PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.

COMPTES ANUALS
DE L'EXERCICI CLOS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2005

MAZARS

Informe d'Auditoria de Comptes Anuals

A l'Accionista únic de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA)

1. Hem auditat els comptes anuals de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA) que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2005, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponents a l'exercici anual clos en aquesta data, la formalització dels quals és responsabilitat dels Administradors de la Societat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre aquests comptes anuals en conjunt basada en la feina efectuada segons les normes d'auditoria acceptades generalment, que requereixen l'examen mitjançant proves selectives de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions efectuades.

2. Els Administradors presenten, a efectes comparatius d'acord amb la legislació mercantil, a més dels imports de l'exercici 2005 el que correspon a l'exercici anterior de cada partida del balanç, del compte de pèrdues i guanys i del quadre de finançament. La nostra opinió es refereix als comptes anuals de l'exercici 2005, exclusivament. El dia 1 d'abril de l'any 2005 vam emetre l'informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2004 on expressàvem una opinió amb excepcions.

3. Tal com indiquen els Administradors de la Societat a la nota 23.2 de la memòria, actualment s'estan substanciant diversos recursos contenciosos-administratius on PUMSA forma part, dels quals es poden derivar passius contingents addicionals. A data actual, no s'han resolt els recursos presentats, per la qual cosa existeix una incertesa sobre l'efecte final de la resolució dels litigis en curs en els comptes de la Societat.

4. Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA), com a societat dominant d'un subgrup de societats, presenta comptes anuals consolidats amb les seves societats dependents, d'acord a la normativa comptable vigent. El 31 de març de 2006 hem emès l'informe d'auditoria sobre els comptes anuals consolidats a 31 de desembre de 2005 en el que expressem una opinió amb excepcions pel mateix motiu que s'indica al paràgraf 3 anterior. Els esmentats comptes consolidats són preparats pels Administradors per presentar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del Grup. El patrimoni i els beneficis consolidats a 31 de desembre de 2005 ascendeixen respectivament a 18,2 i 0,6 milions d'euros.

Avda. Diagonal 609, planta 10, 08028 Barcelona Teléfono: + 34 934 050 855 Fax: + 34 934 052 694 e-mail: auditoria@mazars.es
Oficinas en: Alicante, Barcelona, Bilbao, Madrid, Málaga, Valencia, Vigo, Zaragoza

MAZARS AUDITORES, S.L. Domicilio Social: Avda. Diagonal 609, planta 10, 08028 Barcelona
Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 30.734, Folio 212, Hoja B-180111, Inscripción 1ª, N.I.F. B-61622262
Inscrita con el número S1189 en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC)

MAZARS

5. La nostra opinió és que, tret de l'efecte de qualsevol ajustament que pogués ser necessari si es conegués el desenllaç final de la incertesa descrita en el paràgraf 3 anterior, els comptes anuals adjunts de l'exercici 2005 expressen la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA) a 31 de desembre de 2005, i dels resultats de les seves operacions i dels recursos que ha obtingut i ha aplicat durant l'exercici anual clos el mateix dia i contenen la informació necessària i suficient per interpretar-los i comprendre'ls adequadament, en tots els aspectes significatius, segons els principis i les normes comptables acceptats generalment que són uniformes amb els aplicats en l'exercici anterior.

6. L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2005 conté les explicacions que els Administradors consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no és part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2005. La nostra feina com a auditors es limita a verificar l'informe de gestió amb l'abast que aquest paràgraf indica i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

Barcelona, 31 de març de 2006

MAZARS Auditores
Nº ROAC S1189

Josep Pou

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:
MAZARS AUDITORES, S.L.
Any 2006 Núm. CC003898
IMPORT COL·LEGIAL: 67 €

Aquest informe està subjecte a la taxa aplicable establerta a la Llei 44/2002 de 22 de novembre.

PUM00IA0155

Mataró a 28 de març de 2006, en qualitat de membres del Consell d'Administració de **PROMOCIONS URBANISTIQUES DE MATARÓ, S.A. (PUMSA) :**

DECLAREN :

Que coneixen el contingut dels documents adjunts i en prova de conformitat signen :

NOM	**D.N.I.**
ARCADI VILERT SOLER	38.759.661-M
QUITÈRIA GUIRAO ABELLÁN	38.788.981-X
PILAR GONZÁLEZ AGAPITO	38.759.259-G
ANGEL MARIA FÀBREGAS JULIÀ	38.773.783-S
FRANCESC XAVIER DE DÒRIA CABOT	38.812.918-G
ALBERT FERNÀNDEZ BARBENA	38.823.415-J
GENÍS BARGALLÓ I CHECA	36.969.999-Y
MONTSERRAT LÓPEZ FIGUEROA	38.817.526-N
ANTONI VALLS POU	38.796.019-X

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Balanç de situació dels exercicis 2004 i 2005
(expressat en euros)

ACTIU	2005	2004
Immobilitzat		
Immobilitzacions immaterials (nota 5)	1.147.567,58	1.230.186,66
Immobilitzacions materials (nota 6)		
Immobles per a arrendament	21.006.095,43	17.639.120,20
Immobles per a ús propi	311.007,78	311.007,78
Instal·lacions tècniques i maquinària	567.064,28	559.524,17
Altres instal., utillatge i mobiliari	131.645,24	136.680,63
Acomptes i immobi. mater. en curs	2.214.361,56	249.729,12
Altre immobilitzat	607.047,12	586.896,10
Amortitzacions	(2.222.394,84)	(1.707.212,20)
	22.614.826,57	17.775.745,80
Immobilitzacions financeres (nota 7)	8.055.670,85	2.129.702,36
Deutors per oper. Tràfic a llarg termini (nota 9)	284.387,56	121.665,55
Despeses a distribuir en diversos exercicis	1.036,13	1.036,13
Actiu circulant		
Existències (nota 8)		
Terrenys i solars	10.783.761,90	37.851.289,02
Obres en curs	33.948.242,76	26.775.857,58
Edificis construïts	2.033.747,80	1.260.262,24
Acomptes		-
	46.765.752,46	65.887.408,84
Deutors		
Clients vendes i prestac. de serv. (nota 9)	612.961,34	2.090.312,01
Empreses del grup, deutors (nota 21)	2.223.404,93	2.905.884,43
Administracions Públiques (nota 18)	549.832,03	1.693.257,66
Altres deutors (nota 10)	3.250.544,87	5.171.594,00
Provisions	-	-
	6.636.743,17	11.861.048,10
Inversions financeres temporals (nota 11)	2.033.777,90	111.017,45
Tresoreria (nota 12)	32.858,67	17.041,43
Ajustaments per periodificació	1.745,52	1.842,63
	55.470.877,72	77.878.358,45
TOTAL GENERAL	**87.574.366,41**	**99.136.694,95**

PASSIU	2005	2004
Fons Propis (nota 13)		
Capital subscrit	7.548.084,59	7.548.084,59
Reserves		
Reserva legal	1.509.622,20	1.509.622,20
Diferències per ajustaments del capital en euros	26,43	26,43
Altres reserves	8.597.117,21	8.285.552,89
Resultat exercicis anteriors	-	-
Pèrdues i guanys (benefici o pèrdua)	5.574.670,91	1.061.564,29
	23.229.521,34	18.404.850,40
Ingressos a distribuir en diversos exercicis (nota 14)	6.677.056,81	5.783.124,20
Provisions per a riscos i despeses (nota 15)	3.390.944,47	1.332.143,94
Creditors a llarg termini		
Deutes amb entitats de crèdit (nota 16)	13.983.666,33	14.556.281,08
Altres creditors	231.776,97	204.575,06
	14.215.443,30	14.760.856,14
Creditors a curt termini		
Deutes amb entitats de crèdit (nota 16)	6.851.572,03	28.610.268,78
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini (nota 21)	209.780,41	141.830,43
Creditors comercials (nota 17)		
Acomptes	608.247,54	473.186,80
Deutes per compres o prestacions de serveis	5.148.768,74	7.950.632,22
Deutes representades per efectes a pagar	6.022.911,48	3.324.048,45
Altres deutes no comercials		
Administracions Públiques (nota 18)	253.874,34	174.989,15
Remuneracions pendents de pagament	41.793,59	41.591,65
Altres deutes (Nota 19)	275.996,20	1.290.839,60
Provisions per operacions de tràfic (nota 8)	474.413,96	403.389,07
Ajustaments per periodificació (nota 20)	20.174.042,20	16.444.944,12
	40.061.400,49	58.855.720,27
TOTAL GENERAL	**87.574.366,41**	**99.136.694,95**

Les notes de referència s'inclouen a la memòria.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Compte de Pèrdues i Guanys dels exercicis 2004 i 2005
(expressada en euros)

DEURE	2005	2004	HAVER	2005	2004
DESPESES			**INGRESSOS**		
Reduc. d 'exist. de promocions en curs i edificis construïts			Import net de la xifra de negocis (nota 25)		
Aprovisionaments			Vendes	44.042.151,90	7.007.553,13
Consum de terrenys i solars (nota 24)	31.555.095,14	819.247,44	Prestacions de serveis	2.724.541,01	1.699.191,37
Obres i serveis realitzats per tercers	12.980.321,15	11.419.819,74		46.766.692,91	8.706.744,50
Despeses de personal			Augment d' exist. Prom en curs i edificis construïts	7.472.870,74	8.599.355,35
Sous, salaris i assimilats	607.480,23	579.228,95	Existències de promocions en curs i edificis		
Càrregues socials (nota 24)	179.628,32	166.636,24	construïts incorporats a l'immobilitzat	3.542.342,36	-
Dotacions per a amort. d'immobilitzat	639.080,33	573.616,60	Altres ingressos d'explotació		
Variació de les prov. de tràfic	657.130,91	213.634,88	Ingrés. accessoris i altres de gestió corrent	-	-
Altres despeses d'explotació			Subvencions	-	-
Serveis exteriors	2.399.903,05	1.690.490,44	Excés de provisions per riscos i despeses	-	-
Tributs	343.003,46	368.162,23			
	49.361.642,59	15.830.836,52		57.781.906,01	17.306.099,85
BENEFICIS D' EXPLOTACIÓ	8.420.263,42	1.475.263,33	**PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ**	-	-
Despeses financeres i despeses assimilades			Altres interessos i ingressos assimilats		
Per deutes amb tercers i despeses assimilades	1.001.832,60	998.046,58	Altres interessos	36.469,87	33.987,93
			RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	965.362,73	964.058,65
BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINARIES	7.454.900,69	511.204,68			
Variació provisions immobilitzat (nota 7)	155.408,22	-	Benefici en alien. d'immobilit. i cartera de control		
Pèrdues procedents de l'immobilitzat	3.481,85	-	Subvencions de capital transferides al resultat		-
Despeses extraordinàries	1.614.507,90	39.036,39	Ingressos extraordinaris	15.831,52	654.851,28
Despeses i pèrdues d'altres exercicis	6.736,26	215,29	Ingressos i beneficis d'altres exercicis	1.338,10	14.797,78
	1.780.134,23	39.251,68		17.169,62	669.649,06
RESULTATS EXTRAORD. POSITIUS	-	630.397,38	**RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS (nota 26)**	1.762.964,61	-
BENEFICIS ABANS D' IMPOSTOS	5.691.936,08	1.141.602,06	**PERDUES ABANS D´IMPOSTOS**	-	-
Impost sobre Societats (nota 22)	117.265,17	80.037,77			
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)	5.574.670,91	1.061.564,29			

Les notes de referència s'inclouen a la memòria.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.

