

**LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS SA**

**INFORME DE GESTIÓ EXERCICI 2016**



**LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. - INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2016.**

**El present informe de gestió, malgrat que d'acord amb la normativa d'aplicació no és obligatori, conté les explicacions que es consideren oportunes sobre l'evolució del negoci i altres assumptes, així com les expectatives de la societat.**

**1. EVOLUCIÓ DEL NEGOCI:**

Les activitats desenvolupades s'han exercitat en compliment al descrit a l'objecte social de la Societat, donant continuïtat a l'executat en els darrers anys. La Societat Municipal com a òrgan tècnic-jurídic de l'Ajuntament de Premià de Dalt ve prestant els serveis municipals corresponents a la neteja viària i recollida de residus i el de neteja d'edificis, d'altre banda gestiona el parc immobiliari públic al municipi.

La gestió del parc immobiliari públic afavoreix que des de la societat mercantil es pugui prestar directament uns serveis municipals més eficaços qualitativament i més eficients econòmicament, permetent a l'Ajuntament reduir els costos de prestació dels mateixos.

Pel que respecta a la gestió de personal, s'ha contractat de la borsa de treball temporal per substitució del personal de recollida i neteja per vacances, treballadors sense experiència i en situacions de risc d'exclusió social ampliant notablement d'aquesta forma les seves possibilitats d'inserció al mercat laboral.

La propietat d'un parc públic d'habitatge en lloguer permet a la Societat Municipal contenir i limitar els preus de lloguer enfront la pujada de preus del mercat lliure en un moment econòmic on l'habitatge de lloguer és car i escàs.

El resultat comptable de l'exercici 2016 és de 361.562,22 euros (abans d'impostos) mantenint el nivell de resultats d'exercicis anteriors.

Durant aquest exercici s'ha invertit en dos escombradores noves, el cost de les quals ha estat de 284.350 euros. S'han venut les escombradores velles substituïdes el que ha permès uns ingressos extraordinaris de 54.450 euros destinats a reduir el cost de la inversió. D'altre banda l'Ajuntament ens ha adscrit un nou vehicle de segona mà, d'acord a l'encomana de gestió de recollida i transport de residus municipals, per un valor total de 18.339,04€.

Malgrat la sentència favorable del jutjat de lo social de Mataró, el TSJC va emetre resolució desfavorable que obliga a La Pinassa a pagar una indemnització de 109.017,39 euros pel procediment. El pagament es farà efectiu durant el decurs del mes de gener de 2017.





