PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.

Comptes anuals corresponents a l'exercici 2011 juntament amb l'informe d'auditoria de comptes anuals

BDO

PROMOCIONS URBANISTIQUES DE MATARÓ, S.A.

Comptes anuals
corresponents a l'exercici 2011
juntament amb l'informe de auditoria
de comptes anuals

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

COMPTES ANUALS CORRESPONENTS AL EXERCICI 2011:

Balanços al 31 de desembre del 2011 i de 2010
Comptes de Pèrdues i Guanys corresponents als exercicis 2011 i 2010
Estats de canvis en el Patrimoni Net corresponents als exercicis 2011 i 2010
Estats de fluxos d'efectiu dels exercicis 2011 i 2010
Memòria de l'exercici anual tancat el 31 de desembre 2011

INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2011

BDO Auditores S.L., una sociedad limitada española, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

PROMOCIONS URBANISTIQUES DE MATARÓ, S.A.

INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

BDO Auditores S.L., una sociedad limitada española, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.

Tel: +34 932 003 233
Fax: +34 932 018 238
www.bdo.es

San Elías 29-35, 8ª
08006 Barcelona
España

Informe d'auditoria de comptes anuals

A l'Accionista Únic de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.**

1. Hem auditat els comptes anuals de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.** (en endavant "la Societat"), que comprenen el balanç al 31 de desembre de 2011, 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 acabat en aquesta data. Els Administradors del la Societat són els responsables de la formulació dels comptes anuals de la Societat, d'acord amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a la Societat (que s'identifica a la Nota 2.1 de la memòria adjunta) i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els citats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya, que requereix l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de si la seva presentació, els principis i criteris comptables utilitzats i les estimacions realitzades, estan d'acord amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació.

2. Segons la nostra opinió els comptes anuals de l'exercici 2011 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.** al 31 de desembre de 2011, així com dels resultats de les seves operacions corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables continguts en el mateix.

3. Sense que afecti a la nostra opinió d'auditoria, a 31 de desembre de 2011, la Societat presenta un endeutament net bancari de 81,7 milions d'euros, disposant d'uns actius immobiliaris de 180 milions d'euros. No obstant, la negativa evolució del sector immobiliari dificulta el procés de realització a curt termini d'aquests actius, així com l'obtenció de finançament addicional.

   Per altra banda, en els exercicis 2011 i 2010, la Societat presenta resultats negatius per import de 17,1 i 4,8 milions d'euros, respectivament.

   No obstant l'anterior, la Societat ha preparat els seus comptes anuals en base al principi d'empresa en funcionament. En conseqüència, aquests no intenten mostrar els possibles ajustaments que serien necessaris en el cas de que la Societat no pogués continuar amb la seva activitat i hagués, per tant, de realitzar els seus actius i liquidar els seus passius, contingències i compromisos, en condicions diferents i per imports diferents dels que es mostren en els comptes anuals adjunts.

   La continuïtat de l'activitat dependrà de la continuïtat del suport financer del seus accionistes, tant per les subvencions com per altres vies de finançament, o de l'obtenció d'excedents positius en la realització de la seva activitat en els pròxims exercicis, que millorin la situació econòmica i financera de la Societat, aspectes que no podem avaluar en la actualitat.

4. L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2011 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 forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2011. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

BDO Auditores, S.L.

Ramon Roger Rull
Soci - Auditor de Comptes

Barcelona, 15 de maig de 2012

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

PER INCORPORAR AL PROTOCOL

Membre exercent:
BDO AUDITORES, S.L.

Any 2012 Núm. 20/12/08237
CÒPIA GRATUÏTA

Informe subjecte a la taxa establerta a l'article 44 del text refós de la Llei d'auditoria de comptes, aprovat per Reial decret legislatiu 1/2011, d'1 de juliol.

BDO Auditores S.L. inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas nº S1.273 es una sociedad limitada española, es r
Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

Registro Mercantil de Madrid, Tomo 14.413 Sección 8ª Folio 201, Hoja nº M-238188 (Inscripción 1ª) CIF: B-82387572

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.

COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2011

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA.

BALANÇOS DE SITUACIÓ AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 I DE 2010

(Expressats en euros)

ACTIU	Notes a la Memòria	31/12/2011	31/12/2010
ACTIU NO CORRENT		**57.844.522,88**	**62.530.040,25**
Immobilitzat intangible	**5**	**2.438.034,63**	**2.573.018,98**
Concessions, drets de superfície i adscripcions		2.438.034,63	2.571.653,35
Aplicacions informàtiques		-	1.365,63
Immobilitzat material	**6**	**906.796,12**	**1.033.625,21**
Terrenys i construccions		340.421,28	342.515,78
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		566.374,84	691.109,43
Inversions immobiliàries	**7**	**45.450.808,43**	**45.571.626,14**
Terrenys		7.164.098,57	6.983.572,23
Construccions i Instal·lacions		36.171.160,33	31.903.730,55
Immobilitzat en curs i bestretes		2.115.549,53	6.684.323,36
Inversions a empreses del grup associades a llarg termini		**7.207.453,44**	**12.311.538,30**
Instruments de patrimoni	**9.4**	1.960.979,80	6.706.874,94
Crèdits a empreses	**9.1 i 17**	5.246.473,64	5.604.663,36
Inversions financeres a llarg termini		**318.063,77**	**316.525,78**
Valors representatius de deute	**9.1**	100.334,27	100.200,00
Altres actius financers	**9.1**	217.729,50	216.325,78
Actius per impost diferit	**15**	**968.288,03**	**46.937,55**
Deutors comercials no corrents	**9.1**	**555.078,46**	**676.768,29**
ACTIU CORRENT		**161.546.624,41**	**196.868.393,68**
Existències	**10**	**134.618.294,80**	**146.712.509,68**
Terrenys i solars		50.107.291,32	55.576.707,30
Obres en curs		49.589.345,65	45.564.845,61
Edificis no construïts		34.661.395,83	42.802.111,52
Avançaments a proveïdors	**9.1**	260.262,00	2.768.845,25
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		**22.992.479,90**	**47.524.812,48**
Clients per vendes i prestacions de serveis	**9.1**	6.677.328,54	24.706.405,94
Clients, empreses del grup i associades	**9.1 i 17**	4.045.131,47	4.025.702,14
Deutors diversos	**9.1**	11.411.063,81	16.398.318,66
Actius per Impost corrent	**15**	14.272,55	9.891,87
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	**15**	844.683,53	2.384.493,87
Inversions a empreses del grup i associades a curt termini	**9.1 i 17**	**871.785,13**	**695.784,25**
Crèdits a empreses		289.358,36	440.850,19
Altres actius financers		582.426,77	254.934,06
Inversions financeres a curt termini	**9.1**	**2.792.579,78**	**1.423.713,15**
Altres actius financers		2.792.579,78	1.423.713,15
Periodificacions a curt termini	**14**	**95.274,96**	**114.926,21**
Efectiu i altres actius líquids equivalents	**11**	**176.209,84**	**396.647,91**
Tresoreria		176.209,84	396.647,91
TOTAL ACTIU		**219.391.147,29**	**259.398.433,83**

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.

BALANÇOS DE SITUACIÓ AL 31 DE DESEMBRE DE 2011 I DE 2010

(Expressats en euros)

PASSIU	Notes a la Memòria	31/12/2011	31/12/2010
PATRIMONI NET		**27.751.043,13**	**39.765.707,57**
Fons propis		**6.888.110,78**	**20.006.174,25**
Capital	**9.7**	**14.445.876,36**	**10.429.326,53**
Capital escripturat		14.445.876,36	10.429.326,53
Reserves		**14.880.081,47**	**14.880.081,47**
Legal i estatutàries		1.520.187,91	1.520.187,91
Altres reserves		13.359.893,56	13.359.893,56
Resultats d'exercicis anteriors		**(5.303.233,75)**	**(500.293,86)**
Resultats negatius d'exercicis anteriors		(5.303.233,75)	(500.293,86)
Altres aportacions de socis		**-**	**-**
Resultat de l'exercici		**(17.134.613,30)**	**(4.802.939,89)**
Subvencions, donacions i llegats rebuts	**12**	**20.862.932,35**	**19.759.533,32**
PASSIU NO CORRENT		**47.026.786,98**	**46.655.115,40**
Provisions llarg termini		**700.805,28**	**703.570,68**
Altres provisions	**13.1**	700.805,28	703.570,68
Deutes a llarg termini		**43.922.705,67**	**43.613.978,84**
Deutes amb entitats de crèdit	**9.2**	43.480.162,25	43.206.322,27
Altres passius financers	**9.2**	442.543,42	407.656,57
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	**9.2 i 17**	**2.304.201,16**	**2.241.811,16**
Passius per impost diferit	**15**	**99.074,87**	**95.754,72**
PASSIU CORRENT		**144.613.317,18**	**172.977.610,86**
Deutes a curt termini	**9.2**	**38.270.588,57**	**38.686.922,67**
Deutes amb entitats de crèdit		38.247.815,22	34.807.795,28
Derivats	**9.6**	-	1.986.365,00
Altres passius financers		22.773,35	1.892.762,39
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	**9.2 i 17**	**7.470.875,92**	**11.064.214,27**
Creditors comercials i altres comptes a pagar		**53.167.597,50**	**76.081.066,64**
Proveïdors	**9.2**	29.934.487,08	51.886.841,48
Proveïdors, empreses del grup i associades	**9.2 i 17**	5.388.854,14	3.037.578,27
Creditors diversos	**9.2**	7.492.614,02	7.777.337,79
Personal (remuneracions pendents de pagament)	**9.2**	62.507,16	60.058,08
Passius per impost corrent		-	-
Altres deutes amb les Administracions públiques	**15**	63.052,65	66.017,60
Avançaments de clients	**9.2**	10.226.082,45	13.253.233,42
Periodificacions a curt termini	**14**	**45.704.255,19**	**47.145.407,28**
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		**219.391.147,29**	**259.398.433,83**

