

## **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 Vila, número 1, de Premià de Dalt.

L'objecte social és, segons l'article 2n dels seus Estatut, "*sempre que siguin d'interès públic en el terme municipal de Premià de Dalt i en benefici dels seus habitants*", el següent :

- a) Creació del sòl urbanitzat residencial, terciari, indústria i d'equipaments.
- b) Remodelació o reforma de zones urbanes.
- c) Redacció de plans d'ordenació, projectes d'urbanització i d'obres i tots aquells instruments i documents d'ordenació i de gestió urbanística que es contemplin a la legislació urbanística.
- d) Promoció, construcció i rehabilitació de tota classe de bens immobles, destinats a serveis i usos públics i a activitats industrials, terciàries i residencials.
- e) Realització de les funcions d'àmbit municipal que li siguin encomanades per l'Ajuntament de Premià de Dalt, relacionades amb l'habitatge, la població, els serveis, les infraestructures, la política del sòl i la gestió i explotació dels béns municipals tant patrimonials com domini públic.
- f) Investigació, informació, assessorament i col·laboració en els estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge, l'urbanisme i els serveis.
- g) Gestionar altres serveis de competència municipal ( ràdio, serveis de neteja, etc..)

## **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.**

La Societat ha elaborat els seus estats financers sota el principi d'empresa en funcionament, sense 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.**  
**Memòria de l'exercici 2010**

**c) 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 modificat l'estructura dels estats financers, ni existeixen causes que impideixin la comparació amb les xifres de l'exercici precedent.

**d) Elements recollits en diferents partides i agrupació de partides.**

Cada element patrimonial es troba recollit en una partida de balanç. Les partides agrupades es detallen en els apartats corresponents de la memòria.

**e) 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.

**f) Correcció d'errades.**

No existeixen ajustaments per correcció d'errades en l'exercici.

**3.- DISTRIBUCIÓ DELS RESULTATS.**

El compte de Pèrdues i Guanys reflecteix per a l'exercici de 2010 uns beneficis després d'impostos de 3.698.394,37 €.

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

a Reserva Legal (1)	130.905,99 €
a Reserva Voluntària	<u>3.567.488,38 €</u>

(1) per arribar al 20% del Capital Social.

**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 be.

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".

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

**d) Instruments financers :**

1. Actius financers .-

Les diferents categories d'actius financers són les següents :

- Préstecs i partides a cobrar :

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 són 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.

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.

**- Dèbits i partides a pagar**

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 dèbits per operacions comercials amb venciment no superior a un any i que no tenen un tipus d'interès contractual, així com els desembossaments 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 oportuns.

**f) Efectiu i altres actius líquids equivalents.**

El saldo de la tresoreria mostra l'import disponible 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 (art 34, RDL 4/2004 de 5 de març).

**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 es el següent :

	Saldo 31.12.09	Inversions/ Dotacions	Traspassos	Baixes	Saldo 31.12.10
Aplicacions informàtiques	888,00	0,00	0,00	0,00	888,00
Valor al cost (1)	888,00	0,00	0,00	0,00	888,00

Amort.acum. Aplicacions informàtic.	888,00	0,00	0,00	0,00	888,00
Fons Amortització Acumulada (2)	888,00	0,00	0,00	0,00	888,00

Total Net (1) - (2)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
---------------------	------	------	------	------	------

**5.2. IMMOBILITZAT MATERIAL**

El detall es el següent :

	Saldo 31.12.09	Inversions/ Dotacions	Traspassos	Baixes	Saldo 31.12.10
Construccions	1.163.410,21	0,00	0,00	0,00	1.163.410,21
Maquinaria	825,00	481,90	0,00	0,00	1.306,90
Mobiliari	9.374,71	0,00	0,00	0,00	9.374,71
Altres instal·lacions	6.304,35	0,00	0,00	0,00	6.304,35
Equipos procés informació	12.773,62	0,00	0,00	0,00	12.773,62
Elements de transport	288.984,16	0,00	0,00	0,00	288.984,16
Valor al cost (1)	1.481.672,05	481,90	0,00	0,00	1.482.153,95
Fons Amortitz. Acumulada (2)	220.148,90	72.993,52	0,00	0,00	293.142,42
Total Net (1) - (2)	1.261.523,15	(72.511,62)	0,00	0,00	1.189.011,53

Les inversions corresponen a l'adquisició d'un bufador per a l'activitat del Servei de Neteja.

