

MEMORIA ABREUJADA

1. ACTIVITAT DE L'EMPRESA

La Pinassa Promocions i Serveis Municipals, SA., va iniciar la seva activitat el 12 de juliol de 1993. El domicili social de l'Entitat es troba a la Plaça de la Fàbrica, número 1, de Premià de Dalt.

L'objecte social és, segons l'article 2n dels seus Estatuts el següent:

- a) La transformació i gestió urbanística del sòl en el seu sentit més ampli, així com l'elaboració, promoció i execució de projectes d'obres, urbanització, edificació i explotació, i la resta d'instruments de plantejament i de gestió urbanística contemplats per la legislació urbanística.
La investigació, informació, assessorament i col·laboració en estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge, l'urbanisme i els serveis.
- b) La constitució i gestió del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge i l'execució de les reserves de sòl. La compra i venda de tota mena de béns mobles i immobles, la promoció immobiliària, la construcció d'habitatges i qualsevol altre tipus d'edificació, amb independència del seu ús, inclòs l'aparcament de vehicles, la seva administració, gestió i explotació, i la seva adjudicació en règim de lloguer o accés a la propietat. Igualment, la rehabilitació i la realització d'aquelles operacions relacionades amb la promoció i construcció, incloent-hi l'adquisició de terrenys, la seva urbanització, ordenació, gestió, parcel·lació, permuta i venda, quan així ho aconsellin els seus interessos, i també constituir, modificar, redimir, cancel·lar, adquirir i transmetre drets reals.
Igualment, s'entendran incloses dins de l'objecte social les activitats de gestió i administració de comunitats de propietaris.
Així mateix la Societat podrà executar a través de tercers les obres d'urbanització que li siguin encarregades per l'Ajuntament de Premià de Dalt en tot el seu terme municipal, incloent l'encàrrec i la contractació dels corresponents projectes tècnics, i la contractació, adjudicació, supervisió de l'execució i la recepció tècnica de l'obra urbanitzadora.
- c) També, la Societat podrà promoure, gestionar i executar a instàncies de l'Ajuntament de Premià de Dalt, per ella mateixa o a través de tercers, les obres d'infraestructura i dotació de serveis necessàries per a la construcció d'equipaments públics o privats i qualsevol altre bé dotacional, inclosos els habitatges dotacionals.
- d) L'assumpció de la realització d'activitats i serveis públics que l'Ajuntament de Premià de Dalt o els poders adjudicador que d'ell en depenen, li encarreguin.
- e) L'establiment d'un punt d'atenció al ciutadà amb la finalitat d'informar, assessorar i ajudar a la tramitació de subvencions relacionades amb l'habitatge, concedides per diferents administracions públiques, així com altres assessoraments, mediacions i informacions requerides pel ciutadà en qualsevol aspecte que hi tingui relació amb l'accés dels particulars a l'habitatge.

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

L'activitat bàsica de la societat a l'exercici ha estat:

- **SERVEIS MUNICIPALS:**
 - Encomana de gestió de l'Ajuntament corresponent al servei de neteja viària
 - Encomana de gestió de l'Ajuntament corresponent al servei de neteja d'edificis
 - Encomana de gestió de l'Ajuntament corresponent al servei gestió de residus
- **GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC** derivat de la promoció municipal tant de venda com de lloguer.

2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

a) Imatge fidel.

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la societat tenint en compte les disposicions legals vigents en matèria comptable amb la finalitat de reflectir la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la societat.

b) Principis comptables.

Per a la preparació dels comptes anuals han estat aplicats els principis comptables obligatoris que es desenvolupen en el Codi de Comerç i en el Pla General de Comptabilitat (empresa en funcionament, meritació, uniformitat, prudència, no compensació, importància relativa), sense que hagi estat necessari l'aplicació de principis facultatius diferents dels esmentats.

c) Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa.

En l'elaboració dels comptes anuals s'han utilitzat estimacions basades en l'experiència empresarial, fetes per la direcció de l'entitat per a valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que hi figuren registrats. Les principals estimacions aplicades en els comptes anuals han estat les següents:

- ✓ La vida útil dels actius materials i inversions immobiliàries
- ✓ Estimació dels imports meritats pels diferents impostos que afecten a la societat
- ✓ Estimació de les provisions per reclamacions i per garanties dels immobles venuts en exercicis anteriors.

Aquestes estimacions s'han fet d'acord amb la millor estimació disponible en el tancament de l'exercici. No obstant això, és possible que fets posteriors, que puguin ocórrer en el futur, obliguin a modificar-les, incrementant-les o reduint-les en propers exercicis, fet que comportaria una modificació de manera prospectiva.

Els presents estats financers han estat elaborats sota el principi d'empresa en funcionament, no considerant que existeixi cap tipus de risc que pugui fer aparèixer canvis significatius en el valor dels actius o passius en l'exercici següent.

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

d) Comparació de la informació.

D'acord amb la legislació mercantil, els comptes anuals es presenten de forma comparativa amb l'exercici anterior.

No s'ha fet cap modificació a l'estructura dels estats financers, ni existeixen causes que impedeixin la comparació amb les xifres de l'exercici precedent.

e) Elements recollits en diferents partides i agrupació de partides.

Amb l'excepció dels actius i passius financers, els quals estan classificats com corrents o no corrents en funció de si tenen venciment inferior o superior a 12 mesos respectivament, els elements patrimonials no es troben registrats en diferents apartats del balanç.

Les partides agrupades es detallen en els apartats corresponents de la memòria.

f) Canvis en criteris comptables.

En el present exercici no s'hi han efectuat canvis en els criteris comptables aplicats per la companyia en l'exercici anterior.

g) Correcció d'errors.

En el present exercici no s'han fet correccions d'errors imputats directament sobre el patrimoni net de l'entitat.

