

Memòria AIC

Associació d'Agents
Immobiliaris de Catalunya

2023



01

Qui
som

3

02

Carta del
president

12

03

Com són els
nostres API

13

04

Què
fem

4.1 Consolidem el nostre lideratge en diferents àmbits_16

4.2 Formem als API per a què transformin el seu negoci_19

4.3 Liderem la digitalització del sector_23

4.4 Comuniquem per a ser referents davant la societat_26

4.5 Representem al col·lectiu_28

4.6 Perseguim el creixement immobiliari dels nostres agents_29

4.7 Donem seguretat als nostres agents_31

4.8 Generem negoci als nostres agents_33

4.9 Ens responsabilitzem del nostre impacte com a sector_35

16

05

Què pensen
els nostres API

36

06

Els nostres estats
financers

40

01 Qui som

El 2023, el mercat immobiliari a Catalunya ha enfrontat nombrosos desafiaments i transformacions. Després d'un període de creixement sostingut en anys anteriors, el sector ha experimentat una desacceleració a causa de diversos factors econòmics i legislatius. L'entrada en vigor de la nova "Ley de Vivienda" ha tingut un impacte significatiu, afectant tant els professionals del sector com els consumidors.

La "Ley de Vivienda", suposadament dissenyada per augmentar la protecció dels llogaters i regular el mercat de lloguers, no ha fet més que generar incertesa i preocupació entre els agents immobiliaris. Les limitacions en els preus de lloguer i les noves normatives sobre desnonaments han reduït l'oferta d'habitatges disponibles al mercat. Molts propietaris, davant la inseguretats jurídica i l'augment de les obligacions fiscals, han optat per retirar els immobles del mercat de lloguer, exacerbant l'escassetat d'habitatges i dificultant l'accés a un habitatge adequat per a moltes famílies.

En aquest context de canvis i reptes, la importància de comptar amb el suport d'un col·lectiu i la guia d'una institució s'ha fet més evident que mai. I no volíem fallar als nostres agents. Per això, hem treballat incansablement per oferir-los l'assessorament especialitzat i la formació contínua fonamentals perquè poguessin adaptar-se a les noves normatives i continuar proporcionant un servei de qualitat i amb garanties a clients.

El nostre compromís és i serà sempre estar al costat dels nostres agents, especialment en moments crucials on el suport institucional pot ser essencial per navegar amb èxit en un mercat en constant evolució, assegurant la protecció dels interessos, tant dels professionals del sector com dels ciutadans que busquen un habitatge.

La nostra VISSIÓ

Ser el referent de bones
pràctiques i de control dins
del sector immobiliari.

Els nostres VALORS

Experiència i coneixement.
Seguretat i garantia.
Protecció.
Professionalitat.

La nostra MISSIÓ

Aconseguir que qualsevol ciutadà
accedeixi a l'habitatge amb la major
garantia i tranquil·litat.

Oferir als nostres agents serveis
que facilitin la seva tasca diària
i n'augmentin les oportunitats
de negoci.

TREBALLEM per

Impulsar normatives que protegeixin
el consumidor i que facilitin l'accés
universal a l'habitatge.

Transformar i reactivar el sector immobiliari
per crear un futur millor.

Ser els professionals que assessorin
amb confiança els consumidors
en les seves transaccions
immobiliàries.

3 ELS NOSTRES PILARS

LIDERATGE

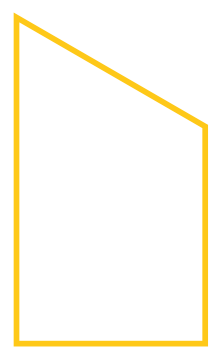
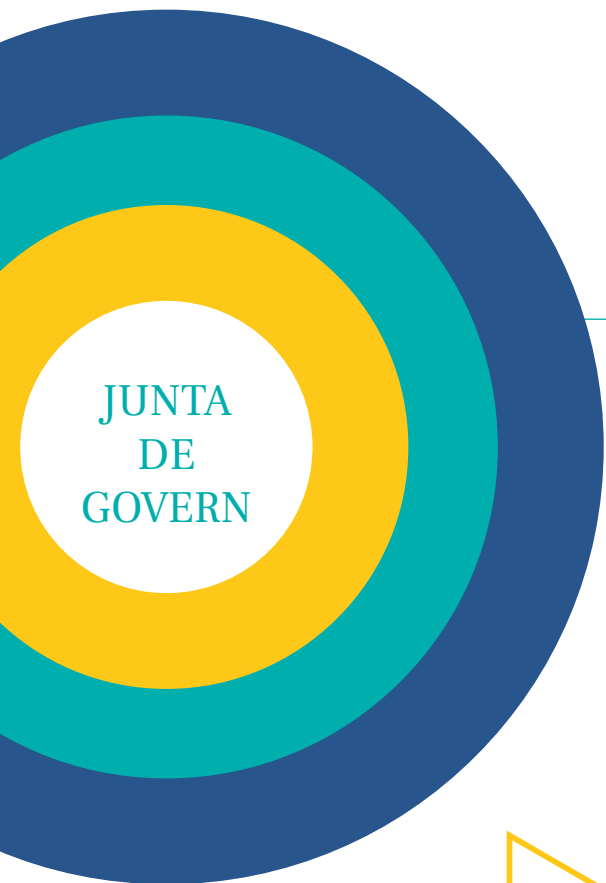
No som, fem. Ens comprometem amb les nostres idees fins a fer-les realitat i veiem els obstacles com a reptes, no com a impediments. Ens apassiona fer el que pensem.

INNOVACIÓ

Busquem l'excel·lència: volem anar més enllà, no ens conformem amb fer les coses com sempre s'han fet, pensem noves maneres de fer-les i ens avancem, imaginant els professionals i els consumidors del futur.

TRANSFORMACIÓ

Som motor de canvi. Desafiem els límits dels nostres agents. Els inspirem i replem perquè evolucionin, transformin els seus negocis i assoleixin tots els seus objectius professionals.



President
**VICENÇ
HERNÁNDEZ
RECHE**

Secretari general
**GERARD
DUELO
I FERRER**

Tresorer
**FRANCESC
QUINTANA
RAMOS**

Vicepresident
**RAMON
COROMINAS
LLACH**

Vocal
**JOAN
COMPANY
AGUSTÍ**

Vocal
**JOSE M.
ESTEVE
OLOMÍ**

Vocal
**RAMON
RIERA
TORROBA**

Vocal
**IVAN
VAQUÉ
MAS**

Vocal
**JUAN JOSÉ
AGUILERA
GARCÍA**

Vocal
**JUAN
ALCAYDE
GAMISSANS**

Vocal
**REGINA
LAHOZ
FERNÁNDEZ
DE SOTO**

Vocal
**JAVIER
PEIDRÓ
GARCÉS**

Vocal
**DAVID
SAURA
GARROTE**

Vocal
**NÚRIA
CRUAÑAS
ROQUÉ**

Vocal
**ROSA
CABRÉ
ESTEBAN
MONJE**

COMITÈS DE TREBALL MIXTES COAPI/AIC

NOM COMITÈ

INTEGRANTS

Comitè ADVOCATS

Mercedes Blanco
Josep Maria Cardellach
Josep Farnés Costajussà
María Pastor
José Félix Alonso-Cuevillas
Alejandro Fuentes-Lojo Rius
Gabriel Fuentes
Jordi Masnou
Dolors Clavell i Nadal
Judith Guifreu
Joan Mitjans
Cristina Vallejo

Comitè ADMINISTRADORS DE FINQUES

Mercedes Blanco
Miguel Ángel Romero
Xavier Perramon
Ramon Soler
Ramon Riera
Josep Farners

Comitè API

Esther Miret
Immaculada Amat
Ruth Blanco
Enric Giménez Grajera
Josep Maria Rius Climent
Eva López
Felice Tufano
Antoni Bergua
Cèsar Llopart
Ariadna Vidal
Juan José Aguilera

NOM COMITÈ

INTEGRANTS

Comitè ECONOMISTES

Vicenç Hernández
Gonzalo Bernardos
Julián Salcedo
Jordi Almir
Jose María Raya
Judith Montoriol
Marcos Urarte
Rafael Arcas

Comitè MEDIACIÓ

Jordi Domingo
Carles Garcia Roqueta
Miguel Ángel Romero
Eva González-Nebreda
Èlia Pons
Pepe Montuenga
Maria Danti
Pere González-Nebreda
Juan José Aguilera

Comitè ARQUITECTES

Jordi Ludevid
Toni Casamor
Miguel Pérez Sánchez
Anna Duelo
Federico Turull
Pere González-Nebreda
Manel Roger

DELEGATS TERRITORIALS

COMPARTITS AMB EL COAPI BARCELONA

BARCELONA CIUTAT

SANTS - MONTJUÏC - LES CORTS

Delegada
NURIA
CASTELLVÍ
Sotsdelegat
DAVID
ALBERT



GRÀCIA

Delegada
NATALIA
MONTIEL
Sotsdelegat
ANDREU
CORNELLANA



SARRIÀ - SANT GERVASI - PEDRALBES

Delegat
SERGIO
ALMENDROS
Sotsdelegat
JOSEP M.
GONZÁLEZ



EIXAMPLE ESQUERRE

Delegat
JORGE VISPO
Sotsdelegada
EVA GONZÁLEZ
-NEBREDÀ



EIXAMPLE CENTRE

Delegat
CARLES
TORRICO
Sotsdelegat
VACANT



EIXAMPLE DRET

Delegat
ALBERT RODÉS
Sotsdelegada
EDITH
GONZÁLEZ



SANT MARTÍ

Delegat
CONSTANTINO
PÉREZ
Sotsdelegada
SUSANA
PORCAR



SANT ANDREU - NOU BARRIS - HORTA

Delegat
MIGUEL ÀNGEL
ROMERO
Sotsdelegat
JAVIER LÓPEZ



CIUTAT VELLA

Delegat
VÍCTOR VIVES
Sotsdelegat
JOSEP MARIA
LLORCA



BARCELONA CINTURÓ

BARCELONÈS NORD

Delegat
VÍCTOR TAPIOL
Sotsdelegat
VACANT



BARCELONÈS SUD

Delegat
MIRIAM
CABALLERO
Sotsdelegada
NURIA
RODRÍGUEZ



DELEGATS TERRITORIALS

COMPARTITS AMB EL COAPI BARCELONA

BARCELONA
COMARQUES

ALT PENEDE'S

Delegat
VACANT

Sotsdelegat
VACANT



ANOIA

Delegat
ANNA
VALLBONA

Sotsdelegat
PERE
SUBIRANA



BAGES- BERGUEDÀ

Delegat
DAVID
GAMISSANS

Sotsdelegat
JOSEP GRAUS



BAIX LLOBREGAT NORD

Delegat
RAÚL RESINA

Sotsdelegat
VACANT



BAIX LLOBREGAT SUD

Delegat
XAVIER
FABREGAT

Sotsdelegada
CARMEN
ROMERO



GARRAF

Delegat
ANTONIO
RIVERA

Sotsdelegat
VACANT



MARESME NORD

Delegat
GORKA HERAS

Sotsdelegat
FRANCISCO
CAMPON



MARESME SUD

Delegat
DAVID LLOPIS
Sotsdelegada
MARTA
LLIGOÑA



OSONA

Delegat
RICARD VESTIT

Sotsdelegat
VALENTÍ PRAT



VALLÈS OCCIDENTAL NORD

Delegat
EMILIO
LÁZARO

Sotsdelegat
VACANT



VALLÈS OCCIDENTAL SUD

Delegat
JOSEP
MARIN

Sotsdelegat
JORDI
GARRIGA



VALLÈS ORIENTAL

Delegada
ANNA M.
RODRIGO

Sotsdelegat
DIEGO
PUGLIESE



Delegat
d'honor
JAUME
JORQUERA

**EQUIP
DE
GESTIÓ**

Directora general ANNA PUIGDEVALL	Director comercial JOSÉ MATA	Atenció al cliente SHANTALL YÁÑEZ	Suport a l'API SÒNIA MAS	Controller MIRIAM KRIJGER	Director d'operacions GUSTAVO LÓPEZ
Secretaria de direcció i gestió de persones MARTA FONTÀS	Responsable d'administració TERESA RASO	Suport a l'API MELANIE SOTO	Suport a l'API ÀNGELS MOLINA	Suport a l'API ELOY FERNÁNDEZ	Suport i formació Ghestia FRANCESC MOLINA
Directora de comunicació i marketing REBECA PÉREZ	Responsable de marketing online JAVIER PERALTA	Responsable de diseny CRISTINA GILABERT	Tècnic de comunica- ció i marketing online ALEIX SALA	Directora de serveis SHEILA GRACIA	Director tècnic ROBERTO CAMPILLO
Analista funcional JOEL BALASCH	Tècnic de desenvolupament PAU CANDELA	Tècnic de desenvolupament MATÍAS IZZO	Tècnic de desenvolupament ANNABEL LLAMAS	Director de formació SERGIO MARCOS	Coordinadora de formació CLARA GARRIDO
	Assesora de formació GEMMA LLANES	Director APIALIA JAVIER DÍAZ	Coordinadora de projectes APIALIA JUDIT GUTIÉRREZ <small>* hasta julio 2023</small>	Coordinadora de projectes APIALIA MYRIAM LACASTA <small>* desde octubre 2023</small>	Secretaria comercial APIALIA PILAR SALA

ASSAMBLEA GENERAL

L'**Assemblea General** és l'òrgan superior de govern, sobirà i està integrat per tots els seus associats i associades, que formen part per dret propi.

Aquest any, l'**Assemblea General Ordinària** de l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya es va celebrar el 30 de maig a l'auditori de la seu del Col·legi Oficial d'agents comercials. Durant la sessió, es van aprovar els comptes de l'exercici anterior (2022) i els pressupostos per al 2023, per majoria dels assistents.

1.2 Objectius prioritaris 2020 - 2024

- Consolidar el lideratge sectorial a Catalunya.
- Iniciar l'expansió nacional de la marca API.
- Iniciar la difusió internacional de la marca API.
- Liderar la digitalització del sector.
- Tutelar la transformació professional de l'API.
- Adquirir personalitat com a observatori sectorial.
- Augmentar les relacions institucionals transversals.
- Dignificar jurídicament i socialment la professió d'API.
- Analitzar la millor estructura interna per a la futura AIC.

02

Carta del president

Comencem el 2023 en un context d'incertesa del mercat immobiliari, on es complien les expectatives, centrades principalment en la pujada dels tipus d'interès i la inflació. Això, sumat també a la creixent presència del proptech, ha alterat el sector, desafiant el model tradicional i requerint una reorientació dels negocis cap a un enfocament més tecnològic.