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS
CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2011 I DE 2010

(Expressats en euros)

OPERACIONS CONTINUADES	Notes de la Memòria	2011	2010
Import net de la xifra de negoci:	**16 a)**	**11.522.045,90**	**65.788.475,08**
Vendes		5.264.318,97	60.619.996,64
Prestacions de serveis		6.257.726,93	5.168.478,44
Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts:		**(4.308.312,91)**	**(20.666.357,95)**
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu	**7**	**454.633,98**	**2.850.841,70**
Aprovisionaments:		**(11.074.080,82)**	**(41.988.050,84)**
Consum de terrenys i solars	**16 b)**	14.535,59	(4.073.695,75)
Obres i serveis realitzats per tercers		(5.042.293,54)	(36.789.781,64)
Deteriorament de terrenys i solars	**10**	(6.046.322,87)	(1.124.573,45)
Altres ingressos d'explotació:		**15.017,97**	**148.962,00**
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici		15.017,97	148.962,00
Despeses de personal:		**(1.153.823,45)**	**(1.285.812,41)**
Sous, salaris i assimilats		(853.903,57)	(960.669,91)
Càrregues socials	**16.C**	(299.919,88)	(325.112,50)
Altres despeses d'explotació	**16.d**	**(2.509.525,17)**	**(4.622.090,72)**
Serveis exteriors		(1.727.097,35)	(4.058.887,39)
Tributs		(541.192,88)	(556.926,19)
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	**9.1**	(242.881,26)	(1.755,08)
Altres despeses de gestió corrent		1.646,32	(4.522,06)
Amortització de l'immobilitzat	**5, 6 i 7**	**(1.241.698,06)**	**(991.551,75)**
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	**12**	**148.998,60**	**857.818,19**
Excessos de provisions	**13.1**	**-**	**221.342,41**
Altres resultats		**-**	**6.736,04**
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		**(8.146.743,96)**	**320.311,75**
Ingressos financers	**9.3**	**422.584,66**	**516.224,48**
De valors negociables i altres instruments financers		422.584,66	516.224,48
D'empreses del grup i associades	**17**	204.966,00	219.131,06
De tercers		217.618,66	297.093,42
Despeses financeres	**9.3**	**(4.824.050,74)**	**(3.423.627,44)**
Per deutes amb empreses del grup i associades	**17**	(344.723,97)	(180.816,01)
Per deutes amb tercers		(4.479.326,77)	(3.242.811,43)
Variació de valor raonable en instruments financers		**(19.295,79)**	**(1.986.365,00)**
Cartera de negociació i altres	**9.6**	(19.295,79)	(1.986.365,00)
Deteriorament i resultat per venda d'instruments financers		**(5.485.232,14)**	**(244.750,73)**
Deteriorament i pèrdues	**9.4**	(5.485.232,14)	(244.750,73)
RESULTAT FINANCER		**(9.905.994,01)**	**(5.138.518,69)**
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		**(18.052.737,97)**	**(4.818.206,94)**
Impost sobre beneficis	**15**	918.124,67	15.267,05
RESULTAT DE L'EXERCICI		**(17.134.613,30)**	**(4.802.939,89)**

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET
CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2011 I DE 2010

(Expressats en euros)

A) ESTATS D'INGRESSOS I DE DESPESES RECONEGUTS

	Notes de la Memòria	2011	2010
Resultat del compte de pèrdues i guanys		**(17.134.613,30)**	**(4.802.939,89)**
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		1.151.531,04	8.411.531,40
Efecte impositiu		(3.454,60)	(24.827,34)
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni	**12**	**1.148.076,44**	**8.386.704,06**
Transferències al compte de pèrdues i guanys:			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		(148.998,60)	(857.818,19)
Efecte impositiu		448,35	2.573,45
Total transferències al compte de pèrdues i guanys	**12**	**(148.550,25)**	**(855.244,74)**
TOTAL INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		**(16.135.087,11)**	**2.728.519,43**

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET
CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2011 I DE 2010

B) ESTAT TOTAL DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET

	Notes a la Memòria	Escripturat	Capital No exigit	Reserves	Resultat de l'exercici	Subvencions, Donacions i Llegats rebuts	Total
SALDO A L'1 DE GENER DE 2010		**10.429.327,00**	**-**	**14.880.081,00**	**(500.294,00)**	**12.228.074,0**	**37.037.188,00**
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	(4.802.939,89)	7.531.459,32	2.728.519,43
Altres variacions del patrimoni net	**3**	-	-	(500.294,00)	500.294,00	-	-
Altres moviments per arrodoniment		(0,47)	-	0,61	-	-	0,14
SALDO FINAL DE L'ANY 2010		**10.429.326,53**	**-**	**14.379.787,61**	**(4.802.939,89)**	**19.759.533,32**	**39.765.707,57**
Ajustaments per errors		-	-	-	-	-	-
SALDO A L'1 DE GENER DE 2011		**10.429.326,53**	**-**	**14.379.787,61**	**(4.802.939,89)**	**19.759.533,32**	**39.765.707,57**
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	(17.134.613,30)	999.526,19	(16.135.087,11)
Ampliacions de Capital Social	**9.7**	4.016.549,83	-	-	-	-	4.016.549,83
Altres variacions de patrimoni net	**3**	-	-	(4.802.939,89)	4.802.939,89	103.872,84	103.872,84
SALDO FINAL DE L'ANY 2011		**14.445.876,36**	**-**	**9.576.847,72**	**(17.134.613,30)**	**20.862.932,35**	**27.751.043,13**

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.

ESTATS DE FLUXOS D'EFECTIUS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2011 I DE 2010

(Expressats en euros)

	Notes a la Memòria	31/12/2011	31/12/2010
FLUXOS D' EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		**(2.158.818,80)**	**8.138.715,53**
Resultat de l'exercici abans dels impostos		**(18.052.737,97)**	**(4.818.206,94)**
Ajustos del resultat:		**17.210.126,14**	**6.174.798,23**
Amortització de l'immobilitzat	**5, 6 i 7**	1.241.698,06	991.551,75
Correccions valoratives per deteriorament	**10**	6.046.322,87	1.124.573,45
Variació de provisions		242.881,26	(219.587,33)
Imputació de subvencions		(148.998,60)	(857.818,19)
Ingressos financers	**9.3**	(422.584,66)	(516.224,48)
Despeses financeres	**9.3**	4.824.050,74	3.423.627,44
Variació de valor raonable en instruments financers	**9.4**	5.485.232,14	2.231.115,73
Altres ingressos i despeses		(58.475,67)	(2.440,14)
Canvis en el capital corrent:		**1.676.250,87**	**9.013.512,51**
Existències		1.960.723,05	23.589.909,78
Deutors i altres comptes a cobrar		25.088.662,81	(2.297.649,69)
Altres actius corrents		114.926,16	115.667,79
Creditors i altres comptes a pagar		(22.913.469,14)	(13.474.920,36)
Altres passius corrents		(1.441.152,09)	1.079.632,28
Altres actius i passius no corrents		(1.133.439,92)	872,71
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació:		**(2.992.457,84)**	**(2.231.388,27)**
Pagaments d'interessos		422.584,66	(2.747.612,75)
Cobraments d'interessos		(3.429.210,82)	516.224,48
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis		14.168,32	-
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		**(2.531.633,61)**	**(12.553.401,76)**
Pagaments per inversions		**(10.557.425,98)**	**(15.901.562,97)**
Empreses del grup i associades	**17**	(279.337,00)	(5.266.860,61)
Immobilitzat intangible	**5**	-	-
Immobilitzat material	**6**	(29.331,15)	(293.840,25)
Inversions immobiliàries	**7**	(829.735,86)	(8.818.809,34)
Altres actius financers		(9.453.908,81)	(100.200,00)
Altres actius		34.886,84	(1.421.852,77)
Cobrament per desinversions		**8.025.792,37**	**3.348.161,21**
Empreses del grup i associades		-	-
Immobilitzat material		-	-
Altres actius financers		8.025.792,37	1.170.000,00
Altres actius		-	2.178.161,21
FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		**4.470.014,34**	**4.609.265,14**
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		**4.016.549,83**	**599.803,90**
Ampliacions de Capital		4.016.549,83	-
Subvencions, donacions i llegats rebuts		-	599.803,90
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		**453.464,51**	**4.009.461,24**
Emissió:			
Deutes amb entitats de crèdit		9.815.247,36	16.654.925,69
Deutes amb empreses del grup i associades		-	1.151.182,58
Altres deutes		-	1.245.823,27
Devolució i amortització de:			
Deutes amb entitats de crèdit		(2.900.581,87)	(13.077.320,99)
Deutes amb empreses del grup i associades		(6.461.200,98)	(1.959.386,00)
Altres deutes		-	(5.763,31)
AUGMENT/DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS		**(220.438,07)**	**194.578,91**
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	**11**	396.647,91	202.069,00
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	**11**	176.209,84	396.647,91

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2011

NOTA 1. CONSTITUCIÓ, ACTIVITAT I RÈGIM LEGAL DE LA SOCIETAT

a) Activitat

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. (en endavant "La Societat" o "PUMSA"), N.I.F. A-59323642, està domiciliada a Mataró 08302, Pablo Iglesias, 63 2na planta despatx 10 (Barcelona), va ser constituïda el 22 de desembre de 1989 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 1990.