Sra. Marta Carrasco i Álvarez

Sr. Josep Triadó i Bergés

Sr. Antonio López i Guillén

Sr. Marc Tintoré i Serra

Sr. Esteban Cabrera i Sánchez

Sr. Francisco Montecón i Muñoz

Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez

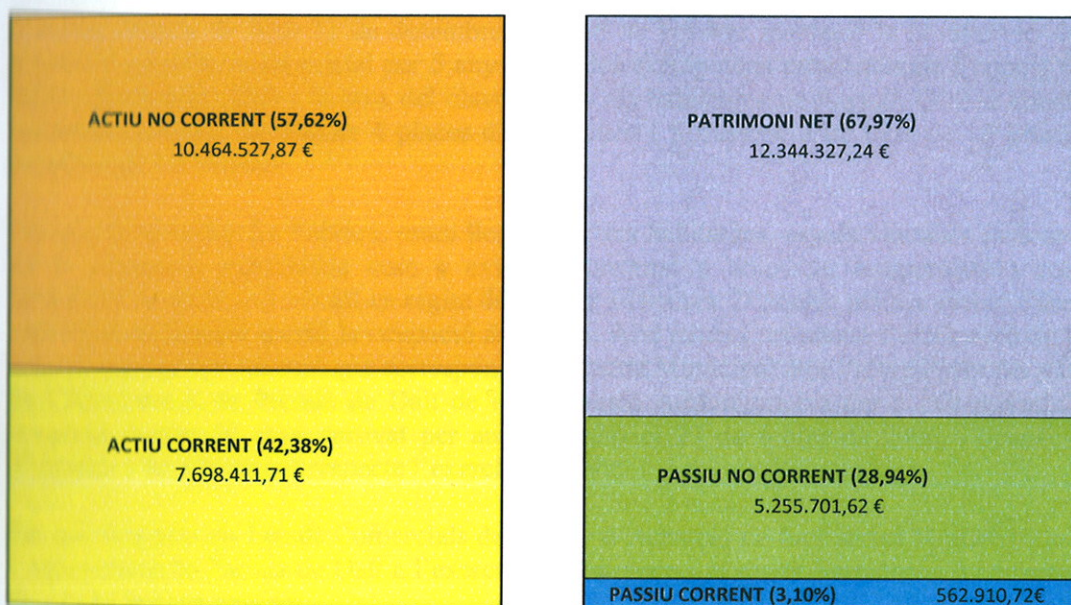
Sr. Lluís Torrens i Puig

Sr. Victor Pérez i Berruero

Les despeses de personal es van incrementar derivades de l'increment d'IPC d'acord als Pressupostos Generals de l'Estat, del Pacte d'Empresa signat a principis del 2016, i de la reorganització funcional del personal d'administració aprovada pel Consell d'Administració de data 13 de juny de 2016.

La Pinassa continua donant compliment a la normativa de morositat amb un període mig de pagament que no supera el màxim establert.

### ESTRUCTURA ECONÒMICA I FINANCERA DE LA SOCIETAT.



L'anàlisi patrimonial posa de manifest que la Societat Municipal manté una situació d'equilibri financer normal, on tot l'actiu no corrent i part del corrent estan finançats pel patrimoni net. D'altra banda el fons de maniobra positiu ( $FM = A_{Corrent} - P_{Corrent}$ ) indica que aquest equilibri és correcte.

La liquiditat immediata continua amb un nivell del 0,5. Indica que l'empresa té capacitat suficient per fer front els deutes més immediats del passiu corrent amb l'efectiu disponible, sense tensions de tresoreria.

La qualitat de l'endeutament continua presentant un valor òptim, indicant que el deute a curt termini, passiu corrent, representa tan sols el 9,7% del total del deute, passiu no corrent i corrent.

Aquests ratis més significatius de solvència i endeutament, conjuntament amb l'anàlisi patrimonial confirmen la continuïtat de la bona situació de la Societat Municipal afavorint el desenvolupament estable de l'empresa.





Sra. Marta Carrasco i Álvarez

Sr. Josep Triadó i Bergés

Sr. Antonio López i Guillén

Sr. Marc Tintore i Serra

Sr. Esteban Cabrera i Sánchez

Sr. Francisco Monleón i Muñoz

Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez

Sr. Luis Torrens i Puig

Sr. Víctor Pérez i Berruero

### **a) Gestió Parc públic**

La Pinassa, derivat de les diferents promocions públiques portades a terme en els darrers vint anys, disposa d'un parc públic de béns immobles, locals comercials, habitatges, trasters i aparcaments els quals té en explotació. D'altre banda també gestiona, a petició de l'Ajuntament, l'explotació de sis locals comercials de titularitat municipal, denominats com a sector La Fàbrica II.

Pel que fa al sector Torrent Castells, promoció de 21 habitatges protecció oficial preu concertat amb espais vinculats en lloguer, a finals de l'exercici 2016 presenta una ocupació del 90,50%, tot i que durant el primer trimestre del 2017 amb la tramitació de noves adjudicacions quedarà novament al 100% d'ocupació. Així mateix, el Consell d'Administració de data 12 de desembre de 2016 va aprovar mantenir la bonificació del 6,8860% sobre la renda inicial per 5 anys més i les exempcions establertes de l'impost de Béns i Immobles (IBI) i la taxa del clavegueram als habitatges de lloguer. D'altre banda, continuen pendent de lloguer 4 places d'aparcament i 8 trasters, d'un total de 19 lliures, propietat de La Pinassa.

