

**LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.
Comptes Anuals abreujats i Informe de Gestió de l'exercici 2022**

**LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, SA
INFORME DE GESTIÓ
EXERCICI 2022**

LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. - INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2022.

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.

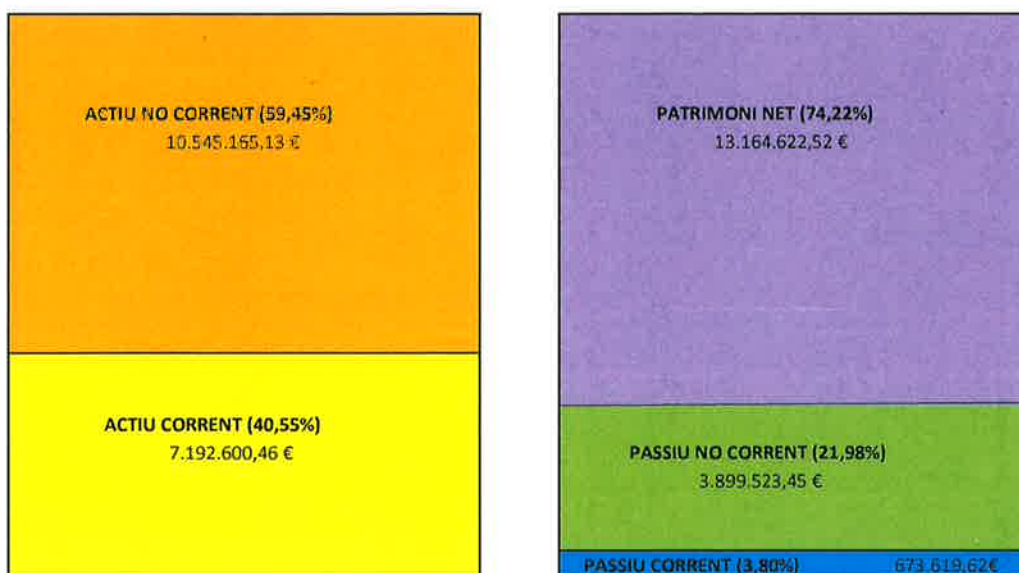
La gestió directa dels serveis municipals a través de la Societat Municipal afavoreix uns serveis més eficaços qualitativament econòmicament i des del punt de vista d'adaptació immediata a les necessitats i circumstàncies del moment. L'estalvi acumulat per l'Ajuntament de Premià de Dalt des de l'exercici 2015 a data d'avui és de 2.906.746,41€.

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.

El resultat comptable de l'exercici 2022 ha estat d'un benefici de 112.333,52€ (abans d'impostos). Es continua mantenint en la línia dels darrers exercicis un resultat positiu per sobre del punt d'inflexió. Factors que han influït en el resultat de l'exercici que respecte l'any passat és d'uns 23.000€ més de resultat positiu, són entre d'altres; l'increment en els ingressos derivat de la implementació de la modificació de l'Encomana de gestió de residus incorporant la recollida vegetal porta a porta i dels ingressos immobiliaris per 49.267€, la no continuació del pla d'ocupació al 2022 produint una minoració en les despeses de personal d'aproximadament 13.932€, conseqüència de l'amortització degressiva al 2022 tenim un diferencial de menys despesa respecte l'any 2021 de 18.823€, contrarestat per l'increment de les altres despeses que bàsicament són a causa la implementació d'una provisió de fons per el procediment ordinari 933/2021 en relació a la demanda per filtracions a l'aparcament sector La fàbrica compensat per la reducció de les despeses de reparacions per una flota de vehicles més renovada i per la penalització en la licitació dels camions recol·lectors per el retard en el seu lliurament, donant un import total d'altres despeses de 47.386€. I finalment un increment dels aprovisionaments per bàsicament la neteja de més espais municipals per import de 4.116€ i per l'increment dels interessos de custòdia respecte l'any 2021 de 7.310€.

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, 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 14,73% 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.

En aquest exercici s'ha dotat la provisió per morositat derivada de l'impagament de rendes de lloguer de dos habitatges en règim de lloguer per import de 9.117,62€, un al sector de Torrent Castells i que durant el decurs de l'exercici 2023 s'ha produït el llançament de l'esmentat habitatge i l'altre al sector La Fàbrica executant-se també el llançament a l'octubre de 2022 i quedant ambdós habitatges disponibles per a lloguer. I pel que fa al local comercial dels sector La Fàbrica, l'import de 1.554,14€ corresponent a les rendes impagades, s'ha portat a resultat de l'exercici atès que en el Consell d'administració de data 24 de novembre de 2022 es va aprovar la condonació del deute esmentat.