MEMÒRIA DE L'EXERCICI FINALITZAT
A 31 DE DESEMBRE DEL 2005

1. Activitat de l'empresa

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. N.I.F. A-59323642, domiciliada a Mataró 08302, Pablo Iglesias, 63 2na planta despatx 10 (Barcelona), a l'empara dels articles 223, 2 i 238 de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i de l'article 21 del Reglament de Gestió Urbanística (art. 1er. Estatuts Socials).

Fou constituïda el 22 de desembre de 1.989 i consta inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 11.343 llibre 10.135, foli 22, full número 130.006, en data 8 de maig de 1.990.

Té per objecte, sempre que siguin d'interès públic, tinguin lloc dintre el terme municipal de Mataró i en benefici dels seus habitants:

a) Creació de sòl urbanitzat residencial, terciari, industrial i d'equipament.

b) Remodelació o reforma de zones urbanes d'acord amb el planejament vigent.

c) Redacció de plans urbanístics d'Ordenació i Projectes d'Urbanització, tenint la Societat la iniciativa per a la seva tramitació.

L'activitat urbanitzadora que pot assolir tant en la preparació del sòl i renovació o remodelació urbana, com en la realització d'obres d'infrastructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels Plans d'Ordenació

d) La promoció, construcció o rehabilitació d'edificis destinats a serveis públics i activitats industrials, comercials i residencials.

e) Realització de les funcions d'àmbit municipal que se li encomanin relatives a l'habitatge, a la població i a la política del sòl i a la gestió i explotació dels béns municipals tant patrimonials com de domini públic.

A tal efecte aquesta Societat podrà assumir les competències municipals delegables a les Gerències d'Urbanisme, que alhora siguin delegables i susceptibles de gestió en forma de societat mercantil que preveu la legislació vigent, prèvia delegació expressa, en el seu cas del Ple de l'Ajuntament de Mataró.

f) Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.

g) Promoció, construcció i explotació d'aparcaments i altres serveis logístics relacionats amb la circulació i transport.

h) Configurar-se com una entitat urbanística especial de les regulades als articles 22 i 23 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març, i en aquesta condició, si això ho acorda l'Ajuntament, podrà formular qualsevol figura de planejament urbanístic, formular, tramitar i aprovar definitivament els instruments de gestió corresponents, fer el seguiment de la gestió dels particulars, o bé executar el planejament directament o indirectament, i rebre el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent, si així ho acorda l'Ajuntament.

i) Qualsevol altre activitat complementària o connexa de les anteriors que, essent de lícit comerç i pública utilitat conforme l'encapçalament d'aquest article, pugui acordar la Junta General (art. 2on. Estatuts).

2. Bases de presentació dels comptes anuals

Els comptes anuals han estat preparats segons els registres comptables de la Societat, els quals seran posteriorment legalitzats, conformant els llibres oficials de comptabilitat.

Els comptes anuals es troben pendents d'aprovació per la Junta General Ordinària d'Accionistes, malgrat tot, el Consell d'Administració no espera que es produeixin modificacions com a conseqüència d'aquesta aprovació.

Les xifres d'aquesta memòria es presenten en euros, si no s'indica el contrari.

a) Imatge fidel

Per a l'obtenció dels comptes anuals de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A., s'han aplicat les disposicions legals i principis comptables establerts per la vigent legislació, amb l'objecte de presentar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i els resultats de la Societat, a excepció del registre de la "Provisió per l'acabament de promocions" que estan incloses en l'epígraf de creditors comercials (deutes per compres o prestacions de serveis) del Passiu del Balanç.

Així mateix, les despeses corresponents a la provisió per l'acabament de promocions, es registren en funció de les despeses pendents per naturalesa, i no s'inclouen en la variació de les provisions per operacions de tràfic.

b) Principis comptables

La comptabilitat de PUMSA, ha estat desenvolupada aplicant els principis comptables obligatoris i no ha estat necessari deixar d'aplicar cap d'ells ni utilitzar cap dels no obligatoris. La societat aplica les Normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries.

c) Agrupació de partides

A fi de facilitar la comprensió del balanç i compte de pèrdues i guanys, els estats financers es presenten de forma resumida en alguns epígrafs i es detallen en las notes corresponents de la memòria.

d) Comptes consolidats

Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA) com a societat dominant d'un subgrup de societats segons l'establert al "Real Decreto 1815/1991 de 20 de diciembre", presenta comptes consolidats amb les societats dependents i multigrup, Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A. Gestió Integral Trànsit de Mataró, S.L. Així mateix s'inclou la societat multigrupo Porta Laietana, S.A. constituïda durant l'exercici. Els comptes anuals de les societats dependents han estat auditats pels auditors de PUMSA.

3. Distribució de resultats

El Consell d'Administració, proposarà a la Junta d'Accionistes, la següent aplicació:

	31.12.05
A reserves voluntàries	2.535.137,22
A dividends	3.039.533,69
	5.574.670,91

4. Normes de valoració

a) Despeses d'establiment

Les despeses corresponents a ampliacions de capital es sanegen íntegrament, traspassant-les a resultats de l'exercici.

b) Immobilitzat immaterial

Els programes informàtics es valoren al preu d'adquisició. S'amortitzen linealment en 4 anys (25 % anual).

Les cessions de drets de superfície i les concessions demanials del subsòl rebudes sense contraprestació, es comptabilitzen pel valor inclòs en l'escriptura de constitució de l'esmentat dret, que es determina segons informes tècnics. S'amortitzen, a partir de l'inici de l'explotació dels béns immobles construïts, en el període que resta fins a la finalització de la concessió.

La contrapartida de l'immobilitzat immaterial de les concessions rebudes sense contraprestació, s'inclou com a ingressos a distribuir en diversos exercicis, que es transfereixen al resultat de l'exercici com a resultats extraordinaris pel mateix import de l'amortització realitzada.

c) Immobilitzat material

L'immobilitzat material es presenta valorat al seu preu d'adquisició.

A partir de l'exercici 2005 inclòs, les despeses financeres corresponents a finançament específica de les promocions en curs s'activen com a més cost de l'immobilitzat.

Les despeses de conservació i manteniment es carreguen al compte d'explotació de l'exercici en què es produeixen.

S'amortitza linealment segons la seva vida útil estimada. Les amortitzacions s'han aplicat en funció de la normativa fiscal vigent, en considerar que, econòmica i financerament s'adapten a la vida útil dels elements.

Els coeficients d'amortització aplicats, han estat els següents:

Immobles (habitatges i locals comercials) per a arrendament i per a ús propi (1)	2%
Aparcaments	2%
Instal·lacions tècniques i maquinària	7%-12%
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	10%
Altre immobilitzat	25%

(1) Dins els elements d'aquest epígraf es troben inclosos *Habitatges Ajuntament* i *Finca Sant Cristòfol*, els quals són elements acollits a l'art. 2. 4. a), RDL 537/1997 de 14.4.97 del Reglament Impost s/Societats (béns usats), el % aplicat és un 4%. A més, s'inclou l'edifici de les Cotxeres municipals i les obres d'ampliació de les cotxeres amortitzables en funció del període de vigència de la concessió administrativa (any 2007), el % aplicat esta entre el 6,6% i el 10,5%.

d) Participacions financeres en empreses del grup, valors negociables i altres inversions financeres

Participacions financeres en empreses del grup

Les participacions financeres es valoren a cost d'adquisició. En el cas d'adquisicions mitjançant aportacions no dineràries, la diferència entre el valor net comptable dels béns aportats i la participació rebuda es comptabilitza com una provisió per depreciació d'immobilitzat financer.

Es constitueixen les corresponents provisions per depreciació quan el cost d'adquisició és superior al que resulta d'aplicar criteris de valoració racionals a cadascuna de les participacions financeres.

Altres inversions financeres

Les inversions financeres, ja siguin de renda fixa o variable, es valoren al seu preu d'adquisició o al de mercat si fos inferior. En cas que el valor de mercat fos inferior es constitueix una provisió per reflectir la depreciació experimentada. Els interessos es reconeixen d'acord a la seva meritació.

e) Deutors i creditors per operacions en comú

Les partides de l'apartat d'actiu Altres deutors: "Deutors per Operacions en comú" i Empreses del grup, deutors: "Deutors per Operacions en comú Ajuntament de Mataró" , si bé són a favor de PUMSA, estan generades per les gestions urbanístiques en què intervé la Societat i en les quals fa d'intermediària en cobraments i pagaments. Estan directament relacionades amb les partides que figuren al passiu en Creditors comercials "Creditors per Operacions en comú" i Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini: "Creditors per Operacions en comú Ajuntament de Mataró", la diferència procedeix dels pagaments realitzats als creditors, dels quals PUMSA encara no ha cobrat als deutors, o viceversa.

Es fa constar que les partides esmentades, estan suficientment garantides mitjançant les càrregues que graven en caràcter real a cadascuna de les finques i estan inscrites al Registre de la Propietat.

f) Existències

La comptabilització dels elements del patrimoni com actiu immobilitzat o circulant, es determina en funció de l'afectació dels esmentats elements, i així s'inclouen com elements de l'immobilitzat els destinats a servir de forma duradora en l'activitat de la Societat. Pel contrari, s'inclouen en l'actiu circulant, en l'epígraf d'existències, els elements de l'actiu destinats a la venda.

Els criteris de valoració emprats, han estat els següents:

Terrenys i solars:

Es valoren a cost d'adquisició pels comprats. Les despeses d'urbanització ï altres despeses incorregudes conseqüència d'actuacions urbanístiques s'incorporen com a més valor.

En els casos d'aportació per desemborsament de Capital Social es registren pel valor de taxació per perit designat pel Registre Mercantil o els tècnics municipals, que en tot cas coincideix amb l'import de l'escriptura pública.

D'altra banda, la societat per acord de l'Ajuntament de Mataró, de data 14 de novembre de 2002, ha adquirit la condició d'administració actuant i rep directament, en substitució de l'Ajuntament, el sòl de la cessió obligatòria i gratuïta de l'aprofitament urbanístic de les actuacions urbanístiques que realitza. La valoració del sòl rebut es realitza en funció del valor que tenen atribuïdes les finques en els projectes d'actuació urbanística. La contrapartida es registra en ingressos a distribuir en diversos exercicis que es traspassa a resultats extraordinaris en el moment de la venda de les finques.