En aquest context, **l'associació ha volgut estar al costat dels seus agents i s'ha continuat compromentent a proporcionar-los les eines necessàries per enfrontar aquesta transformació amb èxit.** Així mateix, s'ha continuat treballant en l'oferta de serveis que fomentin la col·laboració amb empreses tecnològiques (Mapa Proptech), acords comercials per impulsar les vendes (Apialia) i esdeveniments que enforteixin les relacions amb els clients més enllà del que és professional (API Meetings).

A més, hem buscat **enfortir el sector i donar suport als associats mitjançant aliances amb empreses i professionals** fora de l'àmbit català, amb l'objectiu de generar una col·laboració més àmplia i eficient que beneficiï a tots els involucrats. És per aquesta raó que seguim en el nostre procés d'expansió, que ens permetrà més eficiència



VICENÇ HERNÁNDEZ

cia en els serveis que donem als nostres associats i una generació positiva d'economies d'escala.

Així mateix, s'ha posat èmfasi aquest any en **la importància de la formació contínua com un element clau per millorar la qualitat professional** i adaptar-se a les demandes del mercat, amb la implementació d'un sistema de certificació reconegut per la societat.

D'altra banda, l'associació també s'ha preocupat per la reputació del sector davant la societat i ha advocat pel compliment rigorós de la llei, malgrat les desavinences

amb certes normatives, com la "Ley de Vivienda", per mantenir el respecte i la confiança guanyats.

Per finalitzar, un dels grans èxits obtinguts aquest any ha estat **guanyar les eleccions de la Cambra de Comerç de Barcelona.** La raó d'aquest èxit és que una de les màximes prioritats, tant al Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona com l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya, és i serà que la nostra professió tingui el pes institucional que mereix per poder ser veu important i actor rellevant en les polítiques en matèria d'habitatge, tant a Barcelona com la resta del país. L'entrada al ple de la Cambra de Comerç de Barcelona, la més gran i important d'Espanya, ens assegura que els API puguem liderar el debat intel·lectual i d'acció per fer davant dels reptes que comporta el sector de l'habitatge tant a nivell social com econòmic.

En definitiva, ser al lloc on creiem que el nostre col·lectiu ha d'estar.

03 Com són els nostres API

El creixement de l'Associació el 2023 (3,1%) ha estat lleugerament superior a l'experimentat l'any anterior (2,02 %) i, encara que allunyat del nivell de 2021 (6,16 %), demostra la fortalesa de la nostra entitat, que continua creixent, consolidant-se i mantenint-se com a col·lectiu d'agents immobiliaris més potent a Catalunya.

El 31 de desembre del 2023, hi havia **2.192 associats** directes, 66 més que un any abans.

A aquest número, cal sumar els col·legiats en exercici dels col·legis d'API de Barcelona, Girona i Lleida, que són membres nats. Entre tots, formen un col·lectiu de prop de **3.700 agents immobiliaris a Catalunya**.

Evolució del nombre d'associats

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
BARCELONA	49	90	237	350	484	689	925	1.134	1.263	1.346	1.413	1.507	1.535	1.579
GIRONA	3	8	43	123	158	198	205	260	304	317	312	328	343	367
LLEIDA	5	7	29	33	34	40	47	51	57	59	60	60	63	65
TARRAGONA	1	2	32	42	49	73	126	170	178	177	178	189	185	181
TOTAL	58	107	341	548	725	1.000	1.303	1.615	1.802	1.899	1.963	2.084	2.126	2.192

Radiografia del nostre agent

Home (64 %)

Entre 40 i 60 anys (67 %)

Amb formació tècnica immobiliària

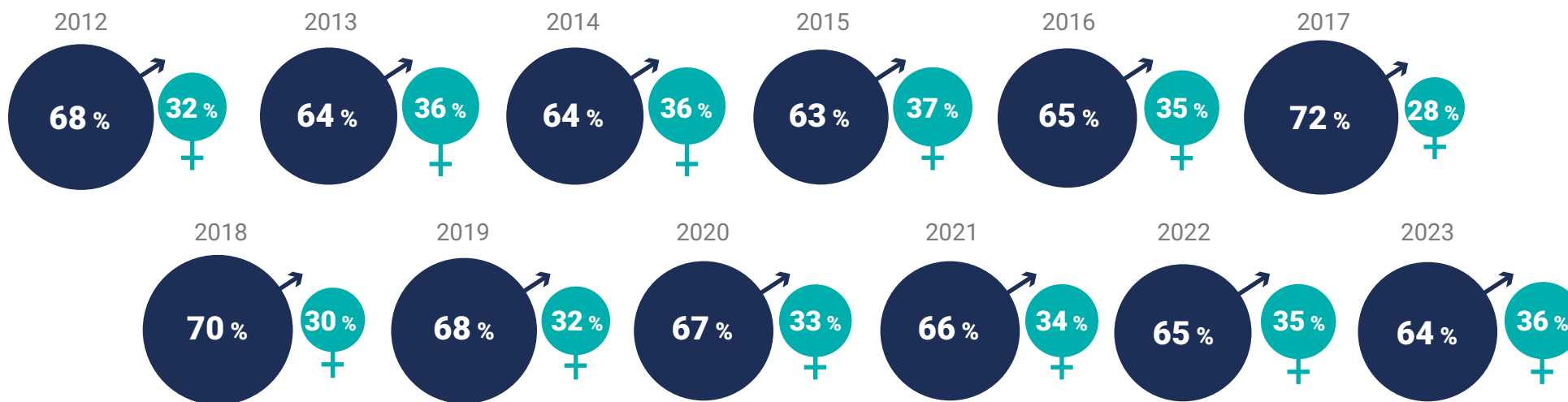
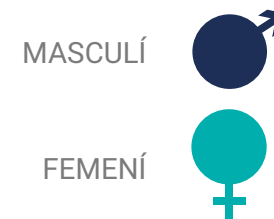
Té petita o mitjana empresa

Resulta curiós notar que el perfil de l'agent immobiliari tant al mercat com a la nostra associació ha mantingut una notable estabilitat al llarg del temps. Des dels nostres inicis, aquest perfil majoritàriament correspon a un professional sènior amb una petita o mitjana empresa a Barcelona, amb formació tècnica al sector immobiliari i sent majoritàriament de sexe masculí.



Sexe

Encara que no hi ha hagut canvis dràstics en les dades de sexe i edat dins del col·lectiu des del 2012, en els darrers sis anys s'ha notat un lleu **augment del nombre de dones que formen part de l'Associació**. A més, s'ha observat que, durant aquest mateix període, més membres s'han agrupat al rang d'edats entre 51 i 60 anys, mentre que la quantitat de persones entre 31 i 40 anys ha disminuït.



Edat

MENOR de 30	6%	4%	6%	4%	4%	3%	4%	4%	4%	4%	3%	3%
31 - 40	25%	25%	21%	20%	20%	18%	18%	16%	14%	14%	14%	14%
41 - 50	38%	39%	39%	39%	40%	37%	37%	36%	36%	34%	32%	31%
51 - 60	25%	25%	27%	28%	28%	30%	31%	33%	34%	35%	36%	36%
MAJOR de 60	6%	7%	7%	9%	8%	12%	10%	11%	12%	13%	14%	16%
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023



Nivell d'estudis

Així mateix, el nivell educatiu que els nostres associats presenten al moment de la seva inscripció roman constant. El 68% compten amb la formació tècnica en immobiliària requerida per accedir al Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya, mentre que el 32% restant posseeix estudis superiors que els permeten validar aquesta formació exigida pel Registre.

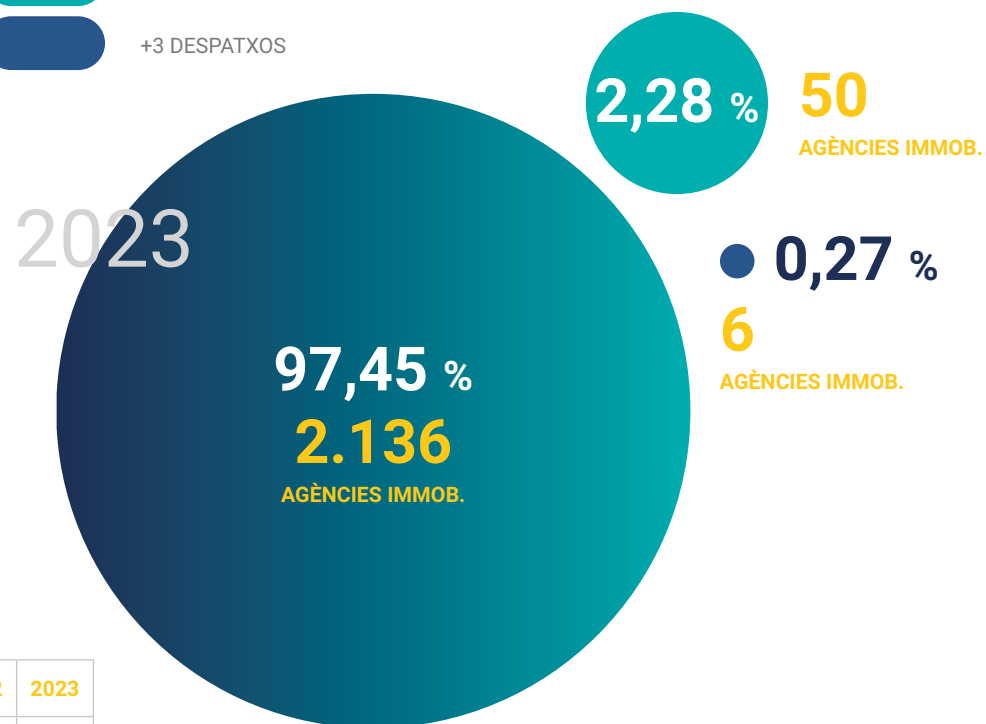
TRANSITÒRIA - ALTA AMB NÚM. AICAT	579	26,41 %
API ACADEMY	390	17,79 %
ALTES CENTRES - 200 H	1110	50,64 %
ADMINISTRACIÓ FINQUES + API	10	0,46 %
ECONOMIA - EMPRESARIALS - ADE- BBA	32	1,46 %
GRADUAT IMMOBILIARI - POSTGRAU	53	2,42 %
DRET	13	0,59 %
ARQUITECTURA	5	0,23 %
TOTAL	2.192	

Distribució geogràfica

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
BARCELONA	70 %	57 %	61 %	69 %	71 %	70 %	70 %	71 %	72 %	72 %	72 %	72 %
GIRONA	12 %	20 %	20 %	20 %	15 %	17 %	17 %	17 %	16 %	16 %	16 %	17 %
LLEIDA	9 %	5 %	4 %	4 %	4 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %	3 %
TARRAGONA	9 %	18 %	15 %	7 %	10 %	10 %	10 %	9 %	9 %	9 %	9 %	8 %

La distribució geogràfica es manté constant i reflecteix els mateixos percentatges que l'any anterior i mantenint la tendència dels darrers 10 anys. Dels 2.192 associats registrats al 31 de desembre del 2023, el 72 % tenen la seu a la província de Barcelona.

Nombre d'oficines



Pel que fa al volum d'activitat comercial, el perfil s'ha mantingut inalterat. Gairebé tots els nostres associats, entorn del 100%, són petites i mitjanes empreses que operen amb una única oficina oberta al públic.

04 Què fem

4.1 Consolidem el nostre lideratge en diferents àmbits

La nostra marca
ja és la que
aglutina a més
agents immobiliaris
a Espanya

2023 ha estat l'any en què s'ha consolidat definitivament el projecte **API Professional**, que pretén fer accessibles els nostres serveis a agents immobiliaris de qualsevol territori d'Espanya i convertir API en el referent de bones pràctiques i de control al mercat immobiliari espanyol com ja ho és al català.

A 31 de desembre del 2023, **més de 1.000 agents immobiliaris de fora de Catalunya ja s'havien unit al nostre col·lectiu**. Agents que tenen més de 3 anys d'experiència al sector immobiliari, han superat la formació obligatòria i s'han adherit al nostre codi ètic.

Entre tots, sens dubte, podem **consolidar la marca API a tota Espanya i convertir-la en un estàndard de qualitat**.

Però no ens volem quedar aquí. **Volem obrir als nostres agents les portes al món sencer**, i per això durant aquest any hem continuat dedicant esforços per apropar-nos a les associacions d'agents immobiliaris més importants en altres països del món.

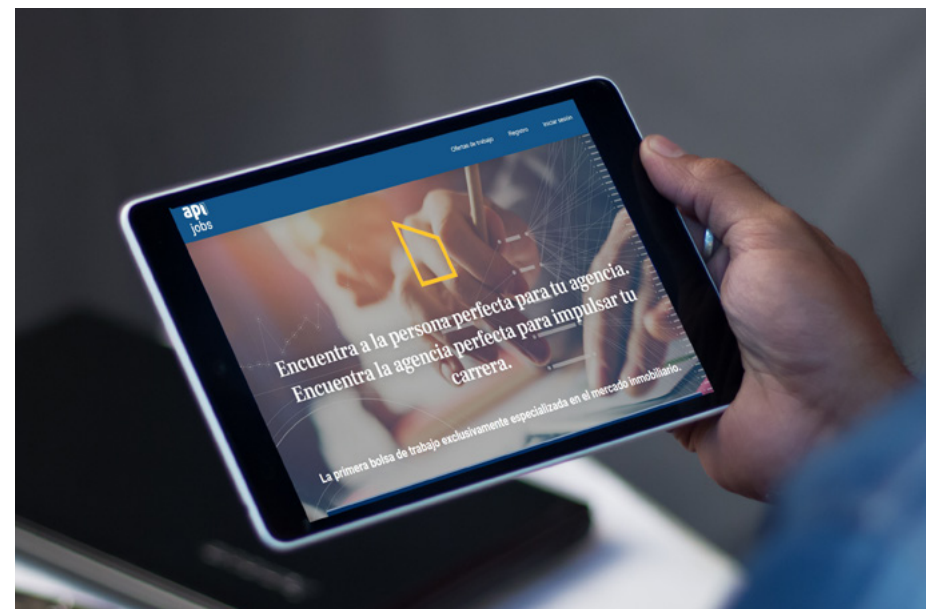
Amb aquesta intenció, al juliol vam organitzar una **missió comercial** en format de webinar amb l'associació mexicana **AMPI GLOBAL** per posar en contacte els nostres agents amb els seus homòlegs mexicans i que poguessin compartir interessos professionals. I per aquest motiu també vam assistir presencialment al **VIII Congrés Immobiliari Latinoamericà Panamà CILA 2023**, organitzat per l'**ACOBIR (Asociación Panameña de Corredores y Promotores de Bienes Raíces)**, del 20 al 22 de setembre.