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 80 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.

Així mateix durant el decurs d'aquest exercici, s'han dut a terme dues convocatòries d'habitatges en lloguer (febrer i novembre 2022) generant llites d'espera a una vigència de sis mesos.

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 (a comptar des de l'endemà de la publicació de l'acord al BOBP), té assignats 10 treballadors i inclou la prestació del servei d'eliminació de matèria vegetal i manteniment de parcs i jardins públics.

En data 9 de gener de 2023 la Junta de Govern Local (i d'acord amb la correcció d'errada material aprovada per l'esmentada Junta de data 6 de febrer de 2023) aprova establir el servei per un període indefinit subjecte a la seva revocació o modificació d'acord amb les determinacions legals i amb la regulació del plec de condicions. El nou termini començarà a comptar l'endemà de la publicació de l'acord al BOBP.

L'estalvi acumulat des del 2015 a l'actualitat, que representa per l'Ajuntament de Premià de Dalt la prestació d'aquest servei a través de la Societat Municipal suposa un total de 621.324,47 € derivats de la no aplicació del 10% d'IVA i del 6% de Benefici

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 (a comptar a partir de la data de publicació al BOBP que va ser de data 5 de gener de 2015), té adscrit un total de 9 persones que treballen tot l'any i 2 llocs de treball per substitucions de vacances durant sis mesos.

En data 31 de maig de 2021 la Junta de Govern local va aprovar la modificació de l'Encomana incorporant la recollida porta a porta dels residus vegetals, suposant un increment ingressos per aquest exercici de 13.750€, atès la seva implementació i per tant el cobrar els ingressos totals de la modificació depen una part de les amortitzacions dels camions recol·lectors nous.

L'estalvi acumulat des del 2015 i fins l'actualitat que representa per l'Ajuntament de Premià de Dalt la prestació d'aquest servei a través de la Societat Municipal suposa un total de 1.521.285,17€ 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€ iva inclòs que es preveu tindrem el maig de 2022. Atès que el primer camió recol·lector es va lliurar amb retard a la data prevista, el proveïdor en l'acta de recepció assumeix com a compensació al retard fer-se càrrec de les reparacions dels camions existents i ampliar la garantia a 4 anys.

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 (a comptar des de l'endemà de la publicació de l'acord al BOBP), té adscrit un total de 16 persones.

L'estalvi acumulat des del 2015 i fins l'actualitat que representa per l'Ajuntament de Premià de Dalt la prestació d'aquest servei a través de la Societat Municipal suposa un total de 764.136,36 € 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 ASSUMPTE:

Els comptes corresponents a aquest exercici 2022 no han estat auditats, ja que no existeix obligació legal de presentar auditoria per les característiques de la Societat Municipal.

L'auditoria de comptes de la societat municipal per l'exercici 2022 serà realitzada a l'empara de l'establert en el Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, pel qual es regula el règim jurídic de control intern en les entitats del Sector públic Local, per els auditors contractats per l'Ajuntament de Premià de Dalt.

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.

Pel que fa a la piscina municipal, en data 27 d'octubre de 2022 s'adjudica a l'empresa UTE GCD & SIX MENDO Unió temporal de empreses l'explotació d'un complex d'esport i salut amb piscina coberta incloent la redacció del projecte i direcció de les obres, al municipi de Premià de Dalt.

Envers la remodelació de les instal·lacions que fa servir el personal de la Pinassa a la nau Buvisa, 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, en data 8 de febrer de 2022 s'adjudica la contractació dels serveis professionals per a la redacció del projecte d'obres de reforma, rehabilitació i millores de les instal·lacions elèctriques i dels vestuaris a l'empresa Rodriguez Cambres Arquitectos S.L.P.

Continuar valorant i estudiant la possibilitat de gestionar des de la Societat Municipal, d'acord als estatuts de la mateixa, tots aquells serveis municipals que des de l'Ajuntament de Premià de Dalt ens puguin encomanar.

Premià de Dalt, 31 de març de 2023.