Les amortitzacions que es realitzen son 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. Tots els coeficients es troben dins dels límits fiscals establerts, i es mantenen respecte a exercicis anteriors :

- Maquinaria	25%
- Mobiliari	10%
- Instal·lacions	
Instal·lacions elèctriques	8%
Instal·lacions tract. de fluids	12%
- Equipos per a procés d'informació	25%
- Elements de transport	16%

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

**LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.**  
**Memòria de l'exercici 2010**

El detall del valor comptable a 31 de desembre de 2010 de l'immobilitzat material amb l'aplicació de l'amortització acumulada és el següent :

	Valor al cost	Amort.ac. 2009	Dotació 2010	Amort.ac. 2010	Valor net comptable
Construccions	1.163.410,21	0,00	34.806,68	34.806,68	1.128.603,53
Maquinaria	1.306,90	394,47	206,25	600,72	706,18
Mobiliari	9.374,71	4.413,48	758,39	5.171,87	4.202,84
Altres instal.lacions	6.304,35	1.854,24	417,00	2.271,24	4.033,11
Equips procés informació	12.773,62	11.340,53	1.130,68	12.471,21	302,41
Elements de transport	288.984,16	202.146,18	35.674,52	237.820,70	51.163,46
Valor al cost	1.482.153,95	220.148,90	72.993,52	293.142,42	1.189.011,53



**5.3. INVERSIONS IMMOBILIARIES**

El detall es el següent :

	Saldo 31.12.09	Inversions/ Dotacions	Traspassos	Baixes	Saldo 31.12.10
Locals comercials	158.628,28	1.705.258,24	0,00	0,00	1.863.886,52
Places d'aparcament	6.770,57	2.289.464,12	0,00	0,00	2.296.234,69
Edifici equipamen municipal	0,00	1.096.002,05	0,00	0,00	1.096.002,05
Valor al cost (1)	165.398,85	5.090.724,41	0,00	0,00	5.256.123,26
Fons Amortitz. Acumulada (2)	67.185,86	107.734,84	0,00	0,00	174.920,70
Total Net (1) - (2)	98.212,99	4.982.989,57	0,00	0,00	5.081.202,56

Les inversions corresponen a la incorporació a l'actiu, pel preu de construcció, de 20 locals comercials, 182 places d'aparcament i l'edifici d'equipament municipal a la promoció de La Fàbrica,

Les amortitzacions que es realitzen son 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 a exercicis anteriors :

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

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

El detall del valor comptable a 31 de desembre de 2010 de les inversions immobiliàries amb l'aplicació de l'amortització acumulada és el següent :

	Valor al cost	Amort.ac. 2009	Dotació 2010	Amort.ac. 2010	Valor net comptable
Locals comercials	1.863.886,52	66.119,76	39.882,44	106.002,20	1.757.884,32
Places d'aparcament	2.296.234,69	1.066,10	45.992,41	47.058,51	2.249.176,18
Edifici equipamen municipal	1.096.002,05	0,00	21.859,99	21.859,99	1.074.142,06
Valor al cost	5.256.123,26	67.185,86	107.734,84	174.920,70	5.081.202,56

Els ingressos procedents d'aquests elements es detallen en la nota 14.1

**LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.**  
**Memòria de l'exercici 2010**

**6.- ACTIUS FINANCERS**

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

	Instrumentos de patrimoni		Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
<b>A LLARG TERMINI :</b>						
Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys	--	--	--	--	--	--
Inversions mantingudes fins al venciment	--	--	--	--	--	--
Préstecs i partides a cobrar	--	--	--	--	622.597	465.338
Actius disponibles per a la venda	--	--	--	--	--	--
Derivats de cobertura	--	--	--	--	--	--
<b>Total llarg termini</b>	--	--	--	--	622.597	465.338
<b>A CURT TERMINI :</b>						
Actius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys	--	--	--	--	--	--
Inversions mantingudes fins al venciment	--	--	--	--	--	--
Préstecs i partides a cobrar	--	--	--	--	279.678	542.203
Actius disponibles per a la venda	--	--	--	--	--	--
Derivats de cobertura	--	--	--	--	--	--
<b>Total curt termini</b>	--	--	--	--	279.678	542.203
<b>TOTAL</b>	--	--	--	--	902.275	1.007.541

