

INFORME JUSTIFICATIU INCREMENT PREUS CONCESSIONS ADMINISTRATIVES

MERCATS MAJORISTES DE PEIX I FRUITA I HORTALISSA

La inflació és actualment el principal focus de risc i incertesa pel seu impacte sobre la capacitat real de despesa dels habitatges, marges empresarials i sector exterior. La pujada de preus s'ha accelerat a principis del 2022 i ja veníem d'un final del 2021 amb forts increments.

L'IPC general català ha arribat a assolir un 10,3% al juliol, l'IPC general estatal ha estat del 10,8%. Ara bé, s'estima i s'espera una certa moderació de l'IPC General per al 2n semestre de l'any, malgrat la incertesa per la durada del conflicte bèl·lic.

El que en principi va començar sent una forta pujada dels preus dels productes energètics, s'està estenent als preus dels productes industrials; a la par es traslladen també a altres productes de consum i serveis, i a l'alimentació. Tot apunta que els marges de benefici de les empreses en general, s'anirà estrenyent, no tots els sectors poden repercutir els costos en la seva totalitat. Aquest informe avalua un escenari de increment del preu de les concessions administratives pels Mercats Majoristes Centrals de Mercabarna, per fer front a l'efecte inflacionari en els costos d'exploració que l'organització Mercabarna es preveu tingui a curt i mig termini.

MERCATS MAJORISTES DEL PEIX I DE LA FRUITA-HORTALISSA
EMPRESSES AFECTADES

Al Mercat Central del Peix hi ha 80 parades i 14 aplegadors. El Mercat està actualment gestionat per un total de 50 empreses, amb un volum de facturació anual pel lloguer de la concessió d'1,7 M€.

Al Mercat Central de Fruites i Hortalisses, hi ha al voltant de 442 parades i cooperatives, operades per un total de 143 operadors, amb un volum de cànon facturat de 4,9 M€ anuals.

HISTORIC EVOLUCIO PREUS CONCESSIO ADMINISTRATIVA

IPC APLICAT ALS MERCATS	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	2,34%	0,50%	0,00%	-0,50%	0,40%	2,10%	2,30%	0,80%	-0,80%	2,80%
									<i>incr.acum. 10 anys</i>	<i>10%</i>
									<i>incr. mig perany</i>	<i>1%</i>

TARIFES MENSUALS MCFIH (IVA no inclòs)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Llocs de venda grans	1.021,70	1.026,81	1.026,81	1.021,68	1.025,76	1.047,30	1.071,39	1.079,96	1.071,32	1.101,32
Llocs de venda mitjans	795,83	799,81	799,81	795,81	798,99	815,77	834,53	841,21	834,48	857,84
Llocs de venda petits	327,23	328,87	328,87	327,23	328,53	335,43	343,14	345,89	343,12	352,73
Cooperatives	328,49	330,13	330,13	328,48	329,79	336,72	344,46	347,22	344,44	354,09
TARIFES MENSUALS MCPEIX (IVA no inclòs)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Caselles majoristes	1.576,38	1.584,26	1.584,26	1.576,34	1.582,64	1.615,88	1.653,05	1.666,27	1.652,94	1.699,22
Caselles aplegadors	601,78	604,79	604,79	601,77	604,17	616,86	631,05	636,10	631,01	648,68

ESCENARI INCREMENT PREUS CONCESSIÓ

La proposta d'aplicar un índex de referència bonificat per a l'increment de preus de la concessió de l'any 2023, se situaria en un increment del 6,2%.

L'evolució del cànon l'any 2022 es va fer en base a l'IPC general de Catalunya de Juliol de 2021 i va ser del 2,8%.

EVOLUCIÓN CANON del 2021 vs 2022			2,8%
	operadores	INGRESOS 2021	€ impacto ANUAL 2022
MERCADO PESCADO (casillas y aplegadores)	51	1.689.432	47.304 €
MERCADO FRUTA Y HORT. (paradas y cooperativas)	144	4.757.445	134.968 €

L'evolució del cànon previst per a l'any 2023, i seguint la línia dels anys anteriors, es faria en base a l'IPC general de Catalunya de Juliol de 2021, 10,3%.

Si estimem aplicar l' IPC bonificat per a l' increment de les concessions administratives, segons previsions continua també a l' alça, plantegem el 6,2%. Per tant ens situaríem en el següent escenari d'ingrés anual estimat per Mercabarna de cara a l'exercici 2023:

PROJECCIÓ CÀNON AMB INCREMENT IPC BONIFICAT 2023			6,2%
	operadores	INGRESSOS 2022	€ impacte ANUAL estimat 2023
MERCAT MAJORISTA DEL PEIX (caselles i aplegadors)	50	1.719.839 €	106.630 €
MERCATO MAJORISTA FRUITA I HORT. (parades i cooperatives)	143	4.892.135 €	303.312 €

L' ANÀLISI DEL COMPLIMENT DE LES CONDICIONS D' EFICIÈNCIA ECONÒMICA I BONA GESTIÓ EMPRESARIAL

Partint de les perspectives macroeconòmiques sobre l'estimació d'inflació, treballem i analitzem possibles escenaris econòmics de Mercabarna.

