

LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats i Informe de Gestió de l'exercici 2020

LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, SA
INFORME DE GESTIÓ
EXERCICI 2020



LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. - INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2020.

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 situació generada durant aquest exercici 2020 per la pandèmia del coronavirus COVID-19 ha afectat directament i principalment al desenvolupament de les prestacions de serveis, atès que es tracta de serveis essencials i en menor mesura en la gestió dels lloguers d'habitatges i comercials.

La gestió directa dels serveis municipals a través de la Societat Municipal afavoreix uns serveis més eficaços qualitativament, tal i com es va posar de manifest en el període d'estat d'alarma inicial actuant i adaptant les prestacions dels serveis de forma immediata a les necessitats del moment i continuant gestionant els recursos econòmics eficientment. L'estalvi acumulat per l'Ajuntament de Premià de Dalt des de l'exercici 2015 a data d'avui és de 2.100.715,66€.

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.

Derivat de la COVID-19 en tot moment s'ha flexibilitzat el cobrament de les rendes tant d'habitatges com de locals comercials posant a l'abast dels mateixos la possibilitat de sol·licitar moratòries tenint uns saldos pendents per aquest concepte de 9.408,56€ de 10 locals comercials i 4.126,80€ de 3 habitatges. D'altre banda mitjançant la gratificació dels treballadors de la Pinassa per les feines realitzades en ple estat d'alarma, s'ha injectat un total de 11.650,00€ als arrendataris/es dels locals comercials propietat de la Pinassa.

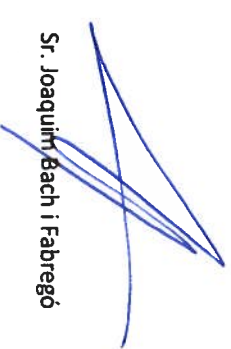
En l'àmbit de l'ocupació i derivat de l'emergència sanitària provocada pel COVID19, ateses les exigències de neteja i prevenció per la pandèmia es va haver de realitzar una contractació extraordinària a través d'un pla d'ocupació per 6 treballadors/es, 4 netejadors/es pel Servei de Neteja edificis i 2 peons pel Servei de Neteja Viària, el més de setembre. Tot i així, s'ha continuat 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 temporals per substitucions durant el període de vacances del personal habitual.

El resultat comptable de l'exercici 2020 ha estat de 200.927,39€ (abans d'impostos). Aquesta davallada del benefici ve derivada principalment d'un augment dels costos per gestió COVID-19, un augment dels costos de reparacions atès l'envelliment de la flota de vehicles i dels plans d'ocupació.

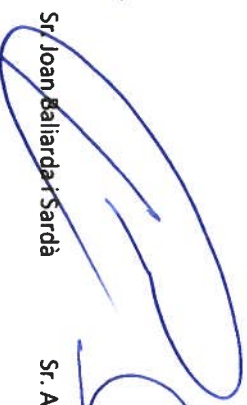
El període mig de pagament als proveïdors no supera el màxim establert, donant així compliment a la normativa de morositat.