API Jobs: la primera borsa de treball exclusiva per agents immobiliaris

Trobar nous perfils comercials i administratius és un dels grans reptes de qualsevol API. Per això i amb l'objectiu d'ajudar els nostres agents a reduir els costos i agilitzar els processos de selecció, hem creat API Jobs, una borsa de treball exclusiva per als nostres agents en què aquests poden penjar les ofertes laborals gratuïtament.

Es tracta de la primera borsa de treball dissenyada de forma específica per a agents immobiliaris i és accessible des de la nostra plataforma operativa, en què només els nostres agents podran promocionar ofertes i trobar els millors candidats.

No només això, sinó que en paral·lel hem dissenyat el programa formatiu de tècnic immobiliari habilitat, dirigit a treballadors d'API que necessitin una formació específica per al correcte desenvolupament de les seves funcions així com per a aquelles persones que desitgin accedir al nostre sector i que necessitin els coneixements que els permetin una ràpida integració a qualsevol agència.



Nova edició del Màster en Transformació Immobiliària, especialitzat en IA

Al desembre va començar la nova edició del **Màster en Transformació Immobiliària**, una formació pionera que organitzem en col·laboració amb la consultora internacional Active Development, dissenyada específicament per a la gestió del negoci API. A la seva primera edició, va obtenir una increïble nota mitjana de 9,37, i aquesta nova edició ha continuat innovant en estar especialment dedicada a la **Intel·ligència Artificial**, per mostrar als professionals com aplicar-la per augmentar el rendiment dels seus negocis sense necessitat de grans inversions.

Realitzem les obres de l'API Center, un punt de trobada per als immobiliaris i els ciutadans a el centre de Barcelona

api center

Durant 2023 es van realitzar les obres de rehabilitació de l'API Center, amb la idea de convertir-lo en un espai obert al públic, a peu de carrer, al centre de Barcelona. Un nexu unió entre els professionals i la societat.

L'API Center no només està pensat com un punt de trobada per als agents immobiliaris i un escenari per al desenvolupament professional, sinó que representa un pas endavant en el nostre compromís per promoure la transparència i l'educació al sector immobiliari, així com per fomentar totes aquelles actuacions que permetin que els ciutadans tinguin una experiència immobiliària professional, segura, actual i adaptada a les seves necessitats.

Així, està dissenyat com un espai multifuncional que també serà **escenari per a esdeveniments socials, culturals, formatius i de divulgació**. Amb sales de reunions a disposició dels nostres membres, zona de networking i serveis addicionals, serà un lloc on els agents immobiliaris podran no només treballar i reunir-se, sinó també aprendre, créixer i prosperar professionalment.



4.2 Formem als API per a què transformin el seu negoci

L'any 2023 ha continuat la tendència de **bons resultats** en relació amb el Pla d'Actualització i Perfeccionament, el qual, des del 2019, proporciona formació periòdica en els principals aspectes o àrees fonamentals del coneixement immobiliari.

Seguim impartint una gran varietat de cursos i donant servei a un gran nombre d'alumnes



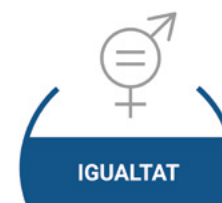
110
cursos

2.879
alumnes

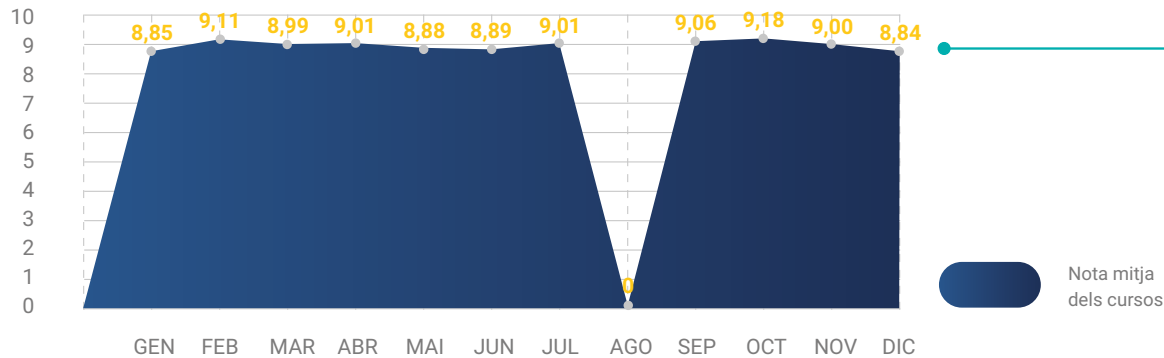
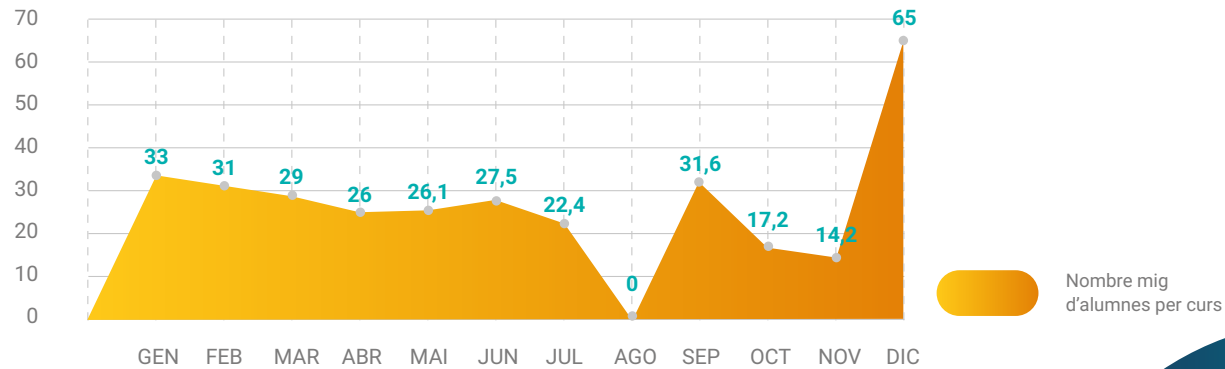
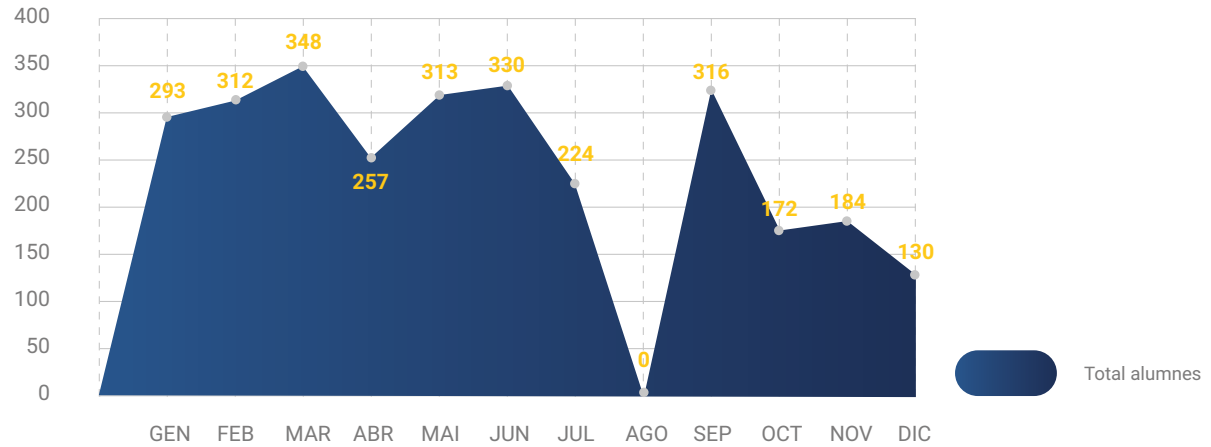
8,99
nota mitja

Aquest 2023 n'hem ofert un total de 110 (2 menys que l'any passat) amb unes notes de satisfacció per part del col·lectiu que segueixen la línia dels darrers anys: **8,99 de mitjana** i una taxa de referenciació (NPS) del **54,74 %**. Dades que denoten la bona qualitat de continguts i docents que des de l'API Academy s'ofereix any rere any.

Aquesta satisfacció s'ha vist reflectida també al número d'assistència als cursos programats al llarg d'aquest any, en què tornem a superar la franja dels 2.000 assistents amb –exactament– **2.879 persones que han passat per les aules d'API Academy aquest any**.



Reciclatge 2023



Notes reciclatge 2023

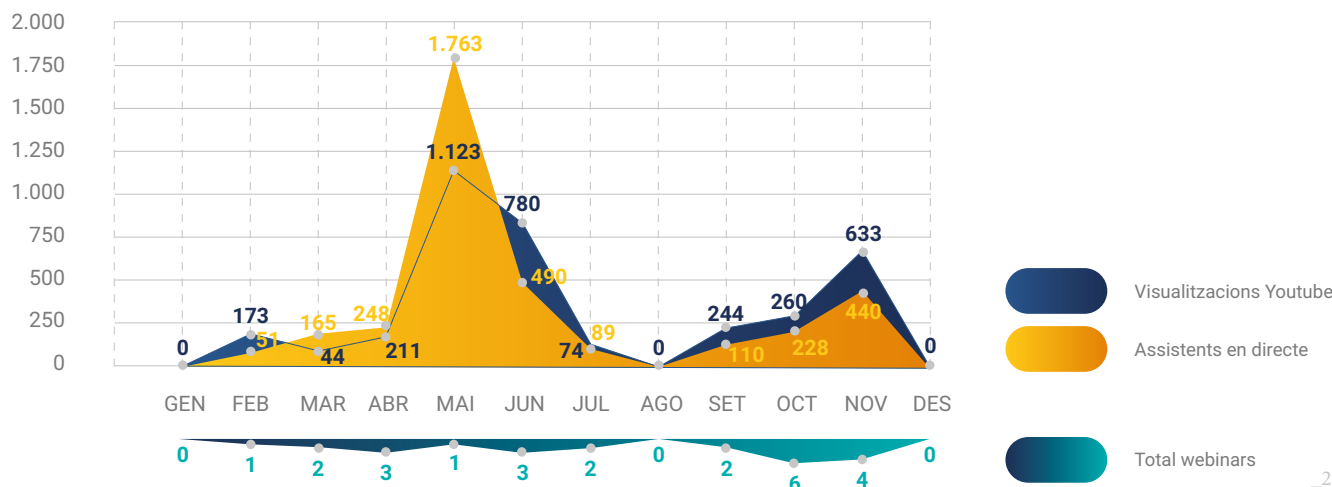
Els nostres webinars continuen sent referents de divulgació immobiliària

Pel que fa als webinars, han mantingut la seva rellevància al nostre programa educatiu durant l'any 2023. S'han dut a terme un total de 24 webinars que, juntament amb el nostre canal de YouTube Api.Cat, han acostat la nostra marca i el nostre coneixement prop de 7.000 persones de dins i fins i tot de fora del nostre col·lectiu, **posicionant-nos com a referents comunicacionals de coneixement d'àmbit immobiliari per col·lectius afins o mitjans de comunicació.**



El nostre curs AICAT segueix estable en nombre d'alumnes

En un altre ordre de coses, aquest any 2023 també ha estat un any de bons números respecte a les altes del nostre curs d'accés al Registre AICAT. **Aquest curs ha permès incorporar a 100 nous alumnes durant aquest any 2023.**



Guiem als nostres agents en l'aplicació de la "Ley de Vivienda"

La implementació de la nova "Ley de Vivienda" va marcar l'actualitat immobiliària el 2023, generant un impacte significatiu al sector. Tanmateix, a API hem volgut destacar el nostre compromís infrangible a brindar el màxim suport i informació en aquests temps de canvi.

Des d'API hem dut a terme nombroses activitats sobre la nova "Ley de Vivienda", com l'organització de webinars informatius i jornades presencials, així com la creació de recursos educatius, amb l'assistència de més de 3.000 professionals.

A les diferents jornades online hem abordat temes clau de la legislació, com els nous requisits per al lloguer, les obligacions dels propietaris i els drets dels llogaters. A través de presentacions informatives i sessions de preguntes i respostes, hem donat als agents immobiliaris una clara i detallada comprensió dels canvis legals. També hem organitzat dues jornades presencials a Barcelona i València, on els diferents agents van poder aprofundir els aspectes pràctics de la nova llei.

A més dels esdeveniments esmentats, API ha creat una sèrie de recursos i materials educatius, com ara guies detallades i documents explicatius, que s'han convertit en eines útils per comprendre i aplicar la llei de forma efectiva en la pràctica diària dels agents immobiliaris.



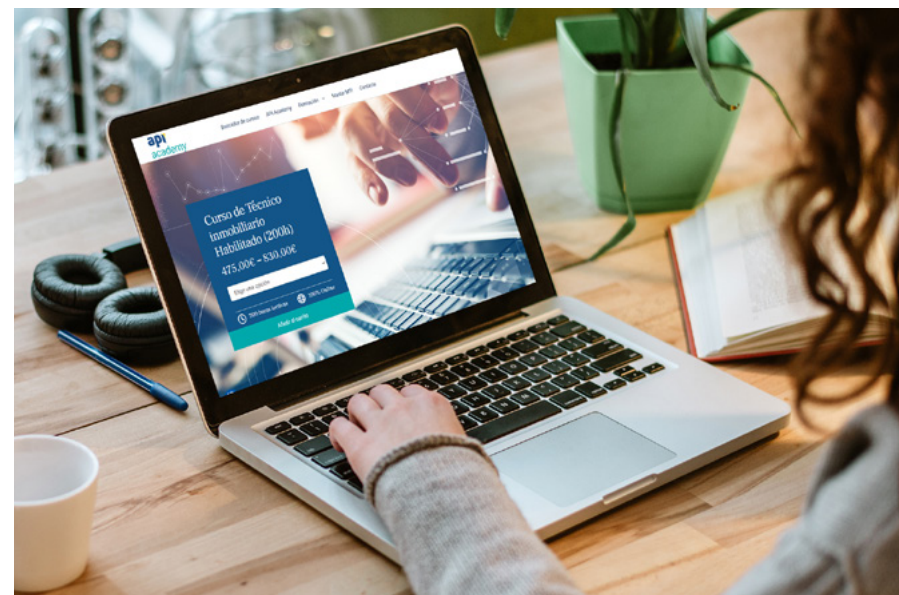
Facilitem la captació de talent a les agències immobiliàries

Aquest any, a més, cal destacar el llançament de dos projectes d'alta rellevància per al nostre col·lectiu.

