

**LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.**  
**Comptes Anuals abreujats i Informe de Gestió de l'exercici 2025**

**LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, SA**  
**INFORME DE GESTIÓ**  
**EXERCICI 2025**

**LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS, S.A. - INFORME DE GESTIÓ  
CORRESPONENT A L'EXERCICI 2025.**

**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. Alhora, promou, gestiona i executa a instàncies de l'Ajuntament la redacció del projecte i contractació de les obres de construcció d'un complex d'esport i salut amb piscina coberta al municipi de Premià de Dalt així com, 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, venen suposant un estalvi econòmic acumulat, des de l'exercici 2015 a data de 31 de desembre de 2025 de 3.831.903,09€ 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 2025, el resultat comptable mostra un benefici de 50.576,78€ (abans d'impostos). Cal destacar que aquest resultat positiu s'explica principalment per:

- **Resultat d'exploració 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 adscrit gestionat per Societat municipal.

	2025	2024
RESULTAT GESTIÓ ACTIVITATS	-4.298,03€	-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.

	2025	2024
INGRESSOS PERIODIFICATS 2025	79.681,51€	79.222,69€

- **Remuneració dels interessos:** Generats pel dipòsit a termini de 2.989.000 € al 1,95% per el 2025. Durant el 2024 la remuneració que teníem era del 3,75%.

	2025	2024
INTERESSOS DIP.TERMINI	59.640,08€	85.775,05€

- **Pagament interessos préstec hipotecaris:** Durant l'exercici 2025 els interessos pagats han tingut l'evolució següent:

	2025	2024
INTERESSOS PRESTECs HIPOTECARIS	-84.446,77€	-114.127,10€

		2025	2024	
	DIF.HIP.	TIPUS INT. <sup>1</sup>	TIPUS INT. <sup>1</sup>	REVISIO EURIBOR
PRESTEC 33239	0,75%	3,256%	4,772%	MARÇ
PRESTEC 66390	0,60%	2,681%	4,607%	OCTUBRE
PRESTEC 75625	1,25%	3,629%	4,821%	MARÇ
PRESTEC 76410	1,25%	3,629%	4,821%	MARÇ

(1) Tipus interès inclou Euribor+diferencial

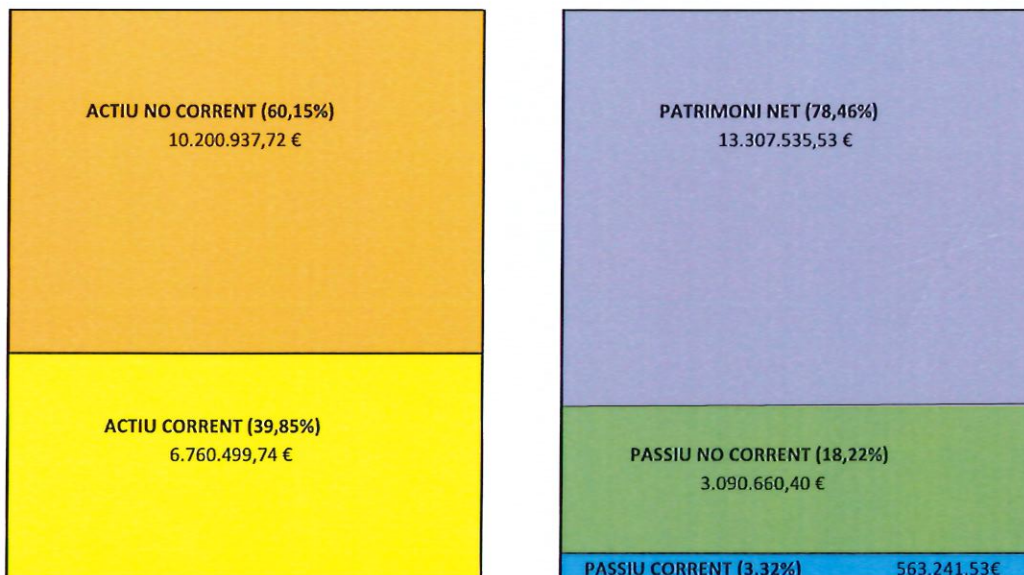
- **Resultat de l'exercici:** El resultat de l'exercici amb els ingressos periodificats i el resultat financer ens dona els 50.576,78€ per l'exercici 2025:

	2025	2024
RESULTAT GESTIÓ ACTIVITATS	-4.298,03€	-6.168,11€
INGRESSOS PERIODIFICATS	79.681,51€	79.222,69€
INGRESSOS FINANCERS	59.640,08€	85.775,05€
DESPESES FINANCERS	-84.446,77€	-114.127,10€
<b>RESULTAT EXERCICI</b>	<b>50.576,78€</b>	<b>44.702,52€</b>

### 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 ratio de l'endeutament és considera baixa, ja que el passiu total versus el patrimoni net de l'empresa representa el 0,22.