3. APLICACIÓ DE RESULTATS

La proposta que fa el Consell d'Administració de distribució dels beneficis a la Junta General d'Accionistes és el següent:

BASE DE REPARTIMENT	Euros
Saldo compte de pèrdues i guanys	84.457,73
Total	84.457,73
APLICACIÓ	Euros
Reserva Voluntària	83.627,42
Reserva de Capitalització	830,31
Total	84.457,73

4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

a) Immobilitzat intangible.

Es valora pel seu preu d'adquisició minorat per les corresponents amortitzacions acumulades i per qualsevol pèrdua per deteriorament del seu valor que sigui coneguda. El preu d'adquisició inclou les despeses addicionals que es produeixen de forma necessària fins a la posada en funcionament del bé.

La dotació a l'amortització es realitza en funció de la vida útil dels diferents elements. Es calcula pel mètode lineal, tenint en compte el preu d'adquisició.

Les despeses de manteniment s'imputen a resultats, seguint el principi de meritació, com a cost de l'exercici.

b) Immobilitzat material.

Es valora pel seu preu d'adquisició minorat per les corresponents amortitzacions acumulades i per qualsevol pèrdua per deteriorament del seu valor que sigui coneguda. El preu d'adquisició inclou les despeses addicionals que es produeixen de forma necessària fins a la posada en funcionament del bé.

La dotació a l'amortització es realitza en funció de la vida útil dels diferents elements. Es calcula pel mètode lineal, tenint en compte el preu d'adquisició i/o el cost de les instal·lacions per a tots els elements, excepte pels elements de transport que es realitza pel mètode degressiu.

Els costos de renovació, ampliació o millora són incorporats a l'actiu com a més valor del bé només quan signifiquen un augment en la seva capacitat, productivitat o perllongament de la seva vida útil.

Les despeses de manteniment, conservació i reparació s'imputen a resultats, seguint el principi de meritació, com a cost de l'exercici.

c) Inversions immobiliàries.

Els terrenys i construccions procedents de promocions públiques que l'empresa destina provisionalment al lloguer han estat inclosos en l'epígraf d' "inversions immobiliàries". Igualment estan classificats en aquest epígraf els locals comercials adscrits per l'Ajuntament a l'exercici 2014.

Per la seva valoració es segueixen les mateixes normes que per a la resta de l'immobilitzat material.

d) Instruments financers

1. Actius financers.

La totalitat d'actius financers es corresponen amb la següent categoria:

- Actius financers a cost amortitzat

En aquesta categoria s'han inclòs els actius que s'han originat en la venda de béns i prestació de serveis per operacions de tràfic de l'empresa. També s'han inclòs aquells actius financers que no s'han originat en les operacions de tràfic de l'empresa i que no sent instruments de patrimoni ni derivats, presenten uns cobraments de quantia determinada o determinable.

Aquests actius financers s'han valorat pel seu valor raonable que no és altra cosa que el preu de la transacció, és a dir, el valor raonable de la contraprestació més tots els costos que li han estat directament atribuïbles.

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

Posteriorment, aquests actius s'han valorat pel seu cost amortitzat, imputant en el compte de pèrdues i guanys els interessos reportats, aplicant el mètode de l'interès efectiu.

Els dipòsits i fiances es reconeixen per l'import desemborsat per fer front als compromisos contractuals.

Es reconeixen en el resultat del període les dotacions i retrocessions de provisions per deteriorament del valor dels actius financers per diferència entre el valor en llibres i el valor actual dels fluxos d'efectiu recuperables.

2.- Passius financers.

Es consideren a curt termini els deutes llur venciment és inferior a un any. Es consideren a llarg termini els deutes llur venciment és superior a un any. La totalitat de passius financers es corresponen amb la següent categoria:

- Passius a cost amortitzat:

En aquesta categoria s'han inclòs els passius financers que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa i aquells que no sent instruments derivats, no tenen un origen comercial.

Inicialment, aquests passius financers s'han registrat pel seu valor raonable que és el preu de la transacció més tots aquells costos que han estat directament atribuïbles. Posteriorment, s'han valorat pel seu cost amortitzat. Els interessos reportats s'han comptabilitzat en el compte de pèrdues i guanys, aplicant el mètode d'interès efectiu. Els debïts per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual, així com els desemborsaments exigits per tercers sobre participacions, el pagament de les quals s'espera que sigui en el curt termini, s'han valorat pel seu valor nominal.

Els préstecs i descoberts bancaris que reporten interessos es registren per l'import rebut, net de costos directes d'emissió. Les despeses financeres, incloses les primes pagadores en la liquidació o el reembossament i els costos directes d'emissió, es comptabilitzen segons el criteri de la meritació en el compte de resultats utilitzant el mètode de l'interès efectiu i s'afegeixen a l'import en llibres de l'instrument en la mesura que no es liquiden en el període que es reporten.

Els creditors comercials no reporten explícitament interessos i es registren pel seu valor nominal.

e) Existències.

Les existències estan valorades al preu d'adquisició o al cost de producció. Si necessiten un període de temps superior a l'any per a estar en condicions de ser venudes, s'inclou en aquest valor, les despeses financeres oportunes.

f) Efectiu i altres actius líquids equivalents.

El saldo de la tresoreria mostra l'import disponible o equivalent en les diferents entitats financeres i l'efectiu de caixa.

g) Impost sobre beneficis

La despesa per impost sobre beneficis de l'exercici es calcula mitjançant la suma de l'impost corrent que resulta de l'aplicació del tipus impositiu sobre la base imposable de l'exercici, després d'aplicar les deduccions i bonificacions que fiscalment són admissibles. Ha estat aplicada la bonificació que preveu la llei de l'Impost sobre Societats sobre les

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

activitat de la societat definides com competència municipal (art 34, RDL 27/2014 de 27 de novembre).

h) Provisions i contingències

Els comptes anuals de la Societat recullen totes les provisions significatives en les quals és major la probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació.