D'una banda, el **curs de tècnic immobiliari habilitat**, un curs destinat tant a persones que vulguin tenir una formació de base prèvia a la seva incorporació laboral al nostre sector com a persones que, a malgrat treballar ja en ell, vulguin o necessitin formar-se en els aspectes essencials del dia a dia d'una agència immobiliària.

Per altra banda, i molt relacionat amb el punt anterior, hem llançat **API Jobs, la borsa de treball del col·lectiu API**, que ve a satisfer l'alta demanda del col·lectiu de disposar d'una eina fàcil i intuïtiva que els permeti trobar talent per a les agències immobiliàries.

Aquests dos grans projectes han de facilitar l'accés a nou talent a les agències del nostre col·lectiu API, amb una formació de base que alliberi els responsables de les agències de la tasca de transmetre el co-neixement inicial bàsic per desenvolupar eficientment la seva tasca.



4.3 Liderem la digitalització del sector

La tecnologia juga un paper crucial per millorar l'experiència dels clients al sector immobiliari. Per això, la **transformació digital** ja no és una opció, sinó **una necessitat per a les agències**. Els negocis immobiliaris han de renovar-se per adaptar-se a les necessitats canviants dels consumidors moderns, els qui han transformat la seva manera de cercar informació, comprar, llogar i interactuar amb els agents.

Entenem que la digitalització ofereix un potencial enorme per optimitzar els processos de les agències immobiliàries, millorar la seva competitivitat, reduir costos i temps, proporcionar un valor afegit als clients i fins i tot obrir noves fonts d'ingressos per als agents. Per això, **apostem decididament per projectes que ajudin els nostres agents a assolir aquests objectius**.

API Intercanviador:
una nova eina
per optimitzar la gestió
dels teus immobles entre
diferents aplicacions

El 9 de març vam posar en marxa una eina molt potent que permet als nostres agents compartir immobles entre diferents gestors immobiliaris de la forma més fàcil i ràpida i, al futur, els connectarà a més amb múltiples aplicacions del mercat, com a empreses proptech.

És l'**API Intercanviador**, una aplicació que està disponible a la nostra plataforma i els connecta amb els gestors que ells mateixos seleccionen d'entre els disponibles, ara mateix **Ghestia, Inmovilla, Mobilia, Emblematic, IA Gestió, TAAF i Vitrinemèdia**, amb una simple acció: introduint un número d'identificació personal (*token*) que habilita la connexió automàtica d'una plataforma a una altra.



Impulsem la creació d'un mapa proptech a Llatinoamèrica i consolidem el nostre



Creem un servei per construir una web des de zero de forma fàcil i professional

Aquest any hem reconfigurat el nostre servei de **webs professionals** perquè els nostres agents puguin crear els seus webs des de zero en qüestió de minuts i sense necessitat d'experiència tècnica ni ajuda externa.

Aquest servei, disponible a **API Plataforma**, proposa un sistema modern i flexible dissenyat per cobrir les necessitats dels agents immobiliaris i també hem afegit eines de promoció empresarial i de marca en línia, perquè els nostres agents puguin destacar i diferenciar-se encara més al mercat.

Com a novetat, ja no cal l'ús de Ghestia per compartir immobles, ja que el servei podrà treballar amb **API Intercanviador** permetent el lliure ús de CRM immobiliari.

El 20 d'abril vam signar un acord de col·laboració marc amb **PROPTech LATAM** per compartir coneixements i experiències, i liderar la transformació del sector immobiliari també a Llatinoamèrica.

Aquesta col·laboració comença amb el projecte de creació d'una web proptech (mapa proptech) per a tota Llatinoamèrica, similar a la nostra, que es convertirà en un espai de coneixement sobre innovació immobiliària.

PROPTech LATAM és una plataforma d'educació, networking i negocis relacionats amb la tecnologia per a la indústria del real estate a Llatinoamèrica, que té l'objectiu de connectar el proptech de Llatinoamèrica amb el món. L'acord amb PROPTech LATAM ens permet crear una xarxa de contactes per facilitar la col·laboració futura i l'intercanvi d'idees, desenvolupar futurs projectes conjunts aprofitant les fortaleses de cadascuna de les entitats i posicionar API com a marca de referència internacional.

Així mateix, continuem la nostra feina amb el **Mapa Proptech, que a 31 de desembre del 2023 comptava amb 558 empreses.**

API promou la transformació digital en el sector immobiliari amb el suport del Kit Digital

Durant aquest any hem realitzat formacions en màrqueting digital a diverses ciutats d'Espanya com Barcelona, Tarragona, Girona, Alacant, Múrcia i València, enfocades a enfortir les habilitats digitals de les agències immobiliàries. Aquests esdeveniments també serveixen per informar sobre les **ajudes del Kit Digital**, una iniciativa del govern per donar suport a la digitalització empresarial, de la qual a API som agents digitalitzadors.

En aquestes jornades, les agències immobiliàries aprenen estratègies efectives de màrqueting digital i reben informació detallada sobre com beneficiar-se del Kit Digital. La subvenció ofereix una oportunitat valuosa perquè les agències millorin la seva presència en línia.

Aquesta iniciativa reflecteix el compromís d'API amb la modernització i adaptació del sector immobiliari a les noves tecnologies, brindant als seus membres eines essencials per al desenvolupament i la competitivitat.

API Academy llança una nova plataforma de formació per a facilitar l'accés a una educació de més qualitat

API Academy ha fet un pas important el 2023 per millorar encara més l'experiència d'aprenentatge en totes les seves formacions. En un esforç continu per facilitar l'accés a una educació de qualitat i adaptada a les necessitats dels professionals immobiliaris, s'ha actualitzat la plataforma de formació.

Aquesta renovació, que té com a principal objectiu millorar l'eficiència i l'accessibilitat als cursos oferts, proporciona un disseny renovat que ofereix una navegació més amigable i intuïtiva, i fa que el procés de millora professional sigui més fàcil i efectiu.



4.4 Comunicuem per a ser referents davant la societat

Continuem sent referents de la mediació immobiliària davant els mitjans de comunicació

Aquest any hem mantingut la nostra presència als mitjans de comunicació com a líders d'opinió al sector immobiliari, una tendència que hem observat en els darrers anys. Tot i que no arribem al nombre d'aparicions del 2021, hem incrementat de 1.084 el 2022 a 1.112 el 2023. A més, aquestes aparicions han tingut més espai i impacte, cosa que ha millorat significativament la nostra valoració informativa. També hem realitzat més de 50 entrevistes amb els mitjans generalistes més rellevants de Catalunya i Espanya, com ara **La Vanguardia**, **el Ara**, **El Economista**, **El Periódico**, **RAC1**, **RNE**, **TV3** i **TVE**.

1.112
nombre
d'aparicions

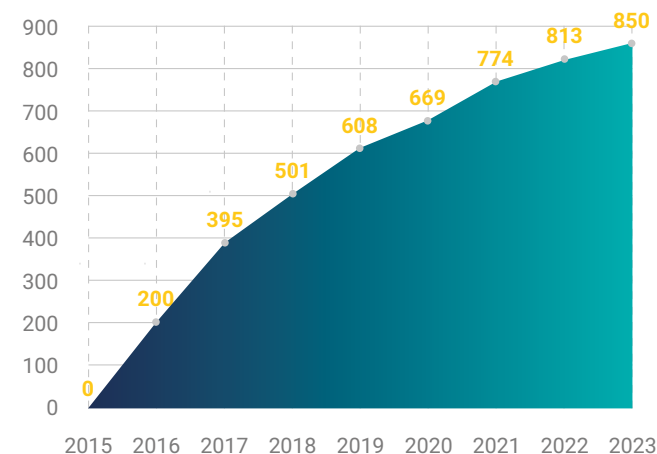
+50
entrevistes

14.806.143 €
valoració informativa

Continuem amb la nostra estratègia de 'cobranding' per a augmentar la visibilitat de la nostra marca a l'àmbit públic

Fa set anys vam començar una **acció de co-branding amb l'objectiu d'augmentar significativament la presència de la marca API al carrer** i, alhora, impulsar els negocis dels nostres agents. I ho hem aconseguit.

Actualment, hi ha **850 agències retolades** amb la marca API a tot Catalunya, cosa que permet que qualsevol ciutadà, a pràcticament qualsevol lloc de Catalunya, pugui estar en contacte amb la nostra marca.



Nou canal per al ciutadà: API Responde

El 2023 vam llançar **API Responde**, un nou canal online dirigit al ciutadà, amb perfils a **TikTok** i **Instagram**, amb el qual volem convertir-nos en un referent de divulgació immobiliària, apropar-nos als ciutadans, resoldre els seus dubtes de forma ràpida i fiable, i donar-li més gran reconeixement social a la figura de l'API.

Ens consolidem com a observatori social

Fa quatre anys vam apostar decididament per convertir-nos en un observatori sectorial de prestigi a través de la publicació d'informes sobre el mercat immobiliari, amb la intenció també de donar transparència al sector immobiliari.

A banda dels **informes trimestrals del mercat immobiliari a Catalunya**, tant genèrics com específics de diferents categories d'immobles (garatges, locals comercials i trasters) i de l'informe anual sobre nacionalitat a la compra d'habitatge i el seu finançament hipotecari, que incorporem en 2021, durant el 2022 vam iniciar dues noves importants col·labora-

cions, amb la prestigiosa consultora **Deloitte** i també amb **Eixos**.

El 2023, vam publicar un **nou informe de Deloitte sobre la tokenització com a nova manera d'invertir al mercat immobiliari**, que presentem durant una taula rodona el divendres 24 de febrer, a Barcelona, a Cosentino City. Durant l'acte, es van explicar els avantatges i el marc regulador de la tokenització immobiliària.

També a finals d'any, el 15 de desembre, organitzem un esdeveniment a l'Aula Magna de la Universitat de Barcelona, on presentem simultàniament un infor-

Protagonitzem una tertúlia immobiliària a Onda Cero

El 2023 hem estat presents de forma mensual al programa d'Onda Cero "**Lideratges**", presentat per Ariadna Belver, amb una tertúlia de 30 minuts sobre temes del nostre interès i amb participants seleccionats per nosaltres, cosa que ens permet tenir veu pròpia i no esbiaixada als mitjans de comunicació en tots aquells temes que són del nostre interès.

Lideratges és un programa radiofònic setmanal de divulgació de continguts relacionats amb la dona i el seu entorn professional. La corresponsabilitat, els plans d'igualtat, el lideratge transformacional, el fre a l'assetjament i l'empresa amb caràcter femení són els temes al punt de mira.

me sobre el "**Mapa de locals comercials de ciutats espanyoles de més de 300.000 habitants**", elaborat per **Eixos** sota la nostra sol·licitud i que proporciona una visió detallada del mercat de locals comercials a 12 ciutats espanyoles clau, i dos informes més de Deloitte. Un d'ells explora l'estructura de valor a l'adquisició d'habitatges nous, estudiant les diferències en els costos d'adquisició a diferents ciutats, i l'altre analitza les perspectives i els desafiaments del mercat hipotecari.

4.5 Representem al col·lectiu

Col·laborem amb **Barcelona Activa**, **Cercle d'Economia**, **Foment del Treball**, **PIMEC** i **Cambra de Barcelona**

Per incrementar la nostra influència davant les entitats governamentals i la comunitat, és crucial que la nostra associació participi en els principals fòrums, especialment en aquells esdeveniments on es discuteixen temes del nostre interès directe i on podem contribuir amb la nostra perspectiva experta. Per això, aquest any seguim col·laborant amb entitats com **Barcelona Activa**, **el Cercle d'Economia**, **Foment del Treball**, **PIMEC** i **Cambra de Barcelona** on la nostra directora general és membre de la junta actualment.

Recuperem les tradicions: Torna el dia de l'API

BARCELONA | 18 OCTUBRE 2023



El col·lectiu API es va congrega al majestuós Seminari Conciliar de Barcelona per celebrar el **Dia dels API** en una vetllada memorable.

Més que una simple reunió professional, aquesta nit es va convertir en un esdeveniment transcendent, ple de reflexions i significat.

La vetllada va prendre un to inspirador gràcies a les paraules captivadores de **Víctor Küppers** i va ser el moment perfecte per rendir homenatge als agents que han estat part de la nostra associació durant 25 i 50 anys.

Aquest esdeveniment no va ser només una reunió; va ser una oportunitat perquè el nostre col·lectiu es connectés a un nivell profund. Va ser un recordatori que la nostra professió va més enllà de les transaccions i els contractes; es tracta de relacions sòlides i col·laboracions significatives.



Ens reunim amb diferents administracions públiques per defensar els interessos del col·lectiu



El departament jurídic de l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya ha participat en diverses reunions al llarg de l'any 2023 en línia amb el compromís en la defensa dels interessos del sector immobiliari i la protecció dels seus associats.

- El **16 de febrer del 2023**, es va dur a terme una reunió amb el Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya per analitzar la proposta legislativa d'una Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) catalana.
- Posteriorment, el **27 de març de 2023**, va tenir lloc la reunió de creació del Comitè Jurídic d'API, constituït per professionals del dret i lletrats de referència al sector immobiliari.
- El **19 d'abril del 2023**, el departament va participar a la reunió de la Comissió Jurídica-Deontològica per analitzar expedients derivats de queixes, denúncies i reclamacions.
- El **25 d'abril del 2023**, es va celebrar una reunió institucional amb la Secretaria d'Habitatge i l'Agència de l'Habitatge.
- El **27 de juliol de 2023**, es va reunir a la Comissió Jurídica-Deontològica per revisar expedients similars.
- El **14 de setembre del 2023**, van assistir a una reunió amb el Departament de Consum per coordinar actuacions en cas de denúncies o reclamacions derivades de la Llei estatal de l'Habitatge.
- Finalment, el **13 de novembre de 2023**, van participar a la Convocatòria Plenària del Consell d'Habitatge Social de Barcelona, actuant com a òrgan consultiu i de participació sobre la política d'habitatge a la ciutat.