Pel que fa al sector La Fàbrica, estan llogats els tres habitatges, espais vinculats inclosos, de la promoció qualificada com a existent concertat a adjudicar temporalment com habitatges de protecció oficial en règim de lloguer a 10 anys. D'aquest mateix sector, l'àrea comercial en lloguer manté la ocupació del 100%. Així mateix, es manté l'explotació de la zona d'aparcament soterrat que correspon a la Societat Municipal atès l'atorgament per part de l'Ajuntament de Premià de Dalt de la Concessió Administrativa per a l'ús privatiu i temporal durant 50 anys aprovat per acord plenari el 27 de febrer de 2006, l'ocupació d'aquesta s'ha mantingut respecte l'exercici anterior.

Pel que respecte als Locals Comercials del Sector d'Actuació de La Fàbrica II, adscrits per l'Ajuntament de Premià de Dalt a l'exercici 2014 i ubicats al carrer Teixidores, 3 i 5, estan llogats en la seva totalitat.

D'altre banda la gestió de l'habitatge també implica la gestió del Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de l'Ajuntament de Premià de Dalt.

S'han desenvolupat i aprovat per Consell d'Administració de data 12 de desembre de 2016, unes normes per a l'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer de diferents promocions d'habitatge de l'Ajuntament de Premià de Dalt disponibles a resultes de baixes de llogaters.

Durant l'exercici 2016 s'han atorgat un total de 4 autoritzacions per llogar habitatges d'HPO en propietat i per un període màxim de 6 anys a un preu de lloguer limitat d'acord al que estableix la Generalitat.

### **b) Servei de Neteja Viària al Municipi de Premià de Dalt.**

Atesa l'encomana del Servei públic de Neteja Viària que l'Ajuntament de Premià de Dalt va atorgar a la Societat Municipal en data 10 de desembre de 2012, es segueix gestionant des de la societat sense cap incidència al servei amb el mateix personal adscrit.

El personal bàsic adscrit a aquest sector d'activitat és de 10 persones directes al servei, supeditat a la continuïtat de l'encomana del mateix, d'elles una es troba en situació de jubilació parcial. Per les substitucions d'estiu de la plantilla habitual s'ha contractat un treballador sense experiència durant 6 mesos. Així mateix, els recursos materials bàsics són



Sra. Marta Carrasco i Álvarez



Sr. Josep Triadó i Bergés



Sr. Antonio López i Guillén



Sr. Marc Tintoré i Serra



Sr. Esteban Cabrera i Sánchez



Sr. Francisco Montleón i Muñoz



Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez



Sr. Lluís Torrens i Puig



Sr. Victor Pérez i Berrueto

tres escombradores (dues de les quals renovades durant el decurs del present exercici), dos vehicles de servei "piaggios", una Nissan Kubistar, tres bufadores, furgoneta Fiat Doblo amb equip hidronetejadora d'alta pressió i una Renault Kango.

#### **c) Servei Gestió de Recollida i Transport de residus municipals.**

El Ple de l'Ajuntament en data 9 de desembre de 2014 adopta l'acord d'encomanar a la Societat Municipal el Servei de Recollida i Transport de residus municipals per un període de 10 anys i per un preu de 525.426,71 euros anuals.

El personal bàsic adscrit a aquest sector d'activitat és de 8 persones directes al servei, supeditat a la continuïtat de l'encomana del mateix. Per les substitucions d'estiu de la plantilla habitual s'ha contractat dos treballadors sense experiència durant 6 mesos. Així mateix, els recursos materials bàsics són un camió recol·lector de càrrega posterior i càrrega superior de 18 m<sup>3</sup>, dos camions recol·lectors de càrrega posterior de 7m<sup>3</sup>, un camió polivalent de 3.500kg. amb caixa oberta, bolquet i elevador, un autocompactor de 20m<sup>3</sup>, una caixa oberta de 20 m<sup>3</sup>, dos equips d'alta pressió, un sistema GPS, cinc-cents seixanta-un contenidors de recollida selectiva, tots ells menys un equip d'alta pressió adscrits per l'Ajuntament des del moment d'assumpció del servei per part de la Pinassa, 16 de febrer de 2015.

