

**LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.**  
**Comptes Anuals abreujats i Informe de Gestió de l'exercici 2021**

**LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, SA**  
**INFORME DE GESTIÓ**  
**EXERCICI 2021**

## **LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. - INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2021.**

**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 directa dels serveis municipals a través de la Societat Municipal afavoreix uns serveis més eficaços qualitativament econòmicament i des del punt de vista d'adaptació immediata a les necessitats i circumstàncies del moment. L'estalvi acumulat per l'Ajuntament de Premià de Dalt des de l'exercici 2015 a data d'avui és de 2.356.429,86€.

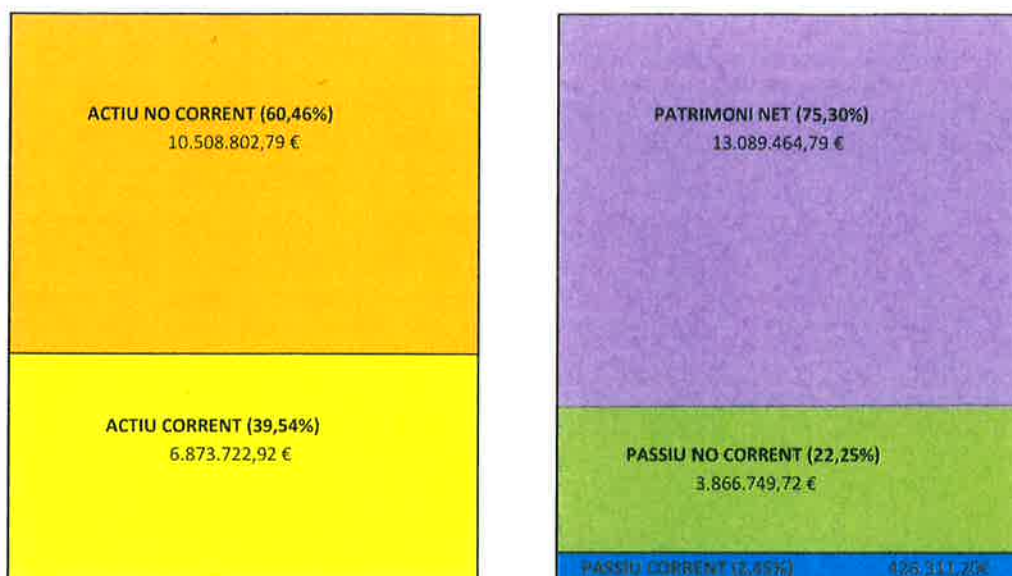
El parc immobiliari públic propietat de la Pinassa afavoreix per una banda que hi hagi una oferta d'habitatge de lloguer a preus assequibles versus al mercat lliure, gaudir a l'Ajuntament de l'ús d'unes instal·lacions municipals sense contraprestació econòmica i generar a la Pinassa el marge econòmic 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.

La situació derivada de la pandèmia del coronavirus COVID-19 ha continuat afectant a la prestació dels serveis, durant el primer trimestre s'han mantingut les contractacions de 6 treballadors a través d'un pla d'ocupació que es va iniciar l'any anterior i durant tot l'exercici al servei de neteja d'edificis s'han hagut de reforçar les neteges incrementant les freqüències.

El resultat comptable de l'exercici 2021 ha estat d'un benefici de 89.310,49€ (abans d'impostos). Es continua mantenint en la línia dels darrers exercicis un resultat positiu per sobre del punt d'inflexió, tot i minorar-se el resultat versus l'exercici 2020. Factors que han influït en aquesta minoració són entre d'altres les despeses per custòdia de dipòsits que per llei i des del passat més de març estan aplicant totes les entitats financers, la finalització del període legal de 10 anys per possibles contingències per responsabilitats a la Promoció del sector de Fàbrica I amb el que finalitza el diferiment del resultat positiu de la promoció, del sobre cost en la prestació dels serveis municipals derivats del COVID-19, l'increment dels costos dels combustibles i de les amortitzacions accelerades de les inversions de la baldejadora elèctrica, el camió a gas, el nou software per la gestió administrativa de la societat, no s'ha incorregut en pèrdues.

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.



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 ( $FM = A_{Corrent} - P_{Corrent}$ ) 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 9,93% 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.

Els ingressos procedents d'aquesta gestió s'han mantingut tot i l'aplicació del RD 34/2020 de mesures urgents de suport a l'activitat econòmica desenvolupada en locals de negoci, que ens ha fet ajustar els lloguers en funció de les limitacions d'aforament i el decrement de l'IPC negatiu del 0,6%, gràcies al 100% d'ocupació dels locals comercials.

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 Castell per import de 8.616€ i un altre al sector de la Fàbrica per import de 2.282€.

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 20 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.

Durant aquest exercici la Societat Municipal ha cedit el dret de tempteig i retracte a favor d'un adquirent que complint els requisits que determina la normativa per accedir a un habitatge protegit ha optat a l'adquisició d'un habitatge protegit propietat d'un particular.

### **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 10 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 de 536.991,66 € 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 189.970€ i correspon a una baldejadora elèctrica per desinfecció i neteja a alta pressió i higienització de la via pública.

Durant el primer trimestre derivat de la pandèmia es van mantenir les contractacions extraordinàries dels plans d'ocupació.

### **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 1.159.512,43€ 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'ha licitat l'adquisició de 2 camions recol·lectors bicompartimentats nous, per import de 423.137€ que es preveu tindrem el maig de 2022, atès que els vehicles que tenim actualment estan molt desgastats i donat el nivell de reparacions dels darrers 2 anys requereixen la seva reposició.

#### **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 659.925,78 € derivats de la no aplicació del 21% d'IVA i del 6% de Benefici.

Durant aquest exercici s'ha modificat l'encomana del servei de neteja d'edificis atès l'augment de les necessitats de l'Ajuntament en 53,5h/setmana derivat de nous centres a netejar i noves tasques.

Les inversions realitzades en aquest exercici per aquest servei ascendeixen a uns 4.800€ i corresponen a una rentadora industrial pel rentat d'alguns dels utillatge necessaris per la prestació del servei.

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

## **2. ALTRES ASSUMPTES:**

Els comptes corresponents a aquest exercici 2021 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.

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.

Remodelar les instal·lacions que fa servir el personal de la Pinassa, per adequar-les al seu nou dimensionament i el que es pugui produir a curt termini i en compliment de la Llei 17/2021 d'igualtat efectiva entre homes i dones.

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, 28 de març de 2022.