

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Comptes Anuals i Informe de Gestió de 2008

Inclou Informe d'Auditoria de Comptes Anuals

Informe d'Auditoria de Comptes Anuals

A l'Accionista de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA)

1. Hem auditat els comptes anuals de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA), que comprenen el balanç de situació al 31 de desembre de 2008, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici anual clos en aquesta data, la formulació 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. Excepte per l'excepció esmentada en el paràgraf 4, el treball s'ha efectuat 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 comptes anuals de l'exercici 2008 són els primers que els Administradors de la Societat formulen aplicant el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007. En aquest sentit, d'acord amb el que estableix l'apartat 1 de la Disposició Transitòria Quarta de l'esmentat Reial Decret, s'han considerat aquests comptes anuals com comptes anuals inicials per la qual cosa no s'han inclòs xifres comparatives de l'exercici anterior. A la nota 2d) de la memòria adjunta, "Aspectes derivats de la transició a les noves normes comptables" s'incorporen el balanç de situació i el compte de pèrdues i guanys inclosos en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2007 que varen ésser formulats aplicant el Pla General de Comptabilitat vigent en aquest exercici, juntament amb una explicació de les principals diferències entre els criteris comptables aplicats en l'exercici anterior i els actuals, així com la quantificació de l'impacte que produeix aquesta variació de criteris comptables en el patrimoni net a 1 de gener de 2008, data de transició. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2008. Amb data 31 de març de 2008 vam emetre el nostre informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2007, formulats segons els principis i normes comptables acceptats generalment en la normativa espanyola vigent en aquest exercici, on expressàvem una opinió amb una excepció.
3. Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (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 30 d'abril de 2009 hem emès l'informe d'auditoria sobre els comptes anuals consolidats a 31 de desembre de 2008 en el que expressem un opinió amb excepcions pels mateixos motius que s'indiquen en els paràgrafs 4 i 5. 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 la pèrdua consolidats a 31 de desembre de 2008 ascendeixen respectivament a 39.277 i 190,8 milers d'euros.
4. La Societat té contractat la majoria del seu deute financer a tipus d'interès variable. La política de gestió del risc té per objectiu limitar i controlar l'impacte de les variacions del tipus d'interès sobre el resultat i el cash flow de la Societat, mantenint un adequat cost global del deute. Per aconseguir aquest objectiu la Societat ha contractat un instrument de cobertura de tipus d'interès (veure nota 13.2) per a cobrir les possibles oscil·lacions del cost financer. A la data d'emissió d'aquest informe no hem obtingut resposta a la nostra sol·licitud d'informació de l'entitat financera en la qual s'ha contractat aquest instrument financer ni hem disposat d'una taxació d'un expert independent per a determinar el seu valor raonable i eficàcia. Per tant, no podem satisfer-nos de la raonabilitat d'aquest instrument financer, ni de la seva incidència en altres epígrafs dels comptes anuals.

5. Tal i com s'indica a la nota 19 de la memòria, un dels administradors no ha comunicat si participa o no en el capital d'una societat amb el mateix, anàleg o complementari tipus d'activitat a la que constitueix l'objecte social de PUMSA, ni el càrrec o funcions que en ella exerceixi, així com la realització per compte propi o aliè del mateix, anàleg o complementari tipus d'activitat que PUMSA, tal i com és preceptiu segons disposa l'article 127 de la Llei de Societats Anònimes.
6. La nostra opinió és que, excepte pels efectes d'aquells ajustaments que es podrien haver considerat necessaris si haguéssim pogut verificar l'esmentat en el paràgraf 4 i excepte per l'omissió d'informació esmentat al paràgraf 5, els comptes anuals adjunts de l'exercici 2008 expressen la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) a 31 de desembre de 2008, i dels resultats de les seves operacions i dels canvis en el patrimoni net i dels fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual clos el mateix dia i que 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 en la normativa espanyola que resulta d'aplicació.
7. L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2008 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 2008. 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.

Audihispana Grant Thornton

Joan Vall

30 d'abril de 2009

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

**AUDIHISPANA GRANT
THORNTON, S.L.**

Any **2009** Núm. **20/09/09748**
IMPORT COL·LEGIAL: 88,00 EUR

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

Comptes Anuals

ACTIU	Nota	
ACTIU NO CORRENT		46.937.263
Immobilitzat intangible	5	2.803.247
Concessions, drets de superfície i adscripcions		2.798.569
Aplicacions informàtiques		4.678
Immobilitzat material	6	1.015.480
Terrenys i construccions		355.239
Instal·lacions tècniques i altre d'immobilitzat material		660.241
Inversions immobiliàries	7	33.936.496
Terrenys		5.894.156
Construccions i instal·lacions		23.983.541
Inmobilitzat en curs i anticips		4.058.799
Inversions a empreses del grup associades a llarg termini	9.2	7.355.181
Instruments de patrimoni		7.355.181
Inversions financeres a llarg termini		494.123
Crèdits a tercers	9	292.500
Altres actius financers	9	201.623
Actius per impost diferit	17	22.411
Deutors comercials no corrents	9	1.310.325
ACTIU CORRENT		157.769.256
Existències	10	136.424.305
Terrenys i solars		50.936.472
Obres en curs		79.854.963
Edificis construïts		5.372.608
Avançaments a proveïdors		260.262
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		18.945.631
Clients per vendes i prestacions de serveis		6.739.274
Clients , empreses del grup i associades		2.113.214
Deutors diversos		6.330.736
Actius per Impost corrent	17	21.492
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	17	3.740.915
Inversions a empreses del grup i associades a curt termini		1.214.793
Crèdits a empreses		1.214.793
Inversions financeres a curt termini	9	505.847
Altres actius financers		505.847
Periodificacions a curt termini	16	203.173
Efectiu i altres actius líquids equivalents	11	475.507
Tresoreria		475.507
TOTAL ACTIU		204.706.519

Les notes 1 a 21 descrites en la memòria formen part integrant del Balanç de Situació al 31 de desembre de 2008

PASSIU	Nota	
PATRIMONI NET		40.148.247
Fons Propis		25.309.408
Capital	12.1	10.429.327
Capital escripturat		10.429.327
Reserves		14.787.866
Legal i estatutàries		1.510.966
Altres reserves		13.276.900
Altres aportacions de socis		-
Resultat de l'exercici		92.215
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12.2	14.838.839
PASSIU NO CORRENT		26.913.543
Provisions a llarg termini	14	927.354
Altres provisions	15	927.354
Deutes a llarg termini		25.905.706
Deutes amb entitats de crèdit		25.546.324
Creditors per arrendament financer		-
Altres passius financers		359.382
Passius per impost diferit	17	80.483
PASSIU CORRENT		137.644.729
Passius vinculats amb actius no corrents mantinguts per a la venda		-
Provisions a curt termini	14	68.680
Deutes a curt termini	15	43.129.017
Deutes amb entitats de crèdit		42.755.804
Altres passius financers		373.213
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	19	8.196.424
Creditors comercials i altres comptes a pagar	15 d)	45.957.241
Proveïdors		26.044.074
Proveïdors, empreses del grup i associades	19	430.691
Creditors diversos		493.039
Personal (remuneracions pendents de pagament)		57.417
Passius per impost corrent		-
Altres deutes amb les Administracions Públiques	17	58.366
Avançaments de clients		18.873.654
Periodificacions a curt termini	16	40.293.367
TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU		204.706.519

Las notes 1 a 21 descrites a la memòria formen part integrant del Balanç de Situació a 31 de desembre de 2008

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
COMpte de Pèrdues i Guanys corresponent a l'exercici anual
ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2008 (expressat en euros)



OPERACIONS CONTINUADES

	Nota	
Import net de la xifra de negocis:		
Vendes	18 a)	7.532.567
Prestacions de serveis		1.522.684
		6.009.883
Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts		36.593.225
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		970.576
Aprovisionaments:		(34.313.021)
Consum de terrenys i solars	18 b)	(1.657.655)
Obres i serveis realitzats per tercers		(31.558.290)
Deteriorament de terrenys i solars		(1.097.076)
Altres ingressos d'explotació:		9.548
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		-
Subvencions d'explotació incorporades al resultat del exercici		9.548
Despeses de personal:		(1.153.453)
Sous, salaris i assimilats	18 c)	(875.709)
Càrregues socials		(277.744)
Altres despeses d'explotació	18 d)	(5.702.222)
Serveis exteriors		(5.161.608)
Tributs		(531.735)
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		(6.332)
Altres despeses de gestió corrent		(2.547)
Amortització de l'immobilitzat		(808.343)
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres		117.726
Excessos de provisions		258.624
Altres resultats		768
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		3.505.995
Ingressos financers:	9	572.288
De valors negociables i altres instruments financers		572.288
D'empreses del grup i associades		-
De tercers		572.288
Despeses financeres		(3.349.790)
Per deutes amb empreses del grup i associades	19	(170.735)
Per deutes amb tercers		(3.179.055)
Deteriorament i resultat per venda d'instruments financers		(681.367)
Deterioraments i pèrdues		(681.367)
RESULTAT FINANCER		(3.458.869)
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		47.126
Impostos sobre beneficis	17	45.089
RESULTAT DE L'EXERCICI		92.215

Les notes 1 a 21 descrites a la memòria formen part integrant del Compte de Pèrdues i Guanys de 2008

ESTAT DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ANUAL ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2008 (expressat en euros)

A) ESTAT D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

	Nota	2008
Resultat del compte de pèrdues i guanys		92.215
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net		
Subvencions, donacions i llegats rebuts		2.236.763
Efecte impositiu		(6.711)
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net		2.230.052
Transferències al compte de pèrdues i guanys:		
Subvencions, donacions i llegats rebuts		(117.726)
Efecte impositiu		353
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(117.373)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		2.204.894

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENT A L'EXERCICI ACABAT EL 31 DE DESEMBRE DE 2008 (expressat en euros)

	Capital		Reserves	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
	Esripturat	No exigit				
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2007	10.429.327	-	13.343.502	13.437	-	23.786.266
Ajustos per transició al NPGC	-	-	1.430.927	-	12.726.160	14.157.087
SALDO A L'1 DE GENER DE 2008	10.429.327	-	14.774.429	13.437	12.726.160	37.943.353
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	92.215	2.112.679	2.204.894
Altres variacions de patrimoni net	-	-	13.437	(13.437)	-	-
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2008	10.429.327	-	14.787.866	92.215	14.838.839	40.148.247

Les notes 1 a 21 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de Canvi en el Patrimoni Net de 2008

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
 ESTAT DE FLUXOS D'EFFECTIU CORRESPONENTS A L'EXERCICI ANUAL ACABAT
 EL 31 DE DESEMBRE DE 2008 (expressat en euros)



	Nota
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ	(13.879.216)
Resultat de l'exercici abans dels impostos	47.126
Ajustos del resultat:	4.989.864
Amortització de l'immobilitzat	808.343
Correccions valoratives per deteriorament	1.097.076
Variació de provisions	(252.292)
Imputació de subvencions	(117.726)
Ingressos financers	(572.288)
Despeses financeres	3.349.790
Variació de valor raonable en instruments financers	681.367
Altres ingressos i despeses	(4.406)
Canvis en el capital corrent:	(15.650.657)
Existències	(41.830.123)
Deutors i altres comptes a cobrar	(5.147.264)
Altres actius corrents	(95.870)
Creditors i altres comptes a pagar	31.026.482
Altres passius corrents	1.099.277
Altres actius i passius no corrents	(703.159)
Altres fluxos d'effectiu de les activitats d'exploració:	(3.265.549)
Pagaments d'interessos	(3.283.543)
Cobraments de interessos	17.994
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ	(5.319.349)
Pagaments per inversions	(7.936.470)
Empreses del grup i associades	(1.214.793)
Immobilitzat intangible	(359.252)
Immobilitzat material	(238.058)
Inversions immobiliàries	(5.287.443)
Altres actius financers	(292.500)
Altres actius	(544.424)
Cobrament per desinversions	2.617.121
Altres actius	2.617.121
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT	19.638.088
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni	1.117.774
Subvencions, donacions i llegats rebuts	1.117.774
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer	18.520.314
Emissió:	
Deutes amb entitats de crèdit	12.176.552
Deutes amb empreses del grup i associades	8.000.000
Altres deutes	443.838
Devolució i amortització de:	
Deutes amb entitats de crèdit	(1.810.750)
Deutes amb empreses del grup i associades	(289.326)
AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS	439.523
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	35.984
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	475.507

Les notes 1 a 21 descrites a memòria formen part integrant de l'Estat de Fluxes d'Effectiu de 2008.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



1. Activitat

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA (PUMSA) N.I.F. A-59323642, domiciliada a Mataró 08302, Pablo Iglesias, 63 2na planta despatx 10 (Barcelona), 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'infraestructura 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).

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



La Societat és capçalera d'un grup d'entitats depenents, i d'acord amb la legislació vigent, està obligada a formular separadament comptes consolidats. Els comptes anuals consolidats del Grup PUMSA de l'exercici 2008 han estat formulats pels Administradors, en reunió del seu Consell d'Administració celebrat el dia 29 d'abril de 2009. Els comptes anuals consolidats de l'exercici 2007 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA celebrada a Mataró el 29 de maig de 2008 i es troben dipositats en el Registre Mercantil de Barcelona.

La moneda funcional de la Societat és l'euro.

2. Bases de presentació dels comptes anuals

a) Imatge fidel

Els comptes anuals, compostos pel balanç, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria composta per les notes 1 a 21, s'han preparat a partir dels registres comptables, havent-se aplicat les disposicions legals vigents en matèria comptable amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats, dels canvis en el patrimoni net i dels fluxos d'efectiu haguts durant el corresponent exercici.

b) Principis comptables no obligatoris aplicats

No s'han aplicat principis comptables no obligatoris. Els comptes anuals s'han preparat d'acord amb els principis comptables obligatoris. No existeix cap principi comptable que, essent significatiu el seu efecte, s'hagi deixat d'aplicar.

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

En l'elaboració dels comptes anuals adjunts s'han utilitzat estimacions realitzades pels Administradors de la Societat per a valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats en aquests. Bàsicament aquestes estimacions es refereixen a:

- L'avaluació de possibles pèrdues per deteriorament de determinats actius financers (Nota 9).
- La vida útil dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries (Nota 5, 6 i 7).
- El valor de les existències s'ha obtingut de les valoracions efectuades per experts independents d'aquelles existències més significatives. Les valoracions esmentades es realitzen mitjançant mètodes acceptats per "The Royal Institution of Chartered Surveyors" (Nota 10).
- El càlcul de provisions (Nota 14).