Promocions en curs i acabades

Es valoren al preu d'adquisició o al cost de producció. S'inclouen els costos d'obra i despeses directament imputables a cada un dels projectes en curs de realització. En cap cas s'han inclòs despeses d'administració ni generals.

A partir de l'exercici 2005 inclòs, les despeses financeres corresponents a finançament específica de les promocions en curs s'activen com a més cost de les existències.

Així mateix es registren, les oportunes correccions valoratives perquè el seu valor no superi el de mercat.

g) Préstecs amb subsidiació

Els préstecs obtinguts amb subsidiació del Ministeri de Foment per promoció d'habitatges de lloguer es registren com a deutes amb entitats de crèdit a curt o llarg termini, en funció del seu venciment, per l'import que realment haurà de retornar la societat. La part del préstec assumida pel Ministeri de Foment es registra com a subvenció de capital a l'epígraf d'ingressos a distribuir en diversos exercicis.

h) Subvencions

Els imports corresponents a la subsidiació de préstecs per promoció d'habitatges de lloguer es reconeixen com a ingrés de l'exercici:

- per la part de la quota de capital, en proporció a l'amortització dels immobles subvencionats, com a resultats extraordinaris,

- per la part de la quota d'interessos, en proporció a les despeses financeres incorregudes dels corresponents préstecs, com a menys despesa financera.

Les altres subvencions rebudes per promoció d'habitatges de lloguer o per altres conceptes relacionats amb l'immoble, es registren com a subvencions de capital (ingressos a distribuir en diversos exercicis) i es traspassen a resultats al mateix ritme que l'amortització dels béns afectes.

i) Provisió per a grans reparacions

La provisió per a grans reparacions és el fons creat per a cobrir el cost de les reparacions, de caràcter plurianual, a efectuar en els aparcaments subterranis en servei i edificis i habitatges de lloguer.

L'estimació de l'import del fons s'efectua al tancament de l'exercici, en funció del període mitjà de temps que fa necessàries les diferents reparacions i del seu cost total, d'acord amb un estudi efectuat pel departament tècnic de la societat.

j) Fons de reversió

Atès que la vida útil estimada dels actius revertibles és inferior o igual a la duració de la concessió, no és necessari constituir el fons de reversió. El manteniment previst permetrà revertir els actius al final de la concessió en perfecte estat d'ús.

k) Provisions per a pensions i obligacions similars

Per acord del Consell d'Administració de data 4.12.96, PUMSA està integrada al Fons de Pensions "Santander IV de Pensiones", pel qual es realitzen aportacions pel personal fix de l'Empresa. L'import de les aportacions s'imputen a resultats de l'exercici, segons principi de meritació.

l) Provisió Patrimoni Arquitectònic

Anualment es constitueix provisió, per a la rehabilitació i restauració del Patrimoni Arquitectònic de la ciutat, segons conveni entre l'Ajuntament de Mataró i PUMSA, a través del Consell Municipal del Patrimoni Arquitectònic, aprovat pel Consell d'Administració el 16.7.92.

m) Classificació dels deutes entre curt i llarg termini

Al balanç de situació adjunt, els deutes venen classificats segons els venciments establerts. Es consideren deutes a llarg termini els de venciment superior a l'any. Els venciments a menys d'un any dels deutes a llarg termini es classifiquen a curt termini.

n) Impost sobre beneficis

PUMSA, per la seva condició d'empresa Privada Municipal amb capital íntegrament propietat de l'Ajuntament de Mataró, que realitza funcions privatives d'aquest en matèries de gestió i execució de plans d'urbanisme, té la consideració de Societat bonificada tributàriament d'acord amb el que estableix l'article 32.2 de la Llei de l'Impost sobre Societats (Ll.43/1995 de 27 de desembre) i l'art. 25.2 de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local (Ll.7/1985 de 2 d'abril). Per això, gaudeix de la bonificació del 99 % de la quota, sobre rendiments de les activitats que li són pròpies, inclusiu dels rendiments de capital mobiliari obtinguts per causa de la col·locació d'excedents transitoris de tresoreria, segons resolució del T.E.A.C. de 16.3.92.

La despesa corresponent a l'Impost sobre Societats es calcula a partir del resultat comptable abans d'impostos, modificat per les diferències permanents.

En l'exercici 2004 la societat va aprovar acollir-se al règim de consolidació fiscal amb les seves societats depenents, GINTRA i PROHABITGE, establert en el "Capítulo VII Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de març, del Impuesto de Sociedades". La tributació pel règim de consolidació fiscal s'iniciarà a partir de l'exercici que comença l'1 de gener de 2005, essent d'aplicació de forma indefinida durant els períodes impositius següents, en tant es compleixin els requisits de l'article 67 de l'esmentat Real Decreto Legislativo, i no es renunciï a la seva aplicació.

o) Ingressos i despeses

El reconeixement dels ingressos es realitza aplicant els següents criteris:

Ingressos per urbanització

Els ingressos corresponents a les obres d'urbanització, que no tenen marge per la societat, es reconeixen a l'acabament de les obres. Les facturacions emeses es comptabilitzen com a ingressos anticipats i els costos incorreguts en existències.

Comissió de gestió d'obres d'urbanització

Es reconeixen com a ingressos d'acord amb la seva meritació, a mesura que es repercuteixen els costos als propietaris.

Vendes d'edificis

Les vendes d'immobles estan constituïdes per l'import dels contractes, sigui quina sigui la data dels mateixos, sempre que corresponguin a immobles que estiguin en condicions d'entrega material al client durant l'exercici.

En aplicació de l'adaptació del Pla General de Comptabilitat per les empreses immobiliàries, les vendes d'immobles en fase de construcció, es registren quan el mateixos es troben substancialment acabats, és a dir, quan els costos incorreguts en la promoció en curs ascendeixen al menys al 80% dels costos totals d'edificació. Els costos incorreguts fins aquest moment es registren com a existències.

Vendes de terrenys i solars

Es reconeixen quan les obres del sector corresponent estan pràcticament acabades o amb l'atorgament de l'escriptura pública de venda, que coincideix amb la pràctica finalització de les obres (els costos incorreguts representen aproximadament el 80% dels costos previstos).

Les pèrdues en aquests tipus de projectes, d'acord amb el principi de prudència, es comptabilitzen tan aviat com són conegudes.

p) Informació sobre medi ambient

La Societat no ha incorregut en cap despesa ni cap actiu relacionats amb la protecció i millora del medi ambient.

No hi ha registrada, ni hi ha necessitat de registrar provisió alguna per possibles riscos medi ambientals.

5. Immobilitzat immaterial

El moviment de l'immobilitzat immaterial i el de la seva amortització durant l'exercici és el següent :

	Cost històric				
	31.12.04	**Altes**	**Baixes**	**Traspassos**	**31.12.05**
Aplicacions informàtiques	83.904	563	-	-	84.467
Drets de superfície	1.087.562	-	-	-	1.087.562
Concessió administrativa	41.285	36.601	-	-	77.886
Adscripcions	260.061	-	-	-	260.061
	1.472.812	37.164	-	-	1.509.976

	Amortització acumulada				
	31.12.04	**Dotació Exercici**	**Baixes**	**Traspassos**	**31.12.05**
Aplicacions informàtiques	(60.726)	(17.264)	-	-	(77.990)
Drets/Concessió asministr.	(44.405)	(15.832)	-	-	(60.236)
Adscripció	(137.495)	(86.687)	-	-	(224.182)
	(242.626)	(119.783)	-	-	(362.408)
Valor net	**1.230.186**				**1.147.568**

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2005 és el següent:

Nom	Concedent	Data alta	Termini Concessió	Valor brut
Dret de superfície C/ Teià	Aj. de Mataró	20/03/2001	75 anys	132.463
Dret de superfície C/ Carlemany	Aj. de Mataró	20/03/2001	75 anys	248.813
Dret de superfície C/ València	Aj. de Mataró	20/03/2001	75 anys	178.801
Dret de superfície Ap. Logística	Aj. de Mataró	12/07/2001	75 anys	482.673
Dret de superfície C/ Colon	Aj. de Mataró	21/10/2002	99 anys	44.812
Concessió Demanial Ap. Can Solís	Aj. de Mataró	19/11/2002	50 anys	41.285
Concessió Demanial Ap. Can Solís II	Aj. de Mataró	31/01/2005	50 anys	36.601
				1.165.448

Les inversions realitzades en les finques objecte de cessió, s'inclouen en el immobilitzat material.

A 31 de desembre de 2005, l'edifici d'habitatges del C/ Carlemany a construir en les finques objecte de cessió de dret de superfície, està en fase de construcció i, per tant, inclòs en immobilitzacions materials en curs. Els costos incorreguts a 31 de desembre de 2005 de l'aparcament Can Solís estan inclosos en existències.

La contrapartida de les esmentades concessions s'inclou en ingressos a distribuir en diversos exercicis (nota 14).

Les adscripcions corresponen als costos d´urbanització suportats per PUMSA en l'exercici 2003, per adequar la finca de 12.000 m2 del Sector "El Rengle" adscrita a favor de PUMSA per part de l´ Ajuntament de Mataró. PUMSA pagarà a l´ Ajuntament el 50% dels beneficis d'explotació abans d´amortitzacions corresponents a l'explotació provisional del terreny com a aparcament. Es condonen els tres primers anys per la inversió a realitzar a la finca. La societat amortitza els esmentats costos en 3 anys.