Les provisions es reconeixen únicament sobre la base de fets presents o passats que generin obligacions futures. Es quantifiquen tenint en consideració la millor informació disponible sobre les conseqüències del succés que les motiven i són reestimades en ocasió de cada tancament comptable. S'utilitzen per a afrontar les obligacions específiques per a les quals van anar originalment reconegudes. Es procedeix a la seva reversió total o parcial, quan aquestes obligacions deixen d'existir o disminueixen.

i) Ingressos i despeses

Els ingressos i despeses s'imputen en funció del principi de la meritació, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financera derivada d'ells. Concretament, els ingressos es calculen al valor raonable de la contraprestació a rebre i representen els imports a cobrar pels béns lliurats i els serveis prestats en el marc ordinari de l'activitat, deduïts els descomptes i impostos.

Els ingressos per interessos es reporten seguint un criteri financer temporal, en funció del principal pendent de pagament i el tipus d'interès efectiu aplicable.

j) Despeses de personal

Les despeses de personal inclouen tots els havers i les obligacions d'ordre social obligatòries o voluntàries reportades a cada moment, reconeixent les obligacions per pagues extres, o havers variables i les seves despeses associades.

k) Subvencions, donacions i llegats

Les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es comptabilitzen com ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la despesa o inversió objecte de la subvenció.

5. IMMOBILITZAT MATERIAL, INTANGIBLE I INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

5.1. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

Correspon a l'adquisició de software informàtic. El detall és el següent:

Concepte	Saldo				Saldo
	01.01.22	Altes	Baixes	Traspassos	
<i>Cost d'adquisició</i>					
Aplicacions informàtiques	14.628,51				14.628,51
	14.628,51	0,00	0,00	0,00	14.628,51
<i>Amortització acumulada</i>					
Fons amortització acumulada	-2.257,32	-4.384,93			-6.642,25
	-2.257,32	-4.384,93	0,00	0,00	-6.642,25
<i>Deteriorament</i>					
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	12.371,19	-4.384,93	0,00	0,00	7.986,26

Concepte	Saldo				Saldo
	01.01.21	Altes	Baixes	Traspassos	
<i>Cost d'adquisició</i>					
Aplicacions informàtiques	888,00	13.740,51			14.628,51
	888,00	13.740,51	0,00	0,00	14.628,51
<i>Amortització acumulada</i>					
Fons amortització acumulada	-888,00	-1.369,32			-2.257,32
	-888,00	-1.369,32	0,00	0,00	-2.257,32
<i>Deteriorament</i>					
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitzat Intangible Net	0,00	12.371,19	0,00	0,00	12.371,19

Concessions administratives d'us privatiu i temporal

L'Ajuntament de Premià va atorgar a la Societat les següents concessions administratives d'ús privatiu i temporal:

- Solars La Fabrica, concessió atorgada al 2007. Totes les obres i instal·lacions revertiran a l'Ajuntament a l'acabament de la concessió sense dret a cap indemnització. La finalització de la concessió serà el 30 de juny de 2060.
- Finca sector industrial Buvisa, concessió atorgada al 2007 per un període de 40 anys. Transcorregut aquest període les obres i instal·lacions revertiran a l'ajuntament.
- Finca camí del mig, atorgada al 2014 amb la finalitat d'executar les obres de construcció d'una plataforma de rentat per als vehicles dedicats al servei municipal de recollida de residus i neteja viària per un període de 50 anys. A la finalització, totes les obres i instal·lacions revertiran a l'Ajuntament.

En totes les concessions anteriors, la Societat està autoritzada a fer cessions dels drets mitjançant arrendament o altre figura admesa en dret, així com constituir qualsevol càrrega sobre la mateixa pel període màxim de la durada de la concessió. L'Ajuntament pot resoldre de forma avançada les concessions si sobrevenen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. Aquestes concessions, al no estar valorades en els acords d'atorgaments realitzats, no estan incorporades en els registres comptables de la societat.

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

5.2. IMMOBILITZAT MATERIAL

El detall és el següent :

Concepte	Saldo				Saldo
	01.01.22	Altes	Baixes	Traspassos	
Cost d'adquisició					
Construccions	1.835.227,07	3.800,27			1.839.027,34
Maquinaria	13.153,14				13.153,14
Utiltatges	3.307,40				3.307,40
Altres instal·lacions	23.646,56	3.146,00			26.792,56
Mobiliari	17.554,93				17.554,93
Equipaments processos inform.	24.397,42				24.397,42
Elements de transport	1.469.043,10	211.568,50	-286.801,16		1.393.810,44
Altres immobilitzat material	84.149,22				84.149,22
Construccions en curs	21.653,36	184.432,76			206.086,12
	3.492.132,20	402.947,53	-286.801,16	0,00	3.608.278,57
Amortització acumulada					
Fons amortització acumulada	-1.578.693,49	-165.310,75	286.801,16		-1.457.203,08
	-1.578.693,49	-165.310,75	286.801,16	0,00	-1.457.203,08
Immobilitzat Intangible Net	1.913.438,71	237.636,78	0,00	0,00	2.151.075,49

Concepte	Saldo				Saldo
	01.01.21	Altes	Baixes	Traspassos	
Cost d'adquisició					
Construccions	1.835.227,07				1.835.227,07
Maquinaria	8.282,89	4.870,25			13.153,14
Utiltatges	3.307,40				3.307,40
Altres instal·lacions	23.646,56				23.646,56
Mobiliari	17.554,93				17.554,93
Equipaments processos inform.	24.397,42				24.397,42
Elements de transport	1.279.073,10	189.970,00			1.469.043,10
Altres immobilitzat material	84.149,22				84.149,22
Construccions en curs	21.653,36				21.653,36
	3.297.291,95	194.840,25	0,00	0,00	3.492.132,20
Amortització acumulada					
Fons amortització acumulada	-1.391.729,88	-186.963,61			-1.578.693,49
	-1.391.729,88	-186.963,61	0,00	0,00	-1.578.693,49
Immobilitzat Intangible Net	1.905.562,07	7.876,64	0,00	0,00	1.913.438,71

Les inversions de l'exercici es corresponen principalment en la incorporació d'un camió IVECO eurocarga ML190E28P.