Interposem recursos contra normatives immobiliàries que perjudiquen el mercat

L'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya, en la funció de representació del col·lectiu, ha interposat diversos recursos legals contra normatives que considera perjudicials per al mercat immobiliari. Aquests recursos reflecteixen el compromís amb la defensa dels interessos del sector i dels seus associats. A continuació, es detallen els recursos presentats:

- 1 Contra l'Ajuntament de Barcelona i la Subcomissió d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya** (TSJC Sala Contenciosa Administrativa 3, Recurs Contencions Administratiu 41/19). En aquest procediment ha recaigut sentència desfavorable de data 19 de gener de 2023, notificada el dia 25, sense condemna a costes. Actualment, el Tribunal Suprem va no admetre el recurs i les costes imposades han estat abonades.
- 2 Contra l'acord adoptat per resolució 2812 de l'Agència de l'Habitatge i diversos Ajuntaments de data 15 de setembre de 2021** (Recurs Contencions Administratiu 504/21 de la Sala Contenciosa Administrativa, Secció Tercera del TSJC). Recurs en tràmit en fase de conclusions, del que poden resultar costes de lletrat i procurador.
- 3 Contra la Resolució TER/2940/2023, de 11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge** (TSJC Sala del Contencions Administratiu, Secció 3, Procediment Ordinari núm. 432/2023). Recurs en tràmit, del qual se'n poden derivar costes de lletrat i procurador.
- 4 Contra la Resolució de 14 de març de 2024, de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana, per la qual es publica la relació de zones de mercat residencial tensionat que han estat declarades en virtut del procediment establert a l'article 18 de la Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge.** Recurs davant l'Audiència Nacional, Sala Contenciosa Administrativa, Secció bª, Procediment Ordinari núm. 547/2024. Recurs en tràmit, del qual es poden derivar costes de lletrat i procurador.
- 5 Contra la Resolució TER/800/2024, de 13 de març, per la qual es modifica la Resolució TER/2940/2023, de 11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, del 14 de maig, pel dret a l'habitatge. Recurs d'alçada contra l'Administració** (Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya). Pendent de resolució.
- 6 Contra l'acord adoptat per la Resolució 3832/2021, de 23 de desembre, de la modificació del MPMG de l'Agència de l'Habitatge que declara determinats municipis com a àrees amb mercat d'habitatges tenses** (TSJC Sala Contenciosa Administrativa 3, Recurs Contencions Administratiu 68/2022). S'ha estimat la mesura cautelar i està en tràmit el procés principal pendent de sentència, del qual poden resultar costes de lletrat i procurador.
- 7 Contra la modificació del MPMG per a la millora urbanística i ambiental del barri de Gràcia de Barcelona** (TSJC Sala del Contencions Administratiu, Recurs Contencions Administratiu 76/2022). Recurs en tràmit, en fase de prova, del que poden resultar costes de lletrat i procurador.
- 8 Contra l'acord adoptat el 7 de novembre de 2022 per la Comissió d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, aprovant definitivament la Modificació del Pla General Metropolità per fer reserva parcial d'habitatge de protecció pública al sòl urbà del terme municipal de Ripollet.** (Recurs Contencions Administratiu, Proc. 37/2023). Recurs en tràmit, del qual es poden derivar costes de lletrat i procurador.
- 9 Contra la normativa de la destinació del 30% del sòl consolidat a habitatges de protecció pública al Municipi de Montcada i Reixac** (Recurs Contencions Administratiu, Proc. 250/2023). Recurs en tràmit, del qual es poden derivar costes de lletrat i procurador.
- 10 Contra l'acord adoptat el 20 de juny i 11 de desembre de 2023 per la Comissió d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, aprovant definitivament la Modificació del Pla General d'Ordenació per fer reserva parcial d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat del terme municipal de Mataró** (Recurs Contencions Administratiu, pendent d'assignació de número). Recurs pendent d'admissió a tràmit, del qual se'n poden derivar costes de lletrat i procurador.

Estos recursos (el número 3 interpuesto juntamente con el Consejo de Colegios de API de Cataluña y los 7, 8 y 10 juntamente con el Colegio de API de Barcelona) destacan el papel activo de la entidad en la defensa de un mercado inmobiliario justo y equilibrado, con el objetivo de que las normativas sean adecuadas y no perjudiquen el desarrollo del sector.

VIII Tribuna Immoscòpia: descobrint cap a on va el mercat el 2023

BARCELONA | 17 GENER 2023

A API arrenquem l'any, com és habitual, amb una nova edició de la ja tradicional cita anual Tribuna Immoscòpia, que reuneix les principals personalitats i organitzacions del sector immobiliari per analitzar i discutir les tendències de mercat per a l'any en curs.

S'acosta un canvi de cicle que serà positiu per al mercat immobiliari. Aquest va ser el consens general entre els experts reunits el passat 17 de gener a l'**Auditori AXA de Barcelona** per debatre les expectatives del sector el 2023. Els especialistes també van coincidir en la necessitat de la col·laboració publicoprivada per fer front als reptes del sector, especialment la manca d'habitatge, i van criticar la dolenta gestió dels fons NextGeneration en una jornada amb més de 700 professionals immobiliaris inscrits.

Durant l'esdeveniment també es van debatre temàtiques d'actualitat i interès general com el panorama macroeconòmic i les expectatives del sector a 2023, les noves formes d'invertir i comercialitzar al sector immobiliari o les necessitats del mercat i la sostenibilitat de la indústria immobiliària.

Aquest any l'esdeveniment va ser inaugurat per **Francisco Javier Martín**, director general d'Habitatge i Sòl del Govern d'Espanya, i **Marina Berasategui**, secretària d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, acompanyats de **Vicenç Hernández Reche**, president de l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya (AIC), i **Gerard Duelo**, president del Col·legi d'API de Barcelona.



4.6
Perseguim
el creixement
immobiliari
dels nostres
agents

Evolution 2023: Un viatge a través del temps al món immobiliari

BARCELONA | 25 OCTUBRE 2023

Dimecres 25 d'octubre de 2023 es va celebrar una nova edició d'Evolution a l'**Hotel Hilton Diagonal Mar de Barcelona**, on els participants van emprendre un viatge emocionant a través del temps, inspirats per l'icònic DeLorean de la pel·lícula "**Regreso al Futuro**". Els assistents van ser guiats per experts visionaris que van compartir la seva perspectiva sobre com el passat i el present es fusionen per crear el futur del mercat immobiliari.

Les ponències, a càrrec de **Gerard Duelo, Marcos Urarte, David Samu, Mònica Galán Bravo i Pau Garcia- Milà**, van donar llum sobre una varietat de temes crucials i van ajudar els assistents a visualitzar com les seves decisions actuals podrien influir en les generacions futures.



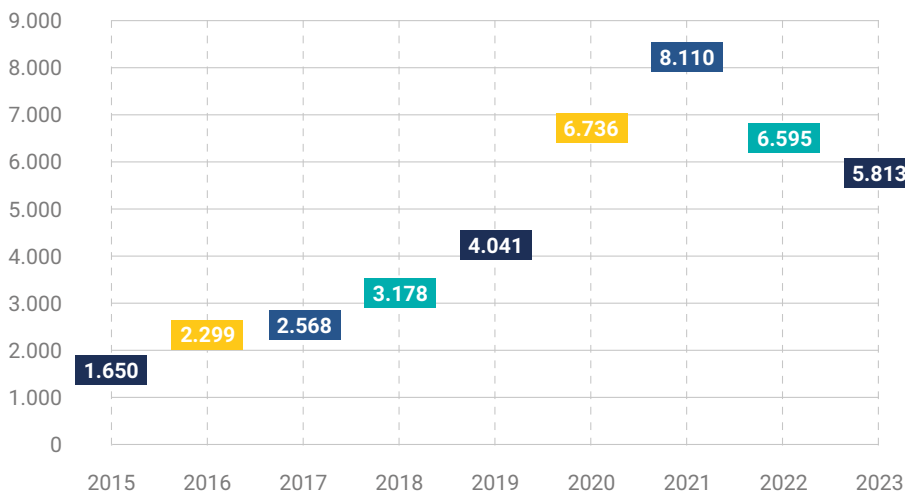
4.7 Donem seguretat als nostres agents

2023 ha estat un nou any d'incertesa jurídica a causa de l'aprovació i l'entrada en vigor de la "Ley de Vivienda", que hem cobert amb nombroses sessions informatives i documents que servissin com a guia d'actuació als nostres

agents. Pel que fa a les consultes, a 2023 s'han registrat un 11,8 % menys de trucades que l'any anterior, passant de les 6.595 a les 5.813, però un 3,3 % més d'emails, passant dels 2.148 als 2.203.



Evolució de les consultes telefòniques



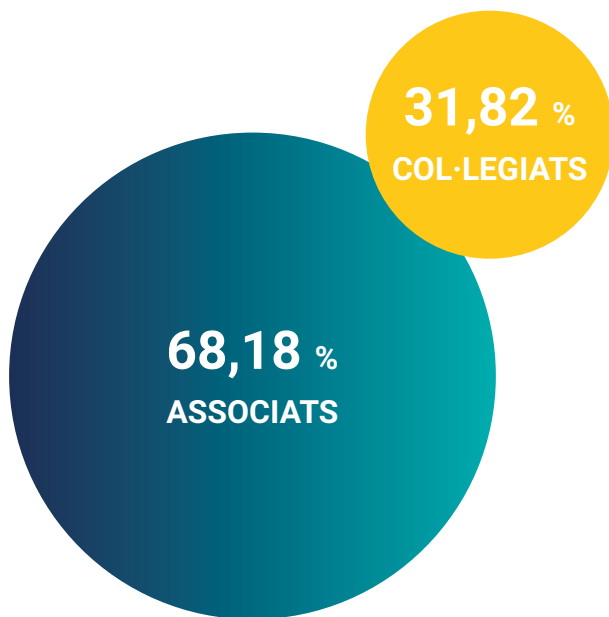
MATÈRIES

MATÈRIES	% DEL TOTAL	CONSULTES	% DEL TOTAL	CONSULTES
ARRENDAMENTS	58 %	3.381	48,39 %	1.066
ARRES	6 %	349	3,59 %	79
COMPRAVENDA	12 %	726	10,17 %	224
COMUNITATS	0 %	3	0,0 %	0
DRET REGISTRAL	2 %	93	1,41 %	31
DRET URBANÍSTIC	0 %	11	0 %	0
EXERCICI PROFESSIONAL	5 %	264	13,07 %	288
FISCAL	4 %	226	0,32 %	7
HONORARIS	0 %	17	0,05 %	1
LABORAL	0 %	1	0,0 %	0
MOROSITAT	1 %	52	11,80 %	260
NOTA D'ENCÀRREG	1 %	51	0,23 %	5
NOVA QUEIXA	0 %	4	0,0 %	0
OKUPACIÓ	0 %	7	0,0 %	0
PROPIETAT HORIZONTAL	2 %	94	1,50 %	33
RESERVA	1 %	78	1,41 %	31
SENSE RESPOSTA	0 %	11	0 %	0
VARIS	7 %	394	7,54 %	166
VPO	1 %	51	0,54 %	12
Total		5.813		2.203

DILIGÈNCIES INFORMATIVES ANY 2023



Dades generals

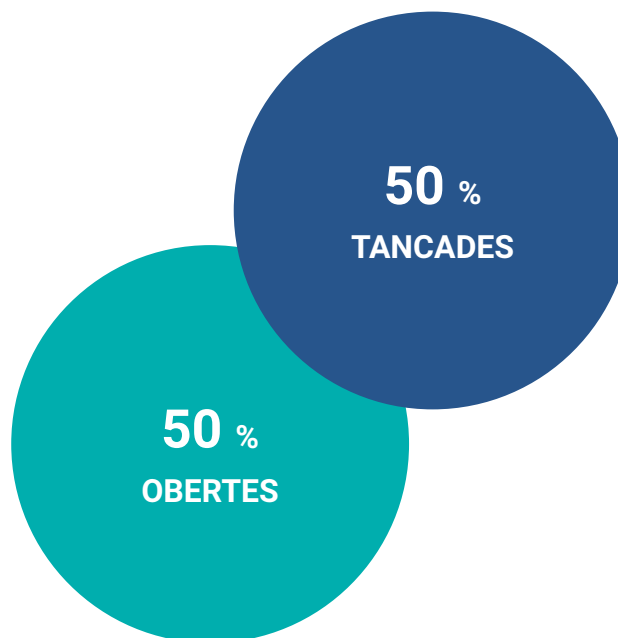


COL·LEGIATS	1.023
ASSOCIATS	2.192
TOTAL	3.215

Queixes presentades totals: **36**

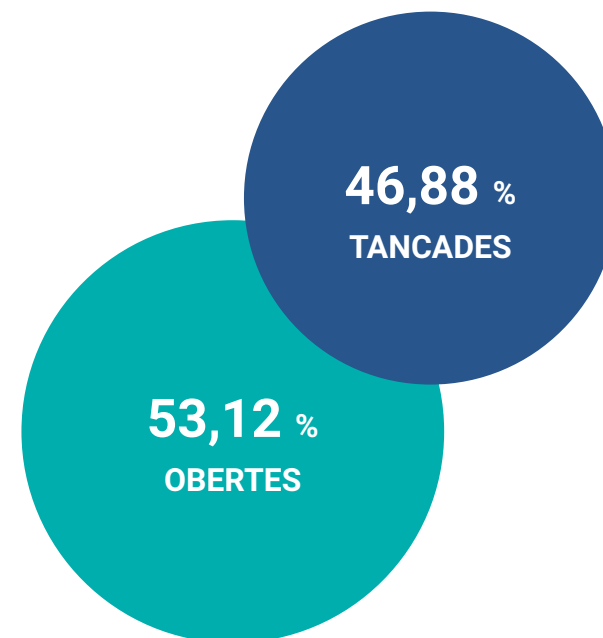
Percentatge COAPI

Queixes: **4**



Percentatge AIC

Queixes: **32**



4.8 Generem negoci als nostres agents



Hem realitzat formacions innovadores

El 2023 vam decidir incorporar formacions noves sobre fotografia immobiliària, màrqueting estratègic, estratègia de negoci, detecció de la mentida o claus per comunicar i convèncer amb l'objectiu de potenciar els negocis dels membres d'Apialia.

api alia



El 2023, el mercat va tornar als nivells d'operacions de vendes del 2021, entre altres coses a causa de l'augment dels tipus d'interès, registrant-se una caiguda d'aproximadament el 15% respecte al 2022. Tot i que Apialia també ha notat aquest impacte, les caigudes han estat menors, al voltant de l'11%, cosa que ens demostra la força de la col·laboració.



