

The logo for 'trac' is located in the top right corner. It consists of the word 'trac' in a white, lowercase, sans-serif font, set against a solid orange square background.The background of the page is a photograph of a modern, multi-story apartment building. The building features a light-colored facade with dark grey balconies and windows. The perspective is from a low angle, looking up at the building against a clear blue sky.

informe d'activitat 2023

Carta del director	1
Activitat 2023	2
Evolució del negoci	8
Responsabilitat social i sostenibilitat	13
Previsions pel 2024	16

Carta del director

1

En el moment de redactar aquesta carta, a març del 2024, continua present la inflació, mermada, però amb uns preus que no tornen enrere i que han pujat per quedar-se, i que, combinada amb un tipus d'interès elevat del diner, no invita a les inversions ni als crèdits, ambdós elements essencials i motors de l'economia i la ciutat. Lentament estem sortint de l'era B.A.N.I. 2023 (Brittle, Anxious, Non-linear, Incomprehensible), però continuem en un estat de permacrisi (període prolongat d'inestabilitat i inseguretat) descendent però que estarà present tot el 2024. I la previsió és d'inflació i Euríbor elevats fins el 2026.

Els Fons Next Generation (NGEU) no han arrelat en la ciutadania i les operacions de rehabilitació d'edificis susceptibles d'aquests incentius econòmics són escasses. I no és d'estranyar, considerant que l'endeutament promig per habitatge d'una rehabilitació energètica NGEU ronda els 25.000€ i sols es pot afrontar amb la contractació d'un crèdit bancari avalat per l'ICO i sempre subjecte a una complexitat tècnica de gestió molt elevada i no exempta de riscos econòmics de considerable importància per al promotor, les comunitats de propietaris.

Per la nostra organització també són temps complexos, amb caiguda del marge, augment obligat del volum de negoci, augment del finançament a clients, però en termes relatius ens fem més forts: en solvència, estructura, reputació, servei, força de marca i força financera. Per exemple, el 2022 vam invertir 160.000€ en millores TIC i a finals del 2023

hem invertit 75.000€ en la descarbonització del nostre parc motoritzat, passant a substituir la vintena de motocicletes de la nostra flota per elèctriques de la marca Silence. També hem millorat els nostres ratis de capitalització i liquiditat, per una millor solvència i garantia davant els nostres clients, hem invertit en formació tècnica i humanista del nostre personal, hem complert rigorosament amb el nostre pressupost de donacions i col·laboracions amb entitats socials i ONG, i hem rebut el reconeixement de la Creu Roja per la nostra trajectòria en RSC.

A tancament del 2023, el nostre model de negoci i d'activitat s'ha demostrat de nou prou prudent, segur i flexible per a poder amortir les amenaces de l'entorn, els canvis, el progrés i per seguir construint futur de manera sostenible.

Cal agrair i reconèixer que tot el que es detalla en aquest informe és fruit del treball continuat i del compromís d'un gran equip humà de treballadors i col·laboradors que han fet possible aquests resultats i que, amb la seva força del treball, energia, il·lusió quotidiana i sentit comunitari, construeixen i fan millor el present i futur de tots.

Francesc Mañas Ginesta
Director Gerent

Negoci

Persones

XIFRA DE NEGOCI
12.044.509 €

TOTAL PERSONES EN PLANTILLA
36

EBITDA
1.072.562 €

DONES EN PLANTILLA
44%

BENEFICI NET
703.832 €

HOMES EN PLANTILLA
56%

OBRES FINALITZADES
54

PLANTILLA AMB CONTRACTE INDEFINIT
94%

PLANTILLA AMB CONTRACTE TEMPS COMPLERT
89%

XIFRA DE NEGOCI

12.044.509 €

BENEFICI NET

703.832 €

La documentació financera i comptable que es detalla a continuació és l'elaborada a partir dels estats financers presentats a l'Agència Espanyola d'Administració Tributària i disponible per a tots aquells interessats en el registre Mercantil de Barcelona.

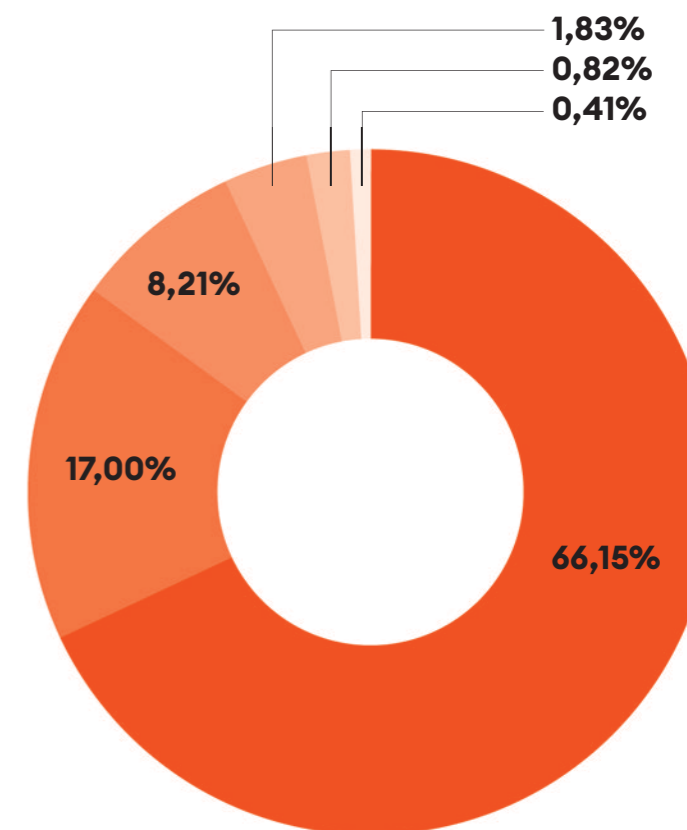
Trac és l'empresa líder local del sector de rehabilitació i restauració de façanes i elements comuns d'edificis.