6. Immobilitzat material

El moviment de l'immobilitzat material i el de la seva amortització durant l'exercici és el següent :

	Cost històric				
	31.12.04	**Addicions**	**Baixes**	**Traspassos**	**31.12.05**
Solars edificats per a arrendament	2.574.262	60.294	-	1.322.570	3.957.126
Construccions per a arrendament	15.064.859	136.994	-	1.847.117	17.048.970
Immobles per a arrendament	17.639.121	197.288	-	3.169.687	21.006.096
Solars edificats per a ús propi	66.247	-	-	-	66.247
Construccions per a ús propi	244.761	-	-	-	244.761
Immobles per a ús propi	311.008	-	-	-	311.008
Instal·lacions tècniques i maquinària	559.524	7.540	-	-	567.064
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	136.681	2.561	(7.597)	-	131.645
Acomptes i immobilitzacions materials en curs	249.728	1.604.702	(12.724)	372.655	2.214.361
Altre immobilitzat	586.896	20.151	-	-	607.047
	19.482.958	**1.832.242**	**(20.321)**	**3.542.342**	**24.837.221**

	Amortització acumulada				
	31.12.04	**Addicions**	**Baixes**	**Traspassos**	**31.12.05**
Immobles per a arrendament	(1.116.986)	(393.680)	-	-	(1.510.666)
Immobles per a ús propi	(55.435)	(4.844)	-	-	(60.279)
Instal·lacions tècniques i maquinària	(278.365)	(43.628)	-	-	(321.993)
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	(74.046)	(8.631)	4.115	-	(78.562)
Altre immobilitzat	(182.380)	(68.514)	-	-	(250.894)
	(1.707.212)	(519.297)	4.115	-	(2.222.394)
Valor net	**17.775.746**				**22.614.827**

Els edificis en explotació de lloguer a 31 de desembre de 2005, així com el seu valor brut i amortització acumulada, són els següents:

	Cost solars 31.12.05	Construccions 31.12.05	Total cost immoble 31.12.05	Amortització acumulada 31.12.05
Edifici Pla d'en Boet	185.310	583.290	768.600	134.330
Cotxeres Municipals	-	463.976	463.976	360.025
Habitatges Ajuntament	12.998	103.060	116.058	41.224
Local Europa 1	60.292	176.456	236.748	17.313
Habitatges Cal Collut	291.159	1.622.046	1.913.205	145.984
Naus Centre Logística	1.832.790	2.965.915	4.798.705	326.525
Local C/Blai Parera	-	209.748	209.748	27.290
Local Nº11 BOET II	-	164.143	164.143	11.216
Pisos E-1	-	50.671	50.671	4.054
Habitatges C/Teià	-	1.738.781	1.738.781	89.752
Habitatges C/Colón	-	723.593	723.593	30.150
Habitatges C/J. Comas	168.414	1.673.250	1.841.664	80.874
Aparcament J. Comas	11.516	110.881	122.397	5.825
Rehabilitació Finca S. Cristòfol	11.783	1.350.199	1.361.982	79.254
Aparcament Logística	-	1.699.627	1.699.627	94.299
Habitatges c/ València	-	1.429.223	1.429.223	49.454
Nau 1 Parc.35 Hortes	60.294	136.994	197.288	228
Habitatges C/La Flor	409.620	388.731	798.351	345
Local Nº 4 Edifici Camí Ral	912.950	1.236.071	2.149.021	10.301
Aparcament C/Colón	-	222.315	222.315	2.223
	3.957.126	**17.048.970**	**21.006.096**	**1.510.666**

L'edifici de les cotxeres, està en règim de concessió administrativa d'explotació per PUMSA, durant 15 anys, que finalitza en el 2007, data en que revertirà a l'Ajuntament de Mataró.

El contracte d'arrendament del local nº 4 Edifici Cami Ral inclou una opció de compra que l'arrendatari por executar en el termini de 10 anys (fins a 2015).

Les altes i traspassos d'immobilitzacions en curs de terrenys i construccions més significatives de l'exercici corresponen als habitatges i edifici comercial del Camí Ral (636 milers d'euros) i als habitatges del C/ Carlemany (369 milers d´ euros).

Durant l'exercici, conseqüència del canvi de destí, s'han traspassat existències a immobilitzat per import de 3.542.342 euros.

Els ingressos per arrendament dels esmentats immobles en l'exercici 2005 han estat de 1.370.409 euros.

Tal com s'ha indicat a la nota 5, les immobilitzacions en curs inclouen edificis d'habitatges de lloguer a construir en les finques sobre les quals l'Ajuntament de Mataró ha cedit el dret de superfície.

Part dels immobles per a arrendament finalitzats o en curs de construcció a 31 de desembre de 2005 estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 16).

Els interessos activats corresponents a financiació específica en l'exercici ascendeixen a 15 mil d'euros.

No hi ha immobilitzats no afectes a l'explotació.

L'import dels béns totalment amortitzats a 31 de desembre de 2005 ascendeix a 259.118 euros.

No existeixen litigis ni embargaments que afectin a l'immobilitzat.

No hi ha compromisos ferms de compra o venda d'immobilitzat.

7. Immobilitzacions financeres

El moviment de l'immobilitzat financer durant l'exercici és el següent :

	Cost històric				
	31.12.04	**Altes**	**Baixes**	**Traspassos**	**31.12.05**
Participacions en empreses del grup i associades	2.182.100	6.067.390	-	-	8.249.490
Fiances a llarg termini	93.154	26.158	(12.171)	-	107.141
	2.275.254	**6.093.548**	**(12.171)**	**-**	**8.356.631**
Provisió depreciació cartera de valors	(145.552)	(155.408)	-	-	(300.960)
Immobilitzat financer	**2.129.702**				**8.055.671**

Les fiances a llarg termini corresponen a contractes de lloguer d'immobles i naus industrials arrendats. Durant l'exercici 2005 s'han constituït fiances davant l'Institut Català del Sol.

En l'exercici 2005 s'ha constituït Porta Laietana, S.A. de la qual la societat ha subscrit i desemborsat el 50% del seu capital social, per import de 6.000.000 d'euros. D'acord amb els Estatuts de la societat, les accions propietat de PUMSA tenen el dret de percebre el 75% del resultat distribuïble.

L'activitat i domicili social de les societats participades per PUMSA són els següents:

Gestió Integral Trànsit de Mataró, S.L., domiciliada a Mataró 08032, Pablo Iglesias, 63 1ª planta despatx 4 (Barcelona). Constitueix l'objecte de la societat la gestió del Servei Públic relatiu a la mobilitat urbana, així com l'explotació de les zones d'estacionament regulades i el servei de grua.

Societat Municipal Prohabitatge de Mataró, S.A., domiciliada a Mataró 08032, Pablo Iglesias, 63 1ª planta despatx 4 (Barcelona). Constitueix l'objecte de la societat la realització de totes les actuacions vinculades amb l'habitatge i també la regeneració i rehabilitació d'espais públics urbans.

Porta Laietana, S.A. domiciliada a Mataró 08032, Pablo Iglesias, 63. Constitueix l'objecte de la societat el desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENFE-FARINERA/VEÏNAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització al dit territori.

Les dades de les societats participades per PUMSA a 31 de desembre de 2005 són les següents:

	Valor participació	% participació	Capital Social	Resultat exercici	Total fons propis
GINTRA	2.062.100	82%	2.512.600	(461.441)	2.051.159
PROHABITATGE	187.390	100%	120.000	(88.018)	31.982
PORTA LAIETANA	6.000.000	50%	12.000.000	-	12.000.000
	8.249.490		14.632.600	(549.459)	14.083.141

Els resultats extraordinaris de l´exercici d'ambdues societats no són significatius.

Cap de les dues societats ha repartit dividends durant l'exercici 2005.

El detall de la provisió per depreciació és el següent:

	31.12.04	Altes	Baixes	Traspassos	31.12.05
GINTRA	(145.552)	-	-	-	(145.552)
PROHABITATGE	-	(155.408)	-	-	(155.408)
	(145.552)	(155.408)	-	-	(300.960)

La provisió per depreciació de GINTRA correspon a les diferències entre el valor net comptable dels béns aportats i la participació rebuda en les aportacions dineràries per la constitució i posterior ampliació de capital de GINTRA. Durant l'exercici 2005 la societat ha fet una aportació a PROHABITATGE per a compensar pèrdues, que ha provisionat. Així mateix, les pèrdues de PROHABITATGE de l'exercici 2005 han estat provisionades.

Els Consells d'Administració de les societats participades proposaran a la Junta General que es realitzin les aportacions necessàries per tal d'absorbir les pèrdues generades en l'exercici 2005.

8. Existències

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	31.12.05	**31.12.04**
Terrenys i solars	10.783.762	37.851.289
Urbanitzacions en curs	22.206.247	13.658.788
Edificis d'habitatges en curs	7.134.281	7.014.050
Altres edificis en curs	4.607.714	6.103.020
Total obres en curs	33.948.242	26.775.858
Edificis construïts d'habitatges	1.542.285	538.760
Altres edificis construïts	491.463	721.502
Total edificis construïts	2.033.748	1.260.262
	46.765.752	**65.887.409**

Els principals projectes a 31 de desembre de 2005 per partides són els següents:

	31.12.05	31.12.04
Irisbus Iveco	-	25.331.299
Cirera Nord	922.894	922.894
Els Turons	898.281	896.015
Veïnat Valldeix	1.570.754	1.570.754
C/ Gibraltar	983.762	983.762
Finca Geriatric	1.167.346	1.083.778
El Rengle	4.063.082	3.280.866
Can Quirze P	517.673	1.456.556
Altres	659.970	2.325.365
Terrenys i solars	10.783.762	37.851.289
Urbanització Sector C-1	5.201.197	5.167.873
Urb. Vallveric	2.602.656	3.055.190
Urb. Rengle II	6.045.473	3.556.336
El Sorrall	703.422	703.422
Urb. Can Quirze	5.451.739	-
Altres	2.201.760	1.175.967
Urbanitzacions en curs	22.206.247	13.658.788
Habitatges Camí Ral	2.441.076	3.248.229
Habitatges C/ Hospital	-	1.043.348
Baixada Escaletes	825.790	1.053.642
Habitatges Churruca	2.015.084	-
Habitatges Can Damià	1.361.733	-
Altres	490.598	1.668.831
Edificis d'habitatges en curs	7.134.281	7.014.050
Aparcament Camí Ral	-	1.923.192
Aparcament Gatassa	-	1.296.946
Aparcament Solis	405.802	-
Naus Parcel·la 35 Les Hortes	-	1.250.997
Naus Parcel·la XXX Bonfill	-	1.037.731
Naus Parcel·la 43	2.431.665	-
Nau industrial Can Minguell	473.000	-
Altres	1.297.247	594.154
Altres edificis en curs	4.607.714	6.103.020
Habitatges Jaume Comas	198.960	513.217
Habitatges i aparcaments Europa	7.512	25.543
Habitatges C/ La flor	815.241	-
Habitatges C/ Hospital	520.572	-
Edificis construïts d'habitatges	1.542.285	538.760
Aparcament Parc Central	-	156.657
Aparcaments Cal Collut	94.105	94.105
Aparcaments C/ Solís	97.210	97.210
Aparcament C/ Colón	-	373.530
Naus Parcel·la 35 Les Hortes	300.148	-
Altres edificis construïts	491.463	721.502
Total existències	**46.765.752**	**65.887.409**

Durant l'exercici s'ha venut el terreny Irisbus-Iveco a la societat participada Porta Laietana, S.A. El preu establert en el contracte pot modificar-se a l'alça en funció de l'edificabilitat definitiva del sector.

A 31 de desembre de 2005 l'import dels solars inclosos en edificis d'habitatges i altres edificis en curs i acabats és d'aproximadament de 5.541 i 785 milers d'euros, respectivament.

Els interessos activats corresponents a financiació específica en l'exercici ascendeixen a 21 milers d'euros.