Les inversions de l'exercici anterior es corresponen en la incorporació d'un camió IVECO eurocarga ML120 GNC i l'adquisició d'un patinet industrial per la desinfecció.

En el present exercici s'han donat de baixa els següents elements, els quals estaven totalment amortitzats:

ESCOMB.ROS ROCA 5000	143.990,00
IVECO 3775GRV	49.092,63
IVECO 4765GRN	93.718,53
	286.801,16

A l'exercici anterior no hi van haver baixes.

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

Les amortitzacions que es realitzen són lineals, excepte pels elements de transport que estan calculades pel mètode degressiu i els coeficients estan calculats en funció de la vida útil dels bens a amortitzar. Els coeficients lineals aplicats són:

- Maquinaria	25%
- Mobiliari	10%
- Instal·lacions	
Instal·lacions elèctriques	8%
Instal·lacions tract. de fluids	12%
- Equips per a procés d'informació	25%

No hi ha cap element subjecte a contractes d'arrendament financer.

El detall de l'immobilitzat material totalment amortitzat és el següent :

	Exercici 2022	Exercici 2021
Maquinaria	3.452,00	3.452,00
Utilatge	3.307,40	3.307,40
Altres Inst.	9.374,71	9.374,71
Mobiliari	6.304,35	6.304,35
Equips Informàtics	18.098,25	13.072,62
Transport	743.111,71	456.310,55
Altre Immobilitzat Material	84.149,20	84.149,20
TOTALS	867.797,62	575.970,83

5.3. INVERSIONS IMMOBILIARIES

El detall és el següent :

Concepte	Saldo 01.01.22	Inversions/ Dotacions	Baixes	Traspassos	Saldo 31.12.22
<i>Cost d'adquisició</i>					
Locals comercials	1.970.359,76				1.970.359,76
Locals adscrits	720.011,88				720.011,88
Places d'aparcament	2.405.144,92				2.405.144,92
Edifici aparcament municipal	1.096.002,05				1.096.002,05
Habitatges	4.115.204,50				4.115.204,50
Trasters	142.906,85				142.906,85
	10.449.629,96	0,00	0,00	0,00	10.449.629,96
<i>Amortització acumulada</i>					
Fons amortització acumulada	-1.975.388,21	-196.315,38			-2.171.703,59
	-1.975.388,21	-196.315,38	0,00	0,00	-2.171.703,59
Inversions immobiliàries Net	8.474.241,75	-196.315,38	0,00	0,00	8.277.926,37

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

Concepte	Saldo 01.01.21	Inversions/ Dotacions	Baixes	Traspassos	Saldo 31.12.21
<i>Cost d'adquisició</i>					
Locals comercials	1.970.359,76				1.970.359,76
Locals adscrits	720.011,88				720.011,88
Places d'aparcament	2.389.498,50			15.646,42	2.405.144,92
Edifici aparcament municipal	1.096.002,05				1.096.002,05
Habitatges	4.115.204,50				4.115.204,50
Trasters	142.906,85				142.906,85
	10.433.983,54	0,00	0,00	15.646,42	10.449.629,96
<i>Amortització acumulada</i>					
Fons amortització acumulada	-1.778.887,24	-196.500,97			-1.975.388,21
	-1.778.887,24	-196.500,97	0,00	0,00	-1.975.388,21
Inversions immobiliàries Net	8.655.096,30	-196.003,52	0,00	15.646,42	8.474.241,75

Les inversions detallades en els quadres anteriors es corresponen amb el valor de les construccions excepte els següents imports, els quals corresponen al valor dels terrenys:

Terreny locals La Fàbrica	318.663,93
Terreny habitatges La Fàbrica	34.352,34
Terreny aparcaments	218.100,00
Terreny habitatges Torrent Castells	879.709,26
Total Terrenys	1.450.825,53

En l'exercici anterior no es van realitzar variacions en les inversions patrimonials.

Les amortitzacions que es realitzen són lineals, i els coeficients estan calculats en funció de la vida útil dels bens a amortitzar. Tots els coeficients es troben dins dels límits fiscals establerts, i es mantenen respecte als aplicats en exercicis anteriors:

- Construccions Local Riereta	3%
- Construccions Local Can Balet	4%
- Construccions La Fàbrica	2%
- Construccions Torrent Castells	2%

No hi ha cap element subjecte a contractes d'arrendament financer.

No hi ha cap element que estigui totalment amortitzat.