L'exercici 2023 ha sigut un any de resiliència dins d'uns reptes persistents, que han posat fre a l'activitat econòmica del país. Es tanca l'exercici amb una facturació de 12,044 milions, que suposa un lleuger decrement del 3% sobre la xifra de 2022.

Amb aquesta xifra de negoci, Trac continua en la primera posició de mercat català en volum de facturació en l'àmbit privat.

Els preus de les matèries primeres han superat l'escalada de cost del 2022 causada pel preu de l'energia i el col·lapse de les cadenes de subministrament, cosa que ha contribuït a mantenir el resultat de l'any.

Xifra de negoci i benefici net



Percentatge sobre la xifra de negoci

- 66,15% Costos d'exploració
- 17,00% Despeses de personal
- 8,21% Altres despeses d'exploració
- 1,83% Impostos sobre beneficis
- 0,82% Amortització immobilitzat
- 0,41% Despeses financeres

Les despeses de personal han augmentat en 44.000 euros, respecte a 2022. Bona part d'aquest augment és produït per l'increment de sous en compensació de la pèrdua de poder adquisitiu a causa de la pujada de la inflació.

La resta de despeses estructurals mesurades comptablement com altres despeses d'explotació s'ha reduït en un 1%, passant de 1.002.000 milions a 989.000 euros.

La xifra de resultat financer de l'exercici 2023 és negativa en -49.000 euros, fruit de l'augment dels tipus d'interès durant tot l'any fins passat l'estiu. Aquest resultat és degut a les despeses de la contractació prudent i previsor de crèdits, per disposar de dotació econòmica extraordinària per incentivar la demanda i la contractació mitjançant el finançament de les obres als nostres clients. Aquests crèdits s'estan retornant amb facilitat i aquest resultat financer queda totalment equilibrat dins del balanç de la companyia i respectant els principis corporatius de prudència i fortalesa dels estats financers.

RENDIMENT DE L'ACTIVITAT

7,67%

L'activitat econòmica descrita ha aportat un benefici abans d'impostos de 924.000 euros, un 6% menys que la xifra de 2022 i que representa un rendiment de l'activitat abans d'impostos del 7,67%.

Trac manté el seu compromís de contribuir al desenvolupament econòmic i social a través de l'acompliment de la legislació fiscal. La política fiscal està basada en una interpretació prudent i raonable de la norma tributària vigent. Evitem els riscos fiscals significatius amb sistemes interns d'informació i control i utilitzem serveis d'experts fiscals externs de reconeguda reputació.

En concret, la contribució fiscal de l'activitat de 2023 per impost de societats ha estat de 220.000 euros, fent un resultat net final de 704.000 euros.

Trac compta amb l'estructura necessària i experiència en la planificació de necessitats futures per mantenir un creixement sostingut basat en la millora contínua i l'optimització de processos i costos.

Balanç

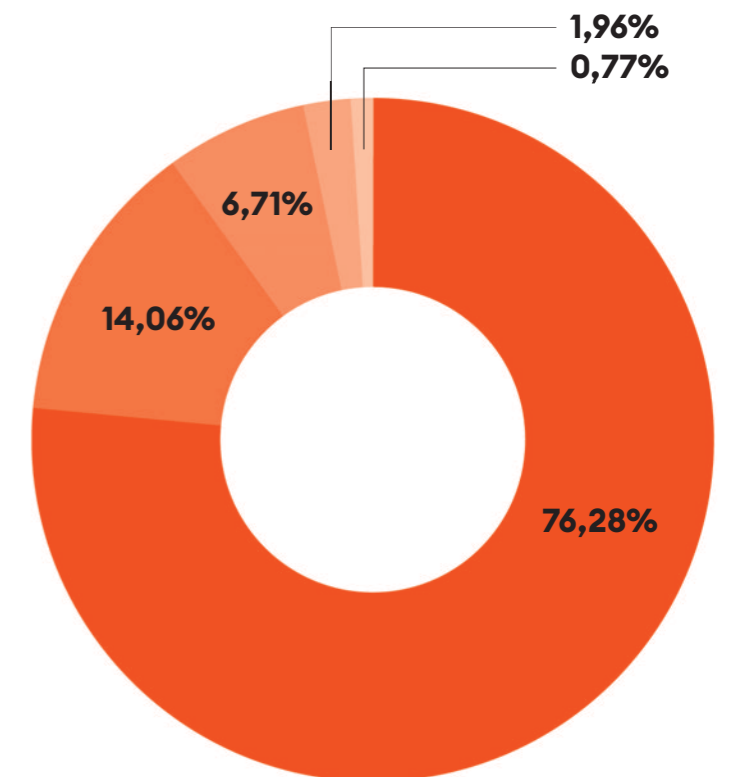
L'actiu total a desembre de 2023 ha baixat dels 9,939 milions d'euros a 2022 fins els 9,644 milions, un -3%.

L'actiu no corrent se situa en 931.000 euros i representa un 10% sobre el total de l'actiu. Les inversions de 2023 han estat l'acabament de l'anomenada transició digital, la reposició d'elements per a l'activitat, més el canvi de motos tradicionals de combustió a motos elèctriques.

Quant a l'actiu corrent, cal destacar una disminució de la tresoreria que es compensa amb un augment del saldo de clients, fruit de la intensificació de finançament d'obres una vegada acabades.

