

LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A.

Informe de Gestió
Exercici 2017



LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. - INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2017.

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:

La Societat Municipal com a mitjà propi de l'Ajuntament de Premià de Dalt ve prestant els serveis municipals corresponents a la neteja viària, recollida de residus i neteja d'edificis, i 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 un estalvi acumulat a l'Ajuntament de Premià de Dalt de 1.210.000 €.

En l'àmbit de l'ocupació es continua promovent la contractació de persones en situacions de risc d'exclusió social, sempre que reuneixin els requisits mínims requerits pels serveis, a través de contractes de 6 mesos per substitucions durant el període de vacances del personal habitual. D'altre banda i derivat bàsicament del procés de digitalització de l'Administració i per tal de donar compliment als nous requeriments normatius al sector públic, durant el present exercici, s'ha hagut de contractar un auxiliar administratiu.

La propietat del parc públic d'habitatge que té la Societat Municipal permet que hi hagi al municipi de Premià de Dalt una oferta de lloguer a preus assequibles, contenint i limitant els preus de lloguer enfront la pujada de preus del mercat lliure en un moment econòmic on l'habitatge de lloguer és escàs i car. D'altre banda l'Ajuntament gaudeix d'unes instal·lacions municipals propietat de la Pinassa sense cap contraprestació a canvi.


El resultat comptable de l'exercici 2017 ha estat de 373.295,53 (abans d'impostos) en la línia dels resultats d'exercicis anteriors. Els ingressos derivats de la prestació dels serveis municipals, no han estat pràcticament incrementats en els darrers 3 anys, únicament un 0,6% del preu inicial a l'exercici 2016, que correspon a l'increment de 1% només sobre les despeses de personal de l'esmentat exercici, segons estableixen els Pressupostos Generals de l'Estat i d'acord a l'aprovat per l'Ajuntament. Els ingressos procedents de la gestió del parc públic han augmentat derivats, entre d'altres, dels nous contractes d'arrendament, tant de local comercial com d'aparcaments i trasters.

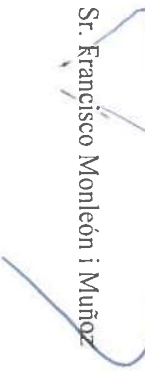
S'ha invertit en l'adquisició d'una escombradora elèctrica-manual i un vehicle DFSK PICK UP pel servei de neteja viària.

S'ha contractat la redacció del projecte necessari a la construcció prèvia de la planta de transferència d'acord al que va aprovar el Consell d'Administració de data 18 de setembre de 2017.