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

- Fiança neteja viària	10.320,93 €
- Fiança finca Torrent Castell	42.000,00 €
- Fiances dipositades lloguers La Fàbrica	48.358,76 €
- Dipòsit judicial consignació deute Popsa	<u>521.918,00 €</u>

La partida a curt termini està inclosa dins de l'epígraf "Deutors comercials i altres comptes a cobrar" amb el detall següent :

- Clients	110.744,06 €
- Deutors per operacions en comú	148.174,80 €
- Acomptes de remuneracions	3.493,42 €
- Partides pendents d'aplicació	<u>17.266,21 €</u>

**7.- PASSIUS FINANCERS**

1.- Els passius 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 es el següent :

	Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
<b>A LLARG TERMINI :</b>						
Dèbits i partides a pagar	2.176.376 (a)	2.828.944	--	--	2.342.715 (b)	2.515.532
Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys	--	--	--	--	--	--
Altres	--	--	--	--	--	--
<b>Total llarg termini</b>	<b>2.176.376</b>	<b>2.828.944</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>2.342.715</b>	<b>2.515.532</b>
<b>A CURT TERMINI :</b>						
Dèbits i partides a pagar	196 (c)	1.724	--	--	1.421.375 (d)	5.425.587
Passius a valor raonable amb canvis en pèrdues i guanys	--	--	--	--	--	--
Altres	--	--	--	--	--	--
<b>Total curt termini</b>	<b>196</b>	<b>1.724</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>1.421.375</b>	<b>5.425.587</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.176.572</b>	<b>2.830.668</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>3.764.090</b>	<b>7.941.119</b>

a) Correspon als deutes pendents al tancament de l'exercici dels préstecs hipotecaris amb el detall següent :

	Data constitució	Import concedit	Import disposat	Venciment
a.1	11.02.00	7.693	3.906	01.04.2017
a.2	01.08.08	119.028	82.545	01.08.2050
a.2	01.08.08	158.358	110.568	01.08.2040
a.3	13.08.08	2.000.000	1.979.356	01.09.2030

a.1. En l'exercici 2000 es van constituir dos préstecs hipotecaris pel finançament dels habitatges de la promoció de Can Werboom. Al maig de 2001, en l'adjudicació dels habitatges, es va subrogar per part dels adjudicataris l'import total del préstec hipotecari constituït per els habitatges. El tipus d'interès pactat es variable índex caixes d'estalvis. Resta a càrrec de la societat la part del préstec corresponent a una plaça d'aparcament que resta pendent de vendre i que en l'exercici 2004 es va arrendar. Aquest préstec es subrogarà a la venda de l'aparcament en cas de produir-se.

**LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.**  
**Memòria de l'exercici 2010**

a.2. Préstecs hipotecaris per al finançament de la promoció de La Fàbrica, amb la garantia dels habitatges declarats en obra nova de la promoció esmentada, i amb la opció de divisió i subrogació en el moment de la venda de cadascuna de les peces. El tipus d'interès pactat per aquest préstec es Euribor + 0,50 fins a 31.07.2010, i IRPH fins al venciment.

a.3 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 es del 5,149 per cent fins al 31.08.2008, Euribor a un mes + 0,60 fins a 31.08.2010 i Euribor + 0,60 fins el venciment.

b) Presenta el detall següent :

