

LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, SA
INFORME DE GESTIÓ
EXERCICI 2024

LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. - INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2024.

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

Context operatiu i serveis prestats

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 2024 de 3.512.469,62€ versus el cost que suposaria la gestió indirecte dels mateixos a través d'una empresa privada.

Parc immobiliari i model de finançament

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.

Resultat comptable

Per l'exercici 2024, el resultat comptable mostra un benefici de 44.702,52€ (abans d'impostos). Cal destacar que aquest resultat positiu s'explica principalment per:

- **Resultat d'exploatació de les activitats principals,** exercici de les encomanes de l'Ajuntament de Premià de Dalt i de la gestió del parc immobiliari en propietat i gestionat per adscripció.

RESULTAT GESTIÓ ACTIVITATS	-6.168,11€
----------------------------	------------

- **Periodificacions d'ingressos:** Les constitucions de contractes de lloguer dels locals del sector La Fàbrica, formalitzats el 2010, i que es van imputant al resultat en funció de la meritació del mateix.

INGRESSOS PERIODIFICATS 2024	79.222,69€
------------------------------	------------

- **Remuneració dels interessos:** Generats pel dipòsit a termini de 2.989.000 € al 3,75%.

INTERESSOS DIP.TERMINI AL 3,75%	85.775,05€
---------------------------------	------------

- **Pagament interessos préstec hipotecaris:** Durant l'exercici 2024 els interessos pagats per les hipoteques estaven al voltant un 4,6 i 4,8%

INTERESSOS PRESTECES HIPOTECARIS	-114.127,10€
----------------------------------	--------------

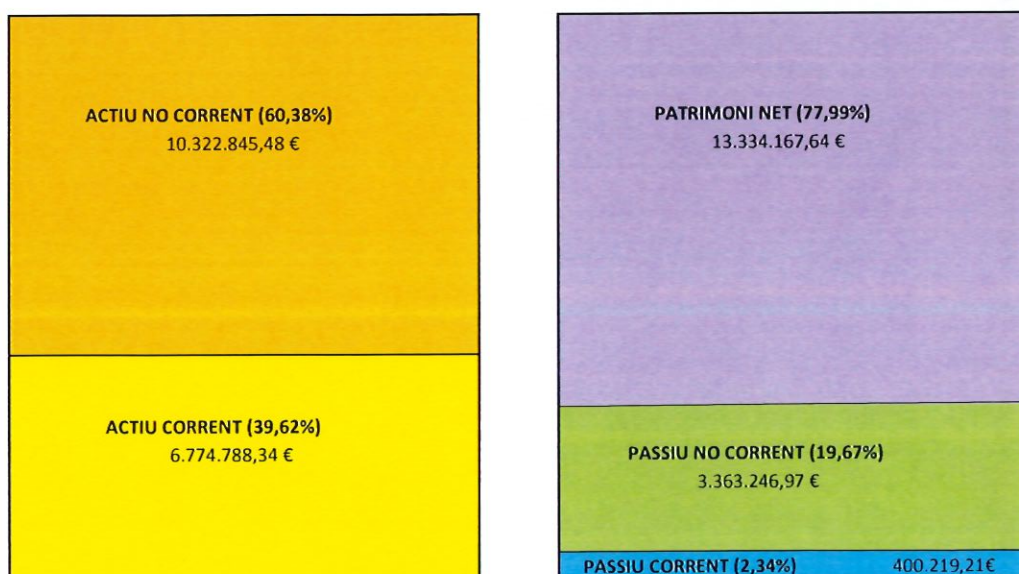
- **Resultat de l'exercici:** El resultat de l'exercici amb els ingressos periodificats i el resultat financer ens dona els **44.702,52€**

RESULTAT GESTIÓ ACTIVITATS	-6.168,11€
INGRESSOS PERIODIFICATS	79.222,69€
INGRESSOS FINANCERS	85.775,05€
DESPESES FINANCERS	-114.127,10€
RESULTAT EXERCICI 2024	44.702,52€

Període Mig de Pagament

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

Anàlisi Patrimonial



- L'anàlisi patrimonial evidencia una situació d'equilibri financer similar als exercicis anteriors, amb un finançament de tot l'actiu no corrent i part del corrent a través del patrimoni net.
- La liquiditat immediata es manté en un bon nivell, garantint el compliment dels deutes a curt termini sense tensions de tresoreria.
- La qualitat de l'endeutament és òptima, ja que el passiu corrent només representa el 10,71% del deute total (passiu corrent més passiu no corrent).

2. GESTIÓ DEL 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, així com, l'adjudicació dels contractes dels 20 habitatges en lloguer que gestiona l'Incasól derivat d'un conveni amb l'Ajuntament de Premià de Dalt i els quals estan en una ocupació del 100% de la seva totalitat. Durant aquest exercici la Pinassa ha realitzat les gestions per tal que un d'aquests habitatges que quedava lliure i en col·laboració de Serveis Socials, s'adjudiqués via mesa d'emergència.

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 mantenint els preus de renda en valors de l'exercici 2021, bonificació que finalitzarà el proper 31/12/2025. Així mateix s'ha contractat, durant el mes de desembre i gener de cada any, els serveis d'una pista de gel natural i sostenible durant 2024 i dins 2026 amb la finalitat d'afavorir una dinamització comercial del sector de la Fàbrica I i II.

