

LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A.

Informe de gestió a
31 de desembre de 2018



LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. - INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2018.

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. Durant aquest exercici l'Ajuntament ens ha fet l'encàrrec de gestió de la redacció, la contractació de les obres i la gestió de l'activitat econòmica "piscina municipal i serveis complementaris".

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, generant un estalvi acumulat, en els darrers 4 exercicis, a l'Ajuntament de Premià de Dalt de 1.600.518,27 €.

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.

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 2018 ha estat de 373.305,07€ (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 4 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.

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



Sra. Gemma Álvarez i Martínez

Sr. Josep Triadó i Berges

Sr. Antonio López i Guillén

Sr. Marc Tintoré i Serra

Sr. Esteban Cabrera i Sánchez



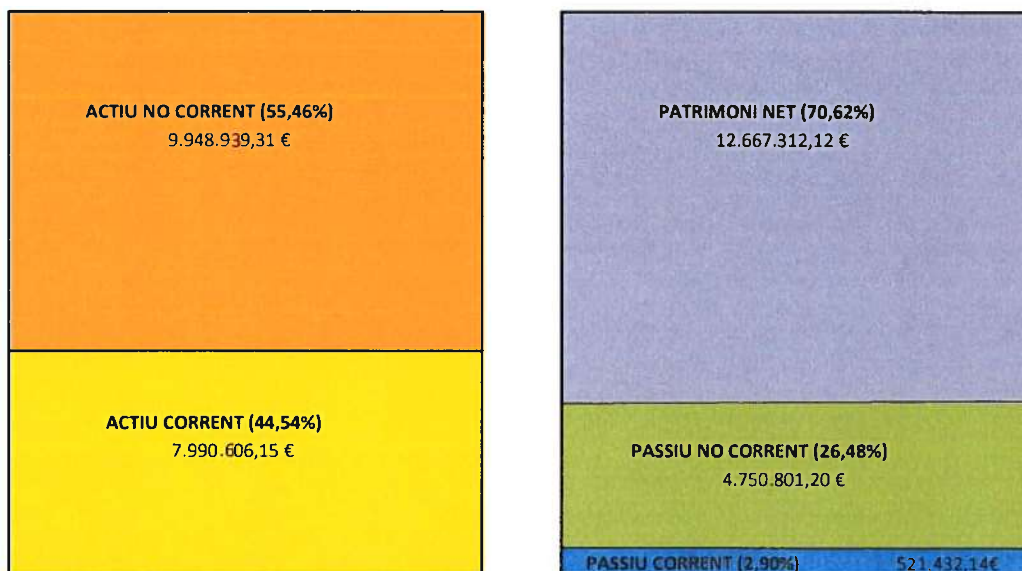
Sr. Francisco Moraleda i Muñoz

Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez

Sr. Luis Torrens i Puig

Sr. Víctor Ferrer i Bernuzo

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 9,89% 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, 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.

Al sector Torrent Castells, promoció de 21 habitatges protecció oficial preu concertat amb espais vinculats en lloguer, a finals de l'exercici 2018 es presenta una ocupació del 100%.



Sra. Gemma Álvarez i Martínez

Sr. Josep Triadó i Bergés

Sr. Antonio López i Guillén

Sr. Marc Tintoré i Serra

Sr. Esteoban Cabreia i Sánchez

Sr. Francisco Menéndez i Muñoz

Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez

Sr. Lluís Torrens i Puig

Sr. Víctor Pérez i Berruazo



Es determina posar en lloguer l'habitatge de règim general de protecció oficial que fins aleshores s'havia mantingut en règim de venda, passant a tenir un parc de 22 habitatges en lloguer en aquest sector.

Amb una bonificació del 6,8860%, sobre la renda inicial, el preu mig del lloguer d'aquests tipus d'habitatges és de 697,00 € aprox.(espais vinculats i despeses comunitats i taxes incloses). A finals d'aquest exercici resta pendent de lloguer 4 places d'aparcament i 9 trasters.

Pel que fa al sector La Fàbrica, estan llogats els tres habitatges amb espais vinculats, per un preu mig de 631,00 € aprox. D'aquest mateix sector en l'àrea comercial, estan tots els locals llogats a excepció d'un que ja ha estat adjudicat a finals d'aquest exercici. Pel que respecte a la gestió del lloguer de places d'aparcament del sector La Fàbrica, s'han realitzat 13 nous contractacions.

Durant el present exercici s'ha ingressat 91.540,50€ (iva exclòs) en concepte d'ampliació del període de lloguer per 20 anys més corresponent a la Farmàcia i d'acord al Plec de bases d'aquests locals.

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 mantingut, aplicant el principi de prudència, la provisió per morositat per import de 4.409,64€ derivada de la morositat 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 registrat per aquest exercici 25 noves inscripcions.

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.

El Ple de la Corporació en sessió ordinària de data 12 de novembre de 2018 aprova la modificació i el nou redactat de l'Encomana del Servei de Neteja Viària a la Pinassa incorporant al servei preexistent l'eliminació de matèria vegetal i manteniment de parcs i jardins públics, a implementar a partir de gener de 2019.

L'estalvi acumulat, en els darrers 4 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 284.461,34 € derivats de la no aplicació del 10% d'IVA i del 6% de Benefici

Durant aquest exercici s'ha invertit en una segona escombradora manual elèctrica. Amb aquesta iniciativa han desaparegut les queixes per l'ús de bufadores als nuclis urbans de major densitat i s'ha apostat per una gestió ambientalment més sostenible i eficient. Així



La Pinassa
Societat Municipal

Promoció i serveis municipals

Sra. Gemma Álvarez i 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. Martín i Rodríguez

Sr. Luis Torrens i Puig

Sr. Víctor Egea i Benítez



mateix s'ha invertit en l'adquisició d'un vehicle DFSK PICK UP GLP de gas líquat per deteriorament de la piaggio preexistent més antiga, que ja estava totalment amortitzada.

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.

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 i això es mostra en l'import de la despesa de reparacions i manteniments dels vehicles que aquest any ha patit un increment envers el 2017.

El Ple de la Corporació en sessió ordinària de data 21 de desembre de 2018 aprova la modificació i el nou redactat de l'Encomana del Servei de Recollida i transport de residus municipals a la Pinassa incorporant al servei preexistent la gestió de la planta de transferència de residus municipals.

L'estalvi acumulat, en els darrers 4 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 945.804,76 € derivats de les millores implementades en el servei no repercutides en el preu de la mateixa, 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 s'han iniciat les obres de construcció de la Planta de transferència que es preveu entri en funcionament al mes d'abril de 2019.

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.

L'estalvi acumulat, en els darrers 4 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 370.926,04 € derivats de la no aplicació del 21% d'IVA i del 6% de Benefici.

S'aposta per l'ús de productes biodegradables i lliures de substàncies perilloses.

2. ALTRES ASSUMPTES:

Els comptes corresponents a aquest exercici 2018 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.



**La Pinassa
Societat Municipal**

Promocions i serveis municipals S.a

Sra. Gemma Álvarez i Martínez

Sr. Josep Triadó i Bergés

Sr. Antonio López i Guillén

Sr. Marc Tintoré i Serra


Sr. Esteban Cabrera i Caballero

Sr. Francisco Montecón i Muñoz

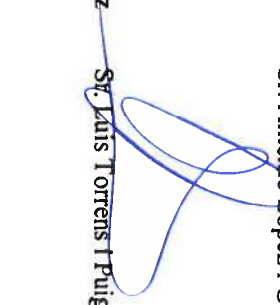
Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez

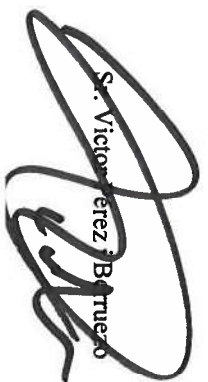
Sr. Luis Torrents i Puig

Sr. Víctor Pérez Bartruso













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, així com, apostar per una gestió mediambiental més sostenible i potenciar l'ús d'energies renovables i la recollida selectiva de residus.

Portar a terme en els propers exercicis, l'encàrrec de gestió de la redacció, la contractació de les obres i la explotació d'un centre esportiu municipal amb piscina coberta al municipi de Premià de Dalt.

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, 14 de març de 2019.



Sra. Gemma Álvarez i Martínez

Sr. Josep Triadó i Bergés

Sr. Antonio López i Guillén

Sr. Marc Tintoré i Serra

Sr. Esteban Cabrera i Sánchez

Sr. Francisco Montón i Muñoz

Sr. Miguel A. Martín i Rodríguez

Sr. Lluís Torrens i Puig

Sr. Víctor Pérez i Barrio