- Renda vitalícia Sra. Rosario Conesa (b.1)	59.790,23 €
- Compra ajornada Sr. Josep Escoda (b.2)	600.000,00 €
- Retencions factures constructors	128.915,42 €
- Bestretes lloguers La Fàbrica	1.474.924,46 €
- Fiances rebudes lloguers La Fàbrica	<u>79.084,73 €</u>

b.1. En data tretze de setembre de dos mil dos s'efectua l'escriptura de la compra d'una finca al sector "Victor Català" i cessió amb renda vitalícia a la senyora Rosario Conesa, en la que la Pinassa es compromet a efectuar pagaments mensuals vitalicis de 901,52€, amb actualització anual d'aquesta quantitat en un 2%. L'import que es comptabilitza es l'import d'adquisició segons la valoració efectuada pels Serveis Tècnics Municipals, més les despeses derivades de la formalització realitzades fins la data 31.12.2002.

b.2. En data tretze de desembre de dos mil sis s'efectua l'escriptura de la compra d'una finca al sector "Torrent Castells" per valor de 600.000,00 € que La Pinassa abonarà a la part venedora amb el lliurament a futur de quatre habitatges d'aproximadament 80 m2 construïts d'acord al contracte de compra d'obra futura signat per ambdues parts en el mateix acte.

c) Correspon als interessos meritats pels préstecs bancaris, no liquidats per l'entitat al tancament de l'exercici.

d) Presenta el detall següent :

- Proveïdors i creditors	1.203.843,37 €
- Bestretes de clients	200.680,83 €
- Periodificació pagues extres	16.094,16 €
- Renda vitalícia Sra. Rosario Conesa	<u>756,88 €</u>

3.- L'import dels deutes amb garantia real és de 2.176.376 euros. Aquests deutes corresponen als préstecs hipotecaris esmentats anteriorment.

**LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.**  
**Memòria de l'exercici 2010**

**8.- EXISTÈNCIES**

El detall de les existències en l'exercici 2010 es detalla en el quadre següent :

	<b>Saldo 31.12.09</b>	<b>Inversions</b>	<b>Baixes</b>	<b>Saldo 31.12.10</b>
<b>FINQUES / SOLARS</b>				
Solar La Suïssa II	1.108.602,14	0,00	0,00	1.108.602,14
Finca Torrent Castells	600.000,00	0,00	0,00	600.000,00
Solar J. Miró	27.331,03	0,00	0,00	27.331,03
Solar Can Vilar	80.648,31	0,00	0,00	80.648,31
Solar J. Miró 2	25.543,01	0,00	0,00	25.543,01
8.1 Solar Riera-Riereta II	191.121,85	0,00	191.121,85	0,00
8.2 Solar finca B T.Castells (57,13%)	0,00	300.000,00	0,00	300.000,00
8.2 Solar T.Castells (1/4 part ind)	0,00	540.000,00	0,00	540.000,00
<b>Total Solars</b>	<b>2.033.246,34</b>	<b>840.000,00</b>	<b>191.121,85</b>	<b>2.682.124,49</b>
<b>PROMOCIONS EN CURS</b>				
8.3 Promoció en curs Torrent Castells	169.341,59	152.561,37	0,00	321.902,96
8.4 Promoció en curs La Fàbrica	6.593.444,67	0,00	6.593.444,67	0,00
8.4 Promoció en curs Riera-Riereta II	351.614,49	0,00	351.614,49	0,00
Promoció en curs Can Vilar	8.128,90	0,00	0,00	8.128,90
Promoció en curs La Fàbrica II	777,08	0,00	0,00	777,08
<b>Total Promocions en Curs</b>	<b>7.123.306,73</b>	<b>152.561,37</b>	<b>6.945.059,16</b>	<b>330.808,94</b>
<b>OBRES EN CURS</b>				
8.5 Obres construcció sorral i mur	7.988,37	0,00	7.988,37	0,00
8.6 Obres construcció pintura vallat	5.169,17	0,00	5.169,17	0,00
8.7 Obres construcció arranjam.vorera	12.516,35	0,00	12.516,35	0,00
8.8 Obres construcció imperme.Ajuntam.	5.290,86	0,00	5.290,86	0,00
<b>Total Obres</b>	<b>30.964,75</b>	<b>0,00</b>	<b>30.964,75</b>	<b>0,00</b>
<b>EDIFICIS</b>				
8.9 Habitatge Plaça La Fàbrica 2, 1r A	0,00	104.232,49	0,00	104.232,49
8.9 Habitatge T.Pau Manent 1-3, 1r O	0,00	75.498,10	0,00	75.498,10
8.9 Aparcament 3 Riereta II	0,00	15.646,42	0,00	15.646,42
8.9 Aparcament 9 Riereta II	0,00	15.646,42	0,00	15.646,42
<b>Total Edificis</b>	<b>0,00</b>	<b>211.023,43</b>	<b>0,00</b>	<b>211.023,43</b>
<b>Finca Victor Català</b>	<b>147.478,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>147.478,51</b>
<b>TOTAL EXISTÈNCIES</b>	<b>9.334.996,33</b>	<b>1.203.584,80</b>	<b>7.167.145,76</b>	<b>3.371.435,37</b>
A compte proveïdors	84.875,99	211.373,67	292.871,66	3.378,00
<b>TOTAL</b>	<b>9.419.872,32</b>	<b>1.414.958,47</b>	<b>7.460.017,42</b>	<b>3.374.813,37</b>

## LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A. Memòria de l'exercici 2010

Les variacions de l'exercici 2010 corresponen a :

- 8.1 – Imputació del cost del solar de la promoció Riera-Riereta II als costos de construcció.
- 8.2 – Adquisició a l'exercici de dues finques al sector Torrent Castells.
- 8.3 - Despeses realitzades a l'exercici derivades de la promoció en curs Torrent Castells.
- 8.4 – Baixes pel cost de construcció de les finques venudes i incorporades a l'immobilitzat en l'exercici.
- 8.5 - Lliurament definitiu de les obres de construcció d'un sorral i mur de contenció al Polisportiu Municipal.
- 8.6 - Lliurament definitiu de les obres de pintura del ballat de la zona del Parking del Barri del Remei.
- 8.7 - Lliurament definitiu de les obres d'arranjament de voreres a tot el municipi de Premià de Dalt.
- 8.8 - Lliurament definitiu de les obres d'impermeabilització de la teulada de l'edifici de l'Ajuntament.
- 8.9 – Habitatges i places d'aparcament pendents de vendre en les respectives promocions.

### 9.- **FONS PROPIS**

La composició i el moviment d'aquest epígraf queda detallat a l' "Estat de canvis en el Patrimoni Net"

Figura en el balanç per aquest concepte el capital social de la societat, per un import total de 1.938.264,02 €, valorats segons 3.225 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	<u>191.121,85 €</u>
TOTAL	1.938.264,02 €

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

Les Reserves s'han constituït amb els beneficis dels anteriors exercicis. No hi ha cap circumstància que limiti la disponibilitat de les Reserves.

**10.- SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS**

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

	Saldo 31.12.09	Augments	Imputació al resultat	Saldo 31.12.10
Subvenció Ajuntament Premià de Dalt (1)	340.000,00	0,00	6.800,00	333.200,00
Subvenció COPCA (2)	0,00	125.000,00	2.500,00	122.500,00
	340.000,00	125.000,00	9.300,00	455.700,00

(1) Correspon a la subvenció rebuda de l'Ajuntament de Premià de Dalt en l'exercici 2007, 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 acarar les despeses del projecte d'urbanització i equipaments d'aquesta obra.

(2) Durant l'exercici, la societat ha rebut una subvenció del Consorci de Promoció Comercial de Catalunya (COPCA), 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 s'ha efectuat al coeficient del 2%, coincidint amb el percentatge d'amortització dels immobles objecte de la subvenció

**11.- SITUACIÓ FISCAL**

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

Resultat comptable de l'exercici	3.698.394,37		
	Augments	Disminucions	
- Diferències temporals	0,00	0,00	0,00
- Diferències permanents			
Impost sobre beneficis	11.038,97	0,00	11.038,97
Base imposable (resultat fiscal)	3.709.433,34		

No hi consten provisions derivades de l'impost sobre beneficis ni fets posteriors al tancament que suposin una modificació que afecti als actius i passius registrats.