Altres informacions

a) Compromisos en ferm, de compra i adquisició d'obra.

Les obres en curs de realització, han estat adjudicades mitjançant les oportunes licitacions per concurs públic.

b) Compromisos de venda en ferm.

1.- En data 25.06.04 es va signar l'obligació de permuta amb l'Associació Recreativa Social Touring Club Maresme segons el qual PUMSA rebia una porció de terreny de 1.921 m2 situats al Pla Especial dels Turons de Mataró, transmeten a canvi una finca de 2.162 m2 al sector Touring Club, el valor aproximat és de 91.161,00 euros més IVA i la data d'escriptura no està prevista a data d'avui.

2.- En data 30/12/04, es va signar contracte de permuta amb el Sr. Isidre Llovera Arqué segons el qual PUMSA adquiria la finca de la propietat d'aquest situada al C/. La Boixa, s/n. del barri de la Llantia de Mataró, valorada en 713.991,13 € a canvi de rebre per part de PUMSA la finca situada al C/. Can Xammar, 12 1º de Mataró valorada en 264.445,00 €. La diferència serà compensada econòmicament per part de PUMSA.

3.- En data 05/07/04, es va signar contracta privat de compra-venda amb els senyors Antonio Laje Rodriguez i altres, pel qual PUMSA els venia el futur habitatge "H 10" de planta 1ª de l'edifici a construir per PUMSA en el carrer Camí Ral, 254-266 de Mataró, el preu de venda està estimat en 234.000,00 més IVA.

4.- En data 1 de setembre de 2005 es signa conveni de permuta en virtut del qual CONSTRUCCIONES MARESME CAPITEL, S.L. s'obliga a entregar a PUMSA dues finques registrals 2.055 i 2.057, incloses dins del Sector de Els Turons. En contraprestació, PUMSA s'obliga a entregar l'edificabilitat equivalent a 1.576 m2 sostre que li resulti adjudicada en virtut del corresponent Projecte de Reparcel·lació actualment en tràmit, d'ús terciari i ubicada en la illa I de la Modificació del Pla General del Sector El Rengle. Atenent la diferència de valor entre les entitats permutades, CONSTRUCCIONES MARESME CAPITEL S.L. s'obliga a satisfer a PUMSA l'import de 285.403,61€.

5.- En data 25 de novembre de 2005 es va signar contracte privat de compravenda amb l'empresa ALEMANIA 15 S.L. per la venda de la nau 1 de la planta soterrània i la nau 1 de la planta primera de l'edifici de la parcel·la 43 del Sector Vallveric. El preu per la venda dels esmentats immobles es fixa en la quantitat de 844.900€ IVA no inclòs.

6.- En data 13 d'octubre de 2005 es va signar contracte privat de compravenda amb l'empresa ELECMA, S.A. per la venda de la nau 2 i 3 de la planta soterrània de l'edifici de la parcel·la 43 del Sector Vallveric. El preu per la venda dels esmentats immobles es fixa en la quantitat de 1.088.900€ IVA no inclòs.

7.- En data 9 de febrer de 2005 es va signar un contracte privat de compravenda amb Ignasi Prat i Maria Rubio per la venda de l'habitatge de la planta tercera de l'edifici de la Baixada de les Escaletes núms. 3-5. El preu de la venda s'estableix en l'import de 263.600 € IVA no inclòs.

8.- En data 9 de febrer de 2005 es va signar contracte privat de compravenda amb Josep Elias i Helena Balateu per la venda de l'habitatge de la planta 3a porta 4a de l'edifici del Camí Ral 254-266. El preu de la venda s'estableix en l'import de 234.000 € IVA no inclòs.

9.- En data 9 de febrer de 2005 es va signar contracte privat de compravenda amb Josue Torres i Roger Torres per la venda de l'habitatge de la planta 3a porta 3a de l'edifici del Camí Ral 254-266. El preu de la venda s'estableix en l'import de 234.000 € IVA no inclòs.

10.- En data 9 de febrer de 2005 es va signar contracte privat de compravenda amb Miguel Brioso i Eva Dolores Calderón, per la venda de l'habitatge de la planta 3a porta 6a de l'edifici del Camí

Ral 254-266. El preu de la venda s'estableix en l'import de 234.000 € IVA no inclòs.

11.- En data 9 de febrer de 2005 es va signar contracte privat de compravenda amb Miquel Barberan, Carmen González i Rafael González per la venda de l'habitatge de la planta 3a porta 5a de l'edifici del Camí Ral 254-266. El preu de la venda s'estableix en l'import de 234.000 € IVA no inclòs.

12.- En data 9 de febrer de 2005 es va signar contracte privat de compravenda amb Ma Victòria Sánchez i Michael James Herdman per la venda de l'habitatge de la planta 3a porta 7a de l'edifici del Camí Ral 254-266. El preu de la venda s'estableix en l'import de 234.000 € IVA no inclòs.

D'altra banda, està prevista per l'any 2006 l'alienació a Porta Laietana, S.A. dels terrenys en l'àmbit discontinu de Veïnat de Valldeix pel preu de 6,41 milions d'euros.

c) Limitacions en la disponibilitat de les existències per garanties, pignoracions, fiances, etc.

Els habitatges i aparcaments del C/Jaume Comas, Camí Ral i Parc Central, Hospital, Escaletes i Can Damià, estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 16).

d) Qualsevol altre circumstància de caràcter substantiu que afecti a la titularitat, disponibilitat o valoració de les existències.

Les existències de la societat inclouen unes finques que havien estat propietat de la Unió de Cooperadors, i la seva disponibilitat estava subjecte al conveni signat entre l'Ajuntament de Mataró i la Unió de Cooperadors.

Amb data 1 d'abril de 2003 el Consell d'Administració va acordar aportar a la Fundació Unió de Cooperadors pel Foment de l'Economia Social i la Rehabilitació Urbana, una de les finques i uns immobles que es construiran en el termini de dos anys des de la constitució de l'esmentada fundació. Com a conseqüència d'aquestes aportacions es generaran unes pèrdues de 790 milers d'euros aproximadament. La societat va constituir, a l'exercici 2003, una provisió per riscos i despeses

per cobrir l'esmentada pèrdua (nota 15). A 31 de desembre de 2005 s'ha materialitzat l'aportació d'una de les finques previstes.

A 31 de desembre de 2005 la provisió per a pèrdues previstes a l'acabament en construccions en curs ascendeix a 440.129 euros, i està enregistrada en Provisions per operacions de tràfic.

Hi ha establerta una pòlissa d'assegurances per responsabilitat civil com a promotors, amb un límit de 100 milions per sinistre i any; cobreix tant la responsabilitat civil que pugui derivar directament a PUMSA com a promotor, com la que subsidiàriament pogués derivar-se per insolvència dels que intervenen en les obres en curs.

9. Deutors a curt i llarg termini

El detall dels deutors a llarg termini és el següent:

	31.12.05	**31.12.04**
Clients a llarg termini	284.387	121.666
Total deutors per operacions de tràfic a llarg termini	284.387	121.666

Els interessos es reconeixen com a ingressos de l'exercici d'acord amb la seva meritació, els no meritats a 31 de desembre de 2005, s'inclouen com a ingressos a distribuir en diversos exercicis (nota 14).

El detall de Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini és el següent:

	31.12.05	**31.12.04**
Clients per vendes i prestacions de serveis	555.920	2.094.432
Clients per efectes a cobrar	33.562	14.581
Clients factures pendents de formalitzar	23.479	(18.701)
	612.961	**2.090.312**

10. Altres deutors

EL detall d'Altres deutors és el següent:

	31.12.05	31.12.04
Deutors	3.012.858	4.347.950
Deutors factures pendents de formalitzar	(61.554)	(28.784)
Deutors per operacions en comú	299.241	852.428
	3.250.545	**5.171.594**

Els saldos de deutors i deutors factures pendents de formalitzar corresponen principalment a derrames facturades o pendents de facturar de projectes d'urbanització que gestiona la societat

Els "Deutors per Operacions en comú", si bé són a favor de PUMSA, estan generades per les gestions urbanístiques en què intervé la Societat i en les quals fa d'intermediària en cobraments i pagaments. Estan directament relacionades amb les partides que figuren al passiu en Creditors comercials "Creditors per Operacions en comú" (nota 17), la diferència procedeix dels pagaments realitzats als creditors, dels quals PUMSA encara no ha cobrat als deutors, o viceversa.

Es fa constar que les partides esmentades, estan suficientment garantides mitjançant les càrregues que graven en caràcter real a cadascuna de les finques i estan inscrites al Registre de la Propietat.

11. Inversions financeres temporals

El detall de les inversions financeres temporals és el següent:

	31.12.05	31.12.04
Imposicions a curt termini	1.806.000	-
Fiances a curt termini	225.395	111.007
Altres	2.383	10
Inversions financeres temporals	**2.033.778**	**111.017**

Les fiances a curt termini s'han constituït per diferents obres.

12. Tresoreria

El detall de la tresoreria és el següent:

	31.12.05	31.12.04
Caixa	6.502	12.146
Bancs	26.357	4.895
Total tresoreria	**32.859**	**17.041**

13. Fons propis

El detall d'aquests comptes i del seu moviment durant l'exercici 2005 és el següent:

	Capital	Diferències Per ajusta-ments del capital a euros	Reserva legal	Altres Reserves	Pèrdues I Guanys	Total
Saldos a 31.12.04	**7.548.085**	**26**	**1.509.622**	**8.285.553**	**1.061.564**	**18.404.850**
Distribució del resul-tat exercici 2004:						
Reserves	-	-	-	311.564	(311.564)	-
Dividends	-	-	-	-	(750.000)	(750.000)
Resultat de l 'exercici	-	-	-	-	5.574.671	5.574.671
Saldos a 31.12.05	**7.548.085**	**26**	**1.509.622**	**8.597.117**	**5.574.671**	**23.229.521**

a) Capital social

El capital social de la societat és de 7.548.084,59 euros representat per 12.559 accions de 601,01 euros de valor nominal totalment subscrites i desemborsades i intransferibles a persona diferent del seu únic titular l'Ajuntament de Mataró.

b) Reserva legal

La Reserva legal no és disponible pels accionistes, excepte en el cas de liquidació de la societat. Només pot utilitzar-se per ampliar capital o per amortitzar pèrdues. El saldo d'aquest compte ha assolit el mínim legal del 20% previst en la "Llei de Societats Anònimes" vigent en l'actualitat.

c) Diferències per ajustaments del capital social a euros

Aquesta reserva, l'import de la qual és de 26,43 euros, és indisponible i va ser constituïda en l'exercici 2001 conseqüència de la redenominació i renominalització del capital social a euros.