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 altra 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).

La Societat és capçalera d'un grup d'entitats dependents, i d'acord amb la legislació vigent, està obligada a formular separadament comptes consolidats. Els comptes anuals consolidats del Grup PUMSA de l'exercici 2010 han estat formulats pels Administradors, en reunió del seu Consell d'Administració celebrat el dia 26 d'abril de 2011. Els comptes anuals consolidats de l'exercici 2010 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. celebrada a Mataró el 8 de juny de 2011 i es troben dipositats en el Registre Mercantil de Barcelona.

La moneda funcional de la Societat és l'euro.

b) Règim Legal

La Societat es regeix pels seus estatuts socials i pel Reial Decret 1/2010 de Llei de Societats de Capital.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

a) Imatge fidel

Els Comptes Anuals, compostes 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 19, s'han preparat a partir dels registres comptables, havent-se aplicat les disposicions legals vigents en matèria comptable, en concret, el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1514/1507, de 16 novembre 2007, 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) Moneda de presentació

D'acord amb la normativa legal vigent en matèria contable, els comptes anuals es presenten en euros.

d) 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 4g i 4h).
- La vida útil dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries (Nota 4a, 4b i 4c).
- L'avaluació de possibles pèrdues per deteriorament de determinats actius (Nota 4d)
- El valor de les existències s'ha obtingut de les valoracions efectuades per experts independents d'aquelles existències més significatives. (Nota 4i).
- El càlcul de provisions (Nota 4l).

Malgrat que aquestes estimacions s'han realitzat sobre la base de la millor informació disponible al tancament de l'exercici 2011, 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.

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) Comparació de la informació

D'acord amb la legislació mercantil, el Consell d'Administració presenta, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del Balanç de Situació, de la Compte de Pèrdues i Guanys i de l'Estat de Canvis en el Patrimoni Net, a més de las xifres de l'exercici 2011 les corresponents a l'exercici anterior. Les partides d'ambdós exercicis són comparables i homogènies tal i como se explica en la Nota 2.i.

g) 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.

h) 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.

i) 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 2010.

NOTA 3. DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució de resultats que els administradors sotmeten a l'aprovació de la Junta General d'Accionistes, i la que es va aprovar per Junta de Govern, és la de destinar la pèrdua de l'exercici a resultats negatius d'exercicis anteriors:

	2011	2010
Base de repartiment:	**(17.134.613,30)**	**(4.802.939,89)**
Resultat de l'exercici	(17.134.613,30)	(4.802.939,89)
Distribució a:	**(17.134.613,30)**	**(4.802.939,89)**
Reserves voluntàries	-	-
Resultats negatius d'exercicis anteriors	(17.134.613,30)	(4.802.939,89)

NOTA 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 i adscripcions

Les cessions de drets de superfície i les concessions demanials del subsòl rebudes sense contraprestació, es comptabilitzen pel valor inclòs en l'escriptura de constitució de l'esmentat dret, que es determina segons informes tècnics.

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 traspassa 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.

Addicionalment, 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 perquè 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:

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

Addicionalment 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 dóna 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 produeixin 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:

Element	Coeficient 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) Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

e.1) Arrendament financer

En les operacions d'arrendament financer en les que la Societat actua com a arrendador, en el moment inicial de les mateixes es reconeix un crèdit pel valor actual dels cobraments mínims a rebre per l'arrendament més el valor residual de l'actiu, descomptats al tipus de interès implícit del contracte. La diferència entre el crèdit registrat en l'actiu i la quantitat a cobrar, corresponent a interessos no meritats, s'imputa al compte de pèrdues i beneficis de l'exercici a mesura que aquests es meriten, d'acord amb el mètode del tipus d'interès efectiu. Addicionalment, la Societat en el moment inicial dóna de baixa l'actiu arrendat reconeixent el resultat corresponent per la diferència entre el valor raonable i el valor net comptable d'aquest.

e.2) 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.

f) Permutes

Els actius materials o intangibles adquirits a 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 posseeix 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 generaran, 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 generaran, 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. Addicionalment, 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 contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

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".

Els préstecs tant a curt com a llarg termini atorgats a la Societat a tipus d'interès zero es valoren al seu cost amortitzat i els interessos meritats en el període es calculen aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu. En el moment inicial es registra el deute al valor actual considerant com a referència un tipus d'interès de mercat i la contrapartida és registrada en un compte de subvencions, donacions i llegats rebuts, vegeu nota j.1).

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) Cobertures comptables

La Societat utilitza els següents tipus de cobertura, que es comptabilitzen tal com es descriu a continuació:

- Cobertures de fluxos d'efectiu: Es registren d'aquesta manera les que cobreixen l'exposició a la variació dels fluxos d'efectiu que s'atribueix a un risc concret associat a actius o passius reconeguts o transaccions altament probables, sempre que pugui afectar el compte de pèrdues i guanys. La part del guany o pèrdua de l'instrument de cobertura que s'hagi determinat com a cobertura eficaç es reconeix transitòriament en el patrimoni net, imputant en el compte de pèrdues i guanys en el mateix període en què l'operació objecte de cobertura afecta el resultat, llevat que la cobertura correspongui a una transacció prevista que acabi en el reconeixement d'un actiu o passiu no financer, en aquest cas els imports registrats en el patrimoni net s'inclouen en el cost de l'actiu o passiu quan és adquirit o assumit.

i) 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 en tots els sectors que l'Ajuntament l'anomeni 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.

j) Subvencions, donacions i llegats rebuts

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

j.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.

- Els imports corresponents a la diferència entre el valor nominal i el valor actualitzat dels deutes financers a tipus d'interès zero es consideren que corresponen a subvencions de tipus d'interès. S'imputen a resultats en funció a l'element subvencionat.

k) Impost sobre beneficis

PUMSA, per la seva condició d'empresa privada municipal amb capital íntegrament propietat de l'Ajuntament de Mataró, que realitza funcions privatives d'aquest en matèries de gestió i execució de plans d'urbanisme, té la consideració de Societat bonificada tributàriament d'acord amb el que estableix l'article 32.2 de la Llei de l'Impost sobre Societats (Ll.43/1995 de 27 de desembre) i l'art. 25.2 de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local (Ll.7/1985 de 2 d'abril). Per això, gaudeix de la bonificació del 99% de la quota, sobre rendiments de les activitats que li són pròpies, inclusiu dels rendiments de capital mobiliari obtinguts per causa de la col·locació d'excedents transitoris de tresoreria, segons resolució del T.E.A.C. de 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 temporànies 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 temporània 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 temporànies 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 temporànies en empreses dependents, 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 dependents, GINTRA i PROHABITATGE, establert en el "Capítol VII Títol VII del Reial Decret Legislatiu 4/2004, de 5 de març, de l'Impost de Societats". 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 "Reial Decret Legislatiu", i no es renunciï a la seva aplicació.

l) Provisions i contingències

Els Administradors de la Societat en la formulació dels Comptes Anuals diferencien entre:

l.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.

l.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 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.

m)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 cap provisió per possibles riscos medi ambientals.

n) Passius per retribucions a llarg termini al personal

Per acord del Consell d'Administració de data 4 de desembre de 1996, PUMSA està integrat al Fons de Pensions "Santander IV de Pensions", 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.

o) 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.

p) 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 hi 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.

q) Estat de fluxos d'efectiu

L'estat de fluxos d'efectiu ha estat elaborat utilitzant el mètode indirecte, i en el mateix s'utilitzen les següents expressions amb el significat que s'indica a continuació:

- Activitats d'explotació: activitats que constitueixen els ingressos ordinaris de la Societat, així com altres activitats que no poden ser qualificades com d'inversió o finançament.

- Activitats d'inversió: activitats d'adquisició, alienació o disposició per altres mitjans d'actius a llarg termini i altres inversions no incloses en l'efectiu i els seus equivalents.

- Activitats de finançament: activitats que produeixen canvis en la grandària i composició del patrimoni net i dels passius que no formen part de les activitats d'explotació.