Els ingressos procedents d'aquests elements es detallen en la nota 13.1

6. ACTIUS FINANCERS

Els actius financers han estat classificats segons la seva naturalesa i segons la funció que compleixen en la societat. El valor en llibre de cadascuna de les categories és el següent:

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

6.1.- ACTIUS FINANCERS A LL.T

	Crèdits, derivats i altres	Crèdits, derivats i altres	Total	Total
Categoria	Exercici 2022	Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2021
Actius financers a cost amortitzat - Fiances i dipòsits	108.177,01	108.751,14	108.177,01	108.751,14
Total	108.177,01	108.751,14	108.177,01	108.751,14

La partida a llarg termini correspon a les de l'epígraf "Inversions financeres a llarg termini" del balanç, amb el detall següent :

	Exercici 2022	Exercici 2021
Fiances dipositades lloguers La Fàbrica	70.179,80	70.432,56
Fiances dipositades lloguers Torrent Castell	16.681,52	15.516,37
Fiança dipositades lloguers Riereta II	112,10	1.598,62
Fiança Residus	203,59	203,59
Total fiances	87.177,01	87.751,14
Dipòsit per la construcció Ag. Residus	21.000,00	21.000,00
Total dipòsits	21.000,00	21.000,00
Total fiances i dipòsits	108.751,14	108.751,14

6.2.- ACTIUS FINANCERS A C.T

	Crèdits, derivats i altres	Crèdits, derivats i altres	Total	Total
Categoria	Exercici 2022	Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2021
Actius financers a cost amortitzat				
-Efectiu i altres actius líquids equivalents	4.925.168,51	4.622.570,41	4.925.168,51	4.622.570,41
-Deutors i altres partides a cobrar	203.154,96	204.308,22	203.154,96	204.308,22
Total	5.128.323,47	4.826.878,63	5.128.323,47	4.826.878,63

El detall d'inversions mantingudes fins al venciment es corresponen amb els saldos de tresoreria o equivalent segons el següent detall:

	Exercici 2022	Exercici 2021
Caixa Efectiu	191,29	743,87
Comptes corrents	4.924.977,22	4.621.826,54
	4.925.168,51	4.622.570,41

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

Inclosoes dins del epígraf "Deutors comercials i altres comptes a cobrar" del balanç, amb el detall següent :

	Exercici 2022	Exercici 2021
Clients	209.994,23	211.264,73
Deutors variis	-14.626,81	-14.096,74
Altres actius financers	-447,28	140,7
Personal	8.234,82	6.999,53
	203.154,96	204.308,22

7. PASSIUS FINANCERS

Els passius financers han estat classificats segons la seva naturalesa i segons la funció que aconpleixen en la societat. El valor en llibre de cadascuna de les categories es el següent:

7.1- PASSIUS FINANCERS A LLARG TERMINI

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2022	Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2021
Passius a cost amortitzat	2.551.161,66	2.759.051,96	823.659,64	840.682,23	3.374.821,30	3.599.734,19
Total	2.551.161,66	2.759.051,96	823.659,64	840.682,23	3.374.821,30	3.599.734,19

Deutes amb entitats de crèdit

Correspon als deutes pendents al tancament de l'exercici dels préstecs hipotecaris, classificats a llarg i curt termini en funció del seu venciment, amb el detall següent :

	Data constitució	Import concedit	Llarg termini	Curt termini	Total capital pendent a 31/12/2022	Total capital pendent a 31/12/2021	Venciment
a.1	13.08.08	2.000.000	723.162	102.883,36	826.045	928.805	01.09.2030
a.2	04.02.11	3.600.466	1.679.238	98.623,47	1.777.861	1.875.205	04.02.2039
a.2	04.02.11	987.531	52.879	3.105,62	55.984	59.048	04.02.2039
a.3	31.05.11	135.820	95.883	3.277,85	99.160	102.414	01.08.2050
	Total	6.723.817	2.551.162	207.890,30	2.759.050	2.965.473	

- a.1 Préstec hipotecari per al finançament de la promoció de La Fàbrica, amb la garantia dels locals comercials declarats en obra nova de la promoció esmentada. El tipus d'interès pactat per aquest préstec és del 5,149 per cent fins al 31.08.2008, Euríbor a un mes + 0,60 fins a 31.08.2010 i Euríbor + 0,60 fins el venciment.

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

a.2 Préstecs hipotecaris per al finançament de la promoció de Torrent Castells, amb la garantia dels habitatges declarats en obra nova de la promoció esmentada. El tipus d'interès pactat per aquest préstec es el referencial interbancari a un any més un 1,25%.

a.3 Préstec hipotecari subrogat en l'adquisició d'un habitatge de la promoció La Fàbrica, exercint la societat el dret de tempteig. El tipus d'interès pactat per aquest préstec és el 2,29%.

L'import d'aquest deutes hipotecaris són amb garantia real dels bens finançats.

Derivats i altres

Presenta el detall següent :

	Exercici 2022	Exercici 2021
Fiances rebudes lloguers Immobles	217.818,35	154.547,02
Bestretes lloguers La Fàbrica	605.841,47	686.135,21
Total	823.659,82	840.682,23

7.2- PASSIUS FINANCERS A CURT TERMINI

Categoria	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres		Total	
	Exercici 2022	Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2021	Exercici 2022	Exercici 2021
Passius a cost amortitzat	207.499,30	206.029,25	313.572,52	84.529,14	519.601,77	290.558,39
Total	207.299,30	206.029,25	313.572,52	84.529,14	519.601,77	290.558,39

Els deutes amb entitats de crèdit es correspon amb el venciment a curt termini dels préstecs detallats en el punt 7.1 anterior, minorats en 391 euros per interessos meritats.