Malgrat que aquestes estimacions s'han realitzat sobre la base de la millor informació disponible al tancament de l'exercici 2008, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en els pròxims exercicis, el que es realitzaria, si s'escau, de forma prospectiva.

d) Aspectes derivats de la transició a les noves normes comptables

Els comptes anuals de la Societat corresponents a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2008 han estat els primers que han estat elaborats d'acord amb el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/2007, de 16 de novembre (des d'ara, NPGC). Aquesta normativa suposa les següents modificacions, pel que fa al que estava en vigor al moment de formular-se els comptes anuals de la Societat de l'exercici acabat a 31 de desembre de 2007:

- Canvis en les polítiques comptables, criteris de valoració i de presentació dels estats financers que formen part dels comptes anuals.
- La incorporació als comptes anuals de dos nous estats financers: l'estat de canvis en el patrimoni net i l'estat de fluxos d'efectiu.
- Un increment significatiu en la informació facilitada en la memòria dels comptes anuals.

A l'efecte de l'obligació establerta en l'art. 35.6 del Codi de Comerç i als efectes derivats de l'aplicació del principi d'uniformitat i del requisit de comparabilitat, els comptes anuals corresponents a l'exercici acabat el 31 de desembre de 2008 es consideren com comptes anuals inicials, pel que no és obligatori reflectir xifres comparatives.

Sense perjudici de l'anterior, a continuació es presenta la informació exigida per la Disposició addicional única i la Disposició transitòria quarta del Reial decret 1514/2007, de 16 de novembre, referides a:

- El balanç i el compte de pèrdues i guanys corresponents a l'exercici anual acabat el 31 de desembre 2007, aprovats per la Junta General d'Accionistes celebrada el dia 29 de maig de 2008. Aquests estats comptables van ser elaborats conforme a les normes establertes en Reial Decret, 1643/1990 de 20 de desembre (des d'ara, PGC 90):

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



Balanç de situació a 31 de desembre de 2007 (expressat en euros)

ACTIU		PASSIU	
IMMOBILITZAT		FONS PROPIS	23.786.266
IMMOBILITZACIONS IMMATERIALS	2.147.395	Capital subscrit	10.429.327
		Reserves	
IMMOBILITZAT MATERIAL	29.553.491	Reserva legal	1.509.622
Immobles per arrendament	25.529.840	Diferències per ajustament del capital en euros	26
Immobles per a ús propi	950.859	Altres reserves	11.833.854
Instal·lacions tècniques i maquinària	573.491	Pèrdues i Guany. (Benefici)	13.437
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	171.906		
Acomptes i immobi. mater. en curs	5.045.058	INGRESSOS A DISTRIBUIR DIVERSOS EXERCICIS	12.764.453
Altres immobilitzat	652.438		
Amortitzacions	(3.370.101)	PROVISIONS PER A RISCS I DESPESES	2.135.814
IMMOBILITZACIONS FINANCERES	8.208.152		
DEUTORS PER OP. TRÀFIC A LLARG TERMINI	607.166	CREDITORS A LLARG TERMINI	14.008.065
		Deutes amb entitats de crèdit	13.719.278
DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS	1.036	Altres creditors	288.787
ACTIU CIRCULANT	111.802.718	CREDITORS A CURT TERMINI	99.625.360
EXISTÈNCIES	96.661.834	Deutes a amb entitats de crèdit	44.117.401
Terenys i solars	48.027.488	Deutes amb empreses del grup associades a curt termini	914.608
Obres en curs	45.744.635		
Edificis construïts	2.889.711	Creditors comercials	
DEUTORS	12.369.986	Acomptes	3.641.917
Clientis vendes i prestac. de serveis	2.837.335	Deutes per compres o prestacions de serveis	3.735.002
Empreses del grup, deutors	3.085.248	Deutes representades per efectes a pagar	7.549.655
Administracions Públiques	1.501.070		
Altres deutors	4.946.333	Altres deutes no comercials	
Provisions	-	Administracions Públiques	89.822
INVERSIONS FINANCERES TEMPORALS	2.608.563	Remuneracions pendents de pagament	55.561
TRESORERIA	35.984	Altres deutes	-
AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ	126.351	Provisions per operacions de tràfic	327.304
		Ajustaments per periodificació	39.194.090
TOTAL ACTIU	152.319.958	TOTAL PASSIU	152.319.958

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



Compte de Pèrdues i Guany de l'exercici anual clos a 31 de desembre de 2007 (expressat en euros)

DEURE	2007	HABER	2007
DESPESES	23.832.235	INGRESSOS	23.845.672
Reduc. d'existències de promocions en curs i edificis construïts	-	Import net de la xifra de negocis	10.723.889
Aprovisionaments		Vendes	8.359.693
Consum de terrenys i solars	4.435.227	Prestacions de serveis	2.364.196
Obres i serveis realitzats per tercers	9.996.106	Augment d'exist. promocions en curs i edificis construïts	11.789.126
Despeses de personal		Existències de promocions en curs i edificis construïts incorporats a l'immobilitzat	(986.791)
Sous, salaris i assimilats	760.856	Altres ingressos d'explotació	1.475.109
Càrregues socials	238.782	Subvencions	62.526
Dotacions per a amort. d'immobilitzat	656.853	Excessos de provisions de riscos i despeses	1.412.583
Variació de les prov. de tràfic	(163.704)		
Altres despeses d'explotació			
Serveis exteriors	4.934.012		
Tributs	1.056.765		
BENEFICIS D' EXPLOTACIÓ	1.086.436		
Despeses financeres i despeses assimilades		Altres interessos i ingressos assimilats	
Per deutes amb tercers i despeses assimilades	1.727.537	Altres interessos	206.859
		RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	1.520.678
		PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	434.242
Despeses extraordinàries	30.870	Ingressos extraordinaris	353.319
Despeses i pèrdues d'altres exercicis	8.401	Ingressos i beneficis d'altres exercicis	284.161
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS	598.209		
BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS	163.967		
Impost sobre Societats	150.530		
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)	13.437		

- La Societat ha triat com data de transició al Nou Pla General de Comptabilitat l'1 de gener de 2008.
- A continuació, i d'acord amb la normativa vigent, es presenta la conciliació entre el Patrimoni net l'1 de gener de 2008 elaborat conforme al PGC 90 i el Patrimoni net a aquesta mateixa data elaborat d'acord amb les noves normes comptables establertes en Reial Decret. 1514/2007:

	Euros
Patrimoni Net a l'1 de gener de 2008 segons PGC 90 *	23.786.266
Impactes per transició al Nou Pla General de Comptabilitat	
Cancel·lació de les provisions per a grans reparacions	
Brut	938.961
Efecte impositiu	40.652
Cancel·lació de les provisions de contenciosos	
Brut	536.056
Efecte impositiu	(84.742)
Subvencions de capital	
Brut	12.764.453
Efecte impositiu	(38.293)
Patrimoni net a l'1 de gener del 2008 segons NPGC	37.943.353

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



- (*) Obtingut dels comptes anuals al 31 de desembre de 2007, preparats d'acord amb principis i normes de comptabilitat aplicables en aquesta data.

La Societat amb data 1 de gener de 2008 ha registrat mitjançant un abonament a Reserves la cancel·lació de les provisions per grans reparacions registrades en exercicis anteriors i ha realitzat el recàlcul retrospectiu de les vides útils de l'immobilitzat afecte a la gran reparació identificant el cost de la reparació i reconeixent l'amortització acumulada corresponent al període transcorregut.

e) Agrupació de partides

Determinades partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys, de l'estat de canvis en el patrimoni net i de l'estat de fluxos d'efectiu es presenten de forma agrupada per a facilitar la seva comprensió, si bé, en la mesura que sigui significativa, s'ha inclòs la informació desagregada en les corresponents notes de la memòria.

f) Elements recollits en diverses partides

En l'elaboració dels comptes anuals no s'ha identificat cap element que hagi estat registrat en dues o més partides del balanç.

g) Classificació de les partides corrents i no corrents

Per a la classificació de les partides corrents s'ha considerat el termini màxim d'un any a partir de la data dels presents comptes anuals.

h) Correcció d'errors

En l'elaboració dels comptes anuals adjunts no s'ha detectat cap error significatiu que hagi suposat la reexpressió dels imports inclosos en els comptes anuals de l'exercici 2007.

3. Aplicació del resultat

La proposta de distribució de resultats que els administradors sotmeten a l'aprovació de la Junta General d'Accionistes és la següent:

Base de repartiment	Euros
Pèrdues i guanys (Beneficis)	92.215
Total	92.215
<u>Aplicació</u>	
A reserves legal	9.222
A reserves voluntàries	82.993
Total	92.215

4. Normes de registre i valoració

Les principals normes de registre i valoració utilitzades per a la formulació dels comptes anuals són les següents:

a) Immobilitzat intangible

Com norma general, l'immobilitzat intangible es registra sempre que compleixi amb el criteri d'identificabilitat i es valora inicialment pel seu preu d'adquisició o cost de producció, minorat, posteriorment, per la corresponent amortització acumulada i, si s'escau, per les pèrdues per deteriorament que hagi experimentat. En particular s'apliquen els següents criteris:

a.1) Concessions

Les cessions de drets de superfície i les concessions demaniales 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.

Els elements aportats en el moment de la constitució de la Societat s'han valorat pel valor net comptable amb el que figuraven en el balanç de la Societat que traspasa el bé.

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 intangible de les concessions rebudes sense contraprestació, s'inclou com a "Subvencions, donacions i llegats rebuts", net de l'efecte impositiu, que es transfereixen al resultat de l'exercici com a "Imputació de subvencions" pel mateix import de l'amortització realitzada.

a.2) Aplicacions informàtiques

S'inclouen els imports satisfets per l'accés a la propietat o pel dret a l'ús de programes informàtics.

Els programes informàtics que compleixen els criteris de reconeixement s'activen al seu cost d'adquisició o elaboració. La seva amortització es realitza linealment en un període de quatre anys des de l'entrada en explotació de cada aplicació.

Els costos de manteniment de les aplicacions informàtiques s'imputen als resultats de l'exercici en què incorren.

b) Immobilitzat material

L'immobilitzat material es valora pel seu preu d'adquisició o cost de producció, disminuït per la corresponent amortització acumulada i les pèrdues per deteriorament experimentades.

Adicionalment, s'inclouen les despeses financeres meritades durant el període de construcció de les promocions, que són directament atribuïbles a l'adquisició o construcció de l'actiu, sempre que es requereixen un període de temps superior a un any per que es trobin en condicions d'ús.

Els impostos indirectes que graven els elements de l'immobilitzat material només s'inclouen en el preu d'adquisició o cost de producció quan no són recuperables directament de la Hisenda Pública.

Els costos d'ampliació, modernització o millores que representen un augment de la productivitat, capacitat o eficiència, o un allargament de la vida útil dels béns, es comptabilitzen com un major cost dels mateixos. Les despeses de conservació i manteniment es carreguen al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en el que incorren.

Els treballs efectuats per la Societat per al seu propi immobilitzat es reflecteixen sobre la base del preu de cost de les matèries primeres i altres matèries consumibles, els costos directament imputables a aquests béns, així com una proporció raonable dels costos indirectes.

La Societat amortitza el seu immobilitzat material seguint el mètode lineal, distribuint el cost d'acord amb la vida útil estimada dels actius, segons els següents percentatges anuals:

	Coefficients d'amortització
Construccions	2%
Instal·lacions tècniques i maquinària	7% - 12%
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	10%
Altre immobilitzat material	10% - 25%

Adicionalment s'apliquen les següents normes particulars:

b.1) Terrenys i béns naturals

S'inclouen en el seu preu d'adquisició les despeses d'acondicionament, com tancaments, moviment de terres, obres de sanejament i drenatge, els d'enderrocament de construccions quan sigui necessari per a poder efectuar obres de nova planta, les despeses d'inspecció i aixecament de plànols quan s'efectuïn amb caràcter previ a la seva adquisició, així com, si s'escau, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions presents derivades dels costos de rehabilitació del solar.

Els terrenys sense edificar no s'amortitzen.

b.2) Grans reparacions

L'import equivalent a aquests costos, en el cas d'aquells elements que es veuen sotmesos periòdicament a grans reparacions, s'amortitza de manera diferent a la resta de l'element, durant el període que intervé fins a la gran reparació. Quan aquests costos no estan especificats en l'adquisició o construcció, amb la finalitat de la seva identificació, s'utilitza el preu actual de mercat d'una reparació similar.

Quan es realitza la gran reparació, el seu cost es registra en el valor comptable de l'immobilitzat com una substitució, sempre que es compleixin les condicions per al seu reconeixement. Així mateix, es dona de baixa qualsevol import associat a la reparació que pogués romandre en el valor comptable del citat immobilitzat.

b.3) Immobilitzat en curs i bestretes

S'inclouen tots els pagaments a compte incorreguts en les compres dels immobles, instal·lacions tècniques, altre immobilitzat abans del lliurament efectiu dels mateixos o posada en condicions d'ús.

c) Inversions immobiliàries

Aquest apartat recull els valors de terrenys, edificis i altres construccions que es mantenen, bé per a explotar-los en règim de lloguer, bé per a obtenir una plusvàlua en la seva venda com a conseqüència dels increments que es produeixen en el futur en els seus respectius preus de mercat.

Per a aquests actius, la Societat aplica les normes de valoració relatives a l'immobilitzat material.

La Societat amortitza les seves inversions immobiliàries seguint el mètode lineal, distribuint el cost d'acord amb la vida útil estimada dels actius, segons els següents percentatges anuals:

	Coefficients d'amortització
Construccions	2% - 4%

d) Deteriorament de valor de les inversions immobiliàries

Al tancament de cada exercici o sempre que existeixin indicis de pèrdua de valor, la Societat procedeix a estimar mitjançant el denominat "test de deteriorament", la possible existència de pèrdues de valor que redueixin el valor recuperable d'aquests actius a un import inferior al del seu valor en llibres.

L'import recuperable es determina com el major import entre el valor raonable menys els costos de venda i el valor en ús.

e) Arrendament operatiu

Els ingressos i despeses derivades dels acords d'arrendament operatiu es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys en l'exercici que es reporten.

Així mateix, el cost d'adquisició del bé arrendat es presenta en el balanç conforme a la seva naturalesa, incrementat per l'import dels costos del contracte directament imputables, els quals es reconeixen com despesa en el termini del contracte, aplicant el mateix criteri utilitzat per al reconeixement dels ingressos de l'arrendament.