La solidesa dels resultats i la positiva evolució dels fluxos d'efectiu han contribuït a reforçar el balanç.

Estructura actiu



- 76,28% Deutors comercials i altres comptes a cobrar
- 14,06% Efectiu i altres actius líquids equivalents
- 6,71% Immobilitzat Material
- 1,96% Inversions financeres a llarg termini
- 0,77% Immobilitzat Intangible

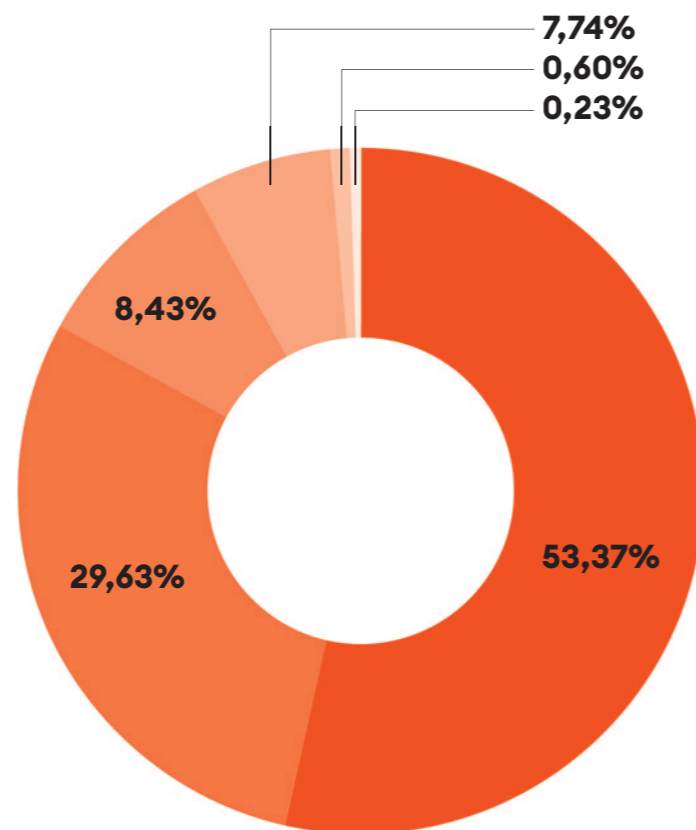
En el passiu, els recursos propis mesurats pel Patrimoni Net, se situen en 5,148 milions d'euros, en front els 4,809 milions d'euros de 2022.

La ràtio de capitalització resultant augmenta en 5 punts, superant el llindar del 50% i arribant fins el 53%, fet que dota a la companyia d'autonomia pròpia, sense dependència de recursos aliens per fer front a les seves necessitats de liquiditat i recursos de capital.

La ràtio d'endeutament és del 47% i prové majoritàriament dels saldos de proveïdors de l'activitat econòmica normal realitzada per la companyia.

En el passiu, els recursos propis mesurats pel Patrimoni Net, se situen en 5,148 milions d'euros.

Estructura passiu



- 53,37% Fons propis
- 29,63% Creditors comercials i altres comptes a pagar
- 8,43% Deutes a llarg termini
- 7,74% Deutes a curt termini
- 0,60% Provisions a curt termini
- 0,23% Passius per impost diferit

Ratis comptables consolidats

Tots aquest moviments en les masses de balanç tenen com a resultat una consolidació en els principals ratis que mesuren la solvència de les empreses. La gestió econòmica i financera, incloent l'optimització i prudència en l'endeutament i el manteniment d'una robusta posició de liquiditat és una prioritat estratègica per a Trac.

La ràtio de liquiditat es manté quasi inamovible respecte a 2021 i 2022 i representa aquest 2023 el 238% de cobertura del passiu corrent, amb un fons de maniobra en termes absoluts que passa dels 5,126 milions de 2022 als 5,051 milions de 2023, que assegura i garanteix l'operativa corrent de la societat.

La ràtio de capitalització augmenta fins al 53%, que indica que els recursos propis representen ja, més de la meitat del total de recursos (propis i aliens) amb els que opera la companyia. Aquest rati explica l'autonomia pròpia de l'activitat de l'empresa sense necessitats addicionals importants amb càrrec a tercers aliens, com ja ha quedat explicat.