NOTA 5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

Els saldos i variacions hagudes en les partides que composen les immobilitzacions intangibles són els següents:

	Drets de superfície	Concessió Administrativa	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo al 31/12/2009	**2.325.913,00**	**77.886,00**	**900.983,00**	**91.080,00**	**3.395.862,00**
Ajustos per arrodoniment	(0.58)	0,42	(0,01)	(0,39)	(0,56)
Saldo al 31/12/2010	**2.325.912,42**	**77.886,42**	**900.982,99**	**91.079,61**	**3.395.861,44**
Variacions de l'exercici	-	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2011	**2.325.912,42**	**77.886,42**	**900.982,99**	**91.079,61**	**3.395.861,44**

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Drets de superfície	Concessió Administrativa	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo al 31/12/2009	**(141.940,30)**	**(9.327,71)**	**(448.241,93)**	**(88.060,81)**	**(687.570,75)**
Dotació a l'amortització	(26.800,72)	(1.534,52)	(105.283,40)	(1.653,17)	(135.271,81)
Saldo al 31/12/2010	**(168.741,02)**	**(10.862,23)**	**(553.525,33)**	**(89.713,98)**	**(822.842,56)**
Dotació a l'amortització	(26.800,72)	(1.534,52)	(105.283,38)	(1.365,63)	(134.984,25)
Saldo a 31/12/2011	**(195.541,02)**	**(12.396,75)**	**(658.808,71)**	**(91.079,61)**	**(957.826,81)**

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

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010
Adscripcions	260.060,92	260.060,92
Aplicacions informàtiques	91.079,61	84.466,91
	351.140,53	**344.527,83**

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2011 i 2010 és el següent:

Saldo a 31 de desembre de 2011:

	Concedent	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortitzaci ó acumulada	Valor net
Dret de superfície C/Teià	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	132.463,31	(17.661,80)	114.801,51
Dret de superfície C/Carlemany	Ajuntament deMataró	20/03/2001	92 anys	448.906,03	(37.702,23)	411.203,80
Dret de superfície C/Valencia	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	178.800,97	(23.840,11)	154.960,86
Dret de superfície Ap. Logística	Ajuntament de Mataró	12/07/2001	75 anys	482.672,82	(64.356,40)	418.316,42
Dret de superfície C/Colon	Ajuntament de Mataró	21/10/202	99 anys	44.811,82	(4.149,21)	40.662,61
Dret de superfície C/ Nuñez de Balboa	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	99 anys	380.165,77	(17.706,94)	362.458,83
Dret de superfície C/Herrera	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	50 anys	61.991,65	(5.717,01)	56.274,64
Dret de superfície “El Verdet”	Ajuntament de Mataró	30/11/2007	99 anys	363.740,40	(17.125,61)	346.614,79
Dret de superfície “La Llàntia”	Ajuntament de Mataró	24/11/2008	99 anys	232.359,65	(7.282,43)	225.077,22
Concessió demanial Ap. C/Solís	Ajuntament de Mataró	19/11/2002	50 anys	41.285,52	(7.331,58)	33.953,94
Concessió demanial Ap. C/Solís II	Ajuntament de Mataró	31/01/2005	50 anys	36.600,90	(5.065,17)	31.535,73
				2.403.798,84	**(207.938,49)**	**2.195.860,35**

Saldo a 31 de desembre de 2010:

	Concedent	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortitzaci ó acumulada	Valor net
Dret de superfície C/Teià	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	132.463,31	(15.895,62)	116.567,69
Dret de superfície C/Carlemany	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	92 anys	448.906,03	(33.041,09)	415.864,94
Dret de superfície C/Valencia	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	178.800,97	(21.456,09)	157.344,88
Dret de superfície Ap. Logística	Ajuntament de Mataró	12/07/2001	75 anys	482.672.82	(57.920,76)	424.752,06
Dret de superfície C/Colon	Ajuntament de Mataró	21/10/202	99 anys	44.811,82	(3.696,57)	41.115,25
Dret de superfície C/ Nuñez de Balboa	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	99 anys	380.165,77	(13.866,88)	366.298,89
Dret de superfície C/Herrera	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	50 anys	61.991,65	(4.477,17)	57.514,48
Dret de superfície "El Verdet"	Ajuntament de Mataró	30/11/2007	99 anys	363.740,40	(13.451,47)	350.288,93
Dret de superfície "La Llàntia"	Ajuntament de Mataró	24/11/2008	99 anys	232.359,65	(4.935,37)	227.424,28
Concessió demanial Ap. C/Solís	Ajuntament de Mataró	19/11/2002	50 anys	41.285,52	(6.529,08)	34.756,44
Concessió demanial Ap. C/Solís II	Ajuntament de Mataró	31/01/2005	50 anys	36.600,90	(4.334,15)	32.267,75
				2.403.798,84	**(179.603,25)**	**2.224.195,59**

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

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" per tal que 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 es va iniciar 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 "Cafè 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.

NOTA 6. IMMOBILITZAT MATERIAL

Els saldos i variacions hagudes en les partides que composen les immobilitzacions materials són els següents:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo al 31/12/2009	**384.746,78**	**1.683.162,00**	**2.067.908,78**
Addicions	-	293.840,07	293.840,07
Saldo al 31/12/2010	**384.746,78**	**1.977.002,07**	**2.361.748,85**
Addicions	-	29.331,15	29.331,15
Saldo al 31/12/2011	**384.746,78**	**2.006.333,22**	**2.391.080,00**

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo al 31/12/2009	**(37.494,32)**	**(1.155.099,00)**	**(1.192.593,32)**
Dotació amortització	(4.736,68)	(130.793,64)	(135.530,32)
Saldo al 31/12/2010	**(42.231,00)**	**(1.285.892,64)**	**(1.328.123,64)**
Dotació amortització	(2.094,50)	(154.065,74)	(156.160,24)
Saldo a 31/12/2011	**(44.325,50)**	**(1.439.958,38)**	**(1.484.283,88)**

La Societat posseeix immobles el valor net dels quals per separat de la construcció i del terreny, al tancament de l'exercici 2011 i 2010, és el següent:

	Saldo a 31/12/2011	Saldo a 31/12/2010
Terrenys	178.907,75	178.907,75
Construccions	161.513,53	163.608,03
	340.421,28	**342.515,78**

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

	Saldo a 31/12/2011	Saldo a 31/12/2010
Instal·lacions tècniques i maquinaria	306.492,24	301.462,10
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	79.287,77	72.640,25
Altre immobilitzat	236.817,74	193.413,83
	622.597,75	**567.516,18**

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 2011 i 2010 no existia cap dèficit de cobertura relacionat amb aquests riscos.

NOTA 7. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

Els saldos i variacions dels valors a cost són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	TOTAL
Saldo al 31/12/2009	**5.909.934,26**	**28.553.254,71**	**4.348.791,00**	**38.811.979,97**
Addicions	395.618,33	6.087.658,65	2.335.532,36	8.818.809,34
Traspassos	678.019,64	2.172.822,06	-	2.850.841,70
Sortides, baixes o reduccions	-	(228.799,00)	-	(228.799,00)
Saldo a 31/12/2010	**6.983.572,23**	**36.584.936,42**	**6.684.323,36**	**50.252.832,01**
Addicions	-	4.566,50	472.015,77	476.582,27
Traspassos	180.526,34	5.213.416,85	(5.040.789,60)	353.153,59
Sortides, baixes o reduccions	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2011	**7.164.098,57**	**41.802.919,77**	**2.115.549,53**	**51.082.567,87**

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	TOTAL
Saldo al 31/12/2009	-	**(3.960.450,50)**	-	**(3.960.450,50)**
Dotacions	-	(720.755,37)	-	(720.755,37)
Traspassos	-	-	-	-
Reversions	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2010	-	**(4.681.205,87)**	-	**(4.681.205,87)**
Dotacions	-	(950.553,57)	-	(950.553,57)
Traspassos	-	-	-	-
Reversions	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2011	-	**(5.631.759,44)**	-	**(5.631.759,44)**

Els edificis en explotació de lloguer a 31 de desembre de 2011, així com el seu valor brut i amortització acumulada, són els següents:

	Costos solars	Construccions	Total immoble	Amortització acumulada
Edifici Pla d'en Boet	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(262.113,60)
Cotxeres municipals	-	503.228,43	503.228,43	(503.228,41)
Habitatges Ajuntament	12.998,01	103.059,89	116.057,90	(65.950,41)
Local Europa I	60.292,24	176.456,94	236.749,18	(41.427,00)
Habitatges Cal Collut	291.158,57	1.622.046,07	1.913.204,64	(464.528,46)
Naus Centre Logística	1.832.789,80	2.965.914,52	4.798.704,32	(877.258,16)
Local C/ Blai Parera	-	209.747,59	209.747,59	(77.611,31)
Local núm 11 BOET II	-	164.142,83	164.142,83	(32.104,52)
Pisos E-1		50.671,49	50.671,49	(14.996,27)
Habitatges C/ Teià	-	1.738.781,42	1.738.781,42	(377.475,24)
Habitatges C/ Colón	-	723.592,95	723.592,95	(165.260,56)
Habitatges C/ J. Comas	168.414,03	1.673,250,44	1.841.664,47	(413.467,30)
Aparcament J. Comas	10.555,86	101.640,52	112.196,38	(19.260,66)
Rehabilitació Finca S. Cristòfol	11.782,62	1.350.198,58	1.361.981,20	(257.504,35)
Aparcament Logística	-	1.699.626,80	1.699.626,80	(316.816,29)
Habitatges C/ València	-	1.429.223,04	1.429.223,04	(275.269,86)
Nau 1 Parc. 35 Hortes	60.294,00	136.993,87	197.287,87	(19.418,44)
Habitatges C/ La Flor	331.439,94	399.721,02	731.160,96	(64.708,97)
Local Edifici Camí Ral	981.869,23	918.699,02	1.900.568,25	(119.135,39)
Aparcament C/ Colón	-	222.315,25	222.315,25	(33.750,12)
Vallveric – Naus	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	(103.480,65)
Vallveric – Locals	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	(203.592,37)