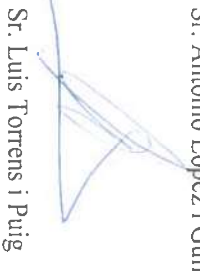
Sra. Gemma Àlvarez i Martínez


Sr. Francisco Monleón i Muñoz


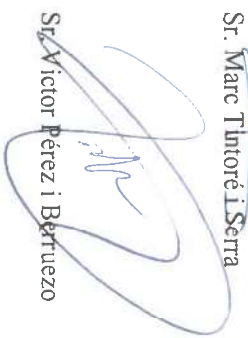
Sr. Josep Triadó i Bergés


Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez


Sr. Antonio López i Guillén


Sr. Luis Torrens i Puig


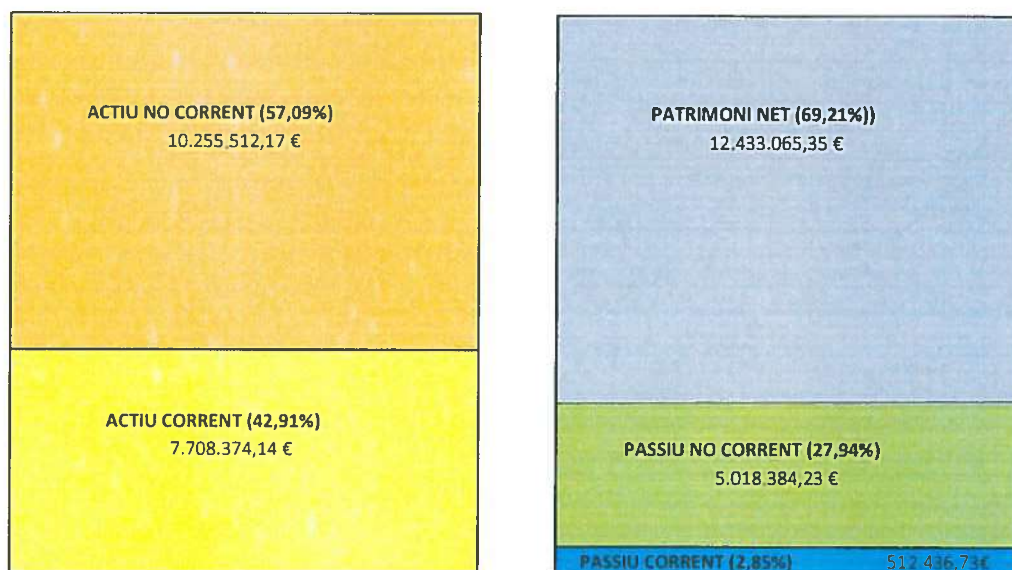
Sr. Marc Tintoré i Serra


Sr. Víctor Pérez i Bertueto


Sr. Esteban Cabrera i Sánchez


El període mig de pagament als proveïdors no supera el màxim establert, donant així compliment a la normativa de morositat.

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 bon nivell. 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 9,27% del total del deute, passiu no corrent i corrent.

Aquests ratis més significatius de liquiditat, 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.

a) Gestió Parc públic

La Pinassa, derivat de les diferents promocions públiques portades a terme en els darrers vint-i-tres 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.





Gemma Alvarez

Sra. Gemma Alvarez i Martinez

Josep Triadó

Sr. Josep Triadó i Bergés

Antonio Lopez

Sr. Antonio López i Guillén

Marc Tintoré

Sr. Marc Tintoré i Serra

Esteban Cabrera

Sr. Esteban Cabrera i Sánchez

Francisco Monleón

Sr. Francisco Monleón i Muñoz

Miguel A. Marín

Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez

Luis Torrents

Sr. Luis Torrents i Puig

Vicent Pérez

Sr. Vicent Pérez i Berrueto

Al sector Torrent Castells, promoció de 21 habitatges protecció oficial preu concertat amb espais vinculats en lloguer, a finals de l'exercici 2017 es presenta una ocupació del 100%. Amb una bonificació del 6,8860%, sobre la renda inicial, el preu mig del lloguer d'aquests tipus d'habitatges és de 690,00 € aprox.(espais vinculats i despeses comunitats incloses). A finals d'aquest exercici resta pendent de lloguer 4 places d'aparcament i 7 trasters i un habitatge d'HPO en venda.

Pel que fa al sector La Fàbrica, estan llogats els tres habitatges amb espais vinculats inclosos, per un preu mig de 624,00 € aprox. D'aquest mateix sector al tancament de l'exercici, de l'àrea comercial, resta pendent de lloguer un local el qual es preveu publicar i adjudicar durant el primer trimestre de 2018. Pel que respecte a la gestió del lloguer de places d'aparcament del sector La Fàbrica, s'han realitzat 12 nous contractacions.

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.

Els dos locals comercials que tenim a la Riereta, 47-49 continuen llogats des de l'abril de 2015.

En aquest exercici s'ha dotat, aplicant el principi de prudència, una provisió per morositat d'un import de 5.897,22€ derivada de la morositat d'un habitatge i del lloguer d'un local.

Altres tasques complementàries a la gestió de l'habitatge són:

La gestió del Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de l'Ajuntament de Premià de Dalt que ha experimentat un increment de 20 inscripcions.

La tramitació de 3 autoritzacions de lloguer, per un temps màxim de 6 anys, d'habitatges públics en propietat de tercers. Aquests tràmits han afavorit que s'hagin pogut oferir al mercat de lloguer un total de 8 habitatges més, en els darrers 3 anys, a un preu màxim protegit (d'acord a les taules de l'Agència Catalana de l'Habitatge).

