

**LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, SA**  
**INFORME DE GESTIÓ**  
**EXERCICI 2023**

**LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. - INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2023.**

**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 i empresa sectoritzada, ve prestant els serveis municipals corresponents a neteja viària, recollida de residus i neteja d'edificis, i d'altre banda gestiona el parc immobiliari públic al municipi.

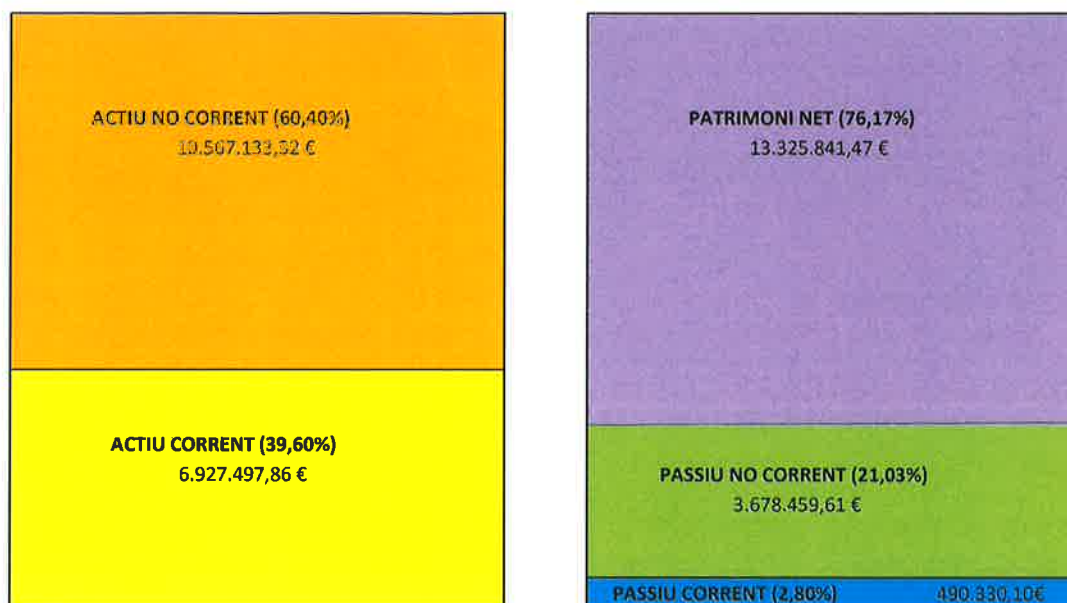
La gestió directa dels serveis municipals a través de la Societat Municipal a banda d'afavorir uns serveis més eficients i eficaços qualitativament, venent suposant un estalvi econòmic acumulat, des de l'exercici 2015 a data de 31 de desembre de 2023 de 3.210.183,07€, versus la gestió indirecte dels mateixos a través d'una empresa privada. Durant l'exercici 2023

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, els preus dels quals no han estat actualitzats des del 2016.

El resultat comptable per l'exercici 2023 ha estat d'un benefici de 224.543,35€ (abans d'impostos). Es continua mantenint uns resultats positius en línia amb els darrers exercicis. Aquest resultat deriva principalment dels ingressos extraordinaris derivats de la venda d'un dels habitatges amb traster i aparcament vinculats, de Protecció Oficial en règim de preu concertat, de la Promoció del Sector Torrent Castells a Passatge dels Roures, 1 i de la remuneració dels capitals gestionats en dipòsits a termini de renda garantida i lliure disponibilitat. Aquest resultat derivat principalment d'un ingrés extraordinari i puntual que de no haver-se produït hagués estat molt més inferior, posa de manifest la necessitat d'actualitzar els preus de les encomanes per tal de no incórrer en pèrdues en exercicis futurs.

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 bona salut empresarial de la Societat Municipal que manté una situació d'equilibri financer en la línia dels exercicis anteriors, on tot l'actiu no corrent i part del corrent estan finançats pel patrimoni net.

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 11,76% del total del deute, passiu no corrent i corrent.

### 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.

Durant aquest exercici, s'han realitzat les obres necessàries per restaurar la divisió dels locals L3 i L4 del Sector La Fàbrica per tal de llogar-los individualment i s'ha formalitzat el contracte de lloguer dels 2 locals del sector La Riereta. A data del present informe, aquest dos locals estan pendents d'arrendament juntament amb un altre del sector La Fàbrica II.

Així mateix, el Consell d'Administració de data 11 de maig de 2023 va aprovar una bonificació excepcional de les rendes de lloguer dels locals comercials a partir de maig de 2023 i pels exercicis 2024 i 2025 mantenint el preu de la renda en valors de l'exercici 2021, qüestió que també ha suposat i una davallada dels ingressos d'exploració del present i futurs exercicis.

Per altre banda, La Pinassa ha incrementat el parc de lloguer públic amb l'adquisició per execució del dret de tempteig i retracte d'un habitatge al sector La Fàbrica, que ràpidament es va llogar.

Pel que fa al sector Torrent Castells, la ocupació segueix essent del 100%. Així mateix a final d'any es va procedir a la venda d'un habitatge i els seus espais vinculats al seu arrendatari aconseguint uns ingressos extraordinaris.

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 66 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 s'han realitzat 3 sortejos, dos per dos habitatges en venda, procedents de segones transmissions d'adjudicatariis particulars, i un per habitatges en lloguer.

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

L'encomana del Servei de Neteja Viària de l'Ajuntament de Premià de Dalt del desembre de 2012, 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 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 705.657,28€ derivats de la no aplicació del 10% d'IVA i del 6% de Benefici.

Segons l'auditoria de servei realitzada per l'Ajuntament de Premià de Dalt, el cost del servei actual s'hauria de valorar, en preus 2023, en 824.830,77€ mentre que la factura anual és de 527.080,15€.

#### **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 3 llocs de treball per substitucions de vacances durant quatre 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 i l'adquisició de dos camions bicompartimentats incrementant el preu de l'encomana en 42.325,53€.

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 1.554.569,71€ 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.

S'han iniciat a finals d'aquest exercici les obres de reforma i reacondicionament dels vestidors del personal.

#### **d) Servei Neteja Edificis.**

L'encomana del Servei de Neteja Edificis realitzada per l'Ajuntament de Premià de Dalt al desembre de 2012, 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 868.346,94 € 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.

S'amplia l'encomana de neteja d'edificis, amb el servei de reparacions i manteniments bàsics que no requereixin d'una qualificació professional específica, sense que suposi contraprestació alguna per l'Ajuntament.

## **2. ALTRES ASSUMPTE:**

Pel que respecte a l'encomana de l'explotació del Complex Esportiu i de Salut amb Piscina Coberta, durant l'exercici 2023 s'ha redactat i presentat el Projecte Bàsic.

Els comptes corresponents a aquest exercici 2023 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 2023 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.

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 respecte al Complex Esportiu amb Piscina coberta, l'Ajuntament ens ha atorgat la llicència d'obres condicionada a la presentació del Projecte Executiu, que en aquests moments està essent auditada. Per altre banda es preveu licitar l'obra en breu i iniciar els primers treballs a finals del 2024.

Entra d'altres projectes la Societat es planteja per l'exercici 2024/2025, la reforma i reorganització del local de 500m2 que té a Can Balet, per tal de satisfer una demanda de trasters tant de veïns residents al mateix bloc com per altres ciutadans de Premià de Dalt. D'altre banda s'estudia la possibilitat de habilitar les 2 finques de la Suïssa II com aparcament vigilat per autocaravanes i altres vehicles de gran tonelatge.

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 2024.