a 26 de març de 2025.

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 17.

Xavier García Albiol

Fernando Carreras López

Ramón Riera Macia

Daniel Gràcia Álvarez

Rosa del Arno Hernández

Sonia Egea Pérez

Florencia Badía Aviño

David Mejía Ayra

Manel Nadal i Farreras

María Jesús López López

David Prat Soto

Jonatan Ferreras Roman

Antoni Espanya Forcadell

Jaume Baró Torres