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

L'encomana del Servei de Neteja Viària realitzada per l'Ajuntament de Premià de Dalt el desembre de 2012, té un personal adscrit al servei de 10 treballadors i per un període inicial de 10 anys, vinculat a la continuïtat de la mateixa.

Durant aquest exercici s'ha invertit en una escombradora elèctrica-manual, per reduir l'impacte ambiental de les bufadores i també s'ha hagut d'adquirir un vehicle DFSK PICK UP per deteriorament d'una de les piaggio preexistents, que ja estava totalment amortitzada.

L'estalvi acumulat, en els darrers 3 anys, que representa per l'Ajuntament de Premià de Dalt la prestació d'aquest servei a través de la Societat Municipal suposa un total de 213.350,69 € derivats de la no aplicació del 10% d'IVA i del 6% de Benefici.





Sra. Gemma Álvarez i Martínez

Sr. Josep Triadó i Bergés

Sr. Antonio López i Guillén

Sr. Marc Tintore i Serra

Sr. Esteban Cabrera i Sánchez

Sr. Francisco Montleón i Muñoz

Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez

Sr. Luis Torrens i Puig

Sr. Víctor Pérez i Berruazo

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

L'encomana del Servei de Recollida i Transport de residus municipals realitzada per l'Ajuntament de Premià de Dalt al desembre de 2014 i per un període inicial de 10 anys, té adscrit un total de 8 persones que treballen tot l'any i 2 llocs de treball per substitucions de vacances durant sis mesos, vinculats a la continuïtat de la mateixa. En aquest exercici s'ha hagut de contractar, per substitucions per accident laboral, un altre treballador durant 3 mesos més.

Alguns dels recursos materials adscrits per l'Ajuntament de Premià de Dalt a l'inici de l'encomana i amb una vida útil de 5 anys, en breu arribaran al final de la seva vida útil.

L'estalvi acumulat, en els darrers 3 anys, que representa per l'Ajuntament de Premià de Dalt la prestació d'aquest servei a través de la Societat Municipal suposa un total de 718.500,00 € derivats de les millores implementades en el servei però no en el preu del mateix, de la rebaixa de preu versus a l'operador sortint, de la no aplicació del 10% d'IVA i del 6% de Benefici.

Durant aquest exercici, en el mes de gener, s'ha fet efectiu el pagament de l'import de 109.017,39 € corresponents a la resolució de la sentència del TSJC envers la subrogació del personal de l'operador sortint.

d) Servei Neteja Edificis.

L'encomana del Servei de Neteja Edificis realitzada per l'Ajuntament de Premià de Dalt al desembre de 2012 i per un període inicial de 10 anys, té adscrit un total de 15 persones vinculades a la continuïtat de la mateixa. Durant aquest exercici s'ha produït la baixa voluntària d'una treballadora que s'ha hagut de cobrir amb el personal habitual a través d'una ampliació d'hores d'acord a la legislació vigent.

L'estalvi acumulat, en els darrers 3 anys, que representa per l'Ajuntament de Premià de Dalt la prestació d'aquest servei a través de la Societat Municipal suposa un total de 278.201,28 € derivats de la no aplicació del 10% d'IVA i del 6% de Benefici.

2. ALTRES ASSUMPTES:

Els comptes corresponents a aquest exercici 2017 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.

En aplicació del RD 1463/2007 des d'abril del 2016 la Pinassa Promocions i Serveis Municipals, S.A. és una societat mercantil pública sectoritzada.

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





Sra. Gemma Alvarez i Martinez

Sr. Josep Triadó i Bergés

Sr. Antonio López i Guillén

Sr. Marc Tintoré i Serra

Sr. Esleban Cabrera i Sánchez

Sr. Francisco Monleón i Muñoz

Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez

Sr. Luis Torrens i Puig

Sr. Victor Pérez i Berrueto

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.

Portar a terme l'execució, d'acord al projecte executiu aprovat per l'Ajuntament el passat 9 de febrer de 2018, de la "Construcció d'un centre de transferència de residus" dins del terreny situat al camí del mig parcel·la 13.43.

Continuar valorant i estudiant 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 de Premià de Dalt 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, 22 de març de 2018.





Sra. Gemma Álvarez Martínez

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. Víctor Pérez i Berrueto