Hem realitzat accions de comunicació conjuntes amb algunes agrupacions

Durant aquest any, duem a terme diverses iniciatives per promoure la nostra marca conjuntament amb algunes de les nostres agrupacions immobiliàries. Des de llançar una campanya publicitària a autobusos i patrocinar esdeveniments esportius fins a participar en múltiples fires immobiliàries locals i col·laborar amb organitzacions sense ànim de lucre en campanyes solidàries.



Hem facilitat espais de networking

Els **afterworks d'Apialia** han demostrat ser un èxit rotund a enfortir la cohesió del grup i cultivar vincles de confiança entre els agents d'Apialia. Per aquesta raó, aquest any hem organitzat dos esdeveniments: un a l'estiu i un altre per Nadal.

El **16 de juny, a l'Hotel Marina de Badalona**, vam donar inici oficial a la temporada estival amb una vetllada que capturava l'essència mediterrània en cada detall: vistes al mar esquitxades pels vaixells ancorats, música en viu i un sopar còctel exquisit. Després, vam anticipar Nadal amb un sopar el **24 de novembre a la icònica Fàbrica Moritz de Barcelona**, on brindem amb un còctel cerveser, acompanyats per un grup de versions soul en viu i una sessió musical a càrrec d'un DJ.

Aquestes reunions no sols representen moments d'esbarjo, sinó que també subratllen el nostre compromís en fomentar espais de trobada relaxats. En ells, els nostres agents, equips i coaches tenen l'**oportunitat d'enfortir llaços amb col·legues existents i establir connexions amb nous aliats per a futures col·laboracions**.



Hem premiat les agències amb millors resultats del 2022

El 17 de febrer, a la seu del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona, ens vam reunir amb les agències integrants d'Apialia que van obtenir els millors resultats en nombre d'operacions comparades, així com amb les millors agències representants tant del comprador com del venedor.

En reconeixement a l'excel·lència professional d'aquests agents, els vam atorgar un premi que va de la mà amb la filosofia d'Apialia: un viatge destinat al desenvolupament professional. És per això que tots els API guardonats van rebre entrades per participar a l'edició 2023 del congrés Inmociónate, que va tenir lloc a Granada a finals de juny, específicament els dies 29 i 30.

El nostre objectiu és que aquests premis contribueixin al continu creixement i aprenentatge dels nostres agents.

4.9 Ens responsabilitzem del nostre impacte com a sector

Reforcem el compromís amb la igualtat al sector immobiliari als esdeveniments d'AMPSI



A API reafirmem el compromís amb la igualtat de gènere al sector immobiliari a través de la nostra participació activa com a patrocinador i ponent en dos esdeveniments clau de l'**Associació de Dones Professionals del Sector Immobiliari (AMPSI)**: el **Congrés Nacional de Dones Immobiliàries** i la **III Trobada de Dones Professionals del Sector Immobiliari d'Andalusia**, a Còrdova.

Tots dos esdeveniments van servir com a espais d'unió i reflexió sobre la importància de la inclusió i la diversitat de gènere al sector, destacant com API està a l'avantguarda de donar suport i promoure aquests valors essencials.



05 Què pensen els nostres API

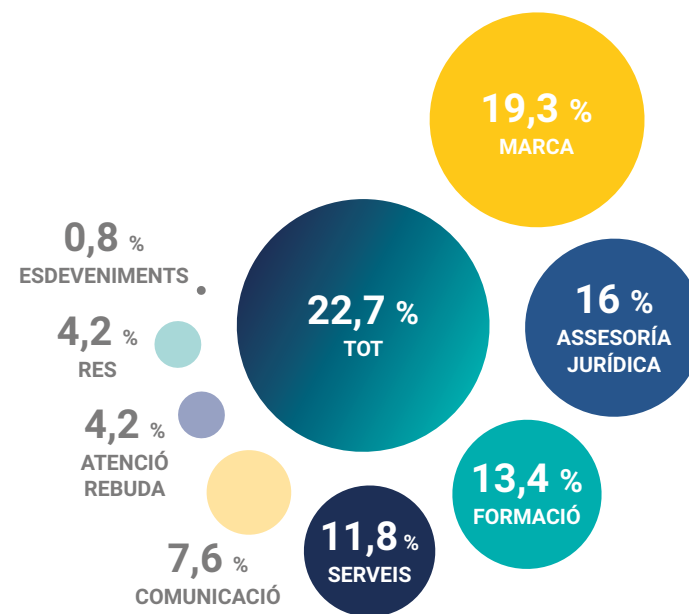
Mantenim la satisfacció dels nostres agents i la nostra marca API incrementa el seu valor i prestigi

El 2023 hem continuat mantenint un elevat nivell de satisfacció i hem pogut comprovar com que la marca API és cada vegada una raó de més pes a l'hora de decidir formar part de la nostra institució.

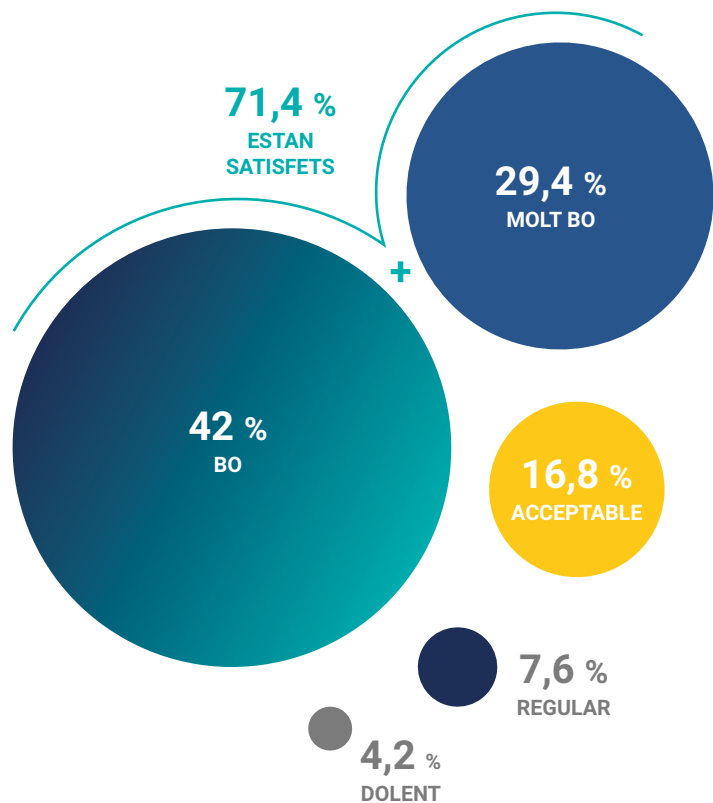
Així, el grau de satisfacció dels nostres agents ha disminuït lleugerament (del 76,4 % d'agents que afirmaven que el seu grau de satisfacció era bo o molt bo el 2022 hem passat al 71,4 % el 2023). No obstant això, el percentatge d'agents que qualifica d'acceptable el nivell ha augmentat de satisfacció (del 13,2 % del 2022 al 16,8 % del 2023) i el percentatge d'agents que considera que és dolent continua sent molt poc significatiu. Dades que confirmen la tònica dels darrers 4 anys i el fet que la transformació experimentada per la nostra associació en els darrers anys està catalitzant en una millora molt perceptible dels nostres serveis.

A més, estem aconseguint un nivell òptim de qualitat en tots els nostres serveis de forma integral, cobrint totes les necessitats del negoci immobiliari, i els nostres agents ens continuen veient majoritàriament com una plataforma de serveis 360°. A més, en un 24,4 % afirmen que accedeixen al nostre col·lectiu pel prestigi i la representació que els ofereix (un 5,5 % més que l'any passat) i el 17,6 % assevera que és per poder lluir la marca API (un increment del 5,3 % respecte al 2022), la qual cosa ens indica que hem de continuar treballant en aquesta línia per fer d'API el col·lectiu del qual tots estiguem orgullosos.

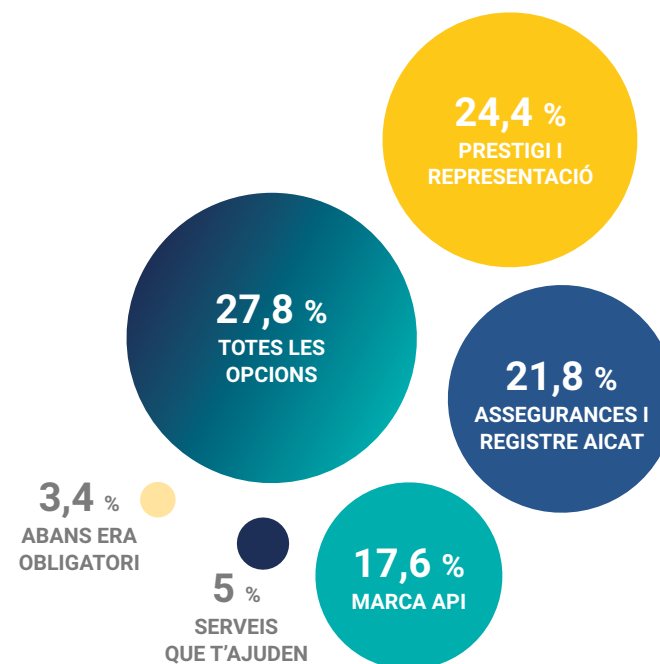
Què és el que més t'agrada de la nostra institució?



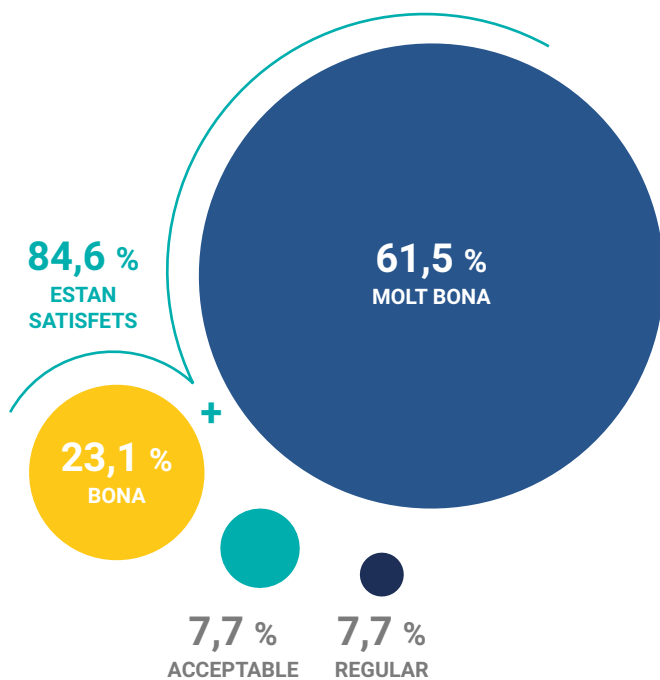
Quin és el grau de satisfacció que tens de la institució?



Quina va ser la principal raó per la qual et vas unir al col·lectiu?

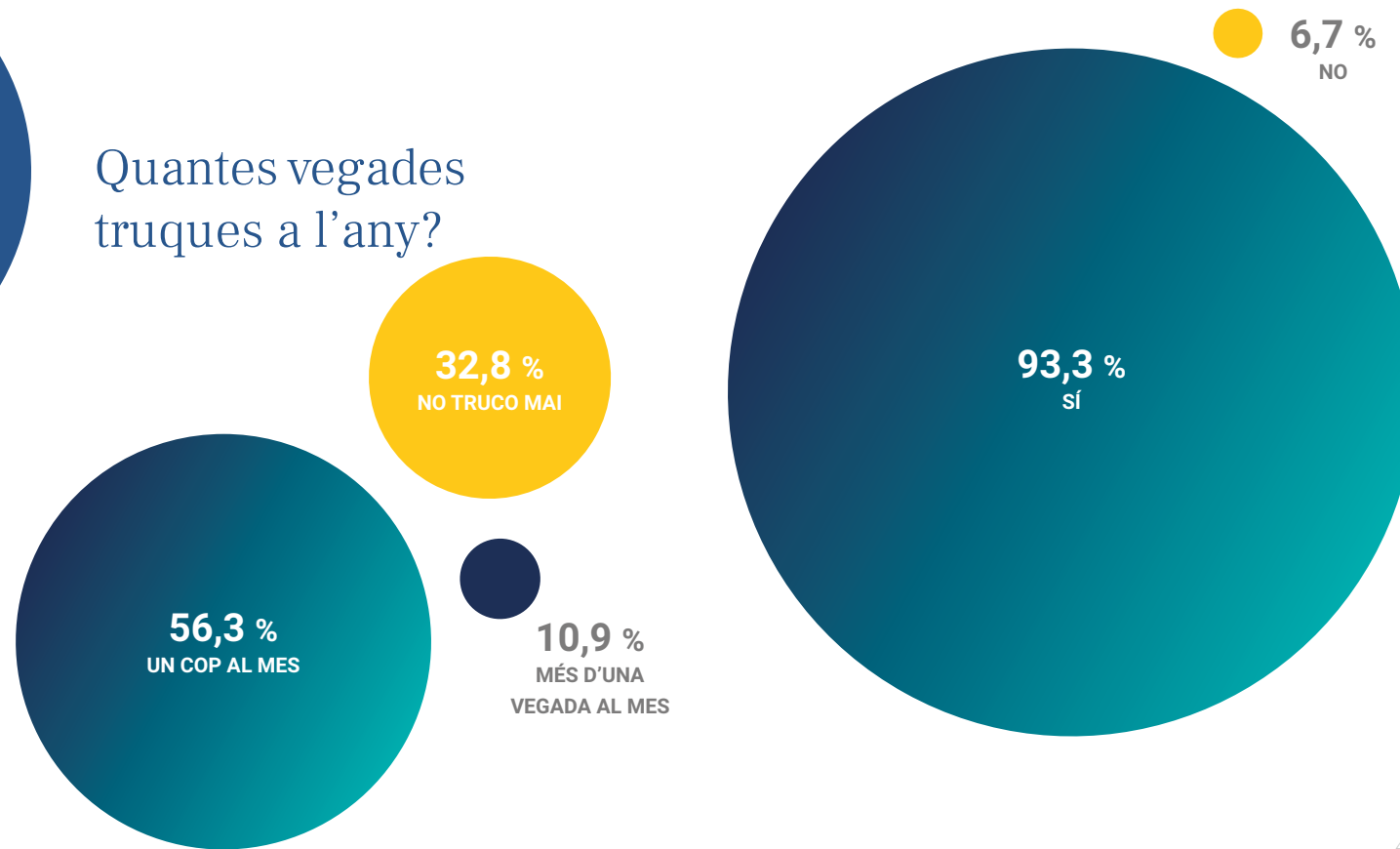


Com valores l'atenció rebuda?