Qualsevol cobrament o pagament que es realitza al contractar un arrendament operatiu es tracta com un cobrament o pagament anticipat, que s'imputa a resultats al llarg del període de l'arrendament, a mesura que se cedeixen o reben els beneficis de l'actiu arrendat.

Les despeses derivades dels acords d'arrendament operatiu es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys en l'exercici que es meriten.

Qualsevol cobrament o pagament que es realitza al contractar un arrendament operatiu es tracta com un cobrament o pagament anticipat, que s'imputa a resultats al llarg del període de l'arrendament, a mesura que se cedeixen o reben els beneficis de l'actiu arrendat.

f) Permutes

Els actius materials o intangibles adquirits en canvi del lliurament d'altres actius no monetaris o d'una combinació d'aquests amb actius monetaris es valoren en funció de la qualificació de la permuta com comercial o no comercial.

Es considera que una permuta té caràcter comercial quan la configuració dels fluxos d'efectiu de l'actiu rebut difereix de la de l'actiu lliurat, o quan el valor actual dels fluxos d'efectiu després d'impostos de l'empresa es veu modificat com a conseqüència de la permuta.

En el cas d'una permuta amb caràcter comercial, l'actiu rebut es valora pel valor raonable de l'actiu lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'haguessin lliurat a canvi. Les diferències de valoració, que sorgeixen al donar de baixa l'element lliurat a canvi es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

Si la permuta té caràcter no comercial, l'actiu rebut es valora pel valor comptable del bé lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'haguessin lliurat a canvi, amb el límit del valor raonable de l'actiu rebut, si aquest fos menor.

g) Instruments financers

g.1) Actius financers

Els actius financers que posseïx la Societat es classifiquen, a l'efecte de la seva valoració, en les següents categories:

g.1.1) Préstecs i partides a cobrar

Corresponen a crèdits, per operacions comercials o no comercials, originats en la venda de béns, lliuraments d'efectiu o prestació de serveis, els cobraments dels quals són de quantia determinada o determinable, i que no es negocien en un mercat actiu.

Es registren inicialment al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de la transacció que siguin directament atribuïbles. Es valoren posteriorment al seu cost amortitzat, registrant en el compte de resultats els interessos reportats en funció del seu tipus d'interès efectiu.

No obstant això anterior, els crèdits amb venciment no superior a un any valorats inicialment pel seu valor nominal, es segueixen valorant per aquest import, tret que s'haguessin deteriorat.

Les correccions valoratives per deteriorament es registren en funció de la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual al tancament de l'exercici dels fluxos d'efectiu futurs que s'estima van a generar, descomptats al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial. Aquestes correccions es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

g.1.2) Inversions mantingudes fins al venciment

S'inclouen en aquesta categoria els valors representatius de deute, amb data venciment fixada i cobraments de quantia determinable, que es negocien en un mercat actiu i sobre els quals la Societat manifesta la seva intenció i capacitat per a conservar-los en el seu poder fins al seu venciment.

Es registren inicialment al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de la transacció que siguin directament atribuïbles. Aquestes inversions es valoren posteriorment al seu cost amortitzat i els interessos reportats en el període es calculen aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Les correccions valoratives per deteriorament es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys, calculades en funció de la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual al tancament de l'exercici dels fluxos d'efectiu futurs que s'estima van a generar, descomptats al tipus d'interès efectiu determinat en el moment del seu reconeixement inicial.

g.1.3) Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, associades i multigrup

Es consideren empreses del grup aquelles vinculades amb la Societat per una relació de control, i empreses associades aquelles sobre les quals la Societat exerceix una influència significativa. Adicionalment, en la categoria de multigrup s'inclou a aquelles societats sobre les quals, en virtut d'un acord, s'exerceix un control conjunt amb un o més socis. Aquestes inversions es valoren inicialment al cost, que equivaldrà al valor raonable de la contra-prestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïble.

La seva valoració posterior es realitza al seu cost, minorat, si s'escau, per l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament. Aquestes correccions es calculen com la diferència entre el seu valor en llibres i l'import recuperable, entès aquest com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs esperats de la inversió. Excepte millor evidència de l'import recuperable, es pren en consideració el patrimoni net de l'entitat participada, corregit per les plusvàlues tàcites existents en la data de la valoració, incloent el fons de comerç, si n'hi hagués.

En el cas en el qual l'empresa participada participi a la vegada en una altra, es considera el patrimoni net que es desprèn dels comptes anuals consolidats. Els canvis en el valor deguts a correccions valoratives per deteriorament i, si s'escau, la seva reversió, es registren com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys.

g.2) Passius financers

Són passius financers aquells dèbits i partides a pagar que té la Societat i que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa, o també aquells que sense tenir un origen comercial, no poden ser considerats com instruments financers derivats.

Es valoren inicialment al valor raonable de la contraprestació rebuda, ajustada pels costos de la transacció directament atribuïbles. Amb posterioritat, aquests passius es valoren d'acord amb el seu cost amortitzat, emprant per a això el tipus d'interès efectiu.

Els préstecs obtinguts amb subsidiació del Ministeri d'Habitatge 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 d'Habitatge es registra com a subvenció de capital a l'epígraf de "subvencions, donacions i llegats rebuts".

g.3) Fiances lliurades i rebudes

Les fiances lliurades i rebudes, tant a llarg com a curt termini, es valoren per l'import nominal i no es realitza el descompte de fluxos de efectiu donat que el seu efecte no és significatiu.

h) 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 a 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 i 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 pèrit 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 l'epígraf de subvencions, donacions i llegats que es traspassen al compte de pèrdues i guanys 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. S'han inclòs les despeses necessàries per a dur a terme el corresponents projectes.

Les despeses financeres corresponents a finançament específic 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.

i) Subvencions, donacions i llegats rebuts

La Societat registra les subvencions, donacions i llegats rebuts segons els següents criteris:

i.1) Subvencions, donacions i llegats de capital no reintegrables.

Es comptabilitzen inicialment com ingressos directament imputats al patrimoni net, reconeixent-se en el compte de pèrdues i guanys com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció, donació o llegat d'acord amb els criteris que es descriuen a continuació:

- Els imports monetaris rebuts sense assignació a una finalitat específica s'imputen com ingressos en l'exercici.
- Si són concedides per a cancel·lar deutes, s'imputen com ingressos de l'exercici que es produeixi aquesta cancel·lació, tret que es concedeixin en relació amb un finançament específic, en aquest cas la imputació es realitza en funció de l'element subvencionat.
- Si són concedits per a l'adquisició d'actius i existències, s'imputen a resultats en proporció a l'amortització o, si s'escau, quan es produeixi la seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa al balanç.

j) 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, inclussiu 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 setze de març de 1992.

La despesa o ingrés per impost sobre beneficis es calcula mitjançant la suma de la despesa o ingrés per l'impost corrent més la part corresponent a la despesa o ingrés per impost diferit.

L'impost corrent és la quantitat que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici i després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles.

La despesa o ingrés per impost diferit es correspon amb el reconeixement i la cancel·lació dels actius i passius per impost diferit. Aquests inclouen les diferències temporàries que s'identifiquen com aquells imports que es preveuen pagadors o recuperables derivats de les diferències entre els imports en llibres dels actius i passius i el seu valor fiscal, així com les bases imposables negatives pendents de compensació i els crèdits per deduccions fiscals no aplicades fiscalment. Aquests imports es registren aplicant a la diferència temporal o crèdit que correspongui el tipus de gravamen al que s'espera recuperar o liquidar.

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporàries imposables, excepte aquelles derivades del reconeixement inicial de fons de comerç o d'altres actius i passius en una operació que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable i no és una combinació de negocis, així com les associades a inversions temporàries en empreses depenents, associades i negocis conjunts en les quals la Societat pot controlar el moment de la reversió i és probable que no reverteixin en un futur previsible.

Per la seva banda, els actius per impostos diferits només es reconeixen en la mesura que es consideri probable que la Societat vagi a disposar de guanys fiscals futurs contra els quals poder fer-los efectius.

Els actius i passius per impostos diferits, originats per operacions amb càrrecs o abonaments directes en comptes de patrimoni, es comptabilitzen també amb contrapartida a patrimoni net.

En cada tancament comptable es revisen els impostos diferits registrats a fi de comprovar que es mantenen vigents, efectuant-se les oportunes correccions als mateixos. Així mateix, s'avaluen els actius per impostos diferits no registrats a balanç i aquests són objecte de reconeixement en la mesura que passi a ser probable la seva recuperació amb beneficis fiscals futurs.

A l'exercici 2004 la societat va aprovar acollir-se al règim de consolidació fiscal amb les seves societats depenents, GINTRA i PROHABITATGE, 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'inicia 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.

k) Provisions i contingències

Els Administradors de la Societat en la formulació dels comptes anuals diferencien entre:

k.1) Provisions

Saldos creditors que cobreixen obligacions actuals derivades de successos passats, la cancel·lació dels quals és probable que origini una sortida de recursos, però que resulten indeterminats quant al seu import i/ o moment de cancel·lació.

k.2) Passius contingents

Obligacions possibles sorgides com a conseqüència de successos passats, la materialització futura dels quals està condicionada que succeeixi, o no, a un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de la Societat.

Els comptes anuals recullen totes les provisions pel que fa a les quals s'estima que la probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació és major que el contrari, i es registren pel valor actual de la millor estimació possible de l'import necessari per a cancel·lar o transferir a un tercer l'obligació. Els passius contingents no es reconeixen en els comptes anuals, sinó que s'informa sobre els mateixos en les notes de la memòria.

Les provisions es valoren en la data del tancament de l'exercici pel valor actual de la millor estimació possible de l'import necessari per a cancel·lar o transferir a un tercer l'obligació, registrant-se els ajustaments que sorgeixin per l'actualització d'aquestes provisions com una despesa financera conforme es va reportant. Quan es tracta de provisions amb venciment inferior o igual a un any, i l'efecte financer no és significatiu no es porta a terme cap tipus de descompte.

La compensació a rebre d'un tercer en el moment de liquidar l'obligació no minora de l'import del deute sinó que es reconeix com un actiu, si no existeixen dubtes que aquest reemborsament serà percebut.

l) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

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.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



m) Passius per retribucions a llarg termini al personal

Per acord del Consell d'Administració de data 4 de desembre de 1996, 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.

n) Transaccions entre parts vinculades

Les operacions entre vinculades, amb independència del grau de vinculació, es comptabilitzen d'acord amb les normes generals, en el moment inicial pel seu valor raonable. Si el preu acordat en una operació difereix del seu valor raonable, la diferència es registra atenent a la realitat econòmica de l'operació.

o) Ingressos i despeses

S'imputen en funció del criteri del meritament, 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 financer derivat d'ells. Aquests ingressos es valoren pel valor raonable de la contraprestació rebuda, deduïts descomptes i impostos.

El reconeixement dels ingressos per vendes es produeix en el moment que s'han transferit al comprador els riscos i beneficis significatius inherents a la propietat del bé venut i la Societat no manté la gestió corrent sobre aquest bé, ni reté el control efectiu sobre el mateix.

Quant als ingressos per prestació de serveis, aquests es reconeixen considerant el grau de realització de la prestació a la data de balanç, sempre que el resultat de la transacció pugui ser estimat amb fiabilitat.

Si hagués algun cas que no es pogués determinar el percentatge de realització, s'informarà d'això, i s'indicarà que en aquest cas, es reconeixen ingressos amb el límit dels costos incorreguts que s'espera que siguin raonablement recuperats en el futur.

5. Immobilitzat intangible

Els saldos i variacions de les partides que componen les immobilitzacions intangibles són els següents:

Compte	Saldo al 01.01.2008	Addicions	Traspassos	Saldo al 31.12.2008
Concessió administrativa	77.886	-	-	77.886
Drets de superfície	1.893.460	252.388	180.065	2.325.913
Adscripcions	503.175	359.254	-	862.429
Aplicacions informàtiques	91.080	-	-	91.080
Total	2.565.601	611.642	180.065	3.357.308

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008

La variació de l'amortització acumulada és la següent:

Compte	Saldo al 01.01.2008	Dotacions	Saldo al 31.12.2008
Drets/ Concessió administrativa	(97.551)	(25.383)	(122.934)
Adscripcions	(272.217)	(72.508)	(344.725)
Aplicacions informàtiques	(83.412)	(2.990)	(86.402)
Total	(453.180)	(100.881)	(554.061)

El valor brut dels elements en ús que es troben totalment amortitzats és el següent:

Compte	Saldo al 31.12.2008
Adscripcions	260.061
Aplicacions informàtiques	83.904
Total	343.965

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2008 és el següent:

Nom	Concedent	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortització acumulada
Dret de superfície C/ Teià	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	132.463	(12.364)
Dret de superfície C/ Carlemany	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	448.906	(23.719)
Dret de superfície C/ València	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	178.801	(16.688)
Dret de superfície Ap. Logística	Ajuntament de Mataró	12/07/2001	75 anys	482.673	(45.050)
Dret de superfície C/ Colon	Ajuntament de Mataró	21/10/2002	99 anys	44.812	(2.791)
Dret de superfície C/ Núñez de Balboa	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	99 anys	380.166	(6.187)
Dret de superfície C/ Herrera	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	50 anys	61.992	(1.998)
Dret de superfície "El Verdet"	Ajuntament de Mataró	30/11/2007	99 anys	363.740	(6.103)
Dret de superfície "La Llàntia"	Ajuntament de Mataró	24/11/2008	99 anys	232.360	(241)
Concessió Demanial Ap. C/ Solís	Ajuntament de Mataró	19/11/2002	50 anys	41.285	(4.924)
Concessió Demanial Ap. C/ Solís II	Ajuntament de Mataró	31/01/2005	50 anys	36.601	(2.869)
Total				2.403.799	(122.934)

Les inversions realitzades en les finques objecte de cessió, s'inclouen en l'epígraf d'inversions immobiliàries.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



A 31 de desembre de 2008, la Societat ha incorporat al seu immobilitzat intangible com a dret de superfície els següents solars:

- c/ Carlemany
- c/ Verge de Guadalupe (PMU La Llàntia).

La contrapartida de les esmentades concessions s'inclou a l'epígraf de subvencions, donacions i llegats nets de l'efecte impositiu (nota 12).