Pel que fa al sector Torrent Castells i al sector de la Fàbrica, els habitatges llogats han tingut uns nivells d'ocupació del 100%.

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 un total de 49 noves inscripcions.

3. SERVEI DE NETEJA VIÀRIA

L'encomana del Servei de Neteja Viària de l'Ajuntament de Premià de Dalt de desembre de 2012, té assignats actualment 10 treballadors i inclou la neteja viària, l'eliminació de matèria vegetal, i el manteniment de parcs i jardins públics.

- **Estalvi acumulat:** Des de 2015, la prestació d'aquest servei ha generat un estalvi de 789.990,55 € per a l'Ajuntament, derivat principalment de la no aplicació del 10% d'IVA i del 6% de benefici. Segons l'auditoria realitzada, el cost del servei actual, a preus 2023, seria de 824.830,77 €, comparat amb la factura anual de 527.080,15 €.

- **Modificació de l'encomana:** En data del 12 de novembre de 2018 el Ple de la Corporació va adoptar l'acord de modificació del preu de l'Encomana incorporant la neteja vegetal amb data d'efectes del 1 de gener del 2019, en l'import de 527.080,15€.
- **Inversions:** Durant aquest exercici s'ha reposat una bufadora elèctrica **Stihl BGA** amb bateria.

4. SERVEI DE GESTIÓ DE RECOLLIDA I TRANSPORT DE RESIDUS MUNICIPALS

Aquest servei, encomanat des de desembre de 2014 per un període inicial de 10 anys (amb data de publicació al BOBP el 5 de gener de 2015), compta amb 9 treballadors permanents i 3 llocs addicionals per substitucions temporals.

- **Estalvi acumulat:** Des de 2015, aquest servei ha generat un estalvi de 1.749.921,89 €, gràcies a millores operatives(adequació de noves instal·lacions per la prestació dels serveis, reducció dels costos versus l'operador sortint i avantatges fiscals (no aplicació del 10% d'IVA i del 6% de benefici).
- **Modificació de l'encomana:** El 31 de maig de 2021, la Junta de Govern local va aprovar la incorporació de la recollida porta a porta dels residus vegetals i l'adquisició de dos camions bicompartimentats, incrementant el preu de l'encomana en 57.535,29€.

5. SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS

L'encomana del Servei de Neteja d'Edificis, delegada per l'Ajuntament des de desembre de 2012, té 16 treballadors assignats.

- **Estalvi acumulat:** Des de 2015, la prestació d'aquest servei ha comportat un estalvi de 972.557,52 €, atribuïble a la no aplicació del 21% d'IVA i del 6% de benefici.
- **Modificació de l'encomana:** El 8 de febrer de 2021, la Junta de Govern local va aprovar la modificació de l'Encomana per noves necessitats en determinats edificis municipals així com mesures pel tractament preventiu pel COVID-19, incrementant el preu de l'encomana en 42.515,16 €.
- **Inversions:** S'ha adquirit una fregadora per fer les tasques de neteja i manteniment de l'aparcament de la Fàbrica i zones industrials.
- **Compromís mediambiental:** Es destaca l'ús de productes biodegradables i lliures de substàncies perilloses.

6. ALTRES ASSUMPTEs

- **Complex Esportiu i de Salut amb Piscina Coberta:** Durant l'exercici 2024 s'ha lliurat per part del licitador de l'explotació el projecte executiu i s'ha procedit a licitar l'execució de les obres d'aquest complex. A data del present informe ja hi ha adjudicatari de les obres.
- **Auditoria prevista:** L'auditoria de comptes per a l'exercici 2024 es realitzarà conforme al Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, que regula el control intern en les entitats del sector públic local.
- **Caracterització de la Societat:** Des d'abril de 2016, en aplicació del RD 1463/2007, la Pinassa Promocions i Serveis Municipals, S.A. és reconeguda com una societat mercantil pública sectoritzada.

7. EXPECTATIVES

La Societat es planteja les següents línies d'actuació per als propers exercicis:

- **Gestió del Parc Públic:**
 - Continuar amb la gestió acurada i prudent dels béns immobiliaris (locals comercials, habitatges, places d'aparcament, trasters, etc.) derivats de les promocions municipals.
 - Mantenir i potenciar l'acció de l'oferta d'habitatge en lloguer a preus de protecció pública.
- **Serveis Municipals:**
 - Seguir assolint nivells òptims d'eficiència i qualitat en la prestació dels serveis municipals.
 - Continuar amb la millora i adaptació dels serveis per respondre a les necessitats quotidianes, amb un especial èmfasi en la sostenibilitat mediambiental i l'ús d'energies renovables, així com en la recollida selectiva de residus.
 - Planificar i reorganitzar els servei de recollida de residus d'acord a la nova encomana que està treballant l'Ajuntament per implantar el Porta a Porta a partir d'octubre de 2025.
- **Nous Projectes:**
 - Reforma i reorganització del local de 500 m² de Can Balet per convertir-lo en trasters (previst un màxim de 30 unitats d'uns 8 m² cadascun).
 - Transformació dels usos provisionals de les dues finques de la Suïssa II en un aparcament vigilat per a autocaravanes i altres vehicles de gran tonatge.

Premià de Dalt, 31 de març de 2025.