(Continua)

(Continuació)

	Costos solars	Construccions	Total immoble	Amortització acumulada
Vallveric – Apartaments	135.780,86	367.987,94	503.768,80	(39.613,25)
Local 10-11 1ª PL. Edifici de Vidre	-	383.663,01	383.663,01	(38.474,46)
Edifici Castellers de Mataró	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(122.062,18)
Habitatges C/ Carlemany	-	2.786.395,89	2.786.395,89	(172.825,61)
Local Baixada Escaletes	178.762,42	568.254,36	747.016,78	(35.989,44)
Habitatges OPAH c/Piedad	94.625,00	176.924,05	271.549,05	(14.008,70)
Habitatges OPAH c/ Colombia	74.464,00	119.253,00	193.717,00	(19.279,54)
Habitatges OPAH c/ Joan Miró	77.523,00	132.723,56	210.246,56	(19.230,94)
Habitatges OPAH c/Jaume I	133.705,00	242.403,90	376.108,90	(38.065,70)
Habitatges OPAH via Europa	74.899,00	137.073,40	211.972,40	(16.529,77)
Habitatges OPAH c/ Ferran	84.772,00	153.239,01	238.011,01	(20.118,94)
Habitatges OPAH c/ Mosen Sole	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(15.262,84)
Habitatges OPAH c/ Nostra Sra Corredor	53.988,00	97.112,00	151.100,00	(11.779,07)
Habitatges OPAH Siete Partidas	46.257,05	93.204,90	139.461,95	(7.996,73)
Habitatges OPAH Rosiñol	68.235,12	128.791,71	197.026,83	(12.342,00)
Local Carlemany	0,00	1.029.024,76	1.029.024,76	(52.492,04)
Terrenys Nau Minguell	678.019,64	2.911.594,25	3.589.613,89	(72.675,96)
Terreny edifici Ofic. El Rengle	395.618,68	3.675.872,63	4.071.491,31	(73.721,66)
Inst. I obres Adapt. Ofic. DB. APA	-	766.371,55	766.371,55	(85.388,93)
Equipament Can Gassol (Local)	-	87.188,25	87.188,25	(3.487,53)
Equipament La Llàntia (Local)	-	814.286,90	814.286,90	(24.473,85)
Habitatges Vista Alegre-Almeria	148.430,25	470.979,45	619.409,70	(4.709,79)
Habitatges Melendez	32.096,09	850.451,83	882.547,92	(12.756,78)
Aparcament Melendez	-	558.649,43	558.649,43	(8.085,95)
Habitatges Nuñez de Balboa	-	1.387.032,73	1.387.032,73	(77,06)
Local I la Plta Aparc. Nuñez Balboa	-	495.246,68	495.246,68	(27,51)
Aparcament 2ona i 3era Plta Nuñez Balboa	-	1.097.903,14	1.097.903,14	(60,99)
Local Avda Maresme 258 1E	-	353.153,59	353.153,59	(1.863,87)
	7.164.098,57	**41.802.919,77**	**48.967.018,34**	**(5.631.759,44)**

Els edificis en explotació de lloguer a 31 de desembre de 2010, així com el seu valor brut i amortització acumulada, són els següents:

	Costos solars	Construccions	Total immoble	Amortització acumulada
Edifici Pla d'en Boet	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(247.922,58)
Cotxeres municipals	-	503.228,43	503.228,43	(503.228,41)
Habitatges Ajuntament	12.998,01	103.059,89	116.057,90	(61.827,13)
Local Europa I	60.292,24	176.456,94	236.749,18	(37.660,91)
Habitatges Cal Collut	291.158,57	1.622.046,07	1.913.204,64	(420.273,22)
Naus Centre Logística	1.832.789,80	2.965.914,52	4.798.704,32	(786.502,70)
Local C/ Blai Parera	-	209.747,59	209.747,59	(69.220,23)
Local num 11 BOET II	-	164.142,83	164.142,83	(28.694,06)
Pisos E-1	-	50.671,49	50.671,49	(13.496,13)
Habitatges C/ Teià	-	1.738.781,42	1.738.781,42	(333.481,28)
Habitatges C/ Colón	-	723.592,95	723.592,95	(144.807,96)
Habitatges C/ J. Comas	168.414,03	1.673.250,44	1.841.664,47	(364.323,70)
Aparcament J. Comas	10.555,86	101.640,52	112.197,38	(16.971,40)
Rehabilitació Finca S. Cristòfol	11.782,62	1.350.198,58	1.361.981,20	(228.615,25)
Aparcament Logística	-	1.699.626,80	1.699.626,80	(279.444,83)
Habitatges C/ València	-	1.429.223,04	1.429.223,04	(236.391,50)
Nau 1 Parc. 35 Hortes	60.294,00	136.993,87	197.287,87	(16.224,82)
Habitatges C/ La Flor	331.439,94	399.721,02	731.160,96	(53.998,21)
Local Edifici Camí Ral	981.869,23	918.699,02	1.900.568,25	(100.789,77)
Aparcament C/ Colón	-	222.315,25	222.315,25	(28.555,44)
Vallveric – Naus	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	(84.159,03)
Vallveric – Locals	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	(155.342,32)
Vallveric – Apartaments	135.780,86	367.987,94	503.768,80	(32.218,79)
Local 10-11 1ª PL. Edifici de Vidre	-	383.663,01	383.663,01	(30.799,32)
Edifici Castellers de Mataró	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(87.843,76)
Habitatges C/ Carlemany	-	2.786.395,89	2.786.395,89	(117.118,97)
Local Baixada Escaletes	178.762,42	568.254,36	747.016,78	(24.624,36)
Habitatges OPAH c/Piedad	94.625,00	176.924,05	271.549,05	(14.008,70)
Habitatges OPAH c/ Colombia	74.464,00	119.253,00	193.717,00	(12.733,60)
Habitatges OPAH c/ Joan Miró	77.253,00	132.723,56	210.246,56	(12.701,50)
Habitatges OPAH c/Jaume	133.705,00	242.403,90	376108,90	(25.141,33)
Habitatges OPAH via Europa	74.899,00	137.073,40	211.972,40	(10.917,45)
Habitatges OPAH c/ Ferran	84.772,00	153.239,01	238.011,01	(13.288,00)
Habitatges OPAH c/ Mosen Sole	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(10.080,68)
Habitatges OPAH c/ Nostra Sra Corredor	53.988,00	97.112,00	151.100,00	(7.779,75)
Habitatges OPAH Siete Partidas	46.257,05	93.204,90	139.461,95	(5.281,62)
Habitatges OPAH Rosiñol	68.234,49	128.791,71	197.026,07	(8.151,55)
Local Carlemany	-	1.029.024,76	1.029.024,76	(31.677,84)
Terrenys Nau Minguell	678.019,54	2.907.027,75	3.585.047,39	(14.535,14)
Terreny edifici Ofic. El Rengle	395.619,15	3.675.872,63	4.071.491,10	(204,22)
Inst. I obres Adapt. Ofic. DB. APA	-	766.371,55	766.371,55	(236,53)
Equipament Can Gassol (Local)	-	87.188,25	87.188,25	(1.743,77)
Equipament La Llàntia (Local)	-	814.286,90	814.286,90	(8.188,11)
	6.983.571,97	**36.584.936,71**	**43.568.508,68**	**(4.681.206,30)**

L'edifici de les Cotxeres, estava en règim de concessió administrativa d'explotació per PUMSA, durant 15 anys, que va finalitzar en el 2007, data en que s'havia de revertir a l'Ajuntament de Mataró. Durant el 2010 es va revertir a l'Ajuntament.

Les altes i traspassos en l'epígraf de "Terrenys i construccions" en l'exercici 2011 corresponen principalment als següents conceptes: Habitatges i aparcaments promoció Meléndez, Habitatges, Locals i aparcaments Núnez Balboa, Habitatges Vista Alegre - Almeria, i Local Avinguda Maresme. Les altes i traspassos en l'epígraf de "Terrenys i construccions" en l'exercici 2010 corresponen principalment als següents conceptes: Nau Minguell i Edifici El Rengle.

Les altes d'immobilitzacions en curs més significatives durant l'exercici 2011 corresponen: Habitatges Cristina Rierot (312 milers d'euros). Les altes d'immobilitzacions en curs més significatives durant l'exercici 2010 corresponen: Habitatges del carrer Meléndez (450 milers d'euros), Habitatges del C/ Núñez de Balboa (912 milers d'euros) i Habitatges Cristina Rierot (666 milers d'euros).

Durant l'exercici 2011 i 2010, conseqüència del canvi de destí, s'han traspassat existències a inversions immobiliàries per import de 454.633,98 euros i 2.850.841,70 euros, respectivament.

En els exercicis 2011 i 2010 els ingressos derivats de rendes provinents de les inversions immobiliàries van ascendir a 2.300.402,14 i 2.015.087,13 euros, respectivament i les despeses d'explotació, que inclou la dotació a l'amortització acumulada, relacionats amb les mateixes van ascendir a 1.711.142,76 i 1.391.632,90 euros, respectivament.