PATRIMONI NET

5.148.000 €

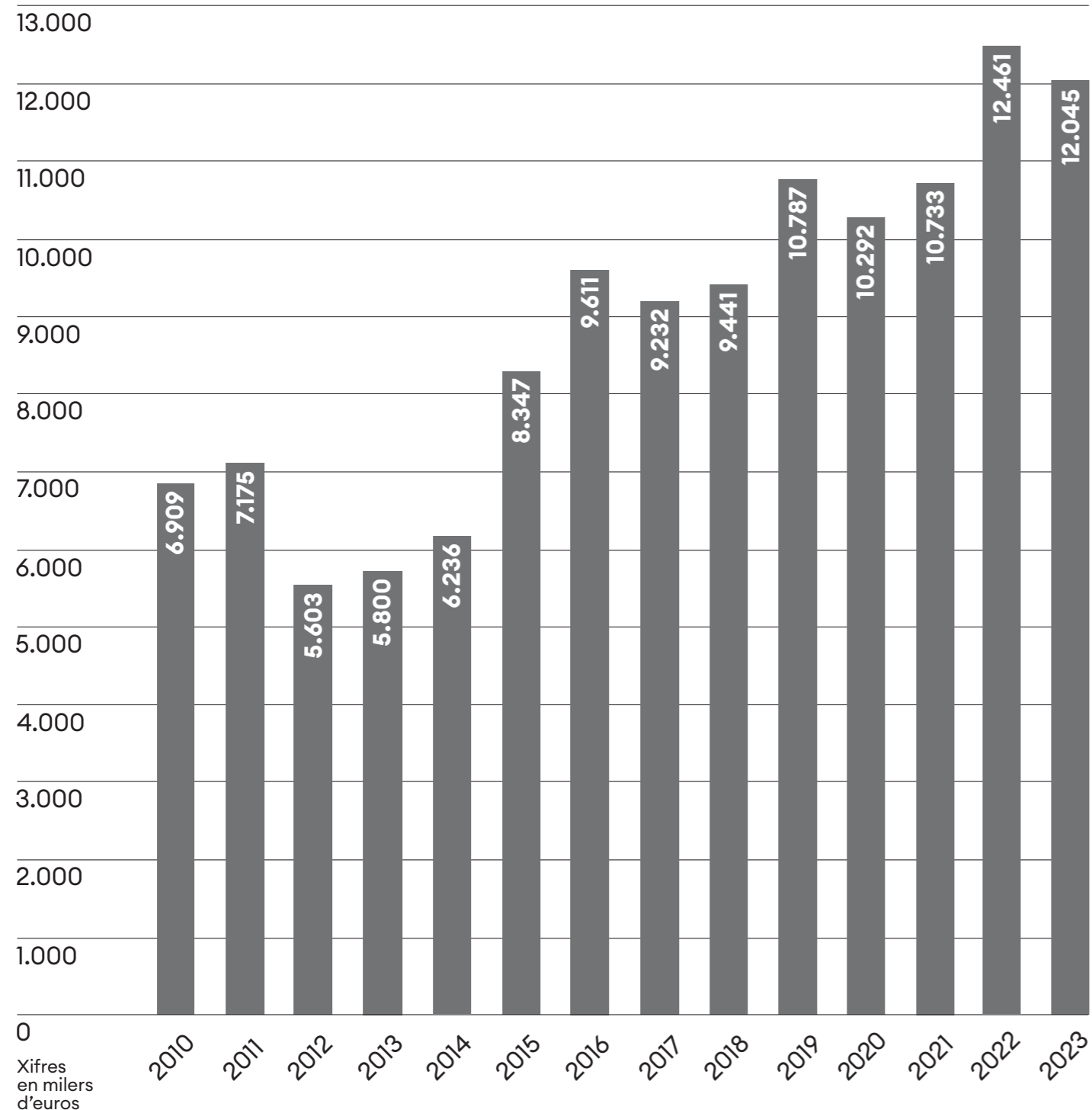
La gestió econòmica i financera, incloent l'optimització i prudència en l'endeutament i el manteniment d'una robusta posició de liquiditat és una prioritat estratègica.

Aquestes xifres ofereixen la imatge d'una empresa rendible, amb desenvolupament de la seva activitat amb eficiència, i que manté una posició consolidada i ferma, amb equilibri de les ràtios tradicionals que mesuren la viabilitat financera de les empreses.