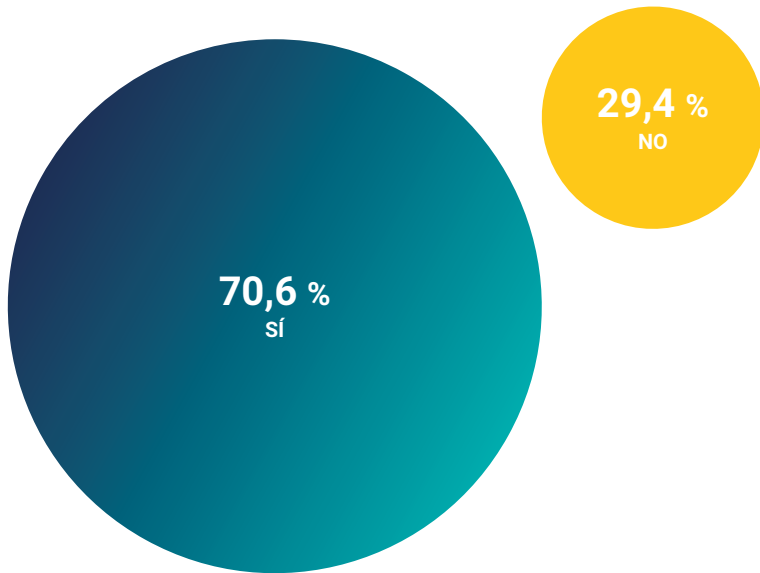


Quan truques a les oficines, t'ajudem a posar-te en contacte amb la persona que cerques?

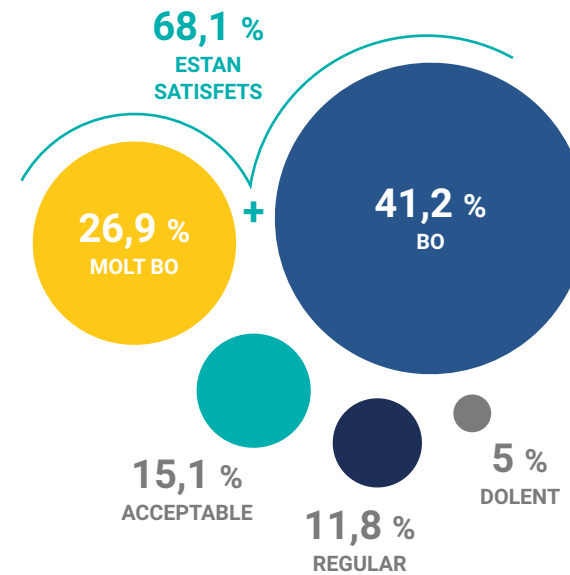
Quantes vegades truques a l'any?



Et resollem les consultes ràpidament?



Quin és el grau de satisfacció de l'atenció per part de la institució?



06 Els nostres estats financers

Compte de guanys i pèrdues AIC

	2022	2023
1. Import net de la xifra de negocis	2.626.948,41 €	2.735.242,74 €
a) Vendes de béns i serveis	86.809,94 €	108.443,64 €
700 PRESTACIÓ DE SERVEIS	86.809,94 €	108.443,64 €
b) Quotes	2.540.138,47 €	2.626.799,10 €
705 QUOTES ASSOCIATS	2.540.138,47 €	2.626.799,10 €
4. Aprovisionaments	-1.216.501,56 €	-1.291.641,80 €
b) Compres de béns i serveis	-371.458,20 €	-397.188,07 €
600 QUOTES COL·LEGIALS I ORGANISMES	-8.932,00 €	-15.652,29 €
601 COMPRES D'ALTRES APROVISIONAMENTS	-358.519,75 €	-354.047,60 €
603 ALTRES	-4.006,45 €	-27.488,18 €
c) Treballs realitzats per a altres empreses	-845.043,36 €	-894.453,73 €
607 TREBALLS REALITZATS PER TERCERS	-845.043,36 €	-894.453,73 €
5. Altres ingressos d'explotació	316.945,61 €	350.747,09 €
a) Ingressos accessoris i de gestió	316.945,61 €	350.747,09 €
759 INGRESSOS PER A SERVEIS DIVERSOS	316.945,61 €	350.747,09 €
6. Despeses de personal	-577.973,19 €	-594.559,86 €
a) Sous, salaris i auxiliars	-457.486,34 €	-476.238,06 €
640 SOUS I SALARIS	-457.486,34 €	-476.238,06 €
b) Cargues socials	-120.486,85 €	-118.321,80 €
642 SEGURITAT SOCIAL	-111.531,85 €	-116.151,80 €
648 FORMACIÓ DE PERSONAL	-7.275,00 €	0,00 €
649 ALTRES DESPESES SOCIALS	-1.680,00 €	-2.170,00 €
7. Altres despeses d'explotació	-1.002.375,61 €	-1.032.110,88 €
a) Serveis exteriors	-970.605,92 €	-998.606,90 €
621 ARRENDAMENTS I CÀNONS	-66.847,82 €	-47.243,34 €
622 REPARACIONS I CONSERVACIÓ	-3.955,78 €	0,00 €
623 SERVEIS PROFESSIONALS INDEP.	-318.049,07 €	-409.898,97 €

	2022	2023
625 PRIMES D'ASSEGURANCES	-1.969,24 €	-1.595,21 €
626 SERVEIS BANCARIS	-5.286,08 €	-1.506,45 €
627 PUBLICITAT, PROPAGANDA I RR.PP.	-495.044,88 €	-446.847,15 €
628 SUBMINISTRAMENTS	-6.197,64 €	-4.103,05 €
629 ALTRES SERVEIS	-73.255,41 €	-87.412,73 €
b) Tributs	-14.576,25 €	-25.974,58 €
631 ALTRES TRIBUTS	-4.155,59 €	-4.155,59 €
634 AJUST NEGAT. EN IMPOS. INDIR.	-10.420,66 €	-21.818,99 €
c) Pèrdues, deterioració i var. provisions	-17.193,44 €	-7.529,40 €
650 PÈRDUES QUOTES INCOBRABLES	-17.590,33 €	-7.529,40 €
794 REVERSIÓ DETERIORACIÓ DE CRÈDITS PER A OPERACIONS COMERCIALS	396,89 €	0,00 €
8. Amortització de l'immobilitzat	-36.218,60 €	-10.964,09 €
680 AMORT. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	-13.539,84 €	-7.817,46 €
681 AMORT. IMMOBILITZAT MATERIAL	-22.678,76 €	-3.146,63 €
13. Altres Resultats	-6.107,59 €	5.013,77 €
678 DESPESES EXCEPCIONALS	-17.584,05 €	3.575,65 €
778 INGRESSOS EXCEPCIONALS	11.476,46 €	1.438,12 €
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	104.717,47 €	161.726,97 €
15. Variació del valor raonable en instruments financers	-32.097,20 €	20.861,03 €
663 PÈRDUES PER A VALORACIÓ D'INSTRUMENTS FINANCERS PER EL SEU VALOR RAONABLE	-32.097,20 €	20.861,03 €
B) RESULTAT FINANCER	-32.097,20 €	20.861,03 €
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	72.620,27 €	182.588,00 €
D) RESULTAT DE L'EXERCICI	72.620,27 €	182.588,00 €

Balanç de situació (I)

AIC

ACTIU	2022	2023
A) ACTIU NO CORRENT	103.694,66 €	324.366,28 €
I. Immobilitzat intangible	12.192,44 €	12.474,98 €
203 PROPIETAT INDUSTRIAL	39.690,25 €	41.490,25 €
206 APLICACIONS INFORMÀTIQUES	38.293,05 €	44.593,05 €
280 AMORT. ACUMULAT IMMOB. INTANGIBLE	-65.790,86 €	-73.608,32 €
II. Immobilitzat material	4.590,32 €	4.309,67 €
211 CONSTRUCCIONS	79.005,98 €	79.005,98 €
214 UTILLATGE	2.610,91 €	4.857,19 €
216 MOBILIARI	10.111,01 €	10.730,71 €
217 EQUIPS INFORMÀTICS	18.442,25 €	18.442,25 €
281 AMORT. ACUMULAT IMMOB. MATERIAL	-105.579,83 €	-108.726,46 €
IV. Inversions financeres a llarg termini	6.000,00 €	222.337,52 €
240 PARTICIPACIONS EN EMPRESES DE GRUP	6.000,00 €	4.500,00 €
242 CRÈDITS A ALTRES PARTS VINCULADES	0,00 €	217.837,52 €
V. Inversions financeres a llarg termini	80.911,90 €	85.244,11 €
260 FIANCES CONSTITUÏDES A LLARG TERMINI	80.911,90 €	85.244,11 €

ACTIU	2022	2023
B) ACTIU CORRENT	2.051.061,11 €	1.911.976,83 €
II. Deutors comercials i altres comptes cobrar	44.079,34 €	71.118,81 €
1. Clients vendes i prestació de serveis	43.578,61 €	71.118,24 €
430 CLIENTS	43.578,61 €	32.587,24 €
431 CLIENTS, EFECTES COMERCIALS A COBRAR	0,00 €	38.531,00 €
3. Altres deutors	500,73 €	0,57 €
460 ANTICIPIS DE REMUNERACIONS	0,00 €	0,57 €
471 ORGANISMES DE LA SEGURETAT SOCIAL DEUDORES	500,73 €	0,00 €
IV. Inversions en empreses de grup i associades a curt termini	0,00 €	2.162,48 €
532 CRÈDITS A CURT TERMINI A ALTRES PARTS VINCULADES	0,00 €	2.162,48 €
V. Inversions financeres a curt termini	662.335,70 €	683.196,73 €
540 INVERSIONS FINANCERES A CURT TERMINI	562.335,70 €	583.196,73 €
548 IMPOSICIONS A CURT TERMINI	100.000,00 €	100.000,00 €
VI. Periodificacions a curt termini	12.294,88 €	15.355,44 €
480 DESPESES ANTICIPADES	12.294,88 €	15.355,44 €
VI. Efectiu i altres actius líquids equivalents	1.332.351,19 €	1.140.143,37 €
570 CAIXA	1.479,34 €	1.984,59 €
572 BANCS	1.330.871,85 €	1.138.158,78 €
TOTAL ACTIU	2.154.755,77 €	2.236.343,11 €

Balanç de situació (II)

AIC

PASSIU	2022	2023
A) PATRIMONI NET	1.003.442,71 €	1.186.030,71 €
A-1) Fons propis	1.003.442,71 €	1.186.030,71 €
V. Resultat d'exercicis anteriors	930.822,44 €	1.003.442,71 €
120 ROMANENT	1.058.851,56 €	1.131.471,83 €
121 RESULTATS NEGATIUS D'EXERCICIS ANTERIORS	-128.029,12 €	-128.029,12 €
VII. Resultat de l'exercici	72.620,27 €	182.588,00 €
129 RESULTAT DE L'EXERCICI	72.620,27 €	182.588,00 €
B) PASSIU NO CORRENT	691.544,59 €	719.181,83 €
II. Deutes a llarg termini	691.544,59 €	719.181,83 €
3. Altres deutes a llarg termini	691.544,59 €	719.181,83 €
180 FIANCES REBUDES A LLARG TERMINI	691.544,59 €	719.181,83 €

PASSIU	2022	2023
C) PASSIU CORRENT	459.768,47 €	331.130,57 €
II. Deutes a curt termini	12.443,83 €	-57.584,84 €
1. Deutes amb entitats de crèdit	2.985,37 €	1.763,35 €
520 PRÉSTECES A CURT TERMINI AMB ENTITATS DE CRÈDIT	0,00 €	1.763,35 €
521 DEUTES A CURT TERMINI	2.985,37 €	0,00 €
3. Altres deutes a curt termini	9.458,46 €	-59.348,19 €
555 PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ	9.458,46 €	-59.348,19 €
IV. Creditors comerc. i altres comptes pagar	435.973,85 €	326.811,41 €
2. Altres creditors	435.973,85 €	326.811,41 €
410 CREDITORS PER PRESTACIONS DE SERVEIS	287.852,18 €	147.073,33 €
417 ALTRES PROVISIONS	379,77 €	379,77 €
419 CREDITORS PER OPERACIONS EN COMÚ	0,00 €	0,42 €
465 REMUNERACIONS PENDENTS DE PAGAMENT	40.741,19 €	42.730,45 €
475 HP. CREDITORS CONCEPTES FISCALS	93.668,23 €	121.941,78 €
476 ORG. DE LA SS.SS. CREDITORA	13.332,48 €	14.685,66 €
V. Periodificacions a curt termini	11.350,79 €	61.904,00 €
485 INGRESSOS ANTICIPATS	11.350,79 €	61.904,00 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	2.154.755,77 €	2.236.343,11 €

Compte de guanys i pèrdues TECNO API 5.0, SLU

	2022	2023
1. Import net de la xifra de negocis	1.622.898,10 €	1.848.225,69 €
a) Vendes de béns i serveis	1.622.898,10 €	1.848.225,69 €
700 SERVEIS	1.555.344,10 €	1.556.290,69 €
705 QUOTES API ESPAÑA	67.554,00 €	291.935,00 €
4. Aprovisionaments	-601.331,49 €	-627.555,19 €
b) Compres de béns i serveis	-584.971,49 €	-589.315,19 €
602 COMPRES D'ALTRES APROVISIONAMENTS	-584.971,49 €	-589.315,19 €
c) Treballs realitzats per altres empreses	-16.360,00 €	-38.240,00 €
604 TREBALLS REALITZATS PER TERCERS	-16.360,00 €	-38.240,00 €
6. Despeses de personal	-697.831,06 €	-686.874,97 €
a) Sous, salaris i auxiliars	-544.781,83 €	-535.721,53 €
640 SOUS I SALARIS	-532.292,20 €	-535.721,53 €
641 INDEMNITZACIONS	-12.489,63 €	0,00 €
b) Càrregues socials	-153.049,23 €	-151.153,44 €
642 SEGURETAT SOCIAL	-145.070,85 €	-149.203,44 €
648 FORMACIÓ	-6.018,38 €	0,00 €
649 ALTRES DESPESES SOCIALS	-1.960,00 €	-1.950,00 €
7. Altres despeses d'explotació	-225.737,43 €	-510.507,01 €
a) Serveis exteriors	-224.401,48 €	-506.252,07 €
621 ARRENDAMENTS I CÀNONS	-650,00 €	-122.655,46 €
623 SERVEIS PROFESSIONALS INDEP.	-73.588,95 €	-193.194,94 €
625 PRIMES D'ASSEGURANCES	0,00 €	-20,32 €
626 SERVEIS BANCARIS	-2.250,23 €	-3.077,45 €
627 PUBLICITAT, PROPAGANDA I RR.PP.	-36.208,25 €	-55.108,96 €
628 SUBMINISTRAMENTS	0,00 €	-1.325,13 €
629 ALTRES SERVEIS	-111.704,05 €	-130.869,81 €