Les adscripcions corresponen a:

- Als costos de rehabilitació de l'edifici incorreguts per PUMSA en els exercicis 2005-2006 a la finca "Can Trisach" estigui disponible per a la seva utilització i explotació segons el que es va acordar en l'adscripció a favor de PUMSA atorgada per l'Ajuntament de Mataró. PUMSA arrenda la finca a l'Ajuntament per un període de 25 anys, que s'inicia el 12 de setembre de 2006 i finalitza l'11 de setembre de 2031. L'amortització d'aquest immobilitzat és pel període que dura el contracte d'arrendament.
- Als costos de rehabilitació de l'immoble "Café del mar" situat a l'Av. Maresme, 269, incorreguts per la Societat durant l'exercici 2008. L'Ajuntament de Mataró va autoritzar l'adscripció d'aquest immoble a favor de la Societat per un període de 4 anys amb la condició de que l'esmentat immoble sigui arrendat a la Generalitat de Catalunya per un període de 4 anys que s'inicia l'1 d'abril de 2008. El període d'amortització és de 4 anys.

6. Immobilitzacions materials

Els saldos i variacions de cada partida del balanç de situació inclosos en aquest epígraf són els següents:

Compte	Saldo al 01.01.2008 (1)	Addicions	Saldo al 31.12.2008
Terrenys i construccions	384.747	-	384.747
Instal·lacions tècniques i maquinària	573.491	3.457	576.948
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	215.310	12.970	228.280
Altres immobilitzat	652.438	221.631	874.069
Total	1.825.986	238.058	2.064.044

La variació de l'amortització acumulada és la següent:

Compte	Saldo al 01.01.2008 (1)	Addicions	Saldo al 31.12.2008
Construccions	(24.157)	(5.351)	(29.508)
Instal·lacions tècniques i maquinària	(404.963)	(37.644)	(442.607)
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	(106.935)	(22.801)	(129.736)
Altres immobilitzat	(376.766)	(69.947)	(446.713)
Total	(912.821)	(135.743)	(1.048.564)

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



- (1) Saldos a 01.01.2008 després de les reclassificacions a l'epígraf d'Altres instal·lacions realitzades amb motiu de l'adaptació al Nou Pla General de Comptabilitat per import de 43.404 euros valor brut i 8.430 euros amortització acumulada, procedent de l'immobilitzat intangible.

La Societat posseeix immobles el valor net dels quals per separat de la construcció i del terreny, al tancament de l'exercici 2008, és el següent:

Compte	Saldo al 31.12.2008
Terrenys	178.908
Construccions	176.331
Total	355.239

El valor dels elements de l'immobilitzat material que es troben totalment amortitzats i que segueixen en ús és el següent:

Compte	Saldo al 31.12.2008
Instal·lacions tècniques i maquinària	295.206
Altres, instal·lacions, utillatge i mobiliari	57.835
Altres immobilitzat	129.983
Total	483.024

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per a cobrir els possibles riscos a que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material. Al tancament de l'exercici 2008 no existia cap dèficit de cobertura relacionat amb aquests riscos.

7. Inversions immobiliàries

Els saldos i variacions de les inversions immobiliàries incloses en aquest apartat són els següents:

Compte	Saldo al 01.01.2008 (1)	Addicions/ Dotacions	Traspassos	Saldo al 31.12.2008
Terrenys i béns naturals	5.051.727	431.335	411.094	5.894.156
Construccions	21.044.225	2.738.999	3.482.785	27.266.009
Immobilitzat en curs i avançaments	5.045.058	2.117.109	(3.103.368)	4.058.799
Cost històric	31.141.010	5.287.443	790.511	37.218.964
Amortització acumulada de construccions	(2.710.749)	(571.719)	-	(3.282.468)
Total valor net	28.430.261	4.715.724	790.511	33.936.496

- (1) Saldos a 01.01.2008 després de les reclassificacions i ajustaments realitzades amb motiu de l'adaptació al Nou Pla General de Comptabilitat, procedent de l'immobilitzat material. Els ajustos realitzats a l'epígraf d'amortització acumulada de construccions degut al recàlcul retrospectiu de les vides útils de les inversions immobiliàries ascendeixen a 245.039 euros.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



Els edificis en explotació de lloguer a 31 de desembre de 2008, així com el seu valor brut i amortització acumulada, són els següents:

	Costs solars 31.12.08	Construccions 31.12.08	Total immoble 31.12.08	Amortització acumulada 31.12.08
Edifici Pla d'en Boet	229.805	723.322	953.127	(219.540)
Cotxeres Municipals	-	503.228	503.228	(503.228)
Habitatges Ajuntament	12.998	103.060	116.058	(53.580)
Local Europa I	60.292	176.456	236.748	(30.129)
Habitatges Cal Collut	291.159	1.622.046	1.913.205	(331.763)
Naus Centre Logística	1.832.790	2.965.915	4.798.705	(604.992)
Local C/Blai Parera	-	209.748	209.748	(52.438)
Local num.11 BOET II	-	164.143	164.143	(21.873)
Pisos E-I	-	50.671	50.671	(10.496)
Habitatges C/Teià	-	1.738.781	1.738.781	(245.493)
Habitatges C/Colón	-	723.593	723.593	(103.903)
Habitatges C/J. Comas	168.414	1.673.250	1.841.664	(266.036)
Aparcament J. Comas	10.556	101.641	112.197	(12.393)
Rehabilitació Finca S. Cristòfol	11.783	1.350.199	1.361.982	(170.837)
Aparcament Logística	-	1.699.627	1.699.627	(204.702)
Habitatges c/ València	-	1.429.223	1.429.223	(158.635)
Nau I Parc.35 Hortes	60.294	136.994	197.288	(9.838)
Habitatges C/La Flor	430.153	399.721	829.874	(32.577)
Local Num Edifici Camí Ral	981.869	918.699	1.900.568	(64.098)
Aparcament C/Colón	-	222.315	222.315	(18.166)
Vallveric - Naus	350.600	959.134	1.309.734	(42.079)
Vallveric - Locals	475.233	2.430.581	2.905.814	(54.183)
Vallveric - Aparcaments	135.781	398.601	534.382	(16.099)
Local 10-11 1ª PL. Edifici de Vidre	-	383.663	383.663	(15.449)
Edifici Castellars de Mataró	-	1.650.148	1.650.148	(19.497)
Habitatges c/ Carlemany	-	2.781.349	2.781.349	(4.601)
Local Baixada Escaletes	178.763	568.254	747.017	(1.894)
Habitatges OPAH c/ Piedad	94.625	172.623	267.248	(19)
Habitatges OPAH c/ Colombia	74.464	119.253	193.717	(3.193)
Habitatges OPAH c/ Joan Miró	77.523	130.083	207.606	(2.183)
Habitatges OPAH c/ Jaume I	133.705	248.309	382.014	(7.477)
Habitatges OPAH via Europa	74.899	135.412	210.311	(15)
Habitatges OPAH c/ Ferran	84.772	153.021	237.793	(1.037)
Habitatges OPAH c/ Mosen Molé	69.690	125.834	195.524	(14)
Habitatges OPAH c/ Nostra Sra Corredor	53.988	97.112	151.100	(11)
Total	5.894.156	27.266.009	33.160.165	(3.282.468)

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. A data de 31 de desembre de 2008 no s'ha revertit a l'Ajuntament.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



Les altes i traspassos en l'epígraf de "Terrenys i construccions" corresponen principalment als següents conceptes: Habitatges del carrer Carlemany, Edifici Casteller de Mataró, Habitatges OPAH i adequacions dels locals de Vallveric.

Les altes d'immobilitzacions en curs més significatives durant l'exercici corresponen: Habitatges del carrer Meléndez (766 milers d'euros), Habitatges del C/ Núñez de Balboa (887 milers d'euros) i Habitatges OPAH (323 milers d'euros).

Durant l'exercici, conseqüència del canvi de destí, s'han traspassat existències a inversions immobiliàries per import de 970.576 euros.

En l'exercici 2008 els ingressos derivats de rendes provinents de les inversions immobiliàries van ascendir a 1.960.278 euros.

Les inversions immobiliàries finalitzades o en curs de construcció amb un valor net contable de 25.186 milers d'euros a 31 de desembre de 2008 estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 15).

Els interessos activats corresponents a finançament específic en l'exercici ascendeixen a 45 milers d'euros.

No hi ha inversions immobiliàries no afectes a l'explotació.

El valor dels elements de la inversió immobiliària que es troben totalment amortitzats i que segueixen en ús és el següent:

Compte	Saldo al 31.12.2008
Construccions	503.228
Total	503.228

No existeixen litigis ni embargaments que afectin a la inversions immobiliàries.

No hi ha compromisos fermes de compra o venda de les inversions immobiliàries, amb l'excepció de les Naus de Vallveric i el local 1era planta edifici Camí Ral (Actua).

8.- Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

8.1. Arrendament operatiu - Arrendador

L'import de les quotes d'arrendaments operatius reconegudes com a ingressos és com segueix:

Quotes mínimes	Valor nominal
	31/12/2008
Cobraments mínims per arrendament	1.960.278
Total	1.960.278

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



La Societat té contractat amb els arrendataris quotes futures mínimes d'arrendament operatiu, d'acord amb els actuals contractes en vigor i que són les següents:

Quotes mínimes	Valor nominal
	Al 31.12.2008
Menys d'un any	361.251
Entre un i cinc anys	824.332
Més de cinc anys	769.749
Total	1.955.332

En la seva posició d'arrendador, els contractes d'arrendaments del local nº 4 Edifici Camí Ral i de les naus 1, 2 i 3 del carrer Vallveric 83 -93, inclouen opcions de compra on els arrendataris podran executar-les en el termini de 10 anys (fins a 2015 i 2017 respectivament). La Societat té dubtes raonables d'aquestes opcions de compres es vagin a executar en els terminis previstos pel què classifica els contractes d'arrendament com operatius.

8.2. Arrendament operatiu - Arrendatari

L'import de les quotes d'arrendaments operatius reconegudes com a despeses és com segueix:

Quotes mínimes	Valor nominal
	31/12/2008
Pagaments mínims per arrendament	155.028
Total	155.028

La Societat té contractades amb els arrendadors quotes d'arrendament operatiu mínimes, d'acord amb els actuals contractes en vigor i que són les següents:

Quotes mínimes	Valor nominal
	Al 31.12.2008
Menys d'un any	45.299
Entre un i cinc anys	109.729
Més de cinc anys	-
Total	155.028

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



9. Inversions financeres a llarg i a curt termini

9.1. La Societat classifica les seves inversions financeres, excepte les inversions en el patrimoni d'empreses del grup i associades, que es mostren a l'apartat d'Empreses del grup, multigrup i associades sobre la base de les següents categories:

	Instruments financers a llarg termini		Instruments financers a curt termini	
	Crèdits a tercers	Altres actius financers	Crèdits a tercers	Altres actius financers
<u>Inversions mantingudes fins el venciment</u>				
Imposicions a curt termini	-	-	-	401.544
<u>Préstecs i partides a cobrar</u>				
Crèdits	292.500	-	-	-
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	1.310.325	-	18.945.631	-
Dipòsits i fiances	-	201.623	-	104.303
Total	1.602.825	201.623	18.945.631	505.847

a) Inversions mantingudes fins el venciment

Els saldos i moviments de l'epígraf "Imposicions a curt termini", expressats en euros, són els següents:

Compte	Saldo al 01.01.08	Altes	Baixes	Saldo al 31.12.08
Imposicions a curt termini	2.487.162	402.522	(2.489.684)	400.000
Altres	4.944	-	(3.400)	1.544
Total	2.492.106	402.522	(2.493.084)	401.544

b) Préstecs i partides a cobrar

b.1) Crèdits

Els crèdits a tercers per import de 292.500 euros corresponen a l'aportació dinerària realitzada per la Societat per participar en l'ampliació de capital de l'empresa Mataró Energia Sostenible, SA (en endavant MESSA) que es realitzarà en l'exercici 2009. La Societat al 31 de desembre de 2008 ha desemborsat el 25% de l'import total de l'aportació.

b.2) Deutors comercials i altres comptes a cobrar

El detall de l'epígraf dels "Deutors comercials a llarg termini" és el següent:

Concepte	Saldo al 31.12.08
Deutors comercials no corrents	1.310.325
Total	1.310.325

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



Correspon principalment per la venda feta mitjançant un contracte privat de data 31 de desembre de 2008, entre la Societat i l'empresa MESSA en la qual PUMSA li transmet les finques incloses a la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de Mataró, "Estació Depuradora EDAR - Planta de Tractament de Brossa". Aquest compte a cobrar merita un interès del 5,50%.

El preu de venda de les referides finques és de 938.920 euros més 150.227, 20 euros d'IVA corresponent, que el tipus actual del 16% fa un total de 1.089.147,20 euros.

La resta del preu de venda, és a dir, 938.920 euros es rebrà de la següent forma:

	<u>Curt termini</u>	<u>Llarg termini</u>
2009	463.200,54	-
2010	-	312.973,33
2011	-	312.973,33
	<u>463.200,54</u>	<u>625.946,66</u>

L'escriptura pública es farà durant el mes de desembre de 2009. No obstant, les parts podran acordar anticipar o ajornar aquesta signatura.

A partir del moment de la signatura, el comprador obté la possessió jurídica i física de les finques venudes.

La Societat ha obtingut un benefici per la venda d'aquestes finques per un import de 938,9 milers d'euros (veure nota 19).

El detall de l'epígraf dels "Deutors comercials a curt termini", és el següent:

Compte	Saldo al 01.01.08
Clients per vendes i prestacions de serveis	6.739.274
Clients, empreses del grup o associades	2.113.214
Deutors diversos (1)	6.330.736
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	3.762.407
Total	18.945.631

- (1) Els saldos de deutors diversos corresponen principalment a derrames facturades o pendents de facturar de projectes d'urbanització que gestiona la Societat.

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.

A 31 de desembre de 2008 no s'ha dotat correcció per deteriorament de valors dels saldos de clients per vendes, a l'estimar que no existeix risc per a la seva cobrabilitat i que les mateixes compten amb les garanties corresponents.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



b.3) Dipòsits i fiances

Els saldos i moviments d'aquest epígraf, expressats en euros, són els següents:

Compte	Saldo al 01.01.08	Altes	Baixes	Saldo al 31.12.08
Dipòsits i fiances a llarg termini	171.604	76.090	(46.071)	201.623
Dipòsits i fiances a curt termini	116.457	65.812	(77.966)	104.303

c) Pèrdues i guanys nets per categories d'actius financers

L'import de les pèrdues i guanys nets per categories d'actius financers registrades en l'exercici 2008, és com segueix:

	Inversions mantingudes fins el venciment	Préstecs i partides a cobrar	Total
Ingressos financers aplicant el mètode de cost amortitzat	17.994	554.294	572.288
Guanys / (Pèrdues) netes en pèrdues i guanys	17.994	554.294	572.288

En l'exercici 2008 la Societat ha registrat interessos de demora d'un 7% corresponents a derrames.