Les inversions immobiliàries finalitzades o en curs de construcció amb un valor net contable de 30.571 milers d'euros a 31 de desembre de 2011 (26.257 milers d'euros a 31 de desembre de 2010) estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2).

Els interessos activats corresponents a finançament específic en els exercicis 2011 i 2010 ascendeixen a 12 milers d'euros i 113 milers d'euros, respectivament.

No hi ha inversions immobiliàries no afectes a l'explotació a 31 de desembre de 2011 i 2010.

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

	Saldo a 31/12/2011	**Saldo a 31/12/2010**
Construccions	503.228,43	503.228,43
	503.228,43	**503.228,43**

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

No hi ha compromisos ferms de compra o venda de les inversions immobiliàries, amb l'excepció de les Naus de Vallveric, el local 1era planta edifici Camí Ral (Actua), Nau de Manteniment i local Can Gassol a 31 de desembre de 2011 i 2010.

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos a què estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material. Al tancament dels exercicis 2011 i 2010 no hi havia cap dèficit de cobertura relacionat amb aquests riscos.

NOTA 8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALESA SIMILAR

8.1. Arrendament financer - Arrendador

La conciliació entre el valor nominal dels comptes per cobrar derivades d'arrendaments financers (inclosa l'opció de compra, si n'hi ha) i el seu valor actual és la següent:

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010
Valor nominal dels comptes per cobrar	2.589.215,06	3.162.247,55
Valor nominal de les opcions de compra	4.501.238,00	4.091.120,00
Total valor nominal tancament	**7.090.453,06**	**7.253.367,74**
Ingressos financers no meritats	(1.554.621,06)	(1.657.854,19)
Valor actual (valor comptable)	**5.535.832,00**	**5.595.513,55**

Les quotes d'arrendament mínimes contractades amb els arrendataris, d'acord amb els actuals contractes en vigor, són les següents:

	Saldo a 31/12/2011		Saldo al 31/12/2010	
	Cobraments mínims acordats	Valor actual	Cobraments mínims acordats	Valor actual
Menys d'un any	323.652,00	289.358,36	475.028,00	440.850,19
Entre un i cinc anys	1.294.608,00	1.055.210,40	1.294.608,00	1.095.350,59
Més de 5 anys	5.472.193,06	4.191.263,24	5.483.731,74	4.059.312,77
	7.090.453,06	**5.535.832,00**	**7.253.367,74**	**5.595.513,55**

La conciliació entre l'import total dels contractes d'arrendament al principi i al final de cada exercici és la següent:

	2011	2010
Import a l' inici de l'exercici	7.253.367,74	-
Cobraments	(162.914,68)	(75.271,45)
Nous contractes	-	7.328.639,19
Actualitzacions de contractes	-	-
Import final de l'exercici	**7.090.453,06**	**7.253.367,74**

Com a arrendador, els contractes d'arrendament financer més significatius són els següents:

Contracte d'arrendament amb opció de compra de la Nau de Manteniment signat amb l'Ajuntament de Mataró en data 30 de desembre de 2009. El contracte d'arrendament es va iniciar l'1 de gener de 2010 i la durada del mateix és de 20 anys. El valor nominal de l'opció de compra està establert al tancament de l'exercici 2011 i 2010 en 4.501.238,00 euros i 4.091.120,00 euros, respectivament. Així mateix, els imports per rendes cobrats durant l'exercici 2011 i 2010 ha estat 162.914,68 euros i 75.271,45 euros, respectivament.

8.2. Arrendament operatiu - Arrendador

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

	Valor nominal 31/12/2011	Valor nominal 31/12/2010
Cobraments mínims per arrendament	2.300.402,14	2.015.087,13
Import final de l'exercici	**2.300.402,14**	**2.015.087,13**

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:

	Valor nominal 31/12/2011	Valor nominal 31/12/2010
Menys d'un any	83.430,57	88.489,95
Entre un i cinc anys	3.266.498,17	4.741.346,89
Més de cinc anys	14.750.496,31	7.803.529,85
	18.100.425,05	**12.633.366,69**

En la seva posició d'arrendador, els contractes d'arrendaments del local nº 4 Edifici Camí Ral, de les naus 1, 2 i 3 del carrer Vallveric 83 -93 i del local Can Gassol, inclouen opcions de compra que els arrendataris podran executar en el termini de 10 anys (fins a 2015, 2017 i 2019 respectivament). La Societat té dubtes raonables que aquestes opcions de compres es vagin a executar en els terminis previstos pel què classifica els contractes d'arrendament com operatius.

8.3. Arrendament operatiu - Arrendatari

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

	Valor nominal 31/12/2011	Valor nominal 31/12/2010
Pagaments mínims per arrendament	100.646,66	92.386,64
	100.646,66	**92.386,64**

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:

	Valor nominal 31/12/2011	Valor nominal 31/12/2010
Menys d'un any	9.120,00	9.754,90
Entre un i cinc anys	85.721,50	81.082,27
Més de cinc anys	37.377,65	36.340,17
	132.219,15	**127.177,35**

9. NOTA 9. INSTRUMENTS FINANCERS

9.1. Actius financers

a) Categories d'actius financers

Els actius financers, excepte les inversions en el patrimoni d'empreses del grup i associades, i amb l'exclusió de l'efectiu i altres actius equivalents, es classifiquen en base a les següents categories:

	Actius financers a llarg termini				Actius financers curt termini	
	Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Crèdits, derivats i altres (*)	
	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10
Categories:						
Inversions mantingudes fins al venciment	100.334,27	100.200,00	-	-	2.766.659,61	1.381.914,98
Préstecs i partides a cobrar	-	-	6.019.281,60	6.497.757,43	23.291.491,12	48.636.854,41
	100.334,27	**100.200,00**	**6.019.281,60**	**6.497.757,43**	**26.058.150,73**	**50.018.769,39**

(*) Els préstecs i partides a cobrar a curt termini no inclouen els saldos deutors amb Administracions Públiques.

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2011 és el següent:

	2012	2013	2014	2015	2016	Resta	Total
Inversions empreses del grup i associades:	**871.785,13**	**278.754,53**	**268.539,30**	**258.698,41**	**249.218,15**	**4.191.263,24**	**6.118.258,77**
Crèdits a empreses (nota17)	871.785,13	278.754,53	268.539,30	258.698,41	249.218,15	4.191.263,24	6.118.258,77
Inversions financeres:	**2.792.579,78**	**-**	**-**	**-**	**-**	**318.063,77**	**3.110.643,55**
Valors representatius de deute (3)	-	-	-	-	-	100.334,27	100.334,27
Altres actius financers (1)	2.792.579,78	-	-	-	-	217.729,50	3.010.309,28
Deutes comercials no corrents	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**555.078,46**	**555.078,46**
Avançament proveïdors	**260.262,00**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**260.262,00**
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	**22.133.523,82**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**22.133.523,82**
Clients per vendes i prestacions de serveis	6.677.328,54	-	-	-	-	-	6.677.328,54
Clients, empreses del grup i associades (Nota 17)	4.045.131,47	-	-	-	-	-	4.045.131,47
Deutors diversos (2)	11.411.063,81	-	-	-	-	-	11.411.063,81
	26.058.150,73	**278.754,53**	**268.539,30**	**258.698,41**	**249.218,15**	**5.064.405,47**	**32.177.766,60**

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2010 és el següent:

	2011	2012	2013	2014	2015	Resta	Total
Inversions empreses del grup i associades:	**695.784,25**	**739.358,36**	**278.754,53**	**268.539,30**	**258.698,41**	**4.059.312,76**	**6.300.447,61**
Crèdits a empreses (nota17)	695.784,25	739.358,36	278.754,53	268.539,30	258.698,41	4.059.312,76	6.300.447,61
Inversions financeres:	**1.423.713,15**	**-**	**-**	**-**	**-**	**316.525,78**	**1.740.238,93**
Valors representatius de deute (3)	-	-	-	-	-	100.200,00	100.200,00
Altres actius financers (1)	1.423.713,15	-	-	-	-	216.325,78	1.640.038,93
Deutes comercials no corrents	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**676.768,29**	**676.768,29**
Avançament proveïdors	**2.768.845,25**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.768.845,25**
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	**45.130.426,74**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**45.130.426,74**
Clients per vendes i prestacions de serveis	24.706.405,94	-	-	-	-	-	24.706.405,94
Clients, empreses del grup i associades (Nota 17)	4.025.702,14	-	-	-	-	-	4.025.702,14
Deutors diversos (2)	16.398.318,66	-	-	-	-	-	16.398.318,66
	50.018.769,39	**739.358,36**	**278.754,53**	**268.539,30**	**258.698,41**	**5.052.606,83**	**56.616.726,82**

(1) Altres actius financers

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

Exercici 2011	Saldo Inicial	Addicions	Baixes	Saldo Final
Imposicions a curt termini	1.381.914,98	9.426.415,00	(8.041.670,37)	2.766.659,61
Dipòsits i fiances a curt termini	41.798,17	-	(15.878,00)	25.920,17
Dipòsits i fiances a llarg termini	216.325,78	27.493,81	(26.089,98)	217.729,61
	1.640.038,93	**9.453.908,81**	**(8.083.638,35)**	**3.010.309,39**

Exercici 2010	Saldo Inicial	Addicions	Baixes	Saldo Final
Imposicions a curt termini	2.131.822,00	1.400.093,00	(2.150.000,00)	1.381.914,98
Dipòsits i fiances a curt termini	56.222,00	-	(14.423,83)	41.798,15
Diposits i fiances a llarg termini	208.303,00	21.853,14	(13.830,36)	216.325,78
	2.396.347,00	**1.421.946,14**	**(2.178.254,21)**	**1.640.038,93**

(2) Deutors diversos

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.