2. Altres tributs :

No hi ha cap informació significativa respecte a altres tributs.

La societat te pendent de comprovació per les autoritats fiscals els 4 darrers exercicis dels impostos que li son aplicables.



**LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.**  
**Memòria de l'exercici 2010**

**12.- PROVISIONS**

Aquesta partida correspon a la provisió de despeses futures per reparacions, a fi de respondre de les garanties ofertes.

Els moviments de l'exercici son els següents :

	Saldo 31.12.09	Augments	Traspessos	Disminuc.	Saldo 31.12.10
Provisió desp. llarg term. promoc.	198.325,96	348.674,51	0,00	0,00	547.000,47
Provisió desp. curt term. altres	49.804,45	5.242,23	0,00	5.078,45	49.968,23
Total	248.130,41	353.916,74	0,00	5.078,45	596.968,70

**13.- PERIODIFICACIONS**

Es componen de :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Periodificacions d'actiu	199,22	199,22

Correspon a despeses avançades, pagades dins de l'exercici 2008.

**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 es :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>Vendes</b>		
Vendes La Fàbrica I	3.659.388,37	3.966.519,12
Vendes Riera-Riereta II	<u>2.153.122,47</u>	<u>0,00</u>
<b>Prestació de serveis :</b>		
Ingressos construcció	1.628.456,05	255.688,89
Ingressos serveis de neteja	441.785,14	428.447,03
Recolzament brigada obres	272.672,83	335.705,27
Serveis neteja edificis	<u>297.309,78</u>	<u>195.078,75</u>
<b>Variació d'existències :</b>		
Promoció en curs Torrent Castells	992.561,37	87.230,90
Lliurament obra la Fàbrica	(6.593.444,67)	2.665.880,55
Lliurament obra Riereta II	(351.614,49)	278.723,36
Habitatges La Fàbrica	179.730,59	0,00
Places d'aparcament Riereta II	31.292,84	0,00
Lliurament obres sorral i mur	(7.988,37)	0,00
Lliurament obres pintura ballat	(5.169,17)	0,00
Lliurament obres arranjament vorera	(12.516,35)	0,00
Lliurament obres impermeabilització Ajuntament	(5.290,86)	0,00
Lliurament obres construcció	<u>0,00</u>	<u>(172.764,06)</u>
<b>Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu :</b>		
Nau Buvisa	0,00	1.163.410,21
Locals comercials La Fàbrica	1.705.258,24	0,00
Places d'aparcament La Fàbrica	2.289.464,12	0,00
Edifici equipament municipal La Fàbrica	<u>1.096.002,05</u>	<u>0,00</u>
<b>Altres ingressos d'explotació :</b>		
Ingressos per arrendaments	407.360,62	17.638,61
Ingressos per liquidacions La Fàbrica	102.804,69	0,00
Ingressos de gestions d'intermediació	48.788,28	770,94
Ingressos extraordinaris	<u>0,00</u>	<u>641,76</u>
<b>Imputació de subvencions al resultat :</b>		
Imputació subvencions a l'immobilitzat	<u>20.157,21</u>	<u>0,00</u>
<b>Ingressos financers :</b>		
Interessos bancaris	<u>176.618,39</u>	<u>31.602,48</u>

**LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.**  
**Memòria de l'exercici 2010**

**14.2. Despeses**

14.2.1. El detall de la partida d' "Aprovisionaments" és el següent :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Compres materials	9.942,06	6.830,91
Compres terrenys	840.000,00	0,00
Treballs realitzats per subcontractistes	1.801.961,08	4.977.814,22
Treballs realitzats altres empreses	14.339,51	8.667,45
Variació d'existències	<u>191.121,85</u>	<u>1.143.125,01</u>

No hi ha adquisicions intracomunitàries ni importacions.