9.2.-Empreses del grup, multigrup i associades

La informació més significativa relacionada amb les empreses del grup, multigrup i associades és la següent:

Denominació/ Domicili/ Activitat	% participació	Capital social	Reserves	Resultat Net	Total patrimoni	Valor participació		
	Directa					Cost	Deteriorament de l'exercici	Deteriorament acumulat
Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L. (GINTRA) Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) Gestió del servei públic relatiu a la mobilitat urbana, així com l'explotació de les zones d'estacionament regulades i el servei de grua.	82%	2.512.600	452.924	(192.996)	2.772.528	2.062.100	-	(145.552)
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A. (PROHABITATGE) Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) Realització de totes les actuacions vinculades amb l'habitatge i també la regeneració i rehabilitació d'espais públics urbans.	100%	120.000	73.691	(92.069)	101.622	275.408	-	(155.408)
Porta Laietana, S.A. Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) El desenvolupament urbanístic i immobiliar del sector IVECO-RENFE- FARINERA/VEÏNAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització d'aquest territori	50,00%	12.000.000	(141.976)	(1.220.758)	10.637.266	6.000.000	(681.367)	(681.367)
Total						8.337.508	(681.367)	(982.327)

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008

10. Existències

El detall d'aquest epígraf és el següent:

Compte	Saldo al 31.12.08
Terrenys i solars	52.033.548
Urbanitzacions en curs	34.750.730
Edificis d'habitatges en curs	8.575.179
Altres edificis en curs	36.529.054
Edificis construïts d'habitatges	3.466.941
Altres edificis construïts	1.905.667
Avançaments a proveïdors	260.262
Deteriorament	(1.097.077)
Total	136.424.304

Els principals projectes a 31 de desembre de 2008 per partides són els següents:

Compte	Saldo a 31.12.08
PMU Ronda Barceló/Illa Fàbregas i Caralt	15.375.816
PMU Lepanto - Churruca	9.890.027
PMU El Rengle	7.597.025
PMU La Llàntia	6.404.407
P.P. Can Serra	2.892.755
UA 53 Verdet	1.387.498
Els Turons	1.206.906
Avinguda Maresme (Sector Iveco - Renfe)	1.192.150
C/ Gibraltar	1.015.107
PMU Can Cruzate	1.003.664
PMU Cirera Nord	922.893
Altres	3.145.300
Terrenys i solars	52.033.548
Can Quirze	7.832.645
El Rengle P.P.	7.470.162
Urbanització Sector C-1	4.293.666
Urbanització Vallverich	3.181.917
Iveco - Renfe	1.365.898
Cafè de Mar	1.358.892
UA Verdet	1.309.134
Ronda Barceló	1.379.007
Els Turons	1.078.231
El Rengle II (PMU)	886.811
PMU Can Cruzate	806.962
El Sorrall	776.082
Eix Herrera	469.634
Altres	2.541.689
Urbanitzacions en curs	34.750.730

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



Compte	Saldo a 31.12.08
Finques "Can Sisternes"	1.162.255
C/ Churruca - Nau "Cabot i Parba"	3.084.568
Can Gassol	2.170.021
C/ Teià	931.651
Habit i Local Cafè de Mar	454.873
Local Rda. Barceló	318.665
Hab. Bloc 2 C/Alella	105.196
Rierot - Cristina	104.207
Altres	243.743
Edificis d'habitatges en curs	8.575.179
Edifici Oficines El Rengle	15.580.312
Edifici TecnoCampusMataró	12.439.933
Estadi Atletisme	2.726.082
Aparcament i Equipament La Llàntia	2.379.033
Nau "Servei de Manteniment"	1.209.869
Nau Can Minguell	1.176.139
Edifici Baixada Espenyas	988.262
Altres	29.424
Altres edificis en curs	36.529.054
Habitatges i Locals C/ Ral	1.113.943
Fincas - Rda. Prim 74 - 76	906.185
Finca - Cami Ral, 255	414.698
Habitatges C/ Hospital	282.714
Habitatges C/ Tiana - La Flor	278.905
Finca C/ Moles, 3	256.089
Habitatges C/ Carne, 54	206.352
Altres	8.055
Edificis construïts d'habitatges	3.466.941
Pàrquings C/ Carlemany	1.263.838
Aparcament Solís - 2a. Fase	322.359
Aparcament Cal Collut	94.105
Aparcament Solís - 1a. Fase	85.059
Pàrquings Parcel·la XXXV Les Hortes	78.000
Aparcament Parc Central	62.306
Altres edificis construïts	1.905.667
Avançaments a proveïdors	260.262
Total	137.521.381

Els saldos i moviments de les correccions per deterioració de les existències, han estat els següents:

Concepte	Saldo al 31.12.2008
<u>Terrenys i solars</u>	
PMU Lepanto - Churruca	(728.761)
PMU Ronda Barceló/Illa Fàbregas i Caralt	(368.316)
Total reduccions de valor	(1.097.077)

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



Les raons principals que han motivat les reduccions de valor han estat degudes a correccions derivades de les valoracions de mercat de terrenys i solars realitzades per experts independents (CD Richard ELLIS).

No s'han revertit correccions valoratives per deteriorament en el compte de pèrdues i guanys.

Tal com es descriu en la nota 4.h), la Societat capitalitza les despeses financeres incorregudes durant l'exercici i que estan relacionades amb aquelles existències que tenen un cicle de producció superior a un any.

L'import capitalitzat per aquest concepte en l'exercici 2008 ha estat de 2.201.779 euros.

Altres informacions

a) Compromisos de venda en ferm.

- 1.- En data 25 de desembre de 2004 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, transmetent 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 29 de desembre de 2006, es signa el contracte de permuta segons el qual PUMSA resta pendent de transferir un habitatge que es troba al C/ Churruca, 84, 3er. 1ª, valorada en 179.000€.
- 3.- En data 6 de febrer de 2007, es signa escriptura pública de permuta segons el qual PUMSA resta pendent de transferir un habitatge que es troba a la Ronda Barceló Illa Fàbrica Fàbregas i de Caralt valorada en 236.900 euros.
- 4.- En data 27 de juny es signa escriptura pública de permuta segons el qual PUMSA resta pendent de transferir les següents finques:
 - C/ Churruca, 84 1er., 2ª, valorada en 237.900 euros.
 - C/ Churruca, 84 1er., 5ª, valorada en 230.100 euros.
 - C/ Churruca, 84, 3er., 2ª, valorada en 230.100 euros.
 - C/Churruca, 84, 3 places aparcament, valorades en 54.000 euros.
- 5.- En data 24 de maig de 2007, es signa escriptura pública de permuta segons el qual PUMSA resta pendent de transferir una finca que es troba a C/ S. Simó, 17-19 valorada en 250.200 euros.
- 6.- En data 23 de juliol de 2007, es signa escriptura pública de permuta segons el qual PUMSA adquireix una nau situada a la Ronda Alfons XII, 120 valorada en 1.837.068 euros. PUMSA resta pendent de transferir les següents finques:
 - C/ Churruca 84 1 3 valorada en 214.500 euros.
 - C/ Churruca 84 1 4 valorada en 191.100 euros.
 - C/ Churruca 84 dues places d'aparcament valorades en 36.000 euros.

7.- En data 20 de novembre de 2007, es signa escriptura pública de permuta segons el qual PUMSA resta pendent de transferir les següents finques:

- C/ Teià, 4 valorada en 270.385,32 euros.
- Plaça d'aparcament número 1 valorada en 12.000 euros.

8.- En data 24 de gener de 2007, es va convocar el concurs per la selecció d'un únic operador comercial a implantar-se a la parcel·la VI del Projecte de Reparcel·lació de la Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt, prèvia adquisició de la mateixa. Segons l'informe d'adjudicació, l'oferta presentada complia els requisits demanats en relació a la documentació administrativa. El preu de venda de la parcel·la VI és de 24.000.000 euros.

9.- El 8 de gener de 2008 es va a signar contracte privat de permuta per el que PUMSA adquireix la propietat de l'habitatge de la segona planta i el local nº 2 de la finca del carrer Llevantina nº 25 de Mataró, que es valora en junt en 411.464 euros; i a canvi entrega la propietat de la plaça d'aparcament nº 3 i 4, i els habitatges de la segona planta porta 1ª i 2ª, de l'edifici en construcció a Mataró, carrer Teià nº 4, finques que tenen un valor conjunt de 375.500 euros. La diferència de valor entre les finques permutades, un cop deduït l'IVA corresponent de la transmissió que efectua PUMSA, i que proposa la quantitat de 9.679 euros serà entregat en efectiu en el moment d'elevació a públic del contracte de permuta.

10.-Segons escriptura pública de formalització de permuta de data 8 de febrer de 2008, PUMSA lliurarà 2.204,80 m2 de locals a construir en les plantes 1era, 2na i 3era de l'edifici d'oficines al Rengle de Mataró més 31 places d'aparcament i 457 m2 de magatzem, valorat en 3.650.000 euros, a canvi del 25,166% del solar que li pertoca segons el Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del sector "El Rengle II" de Mataró.

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

Els habitatges i aparcaments del Camí Ral, Parc Central, Hospital i Edifici d'oficines al Rengle que ascendeixen a un valor a 31/12/2008 de 17.039 milers d'euros, estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 15).

c) Qualsevol altra 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 Fundació de Cooperadors, i la seva disponibilitat estava subjecte al conveni signat entre l'Ajuntament de Mataró i la Fundació de Cooperadors.

Amb data 1 d'abril de 2003 el Consell d'Administració va acordar aportar a la Fundació de Cooperadors pel Foment de l'Economia Social i la Rehabilitació Urbana, una de les finques i uns immobles que es construïran 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 14). En l' exercici 2005 es va materialitzar l'aportació d'una de les finques previstes.

Hi ha establert una pòlissa d'assegurances per responsabilitat civil com a promotors, amb un límit de 120.000 euros 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.

11. Tresoreria

El detall de la tresoreria és el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.08
Caixa	28.119
Bancs	447.388
Total	475.507

12. Patrimoni net i fons propis

12.1.-Fons propis

a) Capital social

Al tancament de l'exercici 2008 el capital social de la Societat és de 10.429.327 euros, representat en 17.353 accions de 601,01 euros de valor nominal cadascuna, totes elles de la mateixa classe, totalment subscrites i desemborsades. El seu únic accionista es l'Ajuntament de Mataró.

b) Reserva legal

D'acord amb el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, ha de destinar-se una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a la reserva legal fins que aquesta arribi, almenys, al 20% del capital social. La reserva legal podrà utilitzar-se per a augmentar el capital en la part que excedeixi del 10% del capital ja augmentat. Menys per a la finalitat esmentada anteriorment, i mentre no superi el 20% del capital social, aquesta reserva només podrà destinar-se a la compensació de pèrdues i sempre que no existeixin altres reserves disponibles suficients per aquest propòsit.

c) Reserves voluntàries

Son de lliure disposició.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



12.2.-Subvencions, donacions i llegats

Els saldos i variacions que hi ha hagut en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

Concepte	Entitat Atorgant	Origen	Saldo al 01.01.2008	Addicions	Imputació a resultats	Baixes	Saldo al 31.12.2008
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri d' Habitatge	Adm. Estatal	1.239.008	1.114.421	(56.318)	(33.302)	2.263.809
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.164.590	897.300	(25.645)	-	2.036.245
Altres subvencions	Institut Català d'Energia	Adm. autonòmica	50.519	-	(10.104)	-	40.415
Subvencions de drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. local	1.868.174	251.633	(25.306)	-	2.094.501
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. local	8.403.869	-	-	-	8.403.869
Total			12.726.160	2.263.354	(117.373)	(33.302)	14.838.839

El detall de les característiques essencials de les subvencions rebudes durant l'exercici 2008 és el següent:

Entitat Atorgant	Import concedit 2008	Finalitat
Ministeri d' Habitatge	1.114.421	Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial c/ Carlemany i Melendez Valdés.
Generalitat de Catalunya	897.300	Subvencions habitatges de protecció oficial c/ Carlemany.
Ajuntament de Mataró	251.633	Adquisició de drets de superfície PMU La Llàntia i c/ Carlemany.
Total	2.263.354	

Al tancament de l'exercici 2008 la Societat ha complert amb tots els requisits necessaris per a la percepció i gaudi de les subvencions detallades anteriorment.

13. Informació sobre la naturalesa i el nivell de risc procedent d'instruments financers

13.1. Informació qualitativa

La gestió dels riscos financers de la Societat està centralitzada en la Direcció Financera, la qual té establerts els mecanismes necessaris per a controlar l'exposició a les variacions en els tipus d'interès, així com als riscos de crèdit i liquiditat. A continuació s'indiquen els principals riscos financers que impacten a la Societat:

a) Risc de liquiditat:

Amb la finalitat d'assegurar la liquiditat i poder atendre tots els compromisos de pagament que es deriven de la seva activitat, la Societat disposa de la tresoreria que mostra el seu balanç, així com de les línies creditícies i de finançament que es detallen en la Nota 15 d'Entitats de crèdit.

b) Risc de mercat:

El risc de tipus d'interès de la Societat sorgeix dels recursos aliens a llarg termini. La Societat té contractat la majoria del seu deute a tipus d'interès variable i per tant indexada a l'evolució dels tipus d'interès de mercat. La política de gestió del risc té per objectiu limitar i controlar les variacions del tipus d'interès sobre el resultat i el cash flow, mantenint un adequat cost global del deute. Per aconseguir aquest objectiu la Societat ha contractat un instrument de cobertura de tipus d'interès per a cobrir les possibles oscil·lacions del cost financer. Actualment la Societat a 31 de desembre de 2008, presenta un rati de cobertura del 82%.

13.2. Informació quantitativa

a) Risc del tipus d'interès:

La política de la Societat consisteix en mantenir aproximadament entre un 80% i un 125% dels seus recursos aliens en instruments amb tipus d'interès fix. Al tancament de l'exercici, el 82% dels recursos aliens a llarg termini era a tipus d'interès fix.