El derivats i altres presenta el detall següent :

	Exercici 2022	Exercici 2021
Proveïdors i creditors	244.524,67	28.297,66
Periodificació pagues extres i remuneracions pendents	71.781,83	55.643,50
Altres passius financers	-2.733,98	587,98
Total	313.572,52	84.529,14

8. EXISTÈNCIES

El detall de les existències en l'exercici es detalla en el quadre següent

	Exercici 2022	Exercici 2021
SOLAR J. MIRO	27.331,03	27.331,03
SOLAR CAN VILAR	80.648,31	80.648,31
SOLAR J.MIRO 2	25.543,01	25.543,01
FINCA AGRIC. LA SUISSA II	1.108.602,14	1.108.602,14
SOLAR XAMOROT (1/4 PART INDIVISA)	540.000,00	540.000,00
FINQUES / SOLARS	1.782.124,49	1.782.124,49

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

	Exercici 2022	Exercici 2021
APARCAMENT 3 RIERETA II	0,00	0,00
APARCAMENT TCASTELLS	46.621,51	46.621,51
EDIFICIS	46.621,51	46.621,51
Construcció Victor Català	147.478,51	147.478,51
Bestretes a proveïdors	5.088,77	2.628,77
TOTAL EXISTÈNCIES	1.981.313,28	1.978.853,28

En acord del consell d'administració de data 19 de desembre de 2016 es va considerar que no era necessari la taxació d'experts independents davant l'absència d'indicis de deteriorament.

9. FONTS PROPIS

El capital social de la societat, per un import total de 2.914.307,67 €, es troba totalment desemborsat, representat per 4.849 accions de 601,012099 € cadascuna.

La formació del capital social és:

Capital social inicial	390.657,86
1a ampliació de capital data 7.3.1995	96.161,94
2a ampliació de capital data 12.3.1999	117.197,36
3a ampliació de capital data 18.7.2006	1.143.125,01
4a ampliació de capital data 22.5.2008	191.121,85
5a ampliació de capital data 4.2.2012	976.043,65
Total	2.914.307,67

La titularitat del 100 % de les accions correspon a l'Ajuntament de Premià de Dalt.

Les Reserves s'han constituït amb els beneficis dels exercicis anteriors. El detall és el següent:

	Exercici 2022	Exercici 2021
Reserva legal	591.919,63	591.919,63
Reserva de capitalització	100.190,16	100.190,16
Reserva voluntària	8.303.162,21	8.258.936,72
TOTAL RESERVES	8.995.272,00	8.951.046,51

La reserva legal cobreix més del 20% de capital social, donant compliment al mínim establert en la llei de societats de capital.

La reserva de capitalització ha estat dotada com a conseqüència del benefici fiscal acollit en virtut de l'article 25 de la llei 25/2014 de 27 de novembre. Aquesta reserva és indisponible durant un termini de 5 anys des de el 31 de desembre de l'exercici en el qual s'aplica la reducció.

El detall de la generació d'aquestes reserves ha estat:

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

Any distribució resultat	Import reserva
2016	25.441,29
2017	19.017,69
2018	27.395,95
2019	19.185,17
2020	9.150,06
Total	100.190,16

En l'exercici 2014 es van incorporar com a més Fons Propis (Altres aportacions de socis) el valor dels 6 locals del carrer de les Teixidores, propietat de l'Ajuntament de Premià de Dalt, adscrits a La Pinassa en virtut d'acord del Ple de l'Ajuntament de data 10 de març de 2014 per un total de 720.011,88 euros.

El Ple de la Corporació del 11 de març de 2019 va aprovar l'adscripció del local L5 a la Societat municipal la qual va incorporar l'esmentat local com a més fons propis (altres aportacions de socis) per un import de 106.473,24 euros, resultant un total final de la partida altres aportacions de socis de 826.485,12 euros,

10. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

El detall de la partida que consta al balanç de la societat és:

	Saldo 01.01.2022	Altes	Traspàs a Resultats	Saldo 31.12.22	Import atorgat
Subvenció Ajuntament Premià de Dalt 2007 (1)	258.400,00		6.800,00	251.600,00	340.000,00
Subvenció COPCA 2010 (2)	95.000,00		2.500,00	92.500,00	125.000,00
Total	353.400,00	0,00	9.300,00	344.100,00	465.000,00

	Saldo 01.01.2021	Altes	Traspàs a Resultats	Saldo 31.12.21	Import atorgat
Subvenció Ajuntament Premià de Dalt 2007 (1)	265.200,00		6.800,00	258.400,00	340.000,00
Subvenció COPCA 2010 (2)	97.500,00		2.500,00	95.000,00	125.000,00
Total	362.700,00	0,00	9.300,00	353.400,00	465.000,00

(1) Subvenció rebuda de l'Ajuntament de Premià de Dalt en l'exercici 2007, per import de 340.000 €, derivada del compromís adoptat en el Ple Municipal que va tenir lloc el 27 de febrer de 2006 (Punt de l'ordre del dia núm. 3 "Encàrrec d'Execució i Explotació de les Obres d'Infraestructures, d'Edificació i Dotació Serveis Equipaments de l'UA-La Fàbrica-Ctra.d'Enllaç). Import equivalent a la subvenció que el PUOSC va atorgar a l'Ajuntament per acurar les despeses del projecte d'urbanització i equipaments d'aquesta obra.

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

(2) Subvenció rebuda del Consorci de Promoció Comercial de Catalunya (COPCA) en l'exercici 2010, per import de 125.000 €, pel programa del Pla de Dinamització del Comerç Urbà 2006-2009, i referent al projecte d'actuació al sector La Fàbrica.

La imputació al resultat de l'exercici de les ajudes relacionades en el punt (1) i (2) anterior s'ha efectuat al coeficient del 2%, coincident amb el percentatge d'amortització dels immobles objecte de la subvenció, i amb el dels exercicis precedents.

(3) D'acord amb la clàusula 8a del plec de condicions tècniques i administratives de l'encomana de Gestió de Residus aprovada pel ple de l'Ajuntament en data 9 de desembre de 2014, l'Ajuntament ha adscrit els vehicles, maquinària i mitjans auxiliars necessaris per al desenvolupament de les tasques previstes. L'adquisició de tot tipus de vehicles, material i maquinària necessaris per al desenvolupament del servei serà per compte i càrrec de l'Ajuntament. Aquest béns en ser cedit de forma gratuïta, han estat considerats com subvencions de capital, traspasant a resultats el mateix import que s'amortitza, no repercutint en conseqüència a l'Ajuntament cap cost en concepte d'amortització d'aquests elements.