Sr. Joaquim Bach i Fabregó


Sr. M. José Paisal i Mayor

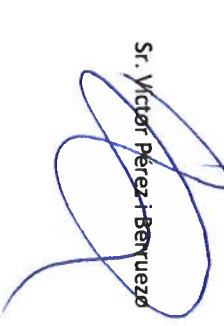

Sr. Joan Daliparda i Sardà


Sr. Roger Pinyana i Fabregues


Sr. Antonio López i Guillén


Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez


Sr. Esteban Cabrera i Sánchez

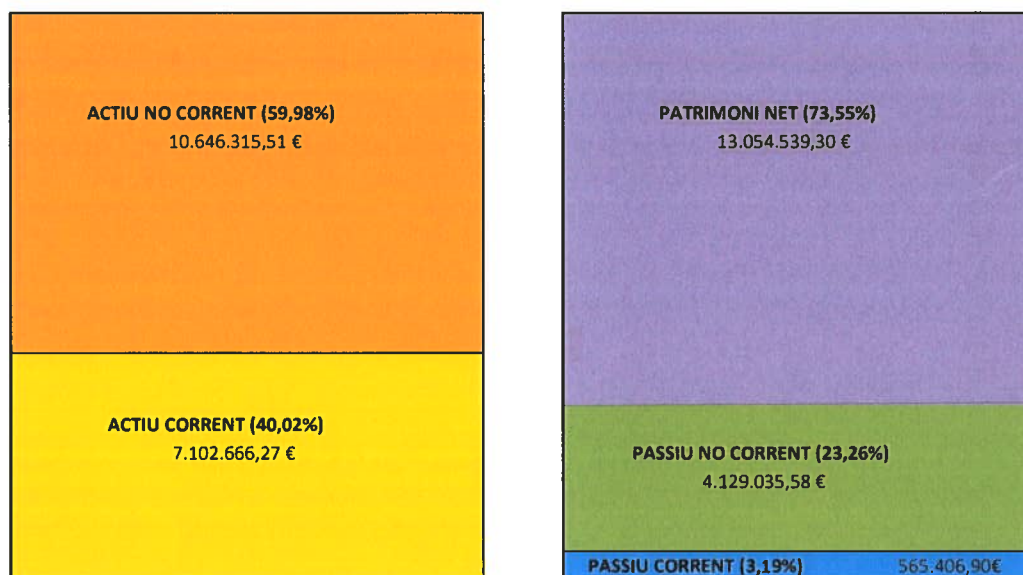

Sr. Víctor Pérez i Benvenuto


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 2020

ESTRUCTURA ECONÒMICA I FINANCERA DE LA SOCIETAT.

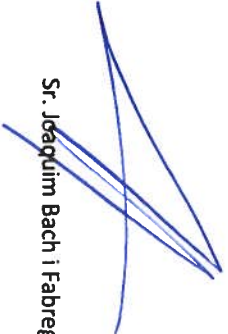


Tot i la reducció del benefici l'anàlisi patrimonial posa de manifest que la Societat Municipal manté una situació d'equilibri financer normal, en la línia dels exercicis anteriors, on tot l'actiu no corrent i part del corrent estan finançats pel patrimoni net. D'altra banda el fons de maniobra positiu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

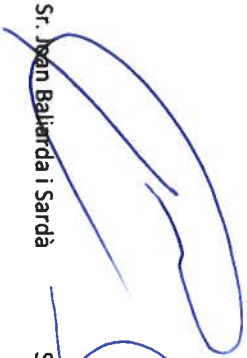
La qualitat de l'endeutament continua presentant un valor òptim, indicant que el deute a curt termini, passiu corrent, representa tan sols el 12,04% del total del deute, passiu no corrent i corrent.

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.


Sr. Joaquim Bach i Fabregó

Sra. M. José Paisal i Mayor




Sr. Joan Balarda i Sardà

Sr. Roger Pinjana i Fàbregues




Sr. Antonio López i Guillén

Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez




Sr. Esteban Cabrera i Sánchez

Sr. Víctor Pérez Bernero




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 2020**

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 95,45%, 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 totes les places d'aparcament estan arrendades i resta pendent de lloguer 2 trasters.

Pel que fa al sector La Fàbrica, on la Pinassa té 5 habitatges destinats a lloguer, en propietat, per un preu mig de 631€ aprox. (espais vinculats, despeses comunitats i taxes incloses) l'ocupació és del 100%. D'aquest mateix sector en l'àrea comercial només resta el local L16 pendent de llogar. Pel que respecte a la gestió del lloguer de l'aparcament només resta 1 plaça per llogar i cap traster lliure.

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, estan en la seva totalitat llogats.

Els dos locals comercials que tenim a la Riereta, 47-49 continuen llogats des de l'abril de 2015 i durant aquest exercici s'ha renovat el contracte per 5 anys més.

Així mateix les altres places d'aparcament disponibles per llogar a les promocions d'habitatge d'HPO, una a la Riereta II, carretera dels Sis Pobles, i altre a Can Werboom, Riera St. Pere han estat llogades durant aquest exercici.

En aquest exercici s'ha dotat la provisió per morositat derivada de l'impagament de rendes de lloguer per part de dos habitatges en règim de lloguer, un al sector de Torrent Castells per import de 11.843€ i un altre al sector de la Fàbrica per import de 2.107,07€, i dels dos locals comercials llogats al sector de la Riereta I per import de 3.300€.