Evolució del negoci

8

Evolució d'ingressos 2010-2023



Evolució del negoci

9

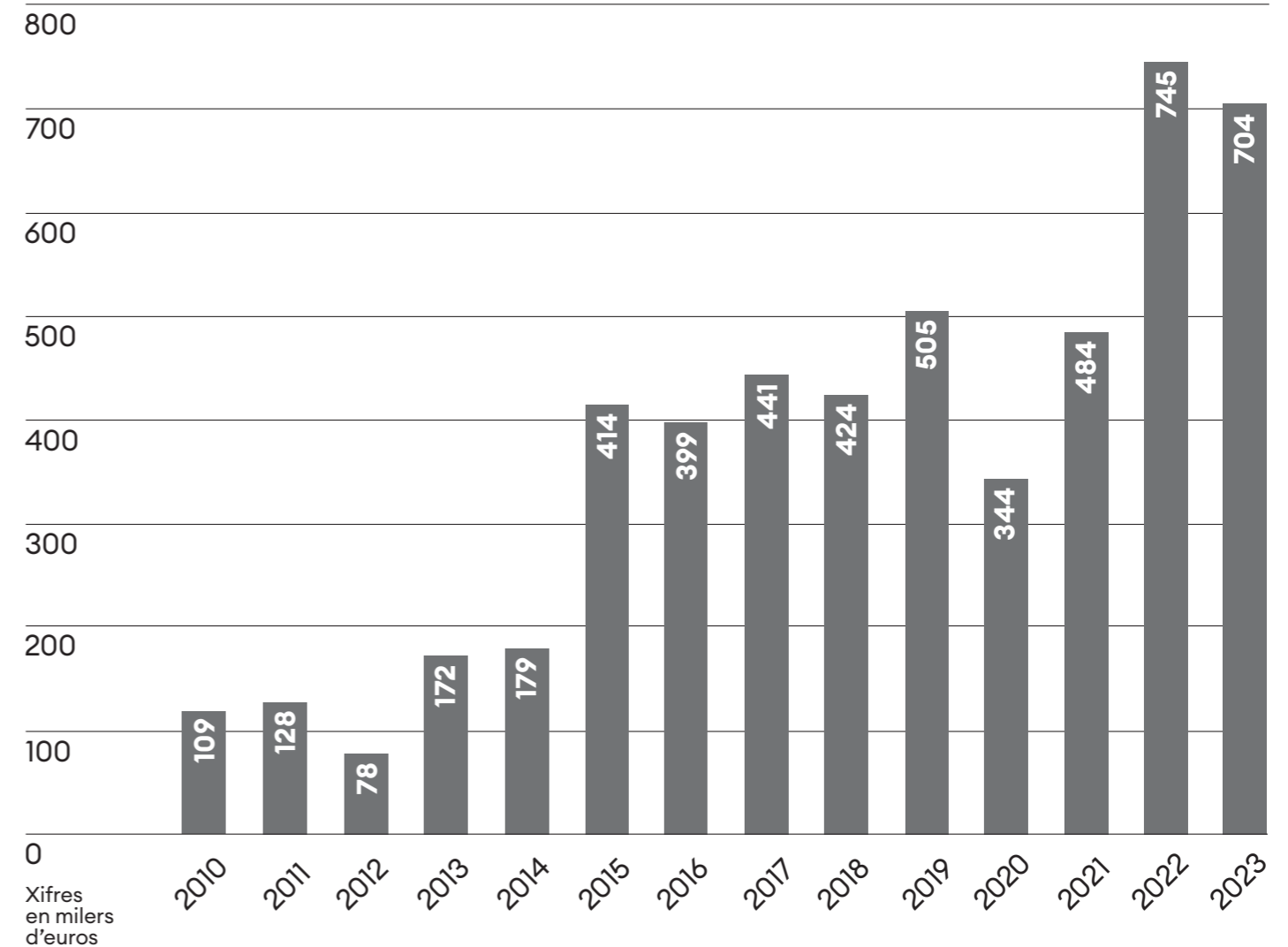
ANYS REHABILITANT EDIFICIS

EDIFICIS REHABILITATS

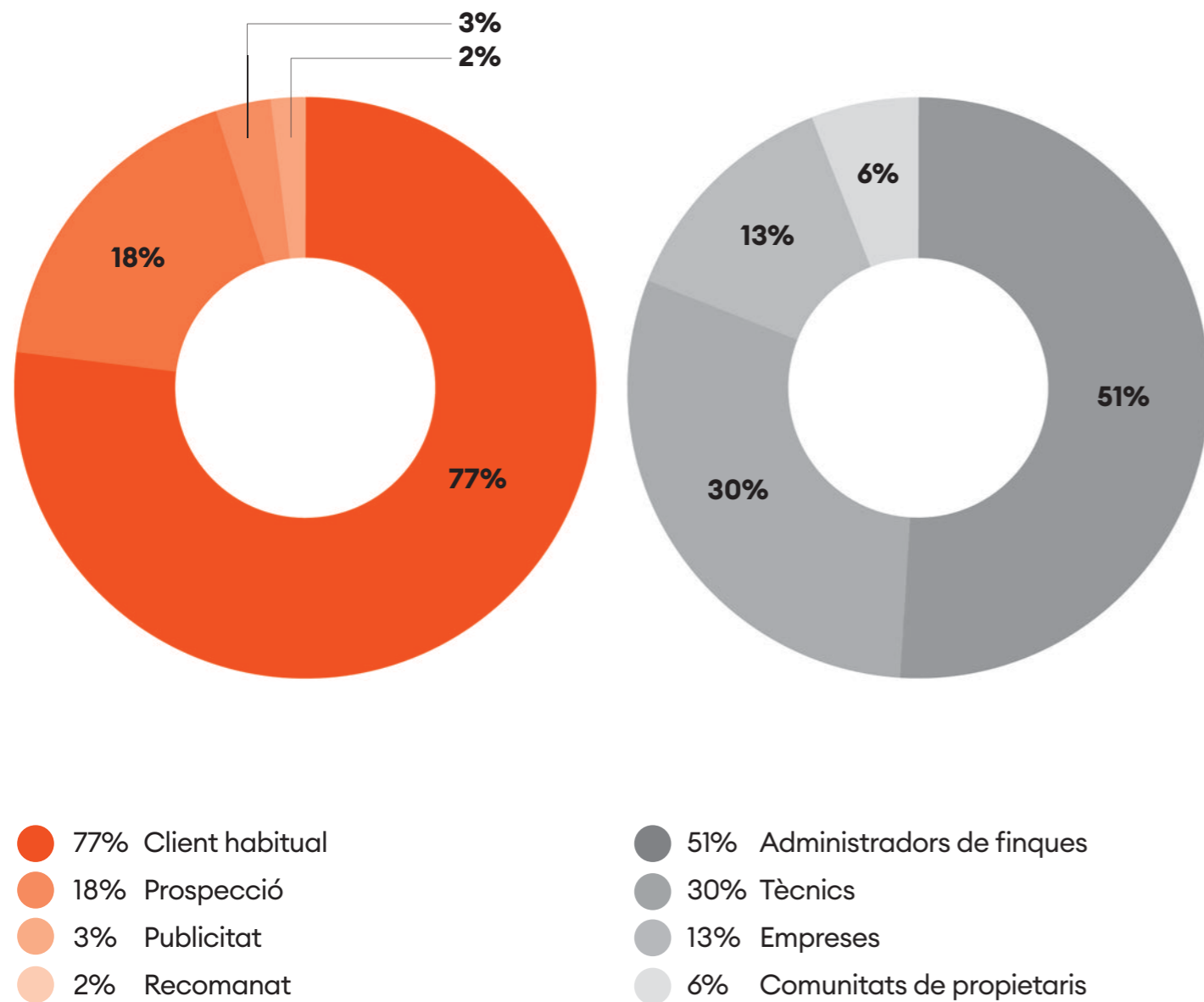
28

+2.000

Evolució del resultat (benefici net) 2010-2023