En xifres generals presentem un possible escenari per al 2022 i 2023.

2022

L' afectació de l' increment d' IPC en el present exercici s' està notant en els subministraments bàsicament per a l' apartat de despeses, que queda compensat amb els ingressos per cànon, per als quals l' IPC de pressupost es va fer al 3% i està sent superat en tots els mesos de l' exercici econòmic.

En el moment present no hi ha constància d' increments referents a altres despeses d' explotació, estant contractades prèviament mitjançant licitació a preu tancat i pactat. D'altra banda, les despeses salarials estan referides per conveni col·lectiu a la Llei dels Pressupostos Generals, aplicant per a l'exercici 2022 el 2% estipulat en els mateixos.

2023

Si bé és cert que a Mercabarna, les despeses d' explotació, bé sigui per estar contractades mitjançant licitació pública, o per la llei de pressupostos generals, no s' han vist incrementades de forma molt ràpida en el compte d' explotació de l' exercici actual, es veuran afectats en els propers exercicis amb increments substancials en gairebé la totalitat dels mateixos.

S' elabora un escenari d' increment d' ingressos i despeses per tal d' avaluar la capacitat que l' organització per absorbir l' impacte de l' increment de costos i per tant el possible impacte general que tindria en el marge futur de la societat.

ANÀLISI AFECTACIÓ INCREMENT IPC EN OPEX

ESCENARI INCREMENT PREUS COSTOS PERSONAL 2023

ESCENARI INCREMENT COSTOS PERSONAL CONTRACTAT I SUBCONTRACTAT	Pressupost 2022	PROJECCIÓ incr.IPC	5% desviació
SOUS I SALARIS MB	7.421.090	7.639.357	218.267
SUBCONTRATACIÓ VIG. I SEGURETAT	964.989	1.013.238	48.249
SUBCONTRATACIÓ NETEJA	3.307.381	3.412.347	104.967
	11.693.460	12.064.943	371.483

ESCENARI INCREMENT DE LES DESPESES D' EXPLOTACIÓ 2023

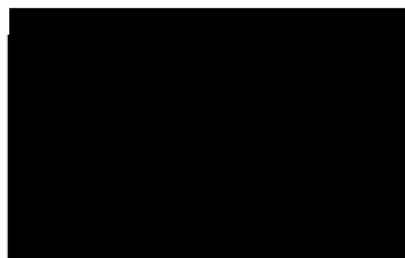
ESCENARI INCREMENT SERVEIS EXTERIORS I ALTRES	Pressupost 2022	% IPC SECTORIAL	PROECCIÓ incr.IPC	desviació
COMPRES	97.070	5%	101.924	4.854
REPARACIONS I CONSERV.	2.195.754	13%	2.481.202	285.448
SERV.PROF. INDEPENDENTES	1.299.823	5%	1.364.814	64.991
ASSEGURANCES	231.375	7%	247.571	16.196
PUBLIC. PROMOC.I REL.PUB.	704.000	5%	739.200	35.200
ELECTRICITAT	724.591	57%	1.137.608	413.017
AIGUA	85.170	4%	88.577	3.407
GAS	20.884	20%	25.061	4.177
ALTRES DESPESES	395.453	5%	415.226	19.773
	5.754.120		6.601.182	847.062

Pel que fa a les despeses financeres, Mercabarna va signar un préstec amb CAIXABANK a un tipus fix del 0,68% per 15 anys, per tant la pujada de tipus que es preveu i ja ha anunciat el BCE no ens afectarà en el préstec actual. També MB disposa d'un finançament amb el CZF a un 1,5% tipus fix durant 5 anys, no estant referenciat a Euríbor o un altre índex variable. Per tant, no es preveu a curt/mitjà termini increment de cost financer per l'endeutament extern actual.

Com a resum, el possible increment dels principals costos d' explotació ens situaria en un escenari futur de possible increment global d' 1 milió d' euros.

ESCENARI INCREMENT COSTOS EXPLOTACIÓ MERCABARNA			
	Pressupost 2022	PROJECCIO incremento	desviació
PERSONAL	11.693.460	12.064.943	371.483
SERVEIS EXTERNS	5.754.120	6.601.182	847.062
	17.447.580	18.666.125	1.218.545

Per tant, l'objectiu de aplicar una revisió de preus a les concessions administratives dels Mercats Majoristes de Mercabarna per aprovació del Ple de l'Ajuntament de Barcelona, tot i què no es planteja com a base que la revisió estigui subjecta a l'IPC general català, es considera una revisió del 6,2% d'inflació bonificada, amb l'objectiu de fer front parcialment a les despeses d' explotació que es preveuen a mig i curt termini la societat Mercabarna haurà de fer front.



Barcelona / 3 d' octubre de 2022

Arantxa González

Direcció Financera

MERCADOS DE ABASTECIMIENTOS DE BARCELONA SA