La Societat ha contractat un instrument financer de cobertura segons el detall següent:

Descripció de la cobertura	Banc	Subjacent	Venciment	Import (euros)	Rang assegurat
Opció tipus d'interès Collar	Santander	Euribor 3M	09/10/2013	21.000.000	3,05% - 4,60%

14. Provisions i contingències

14.1. Provisions

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici és el següent:

Compte	Saldo al 01.01.2008	Aplicacions	Baixes	Saldo al 31.12.2008
<u>No corrents:</u>				
Provisió renda vitalícia	209.375	-	(4.406)	204.969
Provisió aportació Fundació de Cooperadors	711.496	-	-	711.496
Provisió pèrdues en contractes	10.889	-	-	10.889
Total	931.760	-	(4.406)	927.354
<u>Corrents</u>				
Provisió per a pèrdues en construccions en curs	293.019	(258.624)	-	34.395
Provisió per impostos	34.285	-	-	34.285
Total	327.304	(258.624)	-	68.680

a) Provisió per aportació Fundació de Cooperadors

La provisió aportació Fundació de Cooperadors va ser constituïda en l'exercici 2003 per cobrir les pèrdues derivades de l'aportació a realitzar a la Fundació 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 es va constituir dita fundació i la societat va aportar una finca (veure nota 10).

b) Provisió per a pèrdues en construccions en curs

A 31 de desembre de 2008 l'aplicació de la provisió ascendeix a 258.624 euros degut a que la Societat ha traspassat la construcció acabada de l'habitatge a inversions immobiliàries per al seu posterior lloguer. (Veure nota 7).

14.2 Contingències

Actualment s'estan substanciant diversos recursos contenciosos-administratius on PUMSA intervé en la seva condició d'empresa encarregada de la promoció i gestió urbanística dels respectius àmbits de plantejament afectats. Aquests recursos afecten bàsicament a diferents de reparcel·lació on PUMSA és l'administració actuant. Quan 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'hauran de repercutir als propietaris i per tant, no tindran cap efecte en el resultat de la Societat.

14.3 Compromisos, garanties i avals

La Societat té avals bancaris concedits per diferents empreses per import de 6,9 milions d'euros. Addicionalment, la Societat ha concedit garanties a tercers per import de 4,9 milions d'euros.

15.- Passius financers

El saldo dels comptes d'epígraf "Deutes a llarg termini", expressat en euros, és el següent:

Compte	31.12.2008
Deutes amb entitats de crèdit	25.546.324
Fiances rebudes a llarg termini	359.382
Total	25.905.706

Al 31 de desembre de 2008, el saldo dels comptes de l'epígraf "Deutes a curt termini", expressat en euros, és el següent:

Compte	31.12.2008
Deutes amb entitats de crèdit	42.755.804
Altres deutes	373.213
Total	43.129.017

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



La totalitat del saldo d'aquest epígraf, al tancament de l'exercici 2008, corresponia a la categoria de passiu financer "Dèbits i partides a pagar".

a) Deutes amb entitats de crèdit

El detall dels deutes amb entitats de crèdit a llarg i curt termini, al tancament de l'exercici 2008, és el següent:

Compte	31/12/2008	
	A llarg termini	A curt termini
Entitats financeres préstecs no hipotecaris	3.500.000	1.000.000
Entitats financeres pòlisses de crèdit	-	40.537.640
Entitats financeres crèdits hipotecaris	16.398.333	745.064
Entitats financeres crèdits hipotecaris subsidiats	3.791.741	62.532
Altres crèdits	1.856.250	168.750
Deutes per interessos	-	241.818
Total	25.546.324	42.755.804

Els crèdits hipotecaris subsidiats, d'acord amb el Pla d'Habitatge 1998/01, (Reial Decret 1186/1998 de 12 de juny), i les seves posteriors actualitzacions, financien la construcció dels edificis d'habitatges de lloguer en règim de Protecció Oficial. 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 l'epígraf de subvencions, donacions i llegats rebuts (veure nota 12). El detall de pòlisses i préstecs a 31 de desembre de 2008 és el següent:

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat Quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute pendent 31.12.08
BSCH	30/04/2003	32	Trimestral	2 anys	2.013	Eur Trim + 0,15%	3.000.000	1.687.500
La Caixa	08/05/2003	32	Trimestral	2 anys	2.013	3,74%	5.000.000	2.812.500
							8.000.000	4.500.000

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



Préstecs hipotecaris

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import total (en milers d'euros)	Deute pendent 31.12.08
La Caixa	25/07/2001	Naus Logística	52	Trimestral	5,75%	2016	5.259	3.005.061
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Ral	60	Trimestral	Euribor + 0,60%	2022	982	927.068
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor + 0,75%	2038	1.416	1.357.103
BBVA	31/07/2003	Camí Ral	360	Mensual	Euribor	2036	1.861	326.084
BBVA	26/02/2003	Parc Central Venda	180	Mensual	Euribor + 0,90%	2009	172	27.752
BSCH	12/05/2004	Carrer Hospital V.	120	Mensual	Euribor + 0,65%	2016	912	106.576
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Eur Trim +0,19%	2023	4.746	2.859.106
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines "El Rengle"	120	Mensual	Eur Trim +0,45%	2018	7.075	6.963.511
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Eur Trim + 0,35%	2024	1.248	1.248.000
CAM	14/11/2008	Aparcament i local Melendez Valdes	240	Mensual	Euribor + 0,90%	2028	748	323.136
								17.143.397

Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial de lloguer)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Import total préstec (en milers d'euros)	Import total subsidiat (en milers d'euros)	Deute pendent 31.12.08
La Caixa	Collut	300	Mensual	2002	2027	2,88%	1.086	323	654.565
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,88%	799	227	499.043
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	3,11%	1.206	339	769.192
BBVA	Colon	300	Mensual	2006	2031	3,16%	429	124	289.906
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	3,16%	926	285	586.102
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	4,97%	2.000	1.031	966.222
CAM	Melendez Valdes	300	Mensual	2008	2035	4,97%	176	86	89.243
									3.854.273

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



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

<u>Any de Venciment</u>	<u>Euros</u>
2010	2.186.821
2011	2.542.304
2012	2.593.784
2013	2.138.553
2014	1.685.232
Resta	14.399.630
Total deutes amb entitats de crèdit a llarg termini	<u>25.546.324</u>

El límit disponible de les pòlisses de crèdit és de 46.500 milers d'euros.

b) Fiances rebudes a llarg termini

Els saldos i moviments d'aquest epígraf, expressats en euros, són els següents:

Compte	Saldo al 01.01.08	Altes	Saldo al 31.12.08
Fiances rebudes a llarg termini	288.787	70.595	359.382
Total	288.787	70.595	359.382

c) Altres deutes

El saldo d'aquest epígraf correspon al compte corrent amb socis "Ajuntament de Mataró".

d) Creditors comercials i altres comptes a pagar

El detall d'aquests comptes és el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.08
Proveïdors (1)	26.044.074
Proveïdors, empreses del grup i associades	430.691
Creditors diversos	493.039
Personal	57.417
Altres deutes amb les Administracions Públiques	58.366
Avançaments de clients (2)	18.873.654
Total creditors comercials	45.957.241

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



(1) Proveïdors: El detall d'aquest compte es el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.07
Creditors per compres i prestacions de serveis	292.782
Creditors factures pendents de rebre	13.911.688
Efectes comercials a pagar	11.839.604
Total creditors comercials	26.044.074

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). Dintre del saldo a 31/12/2008 s'inclouen les certificacions de FCC Construccions SA, les quals ascendeixen aproximadament a 12 milions d'euros.

(2) Els avançaments de clients corresponen a bestretes rebudes per vendes de terrenys i solars i d'obres en curs de diferents promocions. Dintre del saldo a 31/12/2008 s'inclouen la facturació emesa a l'Entitat Pública Empresarial Parc TecnoCampusMataró, les quals ascendeixen aproximadament a 12 milions d'euros.

16. Ajustaments per periodificació

Actiu:

Concepte	Saldo a 31.12.08
Despeses anticipades	203.173
Total	203.173

Passiu:

Concepte	Saldo a 31.12.08
Ingressos anticipats urbanitzacions	39.140.632
Ingressos anticipats lloguer aparcaments	197.374
Altres repercussions	955.361
Total	40.293.367

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

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



17. Situació fiscal

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

Compte	Deutor		Creditor	
	No Corrent	Corrent	No Corrent	Corrent
H.P. deutora per IVA suportat	-	1.390.428		
H.P. deutora per IVA suportat no meritat	-	1.405.439	-	-
H.P. deutora per IVA litigi	-	34.285	-	-
H.P. deutora per devolució d'impost	-	4.603	-	-
Subvencions per cobrar	-	906.000	-	-
Actiu per impost corrent	-	21.492	-	-
H.P. creditora per I.R.P.F.	-	-	-	34.329
Seguretat Social creditora	-	-	-	20.759
Actiu per impost diferit	22.411	-	-	-
Passiu per impost diferit	-	-	80.483	-
Altres	-	160	-	3.278
Total	22.411	3.762.407	80.483	58.366

La conciliació del resultat comptable abans d'impostos corresponent a l'exercici 2008 amb la base imposable de l'Impost sobre Societats, és la següent:

	Compte de pèrdues i guanys		Ingressos i despeses directament imputades a patrimoni net		Total
	Activitats propies	Activitats no propies	Activitats propies	Activitats no propies	
Resultat abans d'impostos	111.113	(63.987)	303.765	(13.100)	337.791
Diferències permanents	(6.374)	(1.176)	-	-	(7.550)
<u>Diferències temporàries</u>					
Amb origen en l'exercici	(258.624)	-	-	-	(258.624)
Base imposable (resultat fiscal)					71.617
Quota íntegra (30% sobre la base imposable)					21.485
Bonificacions 99% s/quota íntegra					(21.270)
Quota íntegra ajustada					215
Deduccions per aportacions Pla de Pensions					(1.819)
Deduccions per formació					(171)
Quota líquida					(1.775)
Retencions i pagaments a compte					21.186
Líquid a tornar					(22.961)

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008

Desglossament de la despesa per Impost sobre Societats

El desglossament de la despesa per impost sobre societats és el següent:

	2008
Impost corrent:	
Per operacions continuades	(1.775)
Impost diferit:	
Cancel·lació de passiu per impost diferit	(44.090)
Aplicació de deduccions generades en anys anteriors	776
Total despesa per impost:	(45.089)

Actius per impost diferit registrats

El detall del saldo d'aquest compte al tancament de l'exercici 2008, expressat en euros, és el següent:

	31.12.2008	
	Import	Venciment
Diferències temporàries		
Impostos anticipats (permutes)	10.580	2.017
Bases imposables negatives		
Any 2007	3.976	2.022
Any 2008	476	2.023
Deduccions pendents i altres		
Deduccions no aplicades 2007	4.249	2.017
Deduccions no aplicades 2008	3.130	2.018
Total actius per impost diferit registrat	22.411	

Els actius per impost diferit indicat anteriorment han estat registrats en el balanç de situació per considerar els Administradors de la Societat que, conforme a la millor estimació sobre els resultats futurs de la Societat, incloent determinades actuacions de planificació fiscal, és probable que aquests actius siguin recuperats.

Passius per impost diferit registrats

El detall del saldo d'aquest compte és el següent:

	31.12.2008
Diferències temporàries (passiu per impost diferit)	
Per subvencions, donacions i llegats rebuts	44.650
Per amortització accelerada RDL 3/1993	35.833
Total passius per impost diferit	80.483

Exercicis pendents de comprovació i actuacions inspectores

Segons estableix la legislació vigent, els impostos no poden considerar definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció de quatre anys. Al tancament de l'exercici 2008 la Societat té oberts a inspecció els exercicis no prescrits. Els administradors de la Societat consideren que s'han practicat adequadament les liquidacions dels esmentats impostos, per la qual cosa, encara en cas que sorgissin discrepàncies en la interpretació normativa vigent pel tractament fiscal atorgat a les operacions, els eventuais passius resultants, en cas de materialitzar, no afectarien de manera significativa als comptes anuals adjunts.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



18. Ingressos i despeses

a) Xifra de negocis

La distribució de l'import net de la xifra de negocis distribuïda per categories d'activitats i per mercats geogràfics és la següent:

Compte	31.12.08
Vendes d'edificis	470.992
Vendes de terrenys	938.920
Vendes d'aparcaments	111.472
Altres	1.300
Total vendes	1.522.684
Ingressos per repercussions de costos d'obres	1.901.045
Ingressos pel servei de coordinació de la seguretat i salut	1.543.602
Ingressos per comissions de gestió	62.569
Ingressos per lloguers	2.201.088
Altres ingressos	301.579
Total prestacions de serveis	6.009.883
Total xifra de negocis	7.532.567

El detall dels ingressos per lloguers és el següent:

Concepte	31.12.08
Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats (nota 8)	1.960.278
Altres ingressos per lloguers	240.810
Total ingressos per lloguers	2.201.088

b) Consum de terrenys i solars

El seu desglossament és el següent:

Compte	Saldo a 31.12.08
Compres de terrenys i solars	5.525.490
Variació d'existències de terrenys i solars	(4.006.060)
Indemnitzacions i diferències d'adjudicació	138.225
Total	1.657.655

La totalitat de les compres es fan a Catalunya.

c) Càrregues socials

El seu desglossament és el següent:

Compte	Saldo a 31.12.08
Seguretat Social a càrrec de l'Empresa	213.035
Aportacions a Pla de Pensions	55.423
Altres despeses de personal	9.286
Total	277.744

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



d) Altres despeses d'exploració

El seu desglossament és el següent:

Concepte	2008
Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials	6.332
Altres despeses d'exploració	5.695.890
Total	5.702.222

19. Operacions amb parts vinculades

El detall de les parts vinculades amb les quals la Societat realitza operacions, són les següents:

Soci únic: Ajuntament de Mataró

Altres empreses del grup: Societat Municipal Prohabitatge Mataró,SA, Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L., Porta Laietana, SA i Aigües de Mataró.

Altres parts vinculades: EPE Parc TecnoCampusMataró, Mataró Energia Sostenible SA, Patronat Cultura i Patronat Esports.