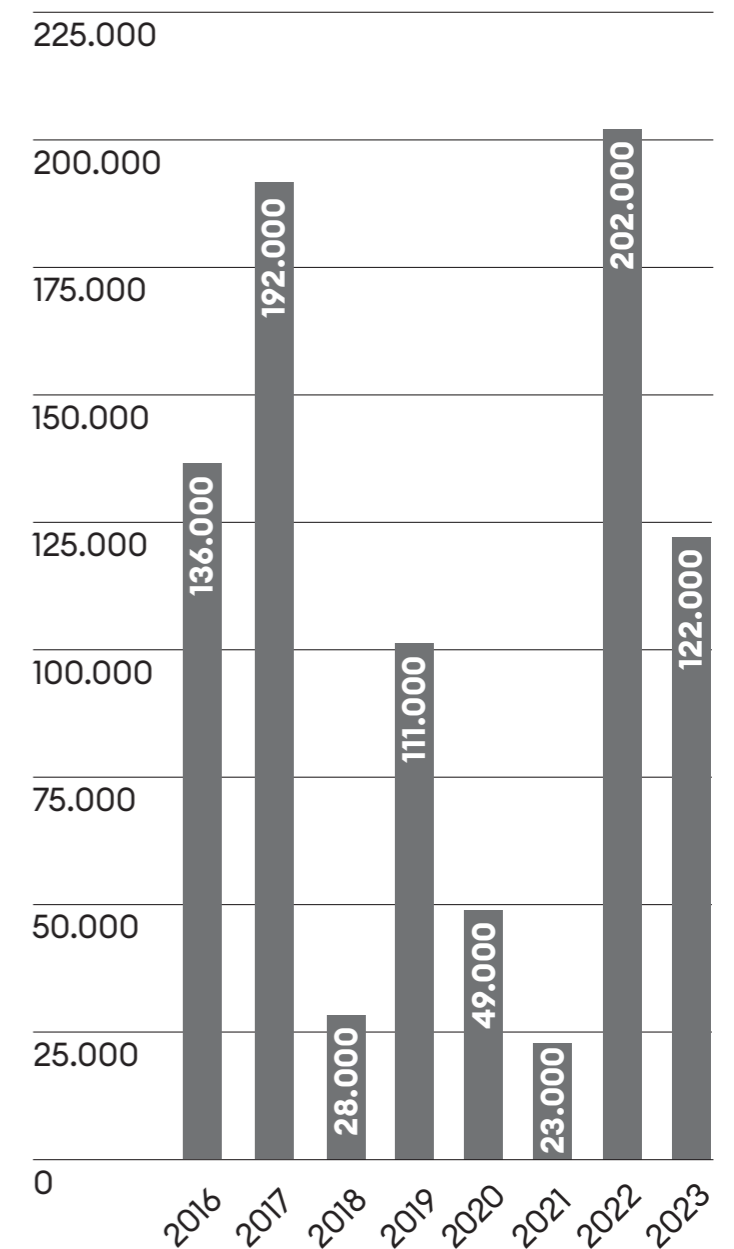


Cartera de clients



Inversions en actius

La inversió continuada en actius TIC (Tecnologia d'Informació i Comunicació) i ODS són dos elements fonamentals en la nostra estratègia de desenvolupament sostenible.