Atenent a que no es considera rellevant, en l'import imputat a patrimoni no està descomptat l'efecte impositiu.

11. SITUACIÓ FISCAL

El imports pendents de cobrament i pagament pels diferents impostos són els següents:

Exercici 2022

	Deutora	Creditora
Impost sobre el valor Afegit	-822,87	30.108,53
Impost retenció rendes	90.877,76	35.293,12
Impost sobre societats	-18.465,78	27.546,85
Seguretat social	226,41	22.815,07
Total	71.815,52	115.763,57

Exercici 2021

	Deutora	Creditora
Impost sobre el valor Afegit		22.702,00
Impost retenció rendes		32.459,96
Impost sobre societats	65.456,55	25.678,65
Seguretat social	226,41	17.775,97
Total	65.682,96	98.616,58

La base imposable de l'impost sobre societats correspon al resultat comptable obtingut en l'exercici corregit per les diferències temporàries i permanents. Els ajustaments en la base imposable de l'Impost de Societats es detallen en el quadre següent:

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

Resultat comptable	84.457,73
Impost societats	27.875,79
Rtat abans impostos	112.333,52
Amortització accelerada	-104.030,35
Reserva Capitalització	-830,31
Base imposable - Rtat Fiscal	7.472,86

El càlcul de l'impost sobre societats ha estat el següent:

	ACTIV. BONIF.	ACTIV.NO BONIF.	Total
NETEJA VIARIA	-56.057		
RECOLLIDA DE RESIDUS	7.413		
NETEJA EDIFICIS	16.601		
TCASTELLS LLOGUERS	83.713		
Subtotal	51.670		
PROMOCIO IMMOBILIARIA		340.085	
Imputació cost estructura	-204.165	-75.257	
Subtotal	-152.495	264.828	112.333
Imputació 100% amortització accelerada promoció immobilitzat		-104.030	-104.030
Subtotal	-152.495	160.798	8.303
Imputació 10% per reserva capitalització	15.263	-16.093	-830
BASE IMPOSABLE IMPOST	-137.232	144.705	7.473
Quota íntegra 25%		1.868	1.868

En el càlcul de l'impost meritat s'ha considerat com activitat bonificada aquella que es correspon amb l'establert a l'art. 34 de la LIS.

Diferències temporàries

De conformitat amb l'establert en l'article 103 de la Llei Ley 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre societats, s'aplica l'incentiu fiscal d'imputar fiscalment el doble de l'amortització comptable dels béns vinculats a La Fabrica. L'import aplicat i les bases són les següents:

	Exercici 2022	Exercici 2021
Amortització acumulada accelerada	1.073.812,59	969.782,24
Impost diferit	268.453,15	242.445,56

Altres tributs :

No hi ha cap informació significativa respecte a altres tributs.

Liquidacions no prescrites:

Els Administradors de la Societat consideren que s'han practicat adequadament les liquidacions dels esmentats impostos d'acord amb la informació disponible i la interpretació realitzada de la normativa fiscal. Tant mateix, segons estableix la legislació vigent, els impostos no poden considerar-se definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció corresponent. En conseqüència, al tancament de l'exercici la Societat té oberts a inspecció tots els exercicis no prescrits.

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

No hi consten provisions derivades dels diferents impostos ni fets posteriors al tancament que suposin una modificació que afecti als actius i passius registrats.

12. PROVISIONS

Els moviments de l'exercici son els següents:

	Saldo 01.01.2022	Augments /Baixes	Traspassos	Traspàs a resultats	Saldo 31.12.22
-Provisions a llarg termini garanties promocions	24.569,97	236.592,85		-4.914,00	256.248,82
-Provisions a curt termini garanties promocions	38.259,23				38.259,23
-Provisions a curt termini reclamació costos acomiadaments personal no subrogat	-4,95				-4,95
Total	62.824,25	236.592,85	0,00	-4.914,00	294.503,10

	Saldo 01.01.2021	Augments /Baixes	Traspassos	Traspàs a resultats	Saldo 31.12.21
-Provisions a llarg termini garanties promocions	46.156,59		-21.586,62		24.569,97
-Provisions a curt termini garanties promocions	38.259,23		21.586,62	-21.586,62	38.259,23
-Provisions a curt termini reclamació costos acomiadaments personal no subrogat	-4,95				-4,95
Total	84.410,87	0,00	0,00	-21.586,62	62.824,25

La provisions per garanties per promocions per un import total 256 mil euros a l'exercici i 62 mil a l'exercici anterior, correspon a la provisió estimada per fer front a les possibles despeses futures per reparacions pels habitatges de promoció pública venuts en exercicis anteriors, els quals es van revertint anualment.

A 31 de desembre de 2022 aquestes garanties responen a les promocions de La Fàbrica i T.Castells.

13. PERIODIFICACIONS

L'import periodificat de 11.148,19 euros es correspon amb import liquidats pendents de traspassar-se a resultats.