Malgrat la sentència inicial favorable del jutjat de lo social de Mataró derivada de l'encomana i la no subrogació del personal de l'empresa sortint, el TSJC va emetre resolució desfavorable obligant a la Pinassa a dipositar en concepte d'indemnització un import de 109.017,39 euros, liquidat durant el mes de gener de 2017.

En data 28 de desembre de 2016 l'Ajuntament de Premià de Dalt ha adscrit a la Societat Municipal una Ford Transit amb matrícula 4465-HDF.

#### **d) Servei Neteja Edificis.**

Atesa l'encomana del Servei públic de Neteja Edificis que l'Ajuntament de Premià de Dalt va atorgar a la Societat Municipal en data 10 de desembre de 2012, es segueix gestionant des de la Societat Municipal sense cap incidència al servei.

El personal bàsic adscrit a aquest servei d'activitat és de 16 persones directes al servei, supeditat a la continuïtat de l'encomana del mateix.

Durant el present exercici s'ha produït la jubilació d'un treballador i la contractació d'un nou per a substituir-lo amb una jornada del 50% com a peó especialitzat.

## **2. ALTRES ASSUMPTES:**

Els comptes corresponents a aquest exercici 2016 han estat auditats, tot i que no existeix obligació legal de presentar auditoria per les característiques de la Societat Municipal, per la mateixa empresa d'auditoria de l'any anterior Faura-Casas.





Sra. Marta Carrasco i Alvarez

Sr. Josep Triadó i Bergés

Sr. Antonio López i Guillén

Sr. Marc Tintoré i Serra

Sr. Esteban Cabrera i Sánchez

Sr. Francisco Monleón i Muñoz

Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez

Sr. Luis Torrens i Puig

Sr. Victor Pérez i Berruazo



En abril 2016 l'Ajuntament de Premià de Dalt ens trasllada la resolució de sectorització per part del Ministeri d'Hisenda envers la classificació en termes de comptabilitat nacional de la societat municipal en aplicació del RD 1463/2007 d'aplicació a les entitats locals de la normativa d'estabilitat pressupostària.

### **3. EXPECTATIVES:**

Continuar amb la gestió acurada i prudent del parc públic derivat de les diferents promocions municipals portades a terme per la Societat Municipal, com són locals comercials, habitatges, places d'aparcaments i trasters, així com de tots aquells béns de titularitat municipal que ens siguin adscrits.

Treballar per mantenir una oferta d'habitatge en lloguer a preus d'HPO al municipi de l'Ajuntament de Premià de Dalt.

Continuar mantenint els nivells d'eficiència i eficàcia actuals en la prestació dels serveis municipals que ve realitzant la Societat Municipal i seguir treballant en la millora i l'adaptació dels serveis a les necessitats del dia a dia.

Atenent l'encàrrec per Decret d'Alcaldia amb número de registre d'entrada 186/2017GR, durant l'exercici 2017 es duran a terme, dins el terreny situat al camí del mig parcel·la 13.43, l'estudi del projecte i construcció de la infraestructura necessària per al dipòsit de part dels residus municipals de Premià de Dalt.

Valorar i estudiar la possibilitat de gestionar des de la Societat Municipal, d'acord als estatus de la mateixa, tots aquells serveis municipals que des de l'Ajuntament ens puguin encomanar.

### **4. COMPLIMENT DE LA LEGISLACIÓ:**

D'acord a la legislació cal fer referència als següents aspectes:

1. No hi ha cap esdeveniment important posterior al tancament de l'exercici que afecti als comptes anuals, fora dels indicats a la memòria.
2. No hi ha cap tipus d'adquisició d'accions pròpies per part de la Societat.
3. No existeixen activitats d'investigació i desenvolupament.

Premià de Dalt, 31 de març de 2017.





Sra. Marta Carrasco i Álvarez

Sr. Francisco Monleón i Muñoz

Sr. Josep Triadó i Bergés

Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez

Sr. Antonio López i Guillén

Sr. Lluís Torrens i Puig

Sr. Marc Tintoré i Serra

Sr. Víctor Pérez i Bernuzo

Sr. Esteban Cabrerá i Sánchez