14. Ingressos a distribuir en diversos exercicis

El detall d'aquests comptes i del seu moviment durant l'exercici 2005 és el següent:

	31.12.04	Altes	Baixes	Traspàs a resultat	31.12.05
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	1.260.911	106.378	-	(26.724)	1.340.565
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	659.367	365.777	-	(34.604)	990.540
Altres subvencions	81.074	-	-	(10.134)	70.940
Altres ingressos a distribuir (nota 5)	1.084.441	36.601	-	(15.832)	1.105.210
Interessos deutors llarg termini	35.380	105	-	(634)	34.851
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	2.661.951	473.000	-	-	3.134.951
Ingressos a distribuir	**5.783.124**	**981.861**	**-**	**(87.928)**	**6.677.057**

15. Provisions per a riscos i despeses

Provisions del grup de riscos i despeses

El detall d'aquestes provisions i del seu moviment durant l'exercici 2005 és el següent:

	31.12.04	Altes	Aplicacions	31.12.05
Provisió Patrimoni Arquitectònic de la Ciutat (nota 4 l)	100.617	60.307	(60.616)	100.308
Provisió per a grans reparacions	441.434	240.085	-	681.519
Provisió aportació Fundació de Cooperadors	790.093	77.209	(155.806)	711.496
Provisió pèrdues en contractes	-	343.471	-	343.471
Provisió per impostos	-	1.554.151	-	1.554.151
Total altres provisions	**1.332.144**	**2.275.223**	**(216.422)**	**3.390.945**

La provisió per a grans reparacions es constitueix com a cobertura per a possibles revisions i reparacions extraordinàries de caràcter plurianual dels pisos, locals i altres immobles que la societat té en règim d'arrendament.

La provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors va ser constituïda en l'exercici 2003 per cobrir les pèrdues derivades de l'aportació a realitzar a la Fundació Unió de Cooperadors pel Foment de l'Economia Social i la Rehabilitació Urbana segons acord de data 1 d'abril de 2003 del Consell d'Administració. En l'exercici 2005 s'ha constituït la dita fundació i la societat ha aportat una finca (nota 8).

En l'exercici 2005 la societat ha signat un contracte de lloguer. En el mateix s'acorda que en el termini de 10 anys l'arrendatari tindrà l'opció de comprar el local objecte d'arrendament per un preu fixat. La societat ha constituït una provisió per cobrir les pèrdues que es generarien en el cas de que l'arrendatari exercités l'opció de compra.

La societat ha registrat una provisió per riscos fiscals derivats d'una proposta de liquidació complementària per part de l'Oficina Liquidadora de Mataró, respecte a la qual la societat ha presentat al·legacions. La contrapartida ha estat enregistrada com a despesa extraordinària.

Provisions per a pensions i obligacions similars

Tal com s'indica en l'apartat 4.i, PUMSA està integrada en el Fons de Pensions "Santander IV de Pensiones", pel qual realitza aportacions a favor del personal fix de l'empresa.

16. Deutes amb entitats de crèdit

El detall dels deutes amb entitats de crèdit és el següent:

	A llarg termini		A curt termini	
	31.12.05	**31.12.04**	**31.12.05**	**31.12.04**
Entitats financeres préstec	6.500.000	7.500.000	1.000.000	500.000
Entitats financeres pòlisses de crèdit	0	-	3.153.308	26.256.752
Entitats financeres crèdits hipotecaris	4.644.825	4.131.958	2.520.930	1.596.621
Entitats financeres crèdits hipotecaris subsidiats	2.838.841	2.924.323	59.795	39.800
Deutes per interessos	-	-	117.539	217.096
Total deutes amb entitats de crèdit	**13.983.666**	**14.556.281**	**6.851.572**	**28.610.269**

Els crèdits hipotecaris subsidiats, d'acord amb el Pla d'Habitatge 1998/01, (real decret 1186/1998 de 12 de juny, BOE 26-6-98), financen la construcció dels edificis d'habitatges de lloguer en règim de Protecció Oficial. Tal com s'ha indicat en l'apartat 4.g., l'import inclòs com a deutes amb entitats de crèdit, correspon a la part que haurà de retornar la societat, i la part de capital subsidiat s'inclou en ingressos a distribuir en diversos exercicis (nota 14).

El detall de pòlisses i préstecs a 31 de desembre de 2005 és el següent:

Pòlisses de préstec

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat Quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Import pendent
BSCH	Maig 2003	32	Trimestral	2 anys	2013	2	3.000.000	2.812.500
La Caixa	Juny 2003	35	Trimestral	2 anys	2013	3	5.000.000	4.687.500
							8.000.000	7.500.000

Pòlisses de préstec hipotecari

Entitat	Projecte	Nombre quotes	Periodicitat quotes	Tipus d'interès	Inici amortització	Venciment	Import Total (en milers)	Deute pendent 31.12.05
La Caixa	Naus Logística	52	Trimestral	5,75%	2003	2016	5.259	4.131.958
La Caixa	Comas Venda	360	Mensual	3,42%	2002	2034	102	86.143
BBVA	Camí Ral	366	Mensual	2,54%	2006	2036	1.861	935.299
BBVA	Parc Central Venta	180	Mensual	3,21%	2004	2019	172	73.710
BSCH	Carrer Hospital V.	120	Mensual	2,50%	2006	2010	912	274.400
BSCH	Escaletes Venta	120	Mensual	2,65%	2006	2010	751	211.545
La Caixa	Local Cami Ral	60	Mensual	2,90%	2007	2022	889	888.500
BSCH	Can Damià	120	Mensual	2,38%	2007	2017	1.219	564.200
								7.165.755

Préstecs hipotecaris subsidiats

Entitat	Projecte		Nombre quotes	Periodicitat Quotes	Inici amortització	Despesa financera exercici	Tipus d'interès mig	Venciment	Disposat parcialment (en milers)	Import total préstec (en milers)	Import total subsidiat (en milers)	Deute pendent 31.12.05
La Caixa	Collut Lloguer	*	271	Mensual	2002		2,88%	2027	-	1.086	343	672.961
La Caixa	Teià Lloguer	*	276	Mensual	2003		2,88%	2028	-	799	232	520.019
La Caixa	Comas Lloguer	*	287	Mensual	2004		3,11%	2029	-	1.206	346	801.051
BBVA	Colon Lloguer	*	100	Trimestrals	2006		3,04%	2031	-	429	126	297.257
BBVA	València Lloguer	*	100	Trimestrals	2006		3,02%	2031	833	926	292	607.348
												2.898.636

* Habitatge de protecció oficial

L'import dels venciments dels deutes a llarg termini corresponents als propers cinc anys és el següent:

Any de venciment	Import
2007	1.450.517
2008	1.489.915
2009	1.502.803
2010	1.507.213
2011	1.515.642
Resta	6.517.576
Total deutes amb entitats de crèdit a llarg termini	**13.983.666**

El límit disponible de les pòlisses de crèdit és de 13.000 milers d'euros.

El tipus d'interès mig del deute pels préstecs rebuts oscil·la entre el 2,54% i el 5,75% revisable anual o bianualment.

17. Creditors comercials

El detall d'aquests comptes és el següent:

	31.12.05	31.12.04
Bestretes Clients	608.247	473.187
Creditors per compres i prestacions de serveis	330.000	400.495
Creditors factures pendents de rebre	5.373.986	6.964.668
Creditors per Operacions en Comú	(219.203)	535.173
Creditors per Expropiacions	50.296	50.296
A compte creditors	(386.310)	-
Deutes per compres i prestacions de serveis	5.148.769	7.950.632
Efectes comercials a pagar	6.022.911	3.324.048
Total creditors comercials	**11.779.927**	**11.747.867**

Les bestretes de clients corresponen a bestretes rebudes per vendes de terrenys i solars i d'obres en curs de diferents promocions (nota 8.b.).

El compte de creditors factures pendents de rebre inclou certificacions pendents de rebre factura i la "Provisió per l'acabament de promocions" (despeses pendents de rebre d'obres finalitzades o en procés de finalització).

Els “Creditors per Operacions en comú” estan generats per les gestions urbanístiques en què intervé la Societat i en les quals fa d’intermediària en cobraments i pagaments. Estan directament relacionades amb les partides que figuren a l’actiu en Creditors comercials “Deutors per Operacions en comú” (nota 10), la diferència procedeix dels pagaments realitzats als creditors, dels quals PUMSA encara no ha cobrat als deutors, o viceversa.

Els creditors per expropiacions corresponen a indemnitzacions dels sectors de Can Soleret i Sector C-1, pendents de pagament.

18. Administracions públiques

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

	Deutora		Creditora	
	31.12.05	**31.12.04**	**31.12.05**	**31.12.04**
H.P deutora per IVA suportat	462.911	294.316	-	-
H.P deutora per IVA	67.274	1.390.739	-	-
Impost sobre Societats	-	8.203	27.671	68.045
Impost sobre la Renda Persones Físiques	-	-	77.566	30.772
Seguretat Social creditora	-	-	15.379	12.622
Impostos anticipats	11.444		-	-
Impostos diferits	-	-	55.365	54.573
Altres	8.203	-	77.893	8.977
Total	**549.832**	**1.693.258**	**253.874**	**174.989**

La societat presenta, juntament amb GINTRA i PROHABITATGE, la declaració de l’Impost de Societats, essent la capçalera del grup fiscal. Per aquest motiu, el saldo d’Hisenda Pública Creditora per Impost de Societats inclou els saldos derivats de la tributació consolidada. Els imports a repercutir a las filials que formen part del grup fiscal s’inclouen a saldos amb empreses del grup (nota 21).

El detall de Hisenda Pública creditora per Impost sobre Societats és el següent:

	31.12.05
Quota líquida a pagar (nota 22)	29.450
Creditors a curt termini grup per efecte impositiu	(1.779)
Total	**27.671**

19. Altres deutes

El detall d'altres deutes és el següent:

	31.12.05	31.12.04
Dividend a pagar	201.742	1.216.586
Compte amb socis	74.254	74.254
Total	**275.996**	**1.290.840**

20. Ajustaments per periodificació

	31.12.05	31.12.04
Despeses anticipades	1.745	1.843
	1.745	**1.843**

	31.12.05	31.12.04
Ingressos anticipats urbanitzacions	18.494.927	13.783.256
Ingressos anticipats lloguer aparcaments	231.168	567.038
Aparcament Plaça Gatassa	-	1.296.946
Altres	1.447.947	797.704
	20.174.042	**16.444.944**

Els ingressos anticipats urbanitzacions corresponen a les factures emeses per obres d'urbanització pendents de finalitzar i no representen exigibilitat financera.

21. Saldos i transaccions amb empreses del grup

El detall del saldos deutors amb empreses del grup és el següent:

	31.12.05	31.12.04
Deutors	198.205	1.190.917
Deutors factures pendents de formalitzar	1.695.200	1.714.967
Comptes corrents	330.000	-
	2.223.405	**2.905.884**

Comptes a cobrar per operacions amb l'Ajuntament, GINTRA i PROHABITATGE.