## 2. GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC

La Pinassa, derivat de les diferents promocions públiques, disposa en propietat o en adscripció d'un parc públic de béns immobles, locals comercials, habitatges, trasters i aparcaments els quals té arrendats i segons el següent detall:

DESCRIPCIÓ	NÚMERO	% OCUPACIÓ
LOCALS LA FÀBRICA	20	100%
LOCALS LA FÀBRICA II (ADSCRITS)	7	100%
LOCAL RIERETA	2	100%
HABITATGES LA FÀBRICA	6	100%
HABITATGES TORRENT CASTELLS	20	100%
TRASTERS LA FÀBRICA	20	95%
TRASTERS TORRENT CASTELLS	19	68,42%
PLACES PK LA FÀBRICA	187	95,19%
PLACES PK TORRENT CASTELLS	3	75%
PLACES PK RIERETA II	2	50%
PLAÇA PK CAN WERBOOM	1	100%

Així mateix, tramita 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.

La Societat municipal al llarg de l'exercici vigent ha dut a terme diverses actuacions comercials, com la instal·lació d'una pista de gel al sector d'actuació de la Fàbrica per tal de contribuir a la seva valorització i dinamització del sector. A més cal afegir a aquestes actuacions, la bonificació excepcional aprovada pel Consell d'Administració de data 11 de maig de 2023 sobre les rendes de lloguer dels locals comercials mantenint els preus de renda en valors de l'exercici 2021 i que ha suposat per els locals comercials un estalvi econòmic acumulat de 87.069,86€ en 3anys.

Al juny del 2025 s'ha procedit a la venda d'un habitatge al sector Torrent Castells.

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 66 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 per l'Ajuntament:** Des de 2015, la prestació d'aquest servei ha generat un estalvi de 874.323,48 € 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 desbrossadora **Stihl FS261**.
- **Liquidació anual de l'Encomana:** La prestació del servei de neteja viària resulta un cost real per la Pinassa de 702.518,34€ que versus el preu que paga l'Ajuntament pel servei (527.080,08€) suposa un dèficit de 175.438,26€ per la Societat municipal.

### 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 per l'Ajuntament:** Des de 2015, aquest servei ha generat un estalvi de 1.863.664,93 €, 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€.
- **Liquidació anual de l'Encomana:** La prestació del servei de recollida de residus resulta un cost real per la Pinassa de 835.001,84€ que versus el preu que paga l'Ajuntament pel servei (650.1109,45€) suposa un dèficit de 184.892,39€ per la Societat municipal.

## 5. SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS

L'encomana del Servei de Neteja d'Edificis, delegada per l'Ajuntament des de desembre de 2012, té 19 treballadors assignats.

- **Estalvi acumulat per l'Ajuntament:** Des de 2015, la prestació d'aquest servei ha comportat un estalvi de 1.093.915,03 €, 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 €.

El 17 de març de 2025, la Junta de Govern local va aprovar una nova modificació de l'Encomana per la incorporació de nous espais a netejar, incrementant el preu de l'encomana en 80.355,96€.

- **Inversions:** Durant el present exercici no s'ha fet cap inversió rellevant.
- **Compromís mediambiental:** Es destaca l'ús de productes biodegradables i lliures de substàncies perilloses.
- **Liquidació anual de l'Encomana:** La prestació del servei de neteja d'edificis resulta un cost real per la Pinassa de 525.372,72€ que versus el preu que paga l'Ajuntament pel servei (449.472,25€) suposa un dèficit de 75.900,47€ per la Societat municipal.

## 6. ALTRES ASSUMPTES

- **Complex Esportiu i de Salut amb Piscina Coberta:** Al Setembre del 2025 s'han iniciat les obres de construcció d'aquest complex. Al final de l'exercici hi havia un 9% executat aproximadament.
- **Auditoria prevista:** L'auditoria de comptes per a l'exercici 2025 es realitzarà conforme al Reial Decret 424/2017, de 28 d'abril, que regula el control intern en les entitats del sector públic local, davant la no obligatorietat de la societat municipal en realitzar l'auditoria per no complir amb els requisits mínims exigibles.
- **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.
  - Gestió del registre de sol.licitants.
- **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 per implantar el Porta a Porta comercial, reforçar el servei de tardes i la recollida de restes vegetals durant el 2026.
- **Construcció i explotació d'un complex d'esports i salut amb piscina coberta:**
  - El % d'execució previst és d'aproximadament 80%.

Premià de Dalt, 31 de març de 2026.