

LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A.
INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2010.

El present informe de gestió, 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:

Les activitats desenvolupades en el decurs de l'exercici s'han exercitat en compliment al descrit a l'objecte social de la Societat, donant continuïtat a l'executat en anys anteriors.

S'ha de destacar que el resultat excepcional d'aquest exercici de 3,7 milions d'euros és exclusivament comptable i no extrapolable a la tresoreria de la societat. Així el cost de construcció que ha fet efectiu la Societat Municipal pels locals comercials i el conjunt de l'aparcament del Sector de la Fàbrica I, d'acord als criteris de registre comptable, s'han immobilitzat, és a dir, s'han incorporat a l'actiu del balanç minvant les despeses reals que es poguessin imputar al compte d'explotació.

En el mateix ordre de qüestions i en el sentit de prudència comptable que sempre ha orientat la gestió d'aquesta Societat Municipal s'ha de dir que:

En l'esmentat resultat comptable de 3,7 milions d'euros s'ha de considerar i valorar la incorporació a l'actiu del balanç de la despesa corresponent a, entre d'altres, la construcció dels locals comercials i de l'aparcament que suposen una inversió de al voltant de 3,5 milions d'euros, els quals s'aniran comptabilitzant imputant-los en el decurs dels anys (50 anys de la Concessió Administrativa del sòl de l'Ajuntament de Premià de Dalt) als comptes d'explotació futurs a través de la seva amortització. En el supòsit que això no s'hagués produït el resultat hagués estat proper a l'equilibri del compte d'explotació. Com a conseqüència en el cas de no vendre actius aquest resultat i l'amortització pendent influirà i determinarà de forma negativa els propers exercicis comptables.

De forma indirecta aquest resultat, que es consolida amb el de l'Ajuntament, ajudarà a millorar el nivell d'endeutament municipal.

Atès el volum de vendes d'aquest exercici La Societat Municipal ha esdevingut Gran Empresa per l'exercici 2011.

a). Habitatges protegits de Promoció Municipal.

Durant l'exercici 2010 s'han finalitzat els treballs que restaven pendents (4% de la Fase II i III –sense instal·lacions, i un 25% de la Fase III –instal·lacions edifici equipament) de les obres corresponents a la construcció dels tres edificis de planta baixa comercial, 2 plantes pis residencial i 2 plantes soterrades d'aparcament i 1 edifici d'equipament municipal corresponents al desenvolupament del sector de la Fàbrica.

Al llarg d'aquest període s'ha consolidat l'àrea de comerç de l'esmentat sector, amb una ocupació del 85% del total dels locals comercials i amb una gran zona d'aparcament soterrat en règim de rotació per facilitar-hi l'accés, l'explotació dels quals correspon a la Societat Municipal atès l'atorgament per part de l'Ajuntament de Premià de Dalt de la Concessió Administrativa per l'ús privatiu i temporal durant 50 anys aprovat per acord plenari el 27 de febrer de 2006.

D'altra banda durant el mes de juny de 2010 es van finalitzar les obres de construcció de la 5ª promoció municipal d'habitatge públic al sector d'actuació Riera Riereta II de Premià de Dalt, així com la venda dels habitatges de l'esmentada promoció.

A finals del 2010 s'han iniciat els treballs de construcció corresponent a la 7ª promoció municipal d'habitatge públic al sector d'actuació Torrent Castells de Premià de Dalt.

Paral·lelament la Societat Municipal ha continuat participant en treballs d'investigació, informació, assessorament i col·laboració en estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme municipals encomanades per l'Ajuntament de Premià de Dalt, tal i com recull l'objecte social de la Societat Municipal.

b). Serveis Via Pública:

b.1. Servei de Neteja Viària al Municipi de Premià de Dalt.

Continua l'activitat d'acord al contracte de licitació del Servei de Neteja Viària de l'Ajuntament de Premià de Dalt. El personal bàsic adscrit a aquest sector d'activitat és de 11 persones contractades, de les quals dos es troben en situació de jubilació parcial al 75% de la jornada. Els recursos materials bàsics són dues escombradores, dos vehicles de servei "piaggios", una Nissan Kubistar, i tres bufadores.

b.2 Serveis de suport a la Brigada Municipal.

La Pinassa per encàrrec de l'Ajuntament de Premià de Dalt venia realitzant tasques de suport a la Brigada Municipal, neteja i manteniment de les zones públiques del Municipi, per poder donar resposta a les necessitats de servei.