El detall del saldos creditors amb empreses del grup és el següent:

	31.12.05	31.12.04
Creditors	208.002	141.830
Creditors amb empreses grup per efecte impositiu	1.778	-
	209.780	**141.830**

Deutes corrents per operacions amb l'Ajuntament i Aigües de Mataró, S.A.

El volum de transaccions realitzades amb empreses del Grup i Multigrup, durant l'exercici són (IVA no inclòs)**:**

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró, S.A.	GINTRA	PRO-HABITATGE	PORTA LAIETANA
Serveis prestats (per lloguers)	254.429	-	36.283	-	-
Serveis prestats (per obres)	53.989	-	85.290	-	-
Serveis prestats (grua)	753	-	-	-	-
Serveis prestats (varis)	-	-	26.655	41.844	-
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	9.953	-	-	-
Serveis rebuts (obres)	-	148.958	-	-	-
Serveis rebuts varis	-	-	-	531	-
Serveis rebuts (gestions)	-	-	-	208.605	-
Adquisició immobilitzat	-	-	67.675	-	-
Venda finca	-	-	-	-	35.054.759

22. Situació fiscal

Conciliació del resultat comptable amb la base imposable de l'Impost de Societats

	31.12.05		
	Activitats no pròpies	**Activitats Pròpies**	**Total**
- Resultat abans d'impostos	244.512	5.447.424	5.691.936
Diferències permanents:			
Altres	195.626	207.827	403.453
Diferències temporals :			
Amort. accel. any 2001 RDL 3/1993	(2.278)	-	(2.278)
Ajust provisió fiscal	-	1.554.201	1.554.201
Aportació fundació	-	(155.806)	(155.806)
Altres	-	1.871.223	1.871.223
Base imposable (Resultat. Fiscal)	437.860	8.924.870	9.362.729
Ajust consolidació	-	155.408	155.408
Base imposable (Resultat. Fiscal)	437.860	9.080.277	9.518.137
Quota impositiva (35%)	153.251	3.178.097	3.331.348
Bonificacions 99% s/quota íntegra	-	(3.146.316)	(3.146.316)
Quota íntegra ajustada	153.251	31.781	185.032
Deduccions per aportacions Pla de Pensions			(2.332)
Deduccions per formació			(256)
Deducció aportació fundació			(54.532)
Quota a pagar			127.912
Retencions i pagaments a compte			(98.462)
Quota líquida a pagar (nota 18)			**29.450**

Càlcul de la despesa per impost de societats:

	31.12.05		
	Activitats No pròpies	**Activitats Pròpies**	**Total**
- Resultat comptable de l' exercici (abans impostos)	244.512	5.447.424	5.691.936
	Augments (Disminucions)	Augments (Disminucions)	Augments (Disminucions)
Diferències permanents:			
. Diferències permanents consolidació	-	155.408	155.408
. Altres diferències permanents	195.626	207.827	403.453
Total diferències permanents	195.626	363.235	558.861
Resultat comptable ajustat	**440.138**	**5.810.659**	**6.250.797**
Impost brut (35%)	154.048	2.033.731	2.187.779
Bonificacions 99% s/quota íntegra	-	(2.013.394)	(2.013.394)
Deduccions per aportacions Pla de Pensions	(2.332)	-	(2.332)
Deduccions per formació	(256)	-	(256)
Deduccions aportació fundació	(54.532)	-	(54.532)
Impost s/beneficis meritat	**96.928**	**20.337**	**117.265**

La Societat té oberts a inspecció tots els impostos a que està sotmesa, corresponents als quatre exercicis anteriors. La Direcció de la Societat, creu que no existeixen contingències d'imports significatius que puguin derivar-se de la revisió dels anys oberts a inspecció, que no estiguin provisionats en els comptes de la societat.

23. Garanties compromeses amb tercers i altres passius contingents

23.1 Garanties compromeses amb tercers

La societat avala pòlisses de crèdit i préstecs hipotecaris de les societats participades. L'import disposat a 31 de desembre de 2005 de les pòlisses és de 2.306 milers d'euros.

23.2 Altres passius contingents

Actualment s'estan substanciant diversos recursos contenciosos-administratius on PUMSA forma part. Aquests recursos afecten a diferents projectes d'urbanització i reparcel.lació gestionats per la societat. En els casos en què PUMSA té parcel·les en propietat en els sectors afectats, s'han provisionat els costos estimats dels diferents recursos i no es preveuen pèrdues addicionals. En el cas que PUMSA actuï únicament com a intermediari en les gestions urbanístiques, els possibles costos addicionals derivats dels litigis en curs, s'haurien de repercutir als propietaris i per tant, no tindrien cap efecte en el resultat de la societat.

24. Despeses

Consum de terrenys i solars

El detall és el següent:

	31.12.05	31.12.04
Compres de terrenys i solars	4.442.063	3.010.128
Variació d'existències de terrenys i solars	27.067.527	(2.830.557)
Variació existències per cessió 10% aprofitament mig	-	639.676
Indemnitzacions i diferències d'adjudicació	45.505	-
	31.555.095	**819.247**

Càrregues socials

El detall és el següent:

	31.12.05	31.12.04
Seguretat social a càrrec de l'Empresa	137.056	123.527
Aportacions a Pla de Pensions	37.837	38.468
Altres despeses de personal	4.735	4.641
	179.628	**166.636**

Honoraris d'auditoria

Els honoraris per l'auditoria de comptes anuals individuals i consolidats de la societat són de 28.000 euros. Els honoraris corresponents a altres serveis, realitzats pel mateix auditor o per altres societats vinculades, són de 13.157 euros.

25. Xifra de negocis

La distribució de l'import de la xifra de negocis és la següent:

	31.12.05	31.12.04
Vendes d'edificis	8.648.663	1.811.928
Vendes de terrenys	35.054.759	4.607.442
Indemnitzacions i diferències d'adjudicació	-	45.175
Ingressos per urbanitzacions	338.730	543.008
Total vendes	44.042.152	7.007.553

	31.12.05	31.12.04
Ingressos per comissions de gestió	219.409	410.523
Ingressos per lloguers	1.521.735	1.234.593
Altres ingressos	983.397	54.075
Total prestacions de serveis	2.724.541	1.699.191
Total xifra de negocis	**46.766.693**	**8.706.744**

El detall dels ingressos per arrendaments és el següent:

	31.12.05	31.12.04
Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats (nota 6)	1.370.409	1.030.733
Altres ingressos per lloguers	151.326	203.860
Total ingressos per lloguers	**1.521.735**	**1.234.593**

Els altres ingressos per lloguers corresponen principalment, per una banda, a finques sobre les que es cobra lloguer circumstancialment com a conseqüència de la subrogació en les obligacions arrendatàries contretes per PUMSA en adquirir, per compra, les esmentades finques, les quals figuren com a existències. Quan es realitzin les obres corresponents, desapareixeran les referides obligacions arrendatàries. Per una altra banda, els altres ingressos per lloguers inclouen la refacturació de despeses.

La xifra de negoci ha estat realitzada íntegrament en el municipi de Mataró.

26. Resultat extraordinari

Les despeses extraordinàries es deuen a la provisió per impostos (nota 15).

27. Altra informació

a) Consell d'Administració

Cap membre del Consell d'Administració de la Societat ha rebut de la mateixa cap tipus de retribució, ni aquesta està prevista en els Estatuts Socials.

Tampoc han existit pagaments a la bestreta ni crèdits concedits als membres del Consell d'Administració, així com obligacions contretes en matèria de pensions ni assegurances de vida.

b) Informació relativa a l'article 127 de la Llei de Societats Anònimes

En relació amb el que estableix l'article 127 de la Llei de Societats Anònimes, a continuació es detalla la informació comunicada pels administradors en relació a les participacions que ostenten, càrrecs i funcions que exerceixen, en societats amb el mateix, anàleg o complementari tipus d'activitat a la que constitueix l'objecte social de PUMSA, així com la seva realització per compte pròpia o aliena:

Administrador	Societat	Participació	Càrrec/Funció
Arcadi Vilert i Soler	CCFC, SCCL	-	Secretari
	TECNOSISTEMES	-	President
	PORTA LAIETANA	-	President
Pilar González Agàpito	CETEMMSA	-	Conseller
	Caixa Estalvis Laietana	-	Conseller
Àngel Fàbregas Julià	SAEM, Enginyeria del Maresme	33%	Col·laborador
	DDO SAEM	33%	Col·laborador

c) Afectació al Patrimoni Municipal del Sòl.

Mitjançant ampliacions de capital dutes a terme en exercicis anteriors, l'Ajuntament de Mataró aportà a PUMSA terrenys obtinguts per aquest mitjançant el 10% d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta. D'altra banda, a partir de l'any 2004, i al configurar-se PUMSA com una

entitat urbanística especial, té la condició d'administració actuant, quan així ho hagi acordat l'Ajuntament de Mataró, i, per tant, rep directament l'esmentat percentatge d'aprofitament.

En aplicació de la Llei d'Urbanisme aquests terrenys constitueixen el Patrimoni Públic de Sòl i d'Habitatge (PMSH), i, en conseqüència, el seu destí ha de ser l'establert en dita Llei.

El patrimoni municipal del sòl al 31 de desembre de 2005 és de 12,4 milions d'euros.

d) Plantilla

Distribució per categories del numero mig de persones ocupades**.**

Grup	**Categories**	**Número de productors.**
1	Gerent i titulats	8
2	Tècnics	2
3	Cap Superior	1
5	Oficials	5
7	Auxiliars	5
Total	**.....**	**21**

28. Esdeveniments posteriors al tancament

No s'ha produït cap fet posterior al tancament de l'exercici.