Reconeixements



Premi Quatrium 2010
Millor Empresa
Rehabilitació



Certificat IeE
d'Excel·lència en Gestió
Empresarial 2018



Empresa Líder
Sectorial



Reconeixement Creu Roja
2021 i 2023 com a empresa
socialment responsable

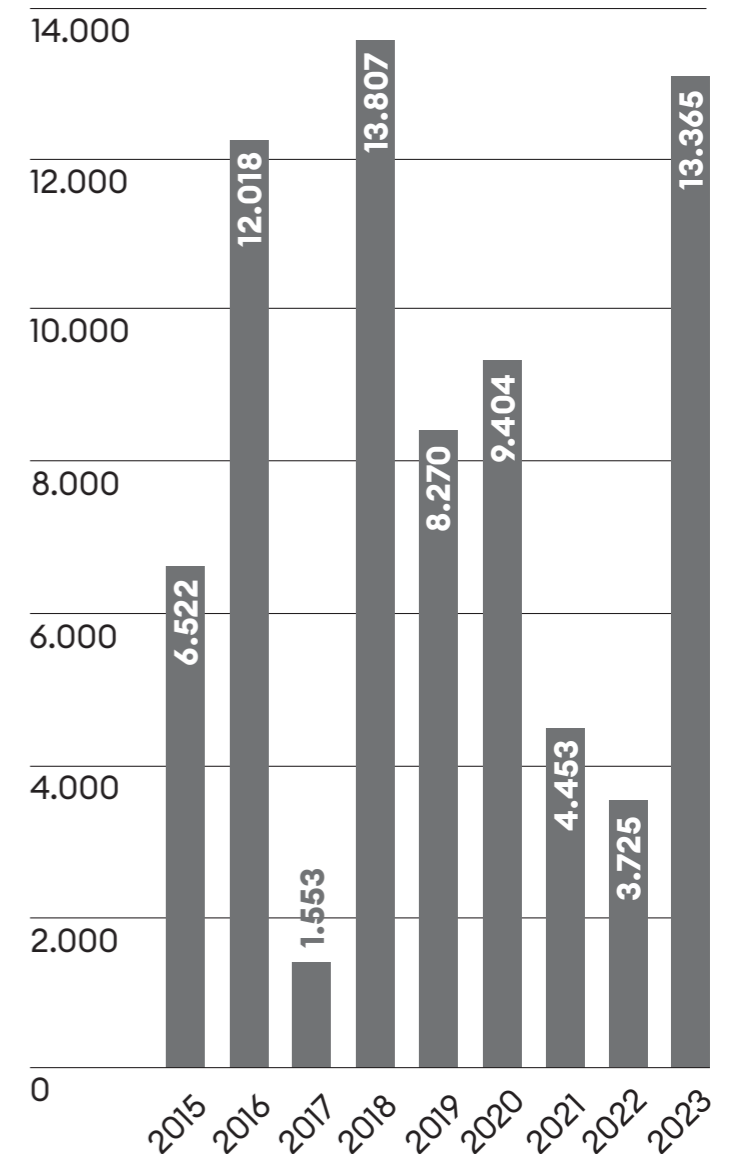
Obres finançades 2015-2023

Finançar les obres a les comunitats de propietaris amb els nostres fons propis sense interessos, o només amb el tipus que mantingui el nostre valor del diner, és un acte de responsabilitat social. Amb això ajudem a que els ciutadans puguin afrontar les obres mesos o anys abans del que podrien fer-ho a través només de l'estalvi. A més, així poden fixar uns preus de menor cost, preus d'avui, una obra amb menys patologies, amb amidaments d'avui, evitant l'encariment de pressupost que suposa ajornar les obres o haver de pagar un interès elevat a través del finançament bancari.

		Comunitats
2015	2.852.478 €	49
2016	2.564.222 €	43
2017	2.607.756 €	51
2018	3.393.930 €	60
2019	3.002.620 €	45
2020	2.207.488 €	31
2021	4.065.698 €	44
2022	3.636.997 €	35
2023	4.143.914 €	37

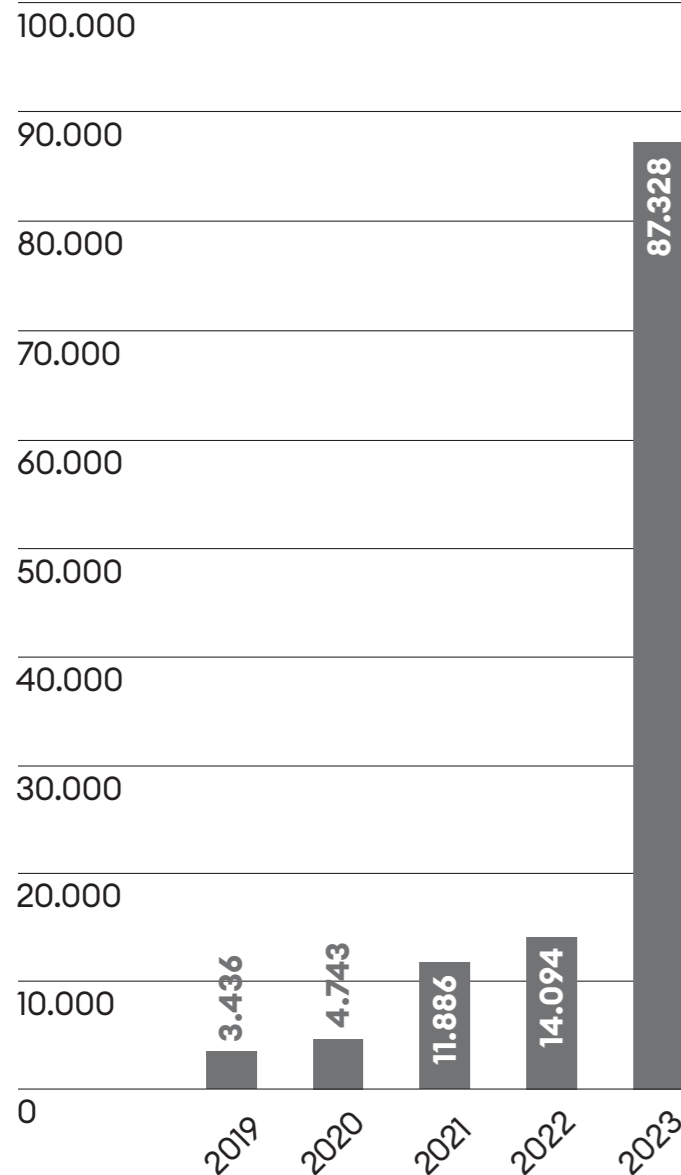
Inversions en formació

La inversió continuada en formació tècnica i de caire humanista del nostre personal ens permet potenciar el seu desenvolupament integral, que enriqueix tant la pràctica laboral com l'organització.