(3) Valors representatius de deute

El saldo correspon a la compra de 100 particions preferents de sèrie A, aquestes participacions estan pignorades per la Caja de Ahorros del Mediterráneo fins el préstec amb la mateixa entitat financera quedi cancel·lat.

c) <u>Correccions per deteriorament del valor originades pel risc de crèdit</u>

Les variacions derivades de les pèrdues per deteriorament originades per risc de crèdit per classe d'actius financers han estat les següents:

	Exercici 2011 Crèdits, derivats i altres	Exercici 2010 Crèdits, derivats i altres
Concepte	**Curt termini**	**Curt termini**
Baixes definitives de crèdits	(21.553,16)	(1.755,08)
Correcció valorativa per deteriorament exercici	(198.506,98)	-
Correcció valorativa per deteriorament exercici grup (Nota 17)	(22.821,12)	-
Pèrdua per deteriorament final	**(242.881,26)**	**(1.755,08)**

9.2. Passius financers

a) Categories de passius financers

Els passius financers es classifiquen en base a les següents categories:

	Passius financers a llarg termini			
	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres	
	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10
Categories:				
Dèbits i partides a pagar	43.480.162,25	43.206.322,27	2.746.744,58	2.649.467,73
	43.480.162,25	**43.206.322,27**	**2.746.744,58**	**2.649.467,73**

	Passius financers a curt termini			
	Deutes amb entitats de crèdit		Derivats i altres(*)	
	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10
Categories:				
Dèbits i partides a pagar	38.247.815,22	34.807.795,28	60.598.194,12	88.972.025,70
Derivats	-	-	-	1.986.365,00
	38.247.815,22	**34.807.795,28**	**60.598.194,12**	**90.958.390,70**

(*) Els dèbits i partides a pagar a curt termini no inclouen els saldos creditors amb Administracions Públiques.

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2011 és el següent:

	2012	2013	2014	2015	2016	Resta	TOTAL
Deutes	**45.739.959,90**	**28.579.488,85**	**5.062.261,57**	**4.863.639,08**	**4.037.053,25**	**26.928.602,73**	**115.211.005,35**
Deutes amb entitats de crèdit	38.246.310,62	5.132.118,77	4.863.069,08	4.669.840,02	3.837.860,76	24.978.778.22	81.727.977,47
Deutes amb empreses del grup (nota 17)	7.470.875,92	204.736,02	199.192,49	193.799,06	199.192,49	1.507.281,10	9.775.077,08
Derivats	-	-	-	-	-	-	-
Altres passius financers	22.773,36	-	-	-	-	442.543,41	465.316,77
Creditors comercials i altres comptes a pagar	**53.104.544,85**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**53.104.544,85**
Proveïdors (2)	29.934.487,08	-	-	-	-	-	29.934.487,08
Proveïdors, empreses del grup i associades	5.388.854,14	-	-	-	-	-	5.388.854,14
Creditors diversos	7.492.614,02	-	-	-	-	-	7.492.614,02
Personal	62.507,16	-	-	-	-	-	62.507,16
Avançaments de clients (3)	10.226.082,45	-	-	-	-	-	10.226.082,45
	98.844.504,75	**28.579.488,85**	**5.062.261,57**	**4.863.639,08**	**4.037.053,25**	**26.928.602,73**	**168.315.550,20**

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2010 és el següent:

	2011	2012	2013	2014	2015	Resta	TOTAL
Deutes	**49.751.136,94**	**4.886.164,71**	**4.929.551,66**	**4.615.259,20**	**4.373.390,76**	**27.051.423,67**	**95.606.926,94**
Deutes amb entitats de crèdit	34.807.795,28	4.886.164,71	4.724.815,64	4.416.066,71	4.179.591,70	24.999.683,51	78.014.117,55
Deutes amb empreses del grup (nota 17)	11.064.214,27	-	204.736,02	199.192,49	193.799,06	1.644.083,59	13.306.025,43
Derivats	1.986.365,00	-	-	-	-	-	1.986.365,00
Altres passius financers	1.892.762,39	-	-	-	-	407.656,57	2.300.418,96
Creditors comercials i altres comptes a pagar	**76.015.049,04**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**76.015.049,04**
Proveïdors (2)	51.886.841,48	-	-	-	-	-	51.886.841,48
Proveïdors, empreses del grup i associades	3.037.578,27	-	-	-	-	-	3.307.578,27
Creditors diversos	7.777.337,79	-	-	-	-	-	7.777.337,79
Personal	60.058,08	-	-	-	-	-	60.058,08
Avançaments de clients (3)	13.253.233,42	-	-	-	-	-	13.253.233,42
	125.766.185,98	**4.886.164,71**	**4.929.551,66**	**4.615.259,20**	**4.373.390,76**	**27.051.423,67**	**171.621.975,98**

(1) Altres passius financers: El detall d'aquest compte es el següent:

	Saldo a 31/12/11	Saldo a 31/12/10
Fiances rebudes a llarg termini	442.543,41	407.656,57
Compte Corrent amb Socis	-	373.213,00
Aportacions de socis per ampliació de capital social (*)	-	1.500.000,00
Proveïdors immobilitzat	-	19.549,39
Partides Pendents d'aplicació	22.773,36	-
	465.316,77	**2.300.418,96**

(*) En data 4 de novembre de 2010, la Junta General Ordinària acorda realitzar una aportació dinerària a Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) en concepte d'ampliació de capital social per la quantitat de 4.016.549,83 euros inscrita en el Registre Mercantil en data 4 de febrer de 2011. A data 31 de desembre de 2010 l'Ajuntament de Mataró va desemborsar 1.500.000,00 euros a compte d'aquesta ampliació.

A l'exercici 2010, la compte corrent amb socis i aportacions de socis es classificaven com a altres passius financers mentre que al 2011 s'ha classificat dintre de l'epígraf de passiu com a "Deutes a curt termini amb entitats del grup i vinculades".

Els moviments de les fiances a llarg termini, expressats en euros, són els següents

Saldo a 31/12/09	**387.146,00**
Altes	26.273,88
Sortides, baixes o reduccions	(5.763,31)
Saldo al 31/12/10	**407.656,57**
Altes	106.461,07
Sortides, baixes o reduccions	(71.574,23)
Saldo al 31/12/11	**442.543,41**

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

	Saldo a 31/12/11	Saldo a 31/12/10
Creditors per compres i prestacions de serveis	267.074,75	346.360,23
Creditors factures pendents de rebre	25.858.321,99	27.453.112,08
Efectes comercials a pagar	3.809.090,34	24.087.369,17
	29.934.487,08	**51.886.841,48**

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 al 31 de desembre de 2010, s'inclouen les certificacions de FCC Construccions SA, les quals ascendeixen aproximadament a 26 milions d'euros, respectivament. El saldo al tancament al 2011 es presenta dintre de l'epígraf de "Proveïdors" per import de 23 milions d'euros.

El detall de pagaments realitzats a proveïdors i creditors diversos, d'acord amb la Llei 15/2010 de 5 de juliol, és el següent:

	31/12/10	
Pagaments pendents a data de tancament	**Import**	**Percentatge**
Pagaments pendents que sobrepassen a data de tancament el termini màxim legal	53.345.382,75	98%
Resta de pagaments pendents a data de tancament	1.141.011,53	2%
	54.486.394,28	**100%**

	31/12/11	
Pagaments pendents a data de tancament	**Import**	**Percentatge**
Dintre del termini màxim legal	498.560,32	2%
Resta de pagaments pendents a data de tancament	29.372.412,66	98%
TOTAL PAGAMENTS DE L'EXERCICI	**29.870.972,98**	**100%**
PMPE (DIES) de pagaments	133,62	
Aplaçaments que a la data del tancament sobrepassen el termini màxim legal	**28.500.385,38**	**99%**

(3) Els avançaments de clients corresponen a bestretes rebudes per vendes de terrenys i solars i d'obres en curs de diferents promocions.

c) Deutes amb entitats de crèdit

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

	Exercici 2011		
	Límit	**Import disposat al 31/12/11**	**Import disponible**
Entitats financeres préstecs no hipotecaris	6.251.174,58	6.251.174,58	-
Entitats financeres pòlisses de crèdit	34.500.000,00	32.661.331,59	1.838.668,41
Entitats financeres préstecs hipotecaris	36.860.163,96	36.860.163,96	-
Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	5.689.228,42	5.689.228,42	-
Deutes per interessos	-	266.078,92	-
	83.300.566,96	**81.727.977,47**	**1.838.668,41**

	Exercici 2010		
	Límit	**Import disposat al 31/12/10**	**Import disponible**
Entitats financeres préstecs no hipotecaris	7.584.374,68	7.584.374,68	-
Entitats financeres pòlisses de crèdit	34.500.000,00	30.829.455,94	3.670.544,06
Entitats financeres préstecs hipotecaris	33.471.248,70	33.471.248,70	-
Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	5.453.023,69	5.453.023,69	-
Deutes per interessos	-	676.014,54	-
	81.008.647,07	**78.014.117,55**	**3.670.544,06**