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 22 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.




Sr. Joaquim Bach i Fabregó

Sra. M. José Paisal i Mayor




Sr. Joan Baliardart 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 Planas i Xarrié

Sr. David Lázano i Masferrer





LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A. **Comptes Anuals abreujats i Informe de Gestió de l'exercici 2020**

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 452.658,84 € 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 15.300€ i són un patinet industrial tromber per desinfecció i unes alces laterals per augmentar la capacitat de les 3 Picks Ups de que disposa el servei.

Al setembre derivat de la pandèmia es van contractar 2 peons de neteja viària via plans d'ocupació per un termini de 6 mesos.

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 i 2 llocs de treball per substitucions de vacances durant sis mesos.

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 1.092.341,62€ 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.

Les inversions realitzades en aquest exercici per aquest servei ascendeixen a uns 181.500€ i corresponen a un camió a gas natural recol·lector de càrrega posterior, apostant per una renovació de la flota més responsable amb una transició cap a l'ús d'energies renovables i més sostenibles.

Els recursos materials adscrits per l'Ajuntament de Premià de Dalt a l'inici de l'encomana van quedar totalment amortitzats a l'exercici 2019 i 2020.

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.

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 555.715,19 € derivats de la no aplicació del 21% d'IVA i del 6% de Benefici.

Les inversions realitzades en aquest exercici per aquest servei ascendeixen a uns 1.500€ i corresponen a dos màquines d'ozó per realitzar tractaments preventius als centres escolars i sanitaris principalment.

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

2. ALTRES ASSUMPTES:

Els comptes corresponents a aquest exercici 2020 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.






Sr. Joaquim Bach i Fabregó

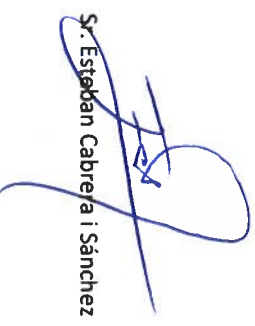

Sra. M. José Paisal i Mayor

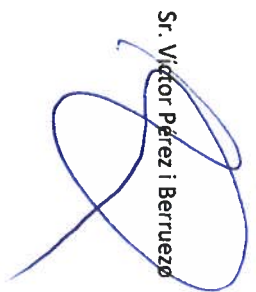

Sr. Joan-Balorda i Sardà


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 Berruete


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 2020

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:

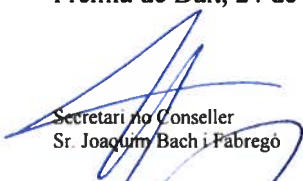
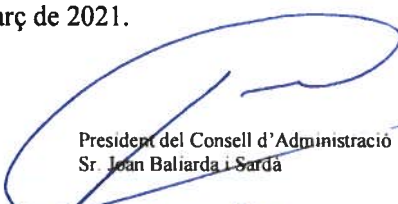


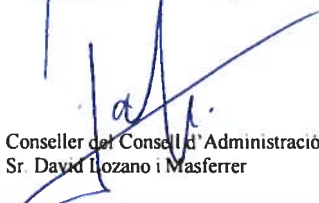
Continuar amb la gestió acurada i prudent del parc públic derivat de les diferents promocions municipals portades a terme per la Societat Municipal, com són locals comercials, habitatges, places d'aparcaments i trasters, així com de tots aquells béns de titularitat municipal que ens siguin adscrits. Treballar per mantenir una oferta d'habitatge en lloguer a preus d'HPO al municipi de l'Ajuntament de Premià de Dalt.

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, 24 de març de 2021.

 Secretari no Conseller Sr. Joaquim Bach i Fabregó	 President del Consell d'Administració Sr. Joan Baliarda i Sarda	 Vice-President del Consell d'Administració Sr. Antonio López i Guillén
 Conseller del Consell d'Administració Sr. Esteban Cabrera 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 Fabregues	 Conseller del Consell d'Administració Sr. Miguel Angel Marin i Rodriguez	 Conseller del Consell d'Administració Sr. Victor Pérez i Berrueto
 Conseller del Consell d'Administració Sr. David Lozano i Masferrer		