Durant l'exercici 2010 el personal bàsic adscrit a aquest sector d'activitat ha estat de 8 treballadors amb contractes fixes i temporals a temps complet i a temps parcial.

L'Ajuntament de Premià de Dalt amb efectes de data 1 de desembre de 2010 resol, mitjançant decret d'alcaldia de data 29 de novembre de 2010 cessar la contractació dels

serveis de suport a la Brigada Municipal subrogant els contractes del personal adscrit a l'esmentat servei.

c). Desenvolupament Urbanístic del Sector de la Suïssa I. Polígon industrial de Premià de Dalt.

Es resta pendent de confirmar la finalització dels treballs de subministrament elèctric del sector, els quals depenen directament de la Companyia Elèctrica.

d). Obres construcció.

Durant aquest exercici la Societat Municipal ha continuat realitzant treballs de construcció amb un personal bàsic de dos persones, un oficial de 1^a i un manobre.

L'Ajuntament de Premià de Dalt ha resol, mitjançant decret d'alcaldia cessar la contractació d'aquest servei subrogant al personal adscrit al mateix, per tant, a partir del 2011 aquest servei no estarà adscrit a la Societat Municipal.

d). Servei Neteja Edificis.

La Pinassa continua encarregant-se de la gestió i la realització de l'execució del servei de neteja dels edificis municipals atès l'acord que va adoptar el Ple de la Corporació de l'Ajuntament de Premià de Dalt en sessió extraordinària el dia 22 de desembre de 2008 subrogant-se al contracte de licitació preexistent, amb les mateixes condicions econòmiques, que eren inferiors a les de mercat, i al personal de l'empresa sortint.

Durant l'exercici 2010 el personal bàsic adscrit a aquest sector d'activitat és de 16 treballadores (5 amb contracte indefinit a temps complet, 6 amb contracte indefinit a temps parcial i 5 amb contracte de duració determinada a temps parcial).

f). Altres Activitats.

S'han desenvolupat, altres activitats paral·leles per encàrrec de l'Ajuntament de Premià de Dalt, tal com la gestió de venda de Concessions de places de l'aparcament de la Plaça del Remei i d'altres de recolzament amb els tècnics del propi Ajuntament en diversos temes.

2. ALTRES ASSUMPTES:

Durant el present exercici la gestió positiva i acurada de la tresoreria s'ha continuat optimitzant en Inversions de Renda Fixa.

També durant aquest exercici la Societat Municipal ha realitzat una inversió de 840.000 euros en la compra de les finques, 1/4 part indivisa de la finca "El Xamoro" i el 57,13% de l'indivís de la parcel·la de la Reparcel·lació del Torrent Castells, tal i com es va acordar el Consell d'Administració de la Societat Municipal "La Pinassa Promocions i Serveis Municipals, S.A" de data 18 de maig de 2010 i que permetran, entre d'altres, el desenvolupament futur dels sectors, Can Botey, Can Vilar, La Suïssa II...

D'altra banda, continua arrendada la plaça d'aparcament que té La Pinassa a Can Werboom.

3. EXPECTATIVES:

A) HABITATGE PROMOCIÓ MUNICIPAL:

a.1) Durant el 2011 es preveu l'adjudicació dels habitatges pendents de venda al sector d'actuació La Fàbrica, així com, l'adjudicació dels locals comercials que poguessin quedar lliures i la venda o lloguer de les places d'aparcament lliures d'ocupació.

a.2) Es preveu continuar els treballs de l'obra de la 7^a Promoció d'habitatge públic, 8 habitatges de protecció oficial i 21 de preu concertat, al sector "Torrent Castells".

a.3) Es preveu, tot i que correspon a l'Incasol la gestió de l'habitatge públic de lloguer del Sector d'actuació de la Fàbrica II, la intermediació en el procés d'adjudicació que no en el de gestió dels esmentats habitatges corresponents a la 6^a Promoció municipal d'habitatge.

El resultat de l'exercici continua consolidant la tendència positiva dels darrers anys.

4. COMPLIMENT DE LA LEGISLACIÓ:

D'acord a la legislació cal fer referència als següents aspectes:

1. No hi ha cap esdeveniment important posterior al tancament de l'exercici que afecti als comptes anuals.
2. No hi ha cap tipus d'adquisició d'accions pròpies per part de la Societat.
3. No existeixen activitats d'investigació i desenvolupament.

Premià de Dalt, 31 de març de 2011.