14. INGRESSOS I DESPESES

14.1. Ingressos

Els ingressos es comptabilitzen d'acord amb el principi de meritació i de correlació d'ingressos i despeses. El seu detall és:

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

	Exercici 2022	Exercici 2021
Prestació de Serveis		
Serveis de Neteja Viària	527.080,08	527.080,08
Serveis de Neteja d'Edificis	385.965,12	385.965,12
Serveis de recollida de residus	606.414,76	592.664,16
Ingressos per parc públic	830.861,91	791.656,28
Altres ingressos	11.979,89	15.669,95
Total	2.362.301,76	2.313.035,59
Ingressos financers	0,00	185,12

14.2. Despeses

	Exercici 2022	Exercici 2021
Compres material	50.813,93	44.131,38
Treballs realitzat per d'altres empreses	18.171,49	20.737,60
Aprovisionaments	68.985,42	64.868,98
Sous i salaris	1.079.559,46	1.070.206,24
Indemnitzacions	0,00	15.000,00
Seguretat social a càrrec de l'empresa	298.888,86	306.693,18
Altres despeses socials	497,10	978,00
Despeses de personal	1.378.945,42	1.392.877,42
Lloguer de maquinària	4.013,95	5.976,95
Reparació i conservació	91.794,94	119.935,93
Serveis professionals	20.512,56	41.166,81
Assegurances	18.766,60	10.094,73
Serveis Bancaris	5.979,39	5.702,84
Publicitat i propaganda	5.466,93	8.594,89
Subministraments	87.439,71	73.415,09
Altres Serveis	59.849,65	65.055,36
Tributs	41.336,69	30.315,32
Pèrdues, det. i variació de prov. per op. comercials	67.969,43	14.125,74
Altres despeses d'exploració	403.129,85	374.383,66

15. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

1. Les operacions amb parts vinculades (Ajuntament de Premià de Dalt) son les pròpies de l'activitat de la societat d'acord amb les encomanes de gestió acordades pel Ple.

El detall de saldos i operacions de l'exercici amb parts vinculades es el següent:

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

	Exercici 2022	Exercici 2021
Comptes a cobrar	143.298,80	141.963,61
Volum operacions (ingressos)	1.519.459,96	1.505.709,36

Per les característiques del deute, no s'han registrat correccions valoratives ni despeses relacionades amb els saldos pendents anteriors.

La societat no posseeix directa o indirectament participació en el capital social de cap altre companyia.

2. Operacions amb els membres del Consell d'Administració.

La societat no ha retribuït sous, ni dietes d'assistència als membres dels Consell d'Administració.

No existeixen obligacions en matèria de pensions ni assegurances de vida als membres del consell d'Administració.

Els membres del Consell d'Administració no ostenten càrrecs ni han participat en el capital de societats amb el mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat que el que constitueix l'objecte social de la companyia. No s'han produït situacions de conflicte d'interès per part dels consellers segons estableix l'article 229 de la llei de societats de capital.

Per les característiques de la societat, les funcions d'alta direcció son desenvolupades pels membres del Consell d'Administració.

16. ALTRA INFORMACIÓ

16.1. Plantilla

Les persones empleades son les següents:

Exercici 2022

	HOMES	DONES	HOMES	DONES
N.EDIFICIS	1	14	1	2
N.VIARIA	8		4	
RESIDUS	7		3	
OFICINES*	2	4		
TOTALS	18	18	8	2

*Inclou dins dels personal d'oficines un Cap de Serveis Municipals

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

Exercici 2021

	HOMES		DONES	
	TEMPORAL	FIX	TEMPORAL	FIX
N.VIARIA	2	8		
RESIDUS	2	8		
N.EDIFICIS	1		2	15
OFICINES*	0	2		4
TOTALS		23		21
				44

*Inclou dins dels personal d'oficines un Cap de Serveis Municipals

FIXES HOMES	18
FIXES DONES	18
TEMP.HOMES	8
TEMP.DONES	2
Total	46

La plantilla per categories és la següent:

	Exercici 2022	Exercici 2021
Gerent	1	1
Cap RRHH i Econom.	1	1
Oficial 1 ^a	1	1
Auxiliar Adm.	2	2
Cap Serveis	1	1
Conductor Escombradora	1	2
Peó Neteja	11	8
Conductor Residus	3	3
Peó Recollida Residus	7	7
Subcoordinadora N.Edificis	1	1
Netejadora	15	15
Peó Especialitzat N.Edificis	2	2
	46	44

16.2. Remuneració dels auditors.

L'auditoria de comptes de la societat dels exercicis 2022 i 2021 ha estat 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.

17. INFORMACIÓ SOBRE MEDI AMBIENT

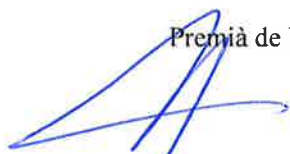
No existeixen inversions, despeses ni contingències significatives relatives a la protecció del medi ambient, susceptibles de ser informades en aquesta memòria.

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

18. FETS POSTERIORIS

No hi ha esdeveniments importants posteriors al tancament de l'exercici que afectin als comptes anuals.

Premià de Dalt, a 31 de març de 2023.



Secretari no Conseller
Sr. Joaquim Bach i Fabregó



President del Consell d'Administració
Sr. Josep Triadó i Bergés



Vice-President del Consell d'Administració
Sr. Antonio López i Guillén



Conseller del Consell d'Administració
Sr. Esteban Cabrera Sanchez



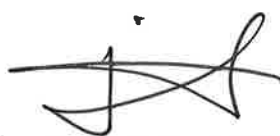
Consellera del Consell d'Administració
Sra. M. del Roser Planas i Xarrié



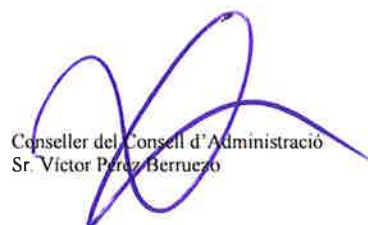
Consellera del Consell d'Administració
Sra. Maria José Paisal Mayor



Conseller del Consell d'Administració
Sr. Roger Pinyana i Fabregues



Conseller del Consell d'Administració
Sr. Miguel Angel Marín Rodriguez



Conseller del Consell d'Administració
Sr. Victor Pérez Berrueto



Conseller del Consell d'Administració
Sr. David Lozano Masferrer