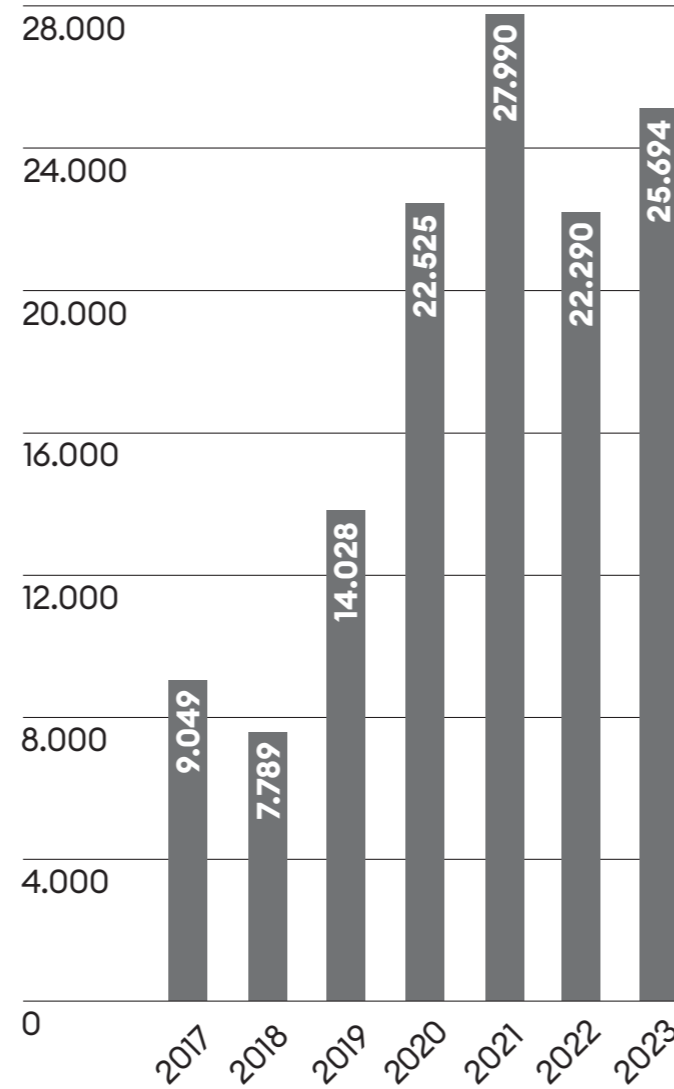
Inversions en sostenibilitat ODS

Aquest 2023 hem fet el canvi a la mobilitat elèctrica i energia sostenible: la vintena de motos Trac ara són Silence S-01.



Aportacions a entitats socials i ONGs

L'exercici 2023 hem tancat col·laboracions i donacions amb entitats socials i ONGs amb un pressupost total de 25.694 euros, que han suposat un 3.6 % del benefici després d'impostos.



«Sempre serà insuficient el personal humanitari, i seguiria sent-ho encara que es dupliqués. Per això, fem una crida a tots els éssers humans d'arreu per dur a terme, en el seu entorn i segons les seves capacitats, aquesta bona obra.»

Henry Dunant
Fundador Creu Roja

Previsions pel 2024

16

Pel 2024, el volum de negoci se situarà en 13,5 milions, un 12% superior a la xifra tancada de 2023, continuant amb un creixement de qualitat i sostenible.

El marge de les operacions disminuirà lleugerament respecte a 2023, adequant-se al major volum de xifra de negoci provinent principalment d'obres de major volum que malgrat tenir un marge inferior, permeten aprofitar millor l'estructura de l'empresa, compensant aquesta disminució.

Els costos estructurals, tant de personal com d'altres despeses d'explotació, tindran un petit ajust a l'alça, en resposta a donar sempre la solidesa necessària pel creixement.

Es preveu que el resultat financer sigui negatiu en -79.000 euros, un 31% superior a la xifra de 2022, degut al manteniment

de tipus d'interès elevats i a la nova contractació d'un préstec per import 800.000 euros, per tal de disposar de dotació econòmica extraordinària per incentivar la demanda i la contractació mitjançant l'oferta de finançament de les obres als nostres clients. Aquest resultat financer queda totalment equilibrat dins del balanç de la companyia i respectant els principis corporatius de prudència i fortalesa dels estats financers.

S'espera que l'activitat econòmica descrita arribi a un rendiment sobre la xifra de negoci del 6,2% abans d'impostos. El Resultat net d'impostos obtingut, una vegada deduït l'impost de societats, serà de 635.000 euros.

XIFRA DE NEGOCI PREVISTA

13.500.000 €

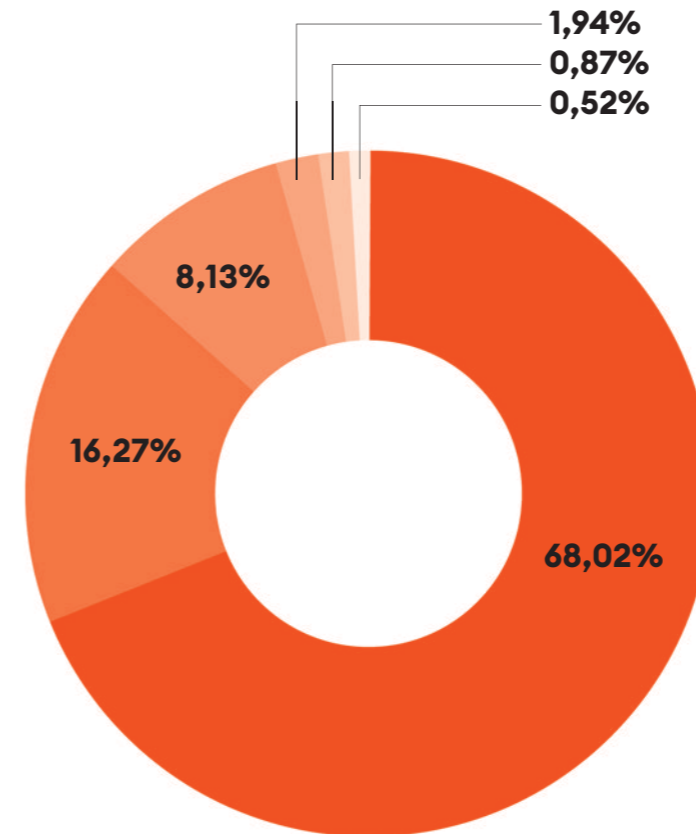
BENEFICI NET PREVIST

635.000 €

Previsions pel 2024

17

Xifra de negoci i benefici net



Percentatge sobre la xifra de negoci

- 68,02% Costos d'explotació
- 16,27% Despeses de personal
- 8,13% Altres despeses d'explotació
- 1,49% Impostos sobre beneficis
- 0,87% Amortització immobilitat
- 0,52% Despeses financeres



Contacta amb nosaltres:

Trac Rehabilitació d'Edificis SL
Castella 40-46. Baixos 2
08018 Barcelona
Tel. 934 864 300
www.tracrehabilitacio.cat

Segueix-nos:

