

**LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats i Informe de Gestió de l'exercici 2019**

**LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, SA
INFORME DE GESTIÓ
EXERCICI 2019**



**LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats i Informe de Gestió de l'exercici 2019**

**LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. - INFORME DE GESTIÓ
CORRESPONENT A L'EXERCICI 2019.**

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 l'exercici en curs s'han implementat les ampliacions de dos de les Encomanes, la prestació del servei de neteja amb l'eliminació de matèria vegetal i el transport i recollida de residus amb la gestió de la planta transferència.

La gestió directa dels serveis municipals a través de la Societat Municipal afavoreix uns serveis més eficaços qualitativament i més eficients econòmicament, generant un estalvi acumulat per l'Ajuntament de Premià de Dalt des de l'exercici 2015 d'uns 1.949.343€.

El parc immobiliari públic propietat de la Pinassa afavoreix per una banda que hi hagi una oferta d'habitatge de lloguer a preus assequibles versus al mercat lliure, gaudir a l'Ajuntament de l'ús d'unes instal·lacions municipals sense contraprestació econòmica i generar a la Pinassa el marge econòmic suficient per afrontar el pagament de les hipoteques i el dèficit que generen els serveis municipals encomanats per l'Ajuntament, el preu dels quals no ha estat actualitzat des del 2016.

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.

El resultat comptable de l'exercici 2019 ha estat de 294.484,03€ (abans d'impostos). Tot i l'increment d'ingressos i despeses derivat principalment de la modificació de les esmentades encomanes, el benefici s'ha vist reduït respecte l'exercici anterior en uns 87.000€ corresponents a per un cantó una major despesa (21.000€ de l'ombrejat del parc infantil de la plaça de la Fàbrica, 7.000€ de contractes de serveis professionals per despeses d'inscripció i notarials per exercicis de tempteig, i honoraris de projecte i direcció de la instal·lació de l'ombrejat esmentat anteriorment, i increment de despeses informàtiques, 13.000€ taxa de residus corresponent a Sorli Discou i que es recuperarà a l'exercici 2021) i per altre banda el 2018 vam tenir uns ingressos extraordinaris de 46.000€ corresponents al retorn d'una reclamació per ingressos indeguts derivat de la inscripció d'unes cartes de gràcia reclamats a l'Oficina Liquidadora que aquest any no s'han generat.

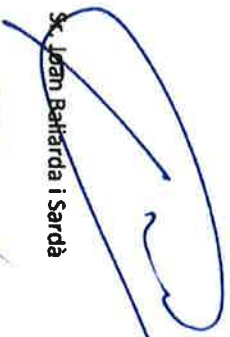
El període mig de pagament als proveïdors no supera el màxim establert, donant així compliment a la normativa de morositat.





Sr. Joaquim Bach i Fabregó

Sra. M. José Paisal i Mayor



Sr. Joan Batarda i Sardà

Sr. Roger Pinyana i Ebbregues



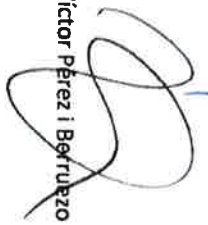
Sr. Antonio López i Guillén

Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez



Sr. Esteban Cabrera i Sánchez

Sr. Víctor Pérez i Bertrúez



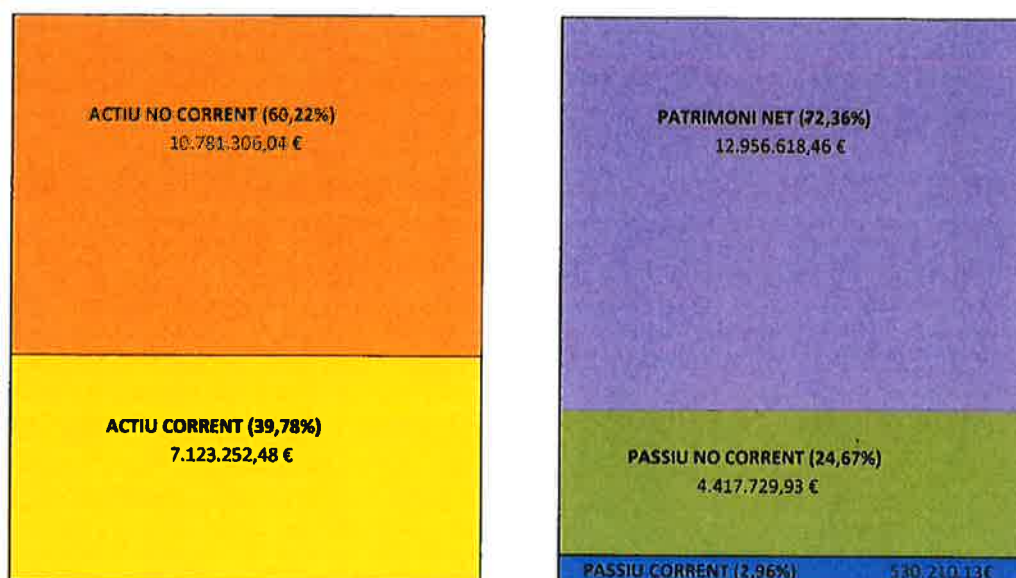
Sra. M. Del Roser Planas i Xarrié

Sr. David Lozano i Masterrer



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats i Informe de Gestió de l'exercici 2019

ESTRUCTURA ECONÒMICA I FINANCERA DE LA SOCIETAT.



Tot i la reducció del benefici l'anàlisi patrimonial posa de manifest que la Societat Municipal manté una situació d'equilibri financer normal, en la línia dels exercicis anteriors, on tot l'actiu no corrent i part del corrent estan finançats pel patrimoni net. D'altra banda el fons de maniobra positiu (FM = ACorrent - PCorrent) 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 10,72% del total del deute, passiu no corrent i corrent.

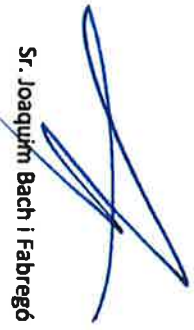
Aquests ratis més significatius de liquiditat, solvència i endeutament, conjuntament amb l'anàlisi patrimonial confirmen la continuïtat de la bona situació de la Societat Municipal afavorint el desenvolupament estable de l'empresa.

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'altra 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 22 habitatges HPO en règim de lloguer amb espais vinculats, es presenta una ocupació del 95%, restant un habitatge per llogar. 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 1 trasters que està vinculat a una de les 4 places.

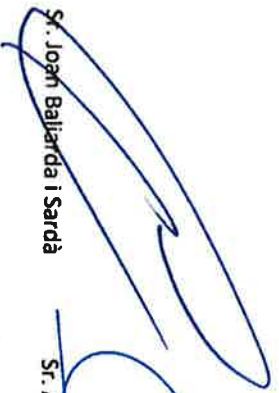




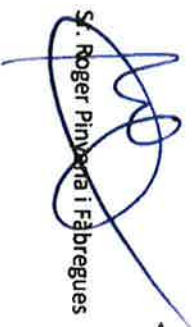
Sr. Joaquim Bach i Fabregó



Sra. M. José Paisal i Mayor



Sr. Joan Balarda i Sardà



Sr. Roger Pinxera i Fàbregues



Sr. Antonio López i Guillén



Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez



Sr. Esteban Cabrera i Sánchez



Sr. Victor Pérez i Bertráez



Sra. M. Del Roser Planas i Xarrié



Sr. David Lozano i Masferrer



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A. **Comptes Anuals abreujats i Informe de Gestió de l'exercici 2019**

Pel que fa al sector La Fàbrica, s'han adquirit dos habitatges a través de l'exercici del dret de tempteig realitzant una inversió total de 333.800€, els quals han estat destinats a lloguer protegit ampliant a 5 l'oferta d'habitatges en lloguer, propietat de la Pinassa, en aquest sector. A data 31 de desembre estan tots llogats, per un preu mig de 631,00 € aprox. (espais vinculats i despeses comunitats i taxes incloses) D'aquest mateix sector en l'àrea comercial va quedar lliure el local 17. Pel que respecte a la gestió del lloguer de l'aparcament resten per llogar 19 places i 2 trasters.

Al final d'aquest exercici la Pinassa compta amb una bossa d'habitatges en lloguer protegit de 27 vivendes en propietat i 20 propietat de l'INCASOL.

Pel que respecte als Locals Comercials del Sector d'Actuació de La Fàbrica II, a finals de l'exercici l'ocupat per l'Organisme de gestió tributària Diputació ens van traslladar que el deixarien el 1 de gener de 20120, per tant quedarà buit. El passat més de març l'Ajuntament ens va adscriure el local 5 de l'esmentat sector per tal de destinar-ho a la ubicació de les noves oficines de la Societat Municipal. Pel seu reacondicionament s'han invertit 36.500€.

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

Altres places d'aparcament disponibles per llogar són a les promocions d'habitatge d'HPO, una a la Riereta II, carretera dels Sis Pobles, i altre a Can Werboom, Riera St. Pere.

En aquest exercici s'ha hagut d'incrementar la provisió per morositat derivat d'un habitatge en règim de lloguer al sector de Torrent Castells en 8.871,61€, que sumat a l'import pendent per l'impagament del lloguer d'uns locals al sector la Riereta I resta un import total dotat de 13.277,06€.

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 38 noves inscripcions.

La gestió documental i tramitació de l'adjudicació dels 20 habitatges de protecció oficial en règim de lloguer propietat de l'INCASOL que actualment es troben a un 100% d'ocupació.

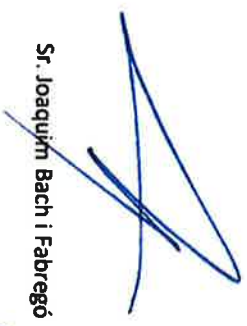
b) Servei de Neteja Viària al Municipi de Premià de Dalt.

L'encomana del Servei de Neteja Viària realitzada per l'Ajuntament de Premià de Dalt el desembre de 2012, per un període inicial de 10 anys i fins l'exercici 2022, té assignats 11 treballadors i inclou la prestació del servei d'eliminació de matèria vegetal i manteniment de parcs i jardins públics.

L'estalvi acumulat, en els darrers 5 anys, que representa per l'Ajuntament de Premià de Dalt la prestació d'aquest servei a través de la Societat Municipal suposa un total d'uns 368.794 € derivats de la no aplicació del 10% d'IVA i del 6% de Benefici

Les inversions realitzades en aquest exercici per aquest servei ascendeixen a uns 242.500€ i són una escombradora 100% elèctrica i un vehicle DFSK PICK UP GLP de gas liquat, apostant per una renovació de la flota més responsable amb una transició cap a l'ús d'energies renovables i més sostenibles.

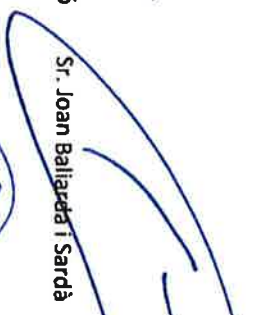




Sr. Joaquim Bach i Fabregó



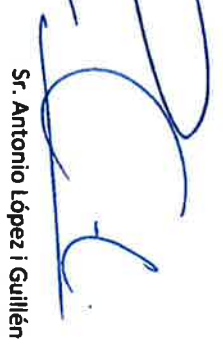
Sra. M. José Paisal i Mayor



Sr. Joan Ballardà i Sardà



Sr. Roger Pinyana i Fàbregues



Sr. Antonio López i Guillén



Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez



Sr. Esteban Cabrera i Sánchez



Sr. Víctor Pérez i Berruazo



Sra. M. Del Roser Alzalas i Xarrié



Sr. David Lozano i Masferrer



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats i Informe de Gestió de l'exercici 2019

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 i fins l'exercici 2024, té adscrit un total de 9 persones que treballen tot l'any, una de les quals es va incorporar durant el primer trimestre de 2019 deriva de la modificació de l'encomana, i 2 llocs de treball per substitucions de vacances durant sis mesos, vinculats a la continuïtat de la mateixa.

Durant el més d'abril de 2019 va entrar en funcionament la planta de transferència per la gestió dels residus generats per l'Ajuntament, l'import d'inversió de la qual ha suposat un total d'uns 317.000€, ampliant les instal·lacions de la planta de rentat, les obres de la qual es van inaugurar al 2015.

Els recursos materials adscrits per l'Ajuntament de Premià de Dalt a l'inici de l'encomana i amb una vida útil de 5 anys han arribat al final de la mateixa durant aquest exercici.

L'estalvi acumulat, en els darrers 5 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 1.117.565€ 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.

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 i fins l'exercici 2022, té adscrit un total de 16 persones, amb una darrera incorporació d'un peó especialitzat a temps parcial, vinculades a la continuïtat de la mateixa.

L'estalvi acumulat, en els darrers 5 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 462.983 € 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 2019 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 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.

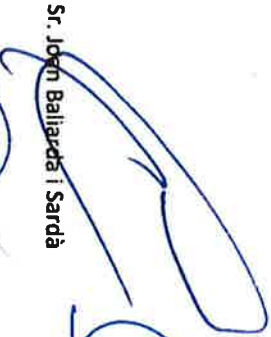




Sr. Joaquim Bach i Fabregó



Sra. M. José Paisal i Mayor



Sr. Joan Ballardà i Sardà



Sr. Roger Pinyana i Fàbregues



Sr. Antonio López i Guillén



Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez



Sr. Esteban Cabrera i Sánchez



Sr. Víctor Pérez Berruero



Sra. M. Del Roser Planas i Xarrié



Sr. David Lozano i Masferrer



LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats i Informe de Gestió de l'exercici 2019

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 sostenibles, així com 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.

Premià de Dalt, a 05 d'agost de 2020

 Secretari no Conseller Sr. Joaquim Bach i Fabregó	 President del Consell d'Administració Sr. Joan Baliarda i Sardà	 Vice-President del Consell d'Administració Sr. Antonio López i Guillén
 Conseller del Consell d'Administració Sr. Esteban Cabrerá i Sanchez	 Consellera del Consell d'Administració Sra. M. del Roser Planas i Xarrié	 Consellera del Consell d'Administració Sra. Maria José Paisal i Mayor
 Conseller del Consell d'Administració Sr. Roger Pinyana i Fabregas	 Conseller del Consell d'Administració Sr. Miguel Angel Marín i Rodriguez	 Conseller del Consell d'Administració Sr. Víctor Pérez i Berruzo
 Conseller del Consell d'Administració Sr. David Lozano i Masferrer		