29. Quadre de finançament

El quadre de finançament de l'exercici 2005 és el següent:

QUADRE DE FINANÇAMENT
Exercicis 2004 i 2005
(Xifres en milers d'euros)

APLICACIONS	2005	2004	**ORIGENS**	2005	2004
Adquisicions d'immobilitzat			Recursos procedents de les operacions	8.560	1.186
Immobilitzacions immaterials	37	7			
Immobilitzacions materials	5.374	1.047			
Immobilitzacions financeres			Ingressos a distribuir en diversos exercicis	982	3.698
Empreses del grup i associades	6.067	-			
Altres inversions financeres	26	19	Deutes a llarg termini		
			D'entitats de crèdit	-	-
Dividends	750	1.797	Altres	27	48
Deutors a llarg termini	163	-	Immobilitzat financer	12	2
Cancel·lació o traspàs de curt termini a deutes a llarg termini			Vendes d'immobilitzat	13	
Deutes amb entitats de crèdit	573	603	Deutors llarg termini	-	1.770
Provisions per a riscos i despeses	216	1			
TOTAL APLICACIONS	13.206	3.474	TOTAL ORIGENS	9.594	6.704
Excés d'orígens sobre aplicacions (Augment del capital circulant)			Excés d'aplicacions sobre orígens (Disminució del capital circulant)	3.612	-

	EXERCICI 2005		EXERCICI 2004	
VARIACIO CAPITAL CIRCULANT	AUMENTS	DISMINUCIONS	AUMENTS	DISMINUCIONS
Existències	-	19.121	14.092	-
Deutors	-	5.224	6.573	-
Creditors	22.523	-		8.806
Inversions financeres temporals	1.923	-		55
Tresoreria	16	-		984
Ajustaments per periodificació	-	3.729		7.590
TOTAL	22.462	28.074	20.665	17.435
Variació del Capital Circulant		3.612	3.230	

Els recursos procedents de les operacions han estat obtinguts de la següent forma (milers d'euros):

	31.12.05	31.12.04
Resultat de l 'exercici	5.575	1.062
Càrrecs o abonaments al resultat de l' exercici que no hagin suposat variació del capital circulant		
- Dotació amortització	639	574
- Dotació a provisió inversions	156	253
- Ingressos a distribuir	(88)	(712)
- Pèrdues baixes immobilitzat	3	9
- Dotació provisió riscos i despeses	2.275	-
Recursos procedents de les operacions	**8.560**	**1.186**

Sr.Arcadi Vilert Soler
38759661-M

Sr.Quiteria Guirao Abellán
38788981-X

Sra.Pilar Gonzàlez Agàpito
38759259-G

Sra. Montse López Figueroa
38817526-N

Sr. Antoni Valls Pou
38796019-X

Sr. Àngel Fàbregas Julià
38773783-S

Sr.Francesc Xavier de Dòria Cabot
38812918-G

Sr. Albert Fernández Barbena
38823415-J

Sr.Genís Bargalló i Checa
36969999-Y

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de Gestió de l'exercici 2005

EVOLUCIÓ DELS NEGOCIS I SITUACIÓ DE LA SOCIETAT

■ L'evolució de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) al llarg de l'exercici 2005 ha resultat satisfactòria, i s'ha ajustat raonablement als pressupostos prèviament definits, havent-se assolit en bona part els objectius marcats. El resultat del 2005 ha estat d'un benefici de 5.574.670 € (al 2004, 1.061.564€).

■ Al 2005 s'ha continuat amb l'execució d'obres d'urbanització, principalment, al sectors d'"El Rengle" i "Can Quirze", per import de 3 i 4,3 milions d'euros, respectivament.

Conseqüència de la modificació del planejament al sector d'"El Rengle" per a introduir nous usos residencials, el Ple de l'Ajuntament de Mataró, al gener de 2006 ha aprovat un nou Pla de Millora Urbana (que afecta a una superfície de 77.000 m2, amb un sostre edificable de 100.820 m2, el 69% terciari). Aquest nou aprofitament justifica un increment de despeses a satisfer pels propietaris pel desenvolupament del PMU, de 12 milions d'euros. Aquest mateix mes de març s'han licitat ja les obres d'urbanització del Parc Passeig de la Marina, per import de 2,9 milions d'euros.

Al Rengle està prevista la construcció de 388 habitatges, (116 de protecció oficial). Quant a aparcament, a banda de l'oferta en vials, es preveuen un total de 1.864 places en planta soterrània.

■ Al sector de Can Xammar s'ha procedit a la urbanització de la plaça interior. Així mateix també s'ha rehabilitat la Muralla del Segle XVI. Significar que el cost total acumulat invertit en el PMU de Can Xammar és de 3,7 milions d'euros.

■ A la UA Quintana-Antoni Puigblanch, mitjançant un conveni urbanístic amb els propietaris, aquests cedeixen una finca per a ser rehabilitada, on hi ha l'antiga fàbrica Minquell.

■ Pel que fa a naus industrials, les actuacions més significatives han estat les següents:

- ☐ al Polígon de Les Hortes del Camí Ral s'ha finalitzat la construcció de dues naus industrials, amb una inversió conjunta de 3,9 milions d'euros, amb la finalitat bàsica de destinar-hi empreses afectades urbanísticament.
- ☐ a finals de maig de 2005, a Vallveric, en una parcel·la de 4.791 m2 de superfície, es va iniciar la construcció d'un Edifici industrial destinat a naus per a la seva venda i a oficines i 48 places d'aparcament en règim de lloguer, amb un total de 8.205 m2 de superfície construïda. El contracte per a la construcció de l'edifici industrial és de 2,8 milions d'euros. El 90% del sostre destinat a naus ja està compromès amb tres empreses amb les que s'han signat contractes privats de venda o lloguer amb opció de compra. El 10% restant correspon a una sola nau de 398 m2. L'edifici està destinat, prioritàriament, a traslladar a empreses que se situen en zones del centre de Mataró així com d'altres afectades per processos urbanístics.
- ☐ s'han adquirit dues naus situades a l'antiga "Fàbrica Cabot i Barba", amb una inversió d'1,1 milions d'euros.

■ Quant a habitatges, al 2005 hi havia en construcció un total de 5 promocions (55 habitatges).

■ S'ha endegat un concurs públic per a la venda de l'edificabilitat de l'us terciari propietat de PUMSA al Rengle (11.700 m2 sobre rasant i 6.000m2 sota rasant), a l'edifci de futura construcció. La previsió és lliurar l'edifici construït a principis del 2008.

■ Al març de 2005 s'ha constituït la societat Porta Laietana, SA, al 50% amb el Grup Copcisa, amb un capital social de 12 milions d'euros. Aquest societat s'encarregarà de la gestió de les seves finques en el marc del desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector "Iveco-Renfe/Veïnat de Valldeix". Porta Laietana ha adquirit al 2005 les finques de les quals era propietària PUMSA al mateix sector, per 36 milions d'euros.

■ Quant a les incerteses a les que la societat està sotmesa, aquestes es troben ja explicitades a la memòria dels comptes anuals, no trobant-se, d'altra banda, exposada a cap altre risc específic significatiu digne d'ésser mencionat.

EVOLUCIÓ PREVISIBLE DE LA SOCIETAT

■ Al desembre de 2005 s'ha aprovat el projecte d'urbanització de "La Llàntia". El total de la inversió prevista és de 15,5 milions d'euros. Les principals actuacions previstes són:

- Un edifici que inclou aparcament soterrat, un espai d'equipament en planta baixa i una pista poliesportiva exterior.
- La construcció d'un Centre d'Atenció Primària (finançat per l'Institut Català de la Salut).
- Un total de 4 edificis d'habitatges i 1 de comercial.

A data d'aquest informe ja s'han licitat obres per un import total de 3,8 milions d'euros, per a treballs d'urbanització i construcció de l'edifici d'equipament i el comercial.

■ S'ha endegat al 2005 un concurs d'idees per a l'edificació de tot el conjunt de l'Illa de Can Cruzate. El projecte inclourà habitatges, zones comercials i equipaments municipals.

■ Al febrer de 2005 s'ha adjudicat, entre altres, la redacció de l'avantprojecte del TecnoCampusMataro a MBM Arquitectes, SL, equip encapçalat per l'arquitecte Oriol Bohigas. El parc tecnològic s'edificarà al Rengle, amb una inversió prevista de més de 43 milions d'euros. Està previst que les obres s'iniciïn a mitjans del 2007. La superfície construïda serà de 46.940 m2 i la urbanitzada de 20.290 m2. L'edificació contempla la construcció dels següents espais claus:

- L'Edifici del Coneixement, amb una superfície construïda de 12.412 m2, destinat a ús universitari, es distribueix entre planta baixa, dues plantes pis i planta semisoterrani.
- Els Edificis de Serveis a la Innovació (inclou el Centre de Congressos i Reunions), configurats per dos edificis en forma de cub, distribuïts en planta baixa i sis plantes pis (cadascun amb 7.072 m2 de superfície construïda). El Centre de Congressos pertany al conjunt d'aquests edificis i està format per un vestíbul, un auditori, una sala d'exposicions i sales de reunions (2.200 m2).
- Els Serveis complementaris (2.500 m2 de superfície construïda), a peu de carrer, inclouran restaurant, bar, cafeteria i diferents comerços.
- Un aparcament (13.900 m2), d'aproximadament 477 places.

■ Al 2006 està previst iniciar la construcció de 3 promocions d'habitatges (un total de 94 pisos, el 90% d'HPO). Així mateix, es redactaran els projectes per a la construcció de 4 promocions més (61 habitatges, el 71% també d'HPO).

■ S'està treballant amb el Projecte de reparcel·lació de la Ronda Barceló i l'Illa Fàbregas i Caralt, designant-se a PUMSA com a Administració Actuant.
A l'àmbit de la Ronda es preveu la construcció d'una torre de 80m. d'alçada i d'entre 20-25 plantes, que podrà tenir usos residencials, hotelers, d'oficines i comercials, així com un pas soterrat que connecti la Ronda i el Port. A l'àmbit de l'Illa, el PMU preveu l'establiment d'un centre comercial de gran superfície (20.864 m2 de sostre). També es contempla la construcció de 684 habitatges en tot l'àmbit (224 d'HPO), així com un total de 2.535 places d'aparcament, entre públiques i privades.

■ Altres actuacions previstes pel 2006 són les següents:

- Construcció d'un edifici per a la futura seu de la "Colla Castellera Capgrossos de Mataró", amb un pressupost d'execució d'1,2 milions d'euros.
- Rehabilitació de l'edifici "Cafè de Mar", per un import superior al milió d'euros.
- Rehabilitació de la nau "Cabot i Barba", que es destinarà a equipaments per a la ciutat.
- A la Baixada de Les Espenyes es promourà la construcció d'un edifici d'oficines per a lloguer, amb una superfície construïda de 620m2.

FETS IMPORTANTS QUE HAGIN TINGUT LLOC DESPRÉS DEL TANCAMENT DE L'EXERCICI

Amb posterioritat al tancament de l'exercici 2005 no ha tingut lloc cap fet significatiu que no hagués estat ja revelat i/o considerat als comptes anuals adjunts.

ACTIVITATS EN R+D

A l'exercici 2005 la societat no ha dut a terme cap activitat relacionada amb R+D.

ACCIONS PRÒPIES

La societat no ha adquirit accions pròpies.

Mataró, 28 de març de 2006

Arcadi Vilert Soler
President
38759661-M

Quitèria Guirao Abellán
Vice-presidenta
38788981-X

Pilar Gonzàlez Agàpito
38759259-G

Montse López Figueroa
38817526-N

Antoni Valls Pou
38796019-X

Àngel Fàbregas Julià
38773783-S

Xavier de Dòria Cabot
38812918-G

Albert Fernández Barbena
38823415-J

Genís Bargalló Checa
36969999-Y