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2008, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A.U.	Gestió Integral Trànsit de Mataró, S.L.	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades
Venda de terrenys i solars	-	-	-	-	938.920
Serveis prestats (per lloguers)	350.369	-	42.169	-	17.547
Serveis prestats (per repercussions d'obres)	1.802.680	-	-	-	299
Serveis prestats (varis)	200.093	69.534	29.800	-	-
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	-	-	16.225	-
Serveis rebuts (per obres)	-	-	-	232.685	-
Serveis rebuts (varis)	-	8.275	-	40	6.241
Altres serveis rebuts de gestions	-	278.135	-	-	-
Interessos pagats	170.735	-	-	-	-
Adquisició d'immobilitzat	432.453	-	-	-	-
Garanties i avals (atorgats i rebuts)	-	192.731	1.086.510	-	-

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2008, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Municipal Prohabitaige Mataró, S.A.U.	Gestió Integral Trànsit de Mataró, S.L.	Porta Laietana, S.A.	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Inversions a curt termini:							
Instruments de patrimoni		120.000	1.916.548	5.318.633			7.355.181
Crèdits a empreses						292.500	292.500
Deutors comercials (1) :	1.805.724	165.873	141.617			4.125.047	6.238.261
Inversions a curt termini:							
Crèdits a empreses (per ampliació de capital)			917.298				917.298
Crèdits a empreses (per impostos sobre societat)		297.495					297.495
Altres passius financers - compte corrent amb socis	373.213						373.213
Deutes a curt termini (per a finançament d'operacions)	8.000.000						8.000.000
Deutes a curt termini (per impostos sobre societat)		1.170	195.254				196.424
Proveïdors empreses del grup i associades		286.294			144.831		431.125
Avançaments de clients						11.577.819	11.577.819

Les transaccions amb parts vinculades es realitzen a preus acordats entre les parts i en general es corresponen amb preus de mercat o a serveis repercutits i documentats a nivell de grup.

Retribucions i altres prestacions al Consell d'Administració i Alta Direcció:

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 de la societat dominant, així com obligacions concretes en matèria de pensions ni assegurances de vida.

Així mateix la Societat manté una assegurança de responsabilitat civil a favor dels seus administradors per import de 4.909 euros.

Alta Direcció

Les retribucions percebudes durant l'exercici 2008 classificades per conceptes, expressades en euros, han estat les següents:

	Sous	Plans de pensions	Primes d'assegurances
Alta Direcció	366.147	32.616	4.021

No hi ha bestretes ni crèdits concedits al personal d'Alta Direcció de la Societat.

Tal com s'esmenta en la nota 1, la Societat és capçalera del Grup i realitza les funcions de direcció del mateix.

Informació relativa a l'article 127 de la Llei de Societat 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 de la societat dominant en relació a les participacions que ostenten, càrrecs i funcions que exerceixen, 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 propi o aliè:

Administrador	Societat	Participació	Càrrec/Funció
Ramon Bassas Segura	Porta Laietana, S.A.	-	President
Francesc Teixidó Pont	Teixidó Inmobles, S.L.	1,052%	-
Joan Mora Bosch	Inversions i Promocions Monars, S.L. Cim del Pastuira, S.L.	Soci majoritari 0,01%	Administrador Administrador
Agàpit Borràs Plana	Fundació Unió Cooperadors	-	Patró

El Sr. Agustí Valdés Valls no ha facilitat comunicació respecte a si participa en el capital social o si exerceix càrrecs o funcions en aquelles societats amb el mateix anàleg o complementari gènere d'activitat al que constitueix objecte social de la Societat.

Afectació al Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge

Mitjançant ampliacions de capital dutes a terme en exercicis anteriors, l'Ajuntament de Mataró va aportar 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 acordi 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 2008 és de 21 milions d'euros.

20. Altra informació

a) Plantilla

El número mig de personal empleat durant l'exercici 2008 és el següent:

Categoria professional	Num. de treballadors
Directius i caps	2
Administratius	15
Caps de secció	4
Advocats	2
Arquitectes	1
Aparelladors	1
Total	25

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2008



El nombre de persones emprades a 31 de desembre de 2008, distribuït per categories professionals, és el següent:

Categoria professional	Homes	Dones	Total
Directius i caps	1	1	2
Administratius	1	14	15
Caps de secció	2	2	4
Advocats	1	1	2
Arquitectes	1	-	1
Aparelladors	1	-	1
Total	7	18	25

b) Honoraris d'auditoria

Els honoraris meritats pels auditors de la Societat durant l'exercici per treballs d'auditoria de comptes anuals han pujat a 33 milers d'euros i els meritats per altres serveis han pujat a 15 milers d'euros.

21. Esdeveniments posteriors al tancament

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

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de Gestió 2008

EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT I SITUACIÓ DE LA SOCIETAT

El resultat del 2008 de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) ha estat d'un benefici de 92 milers d'euros (al 2007, 13 milers d'euros), situant-se els Patrimoni net de l'empresa al tancament de l'exercici en 40 MM €, enfront els 24 MM € de 2007.

La xifra de negocis de l'exercici ha estat de 7,5 MM € (enfront els 10,7 milions del 2007), dels quals 1, 5 MM € són vendes i 6 MM € prestacions de serveis (els ingressos recurrents per lloguers són de 2,2 MME).

Els ingressos derivats del lloguer d'immobles provenen dels 166 habitatges (143 de protecció oficial), les Naus de la Logística, el Centre de Logística de Mataró, les naus/locals a Vallveric, l'Edifici de Vidre i les Cobxeres Municipals, entre d'altres.

Al 2008, la inversió en patrimoni immobiliari de la societat ha estat de 5,3 MM €, dels quals, 2,1 MME han estat destinats a la compra d'habitatges en el marc de l'Oferta Pública d'Adquisició d'Habitatge. També recull la inversió en la promoció del carrer Carlemany (30 HPO, local per a equipament i aparcaments), la seu de la Colla Castellera Capgrossos i les promocions d'habitatges de protecció al c/Meléndez, c/Almeria i c/Núñez de Balboa, aquests tres últims en fase de construcció al tancament de l'exercici. Al 31 de desembre de 2008 el Patrimoni immobiliari de la societat destinat a explotació se situa en 37.218.964€.

Al 2008 la Societat ha encarregat una valoració per experts independents (CB Richard Ellis) dels seus principals actius immobiliaris destinats a la venda, registrats a l'epígraf Existències. El valor en llibres d'aquests actius és de 102.770.651€, i la provisió per deteriorament que ha estat necessari dotar és d'1.097.077€.

L'endeutament bancari net al tancament de l'exercici 2008, tant a curt com a llarg termini, se situa en 67,4 MM €, en front dels 55,3 milions de l'any anterior, degut a la inversió necessària que s'està duent a terme per a promoure la transformació de la ciutat i assolir els objectius de PUMSA.

El 30 de setembre de 2008 es va aprovar l'aportació d'1.170.000 € al capital de Mataró Energia Sostenible, SA (MESSA), dels quals un 25% s'han desemborsat ja al 2008, i el 75 % restant al llarg de 2009 i 2010. La finalitat d'aquesta aportació és contribuir al finançament de l'ampliació del Tub Verd fins al Front de Mar. D'aquesta manera, els edificis d'habitatges i terciaris que PUMSA, entre d'altres, promou en aquest àmbit, podran connectar-se a la xarxa i així aprofitar l'energia per a la producció d'aigua calenta i la climatització d'edificis.

HABITATGES

Al 2008 ha finalitzat la construcció de 30 HPO en règim de lloguer per a gent gran al C/Carlemany (a la planta baixa s'hi ubicarà un Centre de Dia per a Mallats d'Alzheimer), així com d'altres 5 habitatges lliures al C/Teià, 4 (destinats al reallojament de famílies afectades pel PEMU de La Llàntia).

D'altra banda, al tancament d'exercici estan en fase de construcció sis noves promocions d'habitatges: C/Floridablanca (el local es destinarà a Llar d'Avis), C/Pacheco, C/Vasco Núñez de Balboa (la planta baixa i soterrani es destinarà al Grup de Minusvàlids de Mataró i Maresme) i C/Juan Meléndez Valdés (el local es cedirà a la Fundació de Cooperadors), C/Cosme Churruca (el local es llogarà al Departament d'Educació) i C/Almeria, que suposen un total de 67 habitatges (64 dels quals de protecció oficial), amb una inversió total estimada de 9,4 MM €.

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de Gestió 2008

EDIFICACIONS

Al febrer de 2008 van finalitzar les obres de construcció d'un nou equipament dins el recinte modernista de l'antic Escorxador, que acull la seu de la **Colla Castellera Capgrossos**. La superfície total construïda és de 1.040 m², amb un cost d'execució d'1,7 MM €.

Al novembre de 2008 va finalitzar la primera fase de les obres de millora a l'**Estadi Municipal d'Atletisme** necessàries per a què les dimensions de les pistes i equipaments de l'estadi compleixin amb les normatives establertes per la Federació Espanyola d'Atletisme. Les obres d'aquesta primera fase han tingut un cost de 2.619.000 €. El projecte bàsic de reforma integral de l'estadi preveu altres actuacions per a fases posteriors, com la construcció d'un edifici de vestidors definitiu, un nou gimnàs i una torre de control.

PUMSA ha dut a terme al 2008 les obres de condicionament d'un local de la seva propietat a la **Baixada de Les Escaletes, 5**, que acull la seu de l'Agrupació Científico-Excursionista.

Durant el 2008 ha continuat la construcció a **La Llàntia**, iniciada al setembre de 2006, d'una pista poliesportiva, d'un local que es destinarà a equipament municipal (1.156m²) i d'un local d'ús comercial (497m²), a més d'un aparcament soterrat de 80 places, amb un cost d'execució de 3,2 MM €. Les obres finalitzaran el 30 d'abril.

RECUPERACIÓ DEL PATRIMONI

Pel que fa a **rehabilitació i restauració del patrimoni arquitectònic** de la ciutat, PUMSA dota anualment una provisió de fons per a fer front a aquestes inversions. Quant a intervencions arqueològiques, PUMSA realitza en les seves actuacions estudis arqueològics del subsòl (a tall d'exemple, al sector de Can Xammar la inversió en treballs arqueològics ha estat d'uns tres-cents mil euros).

Pel que fa a la rehabilitació de l'**edifici Cafè de Mar**, la intervenció ha seguit les directrius del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró. La rehabilitació va començar al juny de 2006, finalitzant al gener de 2008, i s'ha basat en protegir l'aspecte visual de l'edifici, de manera que es conserven totes les façanes originals excepte la de la part nord, donat que havia patit modificacions importants al llarg del temps. El cost de la intervenció ha estat d'1,5 MM €.

L'edifici de Cafè de Mar ha de ser la seu de la Fundació de Cooperadors. La Fundació ha renunciat temporalment per a facilitar la instal·lació a l'edifici, en règim de lloguer, de la nova seu dels SSTT del Maresme-Vallès Oriental del Departament d'Educació, la qual cosa va tenir lloc a l'abril de 2008. La ubicació de la seu del SSTT és temporal mentre se'ls condiciona l'emplaçament definitiu, a la nau central de l'antiga fàbrica Cabot i Barba.

PUMSA va reprendre a finals de març de 2007 la rehabilitació integral de la **Nau Gaudí** de la cooperativa "La Obrera Mataronense", de l'arquitecte Antoni Gaudí, de 780 m² de superfície, així com la urbanització dels entorns de l'immoble, després que l'Ajuntament rescindís el contracte amb l'anterior empresa per la demora en els treballs. El cost d'execució ha estat d'1,2 MM €, havent-se finalitzat les obres al juliol de 2008. La Nau Gaudí allotja actualment un telecentre gestionat pel Servei de Joventut de l'Ajuntament des d'on es facilita l'accés a internet als joves, així com l'Ocup@jove, un programa d'orientació i assessorament laboral per als menors de 25 anys.

L'antiga nau **Minguell** s'està sotmetent a treballs de rehabilitació i reforma en la part de la fàbrica que és propietat de PUMSA, amb una superfície construïda de 1.575 m². A més es construirà un annex a la nau principal que permetrà ampliar els usos del conjunt. Al maig de 2008 es van adjudicar les obres i es preveu que finalitzin al gener de 2010.

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de Gestió 2008

La nau Minguell passarà a convertir-se en un Centre de Creació Audiovisual. La planta baixa (365 m²) albergarà un espai de creació, formació i docència (Medialab). Les plantes segona, tercera i quarta es destinaran a un centre per a empreses de creació i del sector audiovisual amb una quinzena de mòduls. Aquesta actuació està finançada mitjançant un préstec de 2,7 MM € a interès zero del Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç (Plan Avanza).

L'illa de Can Cruzate és una illa de 975 m² de superfície al centre històric de Mataró. El PGOU delimita en aquesta illa un Pla de Millora Urbana (PMU). PUMSA i l'Ajuntament de Mataró són propietaris actualment del 63% de la totalitat de l'illa. La consolidació i enderroc dels edificis que formen l'illa es farà en dues fases: la primera d'elles es va iniciar a l'abril de 2008 per a poder iniciar tot seguit els treballs arqueològics. Arran d'aquestes prospeccions arqueològiques s'han trobat restes de la ciutat romana d'Iluro, les quals condicionaran el projecte bàsic d'edificació i el desenvolupament urbanístic de l'illa.

Al maig de 2007 PUMSA va adquirir una part de Can Sisternes, situat al C/Sant Simó, 17-19, així com part dels edificis contigus 15 i 15bis del mateix carrer. L'objectiu és rehabilitar i conservar Can Sisternes, qualificat amb el nivell de protecció A en el Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró, i adequar-lo a habitatges i locals. PUMSA es troba actualment en converses amb els restants propietaris per a arribar a acords i poder procedir així a la seva rehabilitació integral. Donat el mal estat de l'edifici, s'estima que la seva rehabilitació suposarà una important inversió per part de PUMSA.

GESTIÓ URBANÍSTICA I URBANITZACIÓ

Al gener de 2008 van finalitzar les obres d'urbanització del PERI de Cafè de Mar carrer Balmes i entorns (excepte l'àmbit de l'Escola Pia). El cost de les obres ha estat d' 1.450.000 €. La finalitat del projecte ha estat aconseguir la

unificació dels espais de vianants inclosos en l'àmbit del Cafè de Mar, així com la urbanització dels carrers que restaven pendents.

Al juliol de 2008 s'han inaugurat els treballs de millora, remodelació i condicionament de l'aparcament de Torre Llauder i del Parc de la Pollancreda, amb un cost d'execució de 432.541 €. PUMSA ha executat les obres com administració actuant del sector Iveco-Renfe-Farinera.

La primera etapa del projecte d'urbanització de la UA-53 El Verdet, que abasta un àmbit de 2.503m², ha permès, després de l'enderroc de les indústries existents, l'obertura del carrer Pedro Antonio de Alarcón i la creació de noves parcel·les d'us residencial i d'equipaments. També s'han millorat els carrers afectats i les xarxes de serveis, i col·locat un nou enllumenat públic i mobiliari urbà. Aquesta primera fase va concloure a principis d'agost de 2008 amb una inversió d'1.151.000€. La segona fase consistirà bàsicament en la creació d'una nova plaça.