	2022	2023
b) Tributs	-1.335,17 €	-1.677,62 €
631 ALTRES TRIBUTS	-1.335,17 €	-1.677,62 €
c) Pèrdues, deteriorament, i var. Provisions	-0,78 €	-2.577,32 €
650 PÈRDUES QUOTES INCOBRABLES	-0,78 €	-1.654,70 €
694 DETERIORAMENT DE CRÈDITS PER OPERACIONS COMERCIALS	0,00 €	-2.577,30 €
794 REVERSIÓ DETERIORAMENT DE CRÈDITS PER OPERACIONS COMERCIALS	0,00 €	1.654,68 €
8. Amortització de l'immobilitzat	-19.134,95 €	-22.444,97 €
680 AMORT. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	-16.721,88 €	-21.130,98 €
681 AMORT. IMMOBILITZAT MATERIAL	-2.413,07 €	-1.313,99 €
13. Altres Resultats	-1.026,26 €	0,00 €
678 DESPESES EXCEPCIONALS	-1.027,10 €	0,00 €
778 INGRESSOS EXCEPCIONALS	0,84 €	0,00 €
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	77.836,91 €	843,55 €
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	77.836,91 €	843,55 €
19. Impost sobre beneficis	-19.459,23 €	-210,89 €
630 IMPOST SOBRE BENEFICIS	-19.459,23 €	-210,89 €
D) RESULTAT DE L'EXERCICI	58.377,68 €	632,66 €

Balanç de situació (I) TECNO API 5.0, SLU

ACTIU	2022	2023
A) ACTIU NO CORRENT	104.644,22 €	664.955,76 €
I. Immobilitzat intangible	102.582,58 €	133.965,60 €
203 PROPIETAT INDUSTRIAL	8.498,12 €	8.498,12 €
206 APLICACIONS INFORMÀTIQUES	201.089,39 €	310.582,39 €
209 BESTRETES PER A IMMOBILITZAT INTANGIBLE	64.959,00 €	7.980,00 €
280 AMORT. ACUM. IMMOB. INTANGIBLE	-171.963,93 €	-193.094,91 €
II. Immobilitzat material	2.061,64 €	513.990,16 €
214 UTILLATGE	400,00 €	400,00 €
216 MOBILIARI	1.219,80 €	1.889,50 €
217 EQUIPS INFORMÀTICS	13.464,25 €	14.155,90 €
239 BESTRETES PER A IMMOBILITZAT MATERIAL	0,00 €	511.881,16 €
281 AMORT. ACUM. IMMOB. MATERIAL	-13.022,41 €	-14.336,40 €
V. Inversions financeres a llarg termini	0,00 €	17.000,00 €
260 FIANCES CONSTITUIDES	0,00 €	17.000,00 €

ACTIU	2022	2023
B) ACTIU CORRENT	354.460,50 €	417.891,29 €
II. Deutors comercials i altres comptes cobrar	228.814,35 €	225.428,09 €
1. Clients vendes i prestació de serveis	211.117,47 €	142.185,33 €
b) Clients vendes i prestació serv. CT	211.117,47 €	142.185,33 €
430 CLIENTS	211.117,47 €	122.025,98 €
431 CLIENTS, EFECTES COMERCIALS A COBRAR	0,00 €	20.159,35 €
436 CLIENTS DE DUBTÓS COBRAMENT	9.748,91 €	10.671,53 €
490 DETER. VALOR CRÈDITS OPERACIONS COMERCIALS	-9.748,91 €	-10.671,53 €
3. Altres deutors	17.696,88 €	83.242,76 €
470 HP, DEUTORA DIVERSOS CONCEPTES	17.696,88 €	83.242,76 €
V. Periodificacions a curt termini	32.482,25 €	55.010,50 €
480 DESPESES ANTICIPADES	32.482,25 €	55.010,50 €
VI. Efectiu i altres actius líquids equivalents	93.163,90 €	137.452,70 €
570 CAIXA	48,62 €	463,36 €
572 BANCS	93.115,28 €	136.989,34 €
TOTAL ACTIU	459.104,72 €	1.082.847,05 €

Balanç de situació (II) TECNO API 5.0, SLU

PASSIU	2022	2023
A) PATRIMONI NET	128.042,14 €	128.674,80 €
A-1) Fons propis	128.042,14 €	128.674,80 €
I. Capital social	3.000,00 €	3.000,00 €
100 CAPITAL SOCIAL	3.000,00 €	3.000,00 €
III. Reserves	66.664,46 €	125.042,14 €
112 RESERVA LEGAL	600,00 €	600,00 €
113 RESERVES VOLUNTARIES	66.064,46 €	124.442,14 €
VII. Resultat de l'exercici	58.377,68 €	632,66 €
129 RESULTAT DE L'EXERCICI	58.377,68 €	632,66 €
B) PASSIU NO CORRENT	116.561,90 €	556.405,05 €
II. Deutes a llarg termini	116.561,90 €	120.730,01 €
180 FIANCES REBUDES	116.561,90 €	120.730,01 €
III. Deutes a llarg termini amb empreses del grup	0,00 €	435.675,04 €
163 ALTRES DEUTES A LLARG TERMINI AMB PARTS VINCULADES	0,00 €	435.675,04 €

PASSIU	2022	2023
C) PASSIU CORRENT	214.500,68 €	397.767,20 €
II. Deutes a curt termini	-9.260,44 €	100.325,87 €
3. Altres deutes a curt termini	-9.260,44 €	100.325,87 €
555 PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ	-9.260,44 €	100.325,87 €
III. Deutes a curt termini amb empreses del grup	0,00 €	4.324,96 €
513 ALTRES DEUTES A CURT TERMINI AMB PARTS VINCULADES	0,00 €	4.324,96 €
IV. Creditors comerc. i altres comptes pagar	207.552,51 €	267.943,19 €
2. Altres creditors	207.552,51 €	267.943,19 €
410 CREDITORS PER PRESTACIONS DE SERVEIS	54.576,49 €	170.305,67 €
465 REMUNERACIONS PENDENTS DE PAGAMENT	33.218,84 €	33.402,37 €
475 HP. CREDITORS CONCEPTES FISCALS	102.643,15 €	44.505,99 €
476 ORG. DE LA SS.SS. CREDITORA	17.114,03 €	19.729,16 €
V. Periodificacions a curt termini	16.208,61 €	25.173,18 €
485 INGRESSOS ANTICIPATS	16.208,61 €	25.173,18 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	459.104,72 €	1.082.847,05 €

Compte de guanys i pèrdues APIALIA 2013, SLU

	2022	2023
1. Import net de la xifra de negocis	881.729,07 €	874.199,87 €
a) Vendes de béns i serveis	301.279,07 €	311.049,87 €
701 SERVEIS	212.641,21 €	178.666,72 €
704 ALTRES	88.637,86 €	132.383,15 €
b) Quotes	580.450,00 €	563.150,00 €
705 QUOTES AGENTS	580.450,00 €	563.150,00 €
4. Aprovisionaments	-480.048,31 €	-497.500,59 €
b) Compres de béns i serveis	-309.599,73 €	-318.066,38 €
601 COMPRES DE SERVEIS	-306.613,73 €	-315.438,38 €
602 COMPRES D'ALTRES APROVISIONAMENTS	-2.986,00 €	-2.628,00 €
c) Treballs realitzats per altres empreses	-170.448,58 €	-179.434,21 €
603 ALTRES	-58.246,75 €	-69.438,21 €
607 TREBALLS REALITZATS PER TERCERS	-112.201,83 €	-109.996,00 €
5. Altres ingressos d'explotació	6.625,55 €	2.971,00 €
a) Ingressos accessoris i de gestió	6.625,55 €	2.971,00 €
759 INGRESSOS PER SERVEIS DIVERSOS	6.625,55 €	2.971,00 €
6. Despeses de personal	-113.909,63 €	-129.447,58 €
a) Sous, salaris i auxiliars	-97.278,25 €	-101.354,40 €
640 SOUS I SALARIS	-97.278,25 €	-101.354,40 €
b) Càrregues socials	-16.631,38 €	-28.093,18 €
642 SEGURETAT SOCIAL	-16.351,38 €	-27.643,18 €
649 ALTRES DESPESES SOCIALS	-280,00 €	-450,00 €

	2022	2023
7. Altres despeses d'explotació	-224.702,28 €	-214.549,17 €
a) Serveis exteriors	-223.717,27 €	-207.118,62 €
621 ARRENDAMENTS I CANONS	-6.704,43 €	-10.816,02 €
623 SERVEIS PROFESSIONALS INDEP.	-58.800,20 €	-52.758,63 €
624 SERVEIS DE GESTIÓ DEPARTAMENTAL	-107.816,20 €	-111.736,30 €
626 SERVEIS BANCARIS	-693,80 €	-455,34 €
627 PUBLICITAT, PROPAGANDA I RR.PP.	-35.625,50 €	-25.760,63 €
629 ALTRES SERVEIS	-14.077,14 €	-5.591,70 €
b) Tributs	4,19 €	-284,42 €
631 ALTRES TRIBUTS	4,19 €	-284,42 €
c) Pèrdues, deteriorament, i var. Provisions	-989,20 €	-7.146,13 €
650 PÈRDUES QUOTES INCOBRABLES	-10.119,93 €	-7.146,13 €
694 DETERIORAMENT DE CRÈDITS PER OPERACIONS COMERCIALS	9.130,73 €	0,00 €
8. Amortització de l'immobilitzat	-1.715,41 €	-1.991,07 €
680 AMORT. IMMOBILITZAT INTANGIBLE	-1.499,77 €	-1.974,96 €
681 AMORT. IMMOBILITZAT MATERIAL	-215,64 €	-16,11 €
13. Altres Resultats	-1.430,29 €	1.152,55 €
678 DESPESES EXCEPCIONALS	-1.430,35 €	-215,72 €
778 INGRESSOS EXCEPCIONALS	0,06 €	1.368,27 €
A) RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	66.548,70 €	34.835,01 €
C) RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	66.548,70 €	34.835,01 €
19. Impost sobre beneficis	-16.637,18 €	-7.893,33 €
630 IMPOST SOBRE BENEFICIS	-16.637,18 €	-7.976,06 €
633 AJUSTOS NEGATIUS EN LA IMPOSICIÓ SOBRE BENEFICIS	0,00 €	82,73 €
D) RESULTAT DE L'EXERCICI	49.911,52 €	26.941,68 €

Balanç de situació (I)

APIALIA 2013, SLU

ACTIU	2022	2023
A) ACTIU NO CORRENT	8.481,05 €	6.489,98 €
I. Immobilitzat intangible	8.464,94 €	6.489,98 €
206 APLICACIONS INFORMÀTIQUES	17.008,13 €	17.008,13 €
280 AMORT. ACUM. IMMOB. INTANGIBLE	-8.543,19 €	-10.518,15 €
II. Immobilitzat material	16,11 €	0,00 €
217 EQUIPS INFORMÀTICS	2.440,91 €	2.440,91 €
281 AMORT. ACUM. IMMOB. MATERIAL	-2.424,80 €	-2.440,91 €

ACTIU	2022	2023
B) ACTIU CORRENT	315.837,47 €	331.836,26 €
II. Deutors comercials i altres comptes cobrar	14.973,32 €	22.333,21 €
1. Clients vendes i prestació de serveis	14.973,32 €	22.333,21 €
b) Clients vendes i prestació de serveis	14.973,32 €	22.333,21 €
430 CLIENTS	14.973,32 €	22.333,21 €
436 CLIENTS DE DUBTÓS COBRAMENT	80,01 €	80,01 €
490 DETER. VALOR CRÈDITS OPERACIONS COMERCIALS	-80,01 €	-80,01 €
IV. Inversions financeres a curt termini	50,00 €	50,00 €
565 FIANCES CONSTITUIDES A CURT TERMINI	50,00 €	50,00 €
VI. Efectiu i altres actius líquids equivalents	300.814,15 €	309.453,05 €
570 CAIXA	288,40 €	207,68 €
572 BANCS	300.525,75 €	309.245,37 €
TOTAL ACTIU	324.318,52 €	338.326,24 €

Balanç de situació (II)

APIALIA 2013, SLU

PASSIU	2022	2023
A) PATRIMONI NET	173.812,31 €	200.753,99 €
A-1) Fons propis	173.812,31 €	200.753,99 €
I. Capital social	3.000,00 €	3.000,00 €
100 CAPITAL SOCIAL	3.000,00 €	3.000,00 €
III. Reserves	120.900,79 €	170.812,31 €
112 RESERVA LEGAL	4.311,25 €	4.311,25 €
113 RESERVES VOLUNTÀRIES	112.453,18 €	162.364,70 €
114 RESERVES ESPECIALS	4.136,36 €	4.136,36 €
VII. Resultat de l'exercici	49.911,52 €	26.941,68 €
129 RESULTAT DE L'EXERCICI	49.911,52 €	26.941,68 €
B) PASSIU NO CORRENT	1.034,09 €	0,00 €
IV. Passius per impost diferit	1.034,09 €	0,00 €
479 PASSIUS PER DIF. TEMPORÀRIES IMPOSABLES	1.034,09 €	0,00 €

PASSIU	2022	2023
C) PASSIU CORRENT	149.472,12 €	137.572,25 €
II. Deutes a curt termini	65.312,56 €	53.464,56 €
3. Altres deutes a curt termini	65.312,56 €	53.464,56 €
555 PARTIDES PENDENTS D'APLICACIÓ	65.312,56 €	53.464,56 €
IV. Creditors comerc. i altres comptes pagar	84.159,56 €	84.107,69 €
2. Altres creditors	84.159,56 €	84.107,69 €
410 CREDITORS PER PRESTACIONS DE SERVEIS	41.039,02 €	33.422,63 €
438 BESTRETES DE CLIENTS	0,00 €	18.392,01 €
465 REMUNERACIONS PENDENTS DE PAGAMENT	8.636,48 €	9.801,42 €
475 HP. CREDITORS CONCEPTES FISCALS	32.138,92 €	18.816,87 €
476 ORG. DE LA SS.SS. CREDITORA	2.345,14 €	3.674,76 €
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	324.318,52 €	338.326,24 €