14.2.2. La partida de despeses de personal correspon al detall següent:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sous i salaris	659.088,64	727.352,28
Càrregues socials :		
Seguretat Social càrrec empresa	194.309,80	212.707,57
Dietes i desplaçaments personal	3.491,52	3.716,75
Dietes i desplaçaments Secretaria	<u>3.598,00</u>	<u>3.587,00</u>

14.2.3. Les altres despeses d' explotació es desglossen en els conceptes següents :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Reparacions i conservació	60.271,34	37.279,77
Serveis professionals independents	202.733,72	303.323,92
Assegurances	14.650,40	37.424,90
Serveis bancaris	1.015,31	43,84
Publicitat i propaganda	7.899,31	4.442,47
Subministraments	26.582,31	27.189,33
Altres serveis	57.224,68	24.617,33
Tributs	168.778,92	15.185,88
Despeses extraordinàries	0,00	23,56
Variació de provisions	<u>348.838,29</u>	<u>201.715,04</u>

**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 i han estat realitzades en condicions de mercat.

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ACTIUS :		
Comptes a cobrar	<u>94.457,55</u>	<u>128.077,40</u>
INGRESSOS :		
Ingressos per prestacions de serveis	<u>1.185.700,60</u>	<u>1.214.919,94</u>

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 retribuit sous, ni dietes d'assistència als membres dels Consell d'Administració.

Durant l'exercici 2010 únicament s'han retribuit les despeses derivades de la realització de funcions de Secretaria del Consell d'Administració calculades a raó de 0,19 € per quilòmetre i 22 € per dia, amb un import global de 3.598 €.

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.

**16.- ALTRA INFORMACIÓ**

16.1. Les persones empleades al 31 de desembre de 2010 eren les següents :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gerent	1	1
Cap Administratiu	1	1
Oficials Administratius	2	2
Auxiliar Administratiu	1	1
Personal de serveis	0	8
Personal de neteja viària	11	8
Personal obres	1	2
Personal neteja edificis	<u>16</u>	<u>14</u>
	33	37

Son 25 treballadors amb contracte fix (dels quals dos estan jubilats a temps parcial) i 8 amb contracte eventual a temps parcial.

16.2. Remuneració dels auditors .-

Els honoraris acreditats a la Societat pels auditors que duran a terme l'auditoria de l'exercici 2010 han estat de tres mil dos-cents cinquanta euros.

**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.

**18.- INFORMACIÓ SOBRE TERMINIS DE PAGAMENT A PROVEÏDORS.**

En relació als terminis de pagament a proveïdors en operacions comercials, únicament un import de 521.918 € excedeix els terminis marcats en la llei, degut a un contenciós judicial, si bé aquest import es troba consignat segons s'indica en la nota 6 d'aquesta memòria.

**19.- FETS POSTERIORS**

En el mes de febrer d'enguany, ha traspassat la Sra. Rosario Conesa, beneficiària de la renda vitalícia assenyalada a la nota 7 d'aquesta memòria, el que suposa la cancel·lació del deute que consta en balanç a fi d'exercici.

No hi ha altre esdeveniment important posterior al tancament de l'exercici que afecti als comptes anuals.

Premià de Dalt, a 31 de març de 2011.

# LA PINASSA Promocions i Serveis Municipals S.A.

## Memòria de l'exercici 2010

Secretària no Consellera  
Sra. Montserrat Ferrarons i Pallach

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

Vice- President 1r del Consell d'Adm.  
Sr. Joan Baliarda i Sardà

Vice- President 2nr del Consell d'Adm.  
Sr. Ildefonso Fernández i Álvarez

Conseller del Consell d'Administració  
Sr. Josep Font i Vives

Conseller del Consell d'Administració  
Sr. Antoni López i Guillén

Conseller del Consell d'Administració  
Sr. Antoni Urrea i Vaqué

Conseller del Consell d'Administració  
Sr. Esteban Cabrera i Sánchez

Conseller del Consell d'Administració  
Sr. Andreu Mairal i Aguilar

Conseller del Consell d'Administració  
Sr. Manel Delegido i Arce

Conseller del Consell d'Administració  
Sr. Ginés Marín i Marín

Conseller del Consell d'Administració  
Sr. Miguel A. Marín i Rodríguez

Consellera del Consell d'Administració  
Sra. M. Jesús Ponce i Izquierdo

Conseller del Consell d'Administració  
Sr. Carlos Vázquez i Ledesma