Al finals d'abril finalitzen les obres d'urbanització incloses al PEMU de La Llàntia (PUMSA gestiona el seu desenvolupament). El conjunt d'actuacions previstes en el projecte d'urbanització (nova plaça, millora de carrers, nou vial, nova xarxa d'enllumenat, de clavegueram i la millora de la xarxes de subministraments) tenen un cost d'execució d'1,9 MM €.

El desenvolupament del sector Iveco-Renfe-Farinera / Veïnat de Valldeix el gestiona PUMSA com a administració actuant, i afecta a una superfície de 102.526 m². Pel que fa al sostre edificable, 101.660 m² són per a usos residencials i 31.340 m² per a usos terciaris. El PMU va ser aprovat definitivament el 21 de juny de 2007. S'està treballant en la redacció del projecte de reparcel·lació i en el d'urbanització. Es preveu poder aprovar-los inicialment al juny de 2009, definitivament al de desembre de 2009, i inscriure les finques resultants al Registre de la Propietat al març de 2010. Les obres d'urbanització s'estima es

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de Gestió 2008

podran iniciar doncs al segon trimestre de 2010, amb una durada d'un any, aproximadament.

El 6 d'octubre de 2008 la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el Projecte d'Urbanització de l'àmbit de l'Eix Herrera. Aquest projecte transformarà tres illes del barri del Palau-Escorxador (23.291 m²) en una zona amb nous vials, zones verdes, equipaments públics, habitatges i sostre terciari. El 29 d'octubre de 2008 s'endegà el concurs públic per a l'execució dels treballs de demolició de part de les edificacions existents dins l'àmbit.

Recentment han finalitzat les obres de construcció de la nova passera de vianants per a accedir a la Plaça de la Muralla, amb un cost de 400.000 €. El projecte ha contemplat també la urbanització completa de l'espai que queda sota la passera. La nova passera connecta la plaça de Can Xammar i la Baixada de Les Escaletes amb la Plaça de la Muralla. El seu disseny ha tingut en compte la visibilitat de la part de la Muralla del Segle XVI que es troba a la plaça, declarada BCIN. La construcció d'aquest passera està inclosa dins el Projecte d'Urbanització de l'espai públic resultant de les edificacions del Camí Ral, 254-266, i forma part del conjunt d'actuacions que l'Ajuntament i PUMSA estan realitzant per a transformar el sector de Can Xammar.

EVOLUCIÓ PREVISIBLE DE LA SOCIETAT

Al gener de 2008 es van iniciar les obres de moviments de terres, fonaments i estructura de la seu del Parc TecnoCampusMataró:

- **Edifici del CONEIXEMENT:** En aquest edifici singular s'hi allotjaran les dues Escoles Universitàries de Mataró (12.400 m² de superfície). A la planta semisotterrània se situaran els serveis complementaris del Parc (biblioteca, restaurants i comerços, principalment), amb un total de 2.500 m² de superfície. L'immoble es completa amb un

aparcament soterrani i semisotterrani de 13.900 m², amb 464 places.

- **Edifici de SERVEIS A LA INNOVACIÓ:** Es tracta de dos immobles idèntics en forma de cub, de 7.000 m² cadascun, els quals allotjaran unes 75 empreses TIC. Un dels edificis acollirà la Incubadora i el Centre R+D+i. L'altre allotjarà empreses relacionades amb la Incubadora, la recerca i la innovació, i la planta baixa de l'immoble acollirà el Centre de Congressos i Reunions.

Durant el 2008 s'ha donat un fort impuls al TecnoCampus. L'edifici universitari i les dues torres per a empreses ja són força visibles a la zona del Rengle on s'està construint el parc tecnològic, que a finals de 2007 va a començar a funcionar en la seva versió 1.0 a Vallveric. El TcM ha estat també notícia pel seu finançament i per la fusió de les dues escoles universitàries que s'integraran en un únic centre. El TcM ha tancat l'any amb una rebaixa en un 22% dels cost. La crisi econòmica i financera ha obligat a retallar costos i ajustar la inversió prevista, que passa de 60 a 46,5 milions d'euros.

Al desembre de 2008 es signà el contracte per a l'execució de les obres dels tancaments complets de l'Edifici del Coneixement, el que inclou la construcció de les façanes i la col·locació de les portes i finestres així com la construcció de la coberta. Als propers mesos s'adjudicaran els treballs corresponents als tancament i coberta de l'edifici de Serveis a la Innovació, així com la fase de divisions i d'acabats interiors i la realització de les instal·lacions elèctriques i mecàniques.

Al juny de 2007 es van iniciar les obres per a la construcció d'un Edifici de negocis al Rengle, (es preveu que finalitzin al gener de 2010), que suposarà una inversió de més de 20 MM €. L'edifici estarà destinat a acollir activitats del sector terciari, en especial oficines i activitats productives vinculades al sector de les noves tecnologies. L'edificabilitat sobre rasant és de



Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de Gestió 2008

16.848 m²s, distribuïda en quatre plantes. L'edifici comptarà també amb un aparcament de 315 places, en dues plantes soterrànies. Al 2006 i 2008 es va adjudicar, mitjançant concurs públic, la venda de part de l'edificabilitat del referit edifici a un total de 12 empreses. S'han signat ja contractes pel 36% del sostre total de l'edifici.

A la **Baixada de Les Espenyes** es va iniciar al gener de 2008 la construcció d'un edifici d'oficines per a lloguer, amb una superfície útil de 620m² (amb un pressupost d'1,4 MM €). Les obres finalitzaran al gener de 2010.

El PMU de la "**Ronda Barceló i l'Illa Fàbregas i de Caralt**", va ser aprovat definitivament al gener de 2007. Aquest PMU és un sector discontinu i desenvolupa un total de 39.711m² (30.082 m² corresponen a la Ronda i 9.629m² a l'Illa). A l'àmbit de la Ronda Barceló es preveu, entre d'altres, la construcció de la Torre Barceló, de 80 m d'alçada. El PMU de l'Illa 6 de Can Fàbregas i de Caralt va ser aprovat definitivament a l'abril de 2008. Al març de 2008 s'aprova inicialment la MPPGOUM dels "Entorns del carrer Biada", on es traslladarà l'antiga fàbrica de Can Fàbregas i els edicles, sent PUMSA el promotor del projecte de trasllat de l'antiga fàbrica. En breu s'aprovarà definitivament el projecte de desmuntatge, trasllat i emmagatzematge de la referida nau. El concurs per a l'execució d'aquest projecte té un pressupost d'1,5 MM€, iniciant-se les obres abans d'aquest estiu.

Al maig de 2008 es va aprovar definitivament el projecte d'urbanització en una primera fase de l'àmbit de la Ronda Barceló (les obres s'iniciaran dins el segons trimestre de 2009).

Al març de 2007 el Consell d'Administració de PUMSA va adjudicar a **El Corte Inglés, SA** el concurs públic per a la selecció de l'operador comercial a implantar-se a la parcel·la VI resultant, de 9.629 m² i una edificabilitat de 26.576 m².

El **Servei de Manteniment** s'ubicarà a una finca de 42.356 m² de superfície propietat de PUMSA, que es troba al veïnat de Valldeix. Actualment s'ubica a un edifici del recinte de l'Escorxador, i un cop es produeixi el seu trasllat, aquest immoble quedarà lliure per acollir la segona biblioteca municipal de la ciutat. El nou edifici disposarà de 5.224 m² construïts en planta baixa i 1.260 m² en planta altell. Al gener de 2009 es va signar el contracte per a l'execució de les obres per un import de 3,7 MM€. Les obres tenen com a finalitat l'adequació de la nau existent per a la ubicació del Servei de Manteniment i diversos magatzems municipals.

Recuperació de l'antiga fàbrica **Cabot i Barba**, consta de tres actuacions diferents en cada una de les tres naus incloses en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic:

- La primera nau, catalogada amb nivell A, prèvia rehabilitació, es cedirà a l'Ajuntament per a equipaments;
- la segona nau, també catalogada amb nivell A, es destinarà, en règim de lloguer, als Serveis Territorials del Departament d'Educació. La consolidació estructural de la nau la durà a terme el propi Ajuntament amb càrrec al FEIL;
- la tercera nau, catalogada amb nivell H, s'ha enderrocat juntament amb l'edifici d'habitatges veí, i en el seu lloc s'hi construeix un edifici de 15 habitatges de protecció oficial, format de planta soterrània per a aparcament, local en planta baixa (també es llogarà al Departament d'Educació) i 3 plantes pis d'habitatges, havent-se ja iniciat les obres a l'abril de 2008.

Finalment, un objectiu clau de PUMSA és contribuir a proporcionar als ciutadans de Mataró els habitatges a preus assequibles. En aquesta línia, PUMSA inicia al 2009 la promoció de **94 nous habitatges**, repartits en quatre promocions (c/Rierot, c/Maragall, Gibraltar i Figuera Major (el 87% de protecció oficial), i que suposaran una inversió estimada de 13,2 MM €. De tota manera

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de Gestió 2008

aquestes inversions, o el seu calendari, vindran condicionades per l'obtenció del finançament necessari.

PRINCIPALS RISCOS ASSOCIATS A L'ACTIVITAT

Amb la finalitat d'eliminar les incerteses generades per les oscil·lacions dels tipus d'interès sobre el finançament bancari, la Societat ha contractat un instrument de cobertura d'intercanvi del tipus d'interès variable (referenciat a l'Euribor) per un de tipus variable dins d'un rang (Collar). La cobertura s'ha efectuat sobre el deute formalitzat en préstecs, i el percentatge de cobertura al tancament és del 82%.

PUMSA ha d'afrontar importants costos abans no generi cap tipus d'ingrés. La seva activitat fa necessari el recurs al finançament bancari de manera significativa i mantenir un nivell d'endeutament elevat.

L'escassetat i l'encariment del crèdit, la crisi econòmica general, i en particular la del sector immobiliari, així com la situació d'incertesa generalitzada ha condicionat l'activitat de la societat al llarg del 2008 i el futur desenvolupament de determinades actuacions mentre persisteixi l'actual situació. Així doncs, no s'inicia una promoció o altra actuació sinó s'ha obtingut o assegurat prèviament el seu finançament.

La disponibilitat de finançament, així com els diferencials aplicats i les cada cop majors garanties sol·licitades, entre d'altres factors, pot portar a molts potencials compradors a posposar la seva decisió d'inversió. Aquesta situació repercuteix en uns majors costos financers que ha de suportar l'empresa en allargar en el temps la realització dels diferents actius immobiliaris.

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

Amb posterioritat al tancament de l'exercici 2008 no ha tingut lloc cap fet significatiu que no hagués estat ja revelat i/o considerat en la formulació dels comptes anuals adjunts.

ACTIVITATS EN R+D

Donades les característiques de l'activitat de l'empresa, no es duen a terme inversions en matèria de Recerca i Desenvolupament.

ACCIONS PRÒPIES

La societat no ha adquirit accions pròpies.

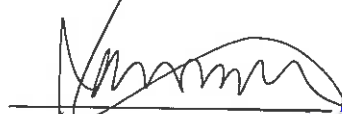
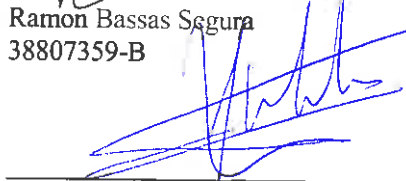
Mataró, 29 d'abril de 2009

FORMULACIÓ PER L'ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ

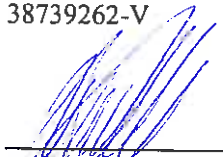
Els Administradors de. PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA (PUMSA) han formulat els comptes anuals (balanç de situació, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net, estat de fluxos d'efectiu i memòria) i l'informe de gestió de la Societat corresponents a l'exercici anual clos el 31 de desembre de 2008.

Així mateix declaren signats de pròpia mà els esmentats documents, mitjançant la subscripció del present full annex a la Memòria, que s'estén en les següents pàgines:

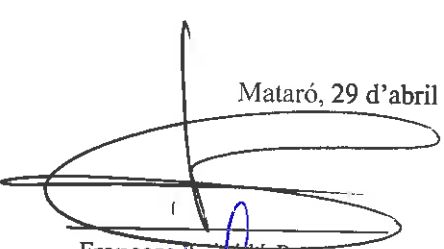
Balanç de situació: pàgina núm. 1a, 1b
Compte de Pèrdues i Guanys: pàgina núm. 2
Estat de Canvis en el Patrimoni Net: pàgina núm. 3
Estat de Fluxos d'Efectiu: pàgina núm. 4
Memòria: pàgines núm. 5 a 48
Informe de gestió: pàgines núm. 49 a 54


Ramon Bassas Segura
38807359-B
Francesc Melero Collado
38782031-Y

Joan Mora Bosch
38792567-P

Agustí Valdé Valls
38739262-V
Arnau Vilardell Fradera
46567375-B

Mataró, 29 d'abril de 2009


Francesc Teixidó Pont
38790156-N

Pilar González-Agápito
38759259-G

Francesc Casabella Formatje
38807388-V

Agàpit Borràs Plana
38742148-M

Els Consellers Joan Mora Bosch i Francesc Casabella Formatje no signen per estar en desacord. (Abstenció)
Els Consellers Agustí Valdé Valls i Agàpit Borràs Plana no signen per estar absents.

A Mataró a 29 d'abril de 2009, en qualitat de membres del Consell d'Administració de
PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA (PUMSA):

DECLAREN

Que coneixen el contingut dels documents adjunts i signen:

NOM

DNI

RAMON BASSAS SEGURA

38807359-B

FRANCESC TEIXIDÓ PONT

38790156-N

FRANCESC MELERO COLLADO

38782031-Y

PILAR GONZÁLEZ AGÁPITO

38759259-G

JOAN MORA BOSCH

38792567-P

FRANCESC CASABELLA FORMATJE

38807388-V

AGUSTÍ VALDÉ VALLS

38739262-V

AGÀPIT BORRÀS PLANA

38742148-M

ARNAU VILARDELL FRADERA

46567375-B

Els Consellers Joan Mora Bosch i Francesc Casabella Formatje no signen per estar en desacord. (Abstenció)
Els Consellers Agustí Valdé Valls i Agàpit Borràs Plana no signen per estar absents.