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 dels préstecs a 31 de desembre de 2011 és el següent:

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute pendent a 31/12/11
BSCH	30/04/2003	32	Trimestral	2 anys	2013	Euro trim +0.15%	3.000.000,00	562.500,00
La Caixa	08/05/2003	32	Trimestral	2 anys	2013	FIX 3,995%	5.000.000,00	937.500,00
CAM	14/07/2010	60	Mensual	10 any	2015	FIX 5,86%	1.500.000,00	1.359.018,61
Banc Sabadell	17/06/2010	60	Mensual	1 any	2015	FIX 7,557%	3.600.000,00	3.392.155,97
							13.100.000,00	**6.251.174,58**

Préstecs hipotecaris:

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre Quotes	Periodicitat Quota	Tipus interès	Venciment	Import total (en milers d'euros)	Deute pendent 31/12/11
La Caixa	25/07/2001	Naus Logística	52	Trimestral	FIX 5,75%	2016	5.259	1.878.162,87
La Caixa	07/07/2005	Local Cam Ral	60	Trimestral	Euríbor +0,60%	2022	982	756.539,51
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euríbor +0,75%	2038	1.416	1.271.139,57
La Caixa	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espenyes	180	Mensual	Euríbor +0,85%	2026	1.300	997.405,18
La Caixa	04/11/2010	Local Churruca	208	Mensual	Euríbor 1 Any+1,25%	2027	220	215.514,83
BBVA	31/07/2033	Camí Ral	360	Mensual	Euríbor +0,25%	2036	1.861	302.631,93
BBVA	26/02/2003	Parc Central Venda	180	Mensual	Euríbor +0,90%	2009	172	10.588,16
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Euríbor trim +0,19%	2023	4.746	2.301.505,75
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines"El Rengle"	120	Mensual	Euríbor anual +3,75%	2018	21.000	17.586.935,02
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Euríbor trim +0,35%	2024	1.248	1.081.315,86
CAM	14/11/2008	Aparcament i local Menendez Valdes	240	Mensual	Euríbor +0,90%	2028	748	710.053,38
Caja Madrid	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euríbor +0,50%	2025	614	573.381,69
Caja Madrid	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euríbor +0,50%	2025	633	582.078,76
Banc Sabadell	20/06/2010	Finques Lepanto Curruca	144	Mensual	Euríbor trim +2,50%	2022	4.400	3.916.338,22
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12-LOCAL (Alzehimer)	80	Mensual	Euríbor trim +2,5%	2030	664	608.107,66
ICF	13/04/2010	Servei de Manteniment	80	Mensual	Euríbor trim +2,5%	2029	4.186	4.068.465,57
								36.860.163,96

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 subsidiat (en milers d'euros)º	Deute pendent 31/12/11
La Caixa	Collut	300	Mensual	2002	2027	2,31%	1.086	323	580.483,34
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,31%	799	227	444.320,73
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	2,55%	1.206	339	681.083,12
BBVA	Colon	300	Mensual	2006	2031	2,55%	429	124	260.509,87
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	2,55%	926	285	515.896,39
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	1.376.389,21
CAM	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,57%	406	86	153.397,22
CAM	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	785.018,31
Caja Madrid	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	770.976,95
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	121.153,28
									5.689.228,42

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2010 és el següent:

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute pendent a 31/12/10
BSCH	30/04/2003	32	Trimestral	2 anys	2013	Euro trim +0.15%	3.000.000,00	1.562.500,00
La Caixa	08/05/2003	32	Trimestral	2 anys	2013	3.74%	5.000.000,00	937.500,00
CAM	14/07/2010	60	Mensual	10 any	2015	5.86%	1.500.000,00	1.499.234,93
Banc Sabadell	17/06/2010	60	Mensual	1 any	2015	7.16%	3.600.000,00	3.585.139,75
							13.100.000,00	**7.584.374,68**

Préstecs hipotecaris

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre Quotes	Periodicitat Quota	Tipus interès	Venciment	Import total (en milers d'euros)	Deute pendent 31/12/10
La Caixa	25/07/2001	Naus Logística	52	Trimestral	0.575	2016	5.259	2.253.795,43
La Caixa	07/07/2005	Local Cam Ral	60	Trimestral	Euríbor +0.60%	2022	982	817.268,04
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euríbor +0.75%	2038	1.416	1.304.242,31
La Caixa	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espenyes	180	Mensual	Euríbor +0.85%	2026	1.300	909.192,91
La Caixa	04/11/2010	Local Churruca	208	Mensual	0.02788	2027	220	220.000,00
BBVA	31/07/2033	Camí Ral	360	Mensual	Euríbor	2036	1.861	310.863,98
BBVA	26/02/2003	Parc Central Venda	180	Mensual	Euríbor +0.90	2009	172	11.800,97
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Euríbor trim +0.19%	2023	4.746	2.489.474,16
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines"El Rengle"	120	Mensual	Euríbor trim +0.45%	2018	21.000	13.106.792,30
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Euríbor trim +0.35%	2024	1.248	1.155.438,97
CAM	14/11/2008	Aparcament i local Menendez Valdes	240	Mensual	Euríbor +0.90	2028	748	743.655,40
Caja Madrid	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euríbor +0.50	2025	614	608.174,68
Caja Madrid	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euríbor +0.50	2025	633	617.323,27
Banc Sabadell	20/06/2010	Finques Lepanto Curruca	144	Mesnsual	Euríbor trim +2.50%	2022	4.400	4.062.623,13
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12-LOCAL (Alzehimer)	80	Mensual	Euríbor trim +2.5%	2030	664	663.580,88
ICF	13/04/2010	Servei de Manteniment	80	Mensual	Euríbor trim +2.5%	2029	4.186	4.197.022,27
								33.471.248,70

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 subsidiat (en milers d'euros)º	Deute pendent 31/12/10
La Caixa	Collut	300	Mensual	2002	2027	2,31%	1.086	323	603.714,37
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2.31%	799	227	472.442,87
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	2,55%	1.206	339	661.927,78
BBVA	Colon	300	Mensual	2006	2031	2,79%	429	124	268.938,14
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	2,79%	926	285	535.153,20
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,91%	2.000	1.031	1.357.535,31
CAM	Meléndez-Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,53%	406	86	159.913,72
CAM	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,83%	1.032	56	612.764,38
Caja Madrid	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	3,95%	958	123	649.291,37
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	2037	2,43%	192	58	131.342,55
									5.453.023,69

9.3. Informació relacionada amb el compte de pèrdues i guanys i el patrimoni net

Les pèrdues o guanys nets procedents de les diferents categories d'instruments financers, amb indicació separada dels ingressos i despeses financers calculats per l'aplicació del mètode del tipus d'interès efectiu, han estat les següents:

Actius financers:

	Ingressos per aplicació TIE	
	Exercici 2011	**Exercici 2010**
Inversions mantingudes fins al venciment	100.257,20	41.287,02
Préstecs i partides a cobrar	322.327,46	474.937,46
	422.584,66	**516.224,48**

En els exercicis 2011 i 2010 la Societat ha registrat interessos de demora d'un 5%, respectivament corresponents a derrames.

Passius financers:

	Pèrdues o guanys nets		Despeses financeres per aplicació TIE	
	31/12/11	**31/12/10**	**31/12/11**	**31/12/10**
Dèbits i partides a pagar	-	-	4.824.050,74	3.423.627,44
Derivats de cobertura	19.295,79	1.986.365,00	-	-
	19.295,79	**1.986.365,00**	**4.824.050,74**	**3.423.627,44**

9.4. Empreses del grup, multigrup i associades

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

			Exercici 2011			Resultat	
Denominació/ Domicili/ Activitat	**Valor de participació**	**% Participació directa**	**Capital social**	**Reserves**	**Subvencions**	**Explotació**	**Net**
Gestió Integral de Trànsit de 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.	1.916.548,17	82%	2.512.600,00	423.892,26	4.021.274,17	(508.028,89)	(928.650,22)
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A (PROHABITATGE) Pablo Iglesias, 63 la planta 4 despatx 4 (Mataró-Barcelona) Realització de totes les actuacions vinculades amb l'habitatge i també la regeneració i rehabilitació d'espais públics urbans.	44.431,63	100%	120.000,00	73.961,42	138.109,62	(140.460,08)	(149.530,06)
Porta Laietana, S.A (*) Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4(Mataró-Barcelona) El desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENFE_FARINERA/VEÏNAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització d'aquest territori	-	50,00%	12.000.000,00	(4.199.412,11)	-	(4.081.069,85)	(5.054.646,02)
	1.960.979,80						

(*) Les dades comptables de la societat Porta Laietana, SA són provisionals a 31.12.2011.

			Exercici 2010			Resultat	
Denominació/ Domicili/ Activitat	**Valor de participació**	**% Participació directa**	**Capital social**	**Reserves**	**Subvencions**	**Explotació**	**Net**
Gestió Integral de Trànsit de 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.	1.916.548,00	82%	2.512.600,00	423.892,26	4.082.854,91	(205.698,94)	(635.243,01)
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A (PROHABITATGE) Pablo Iglesias, 63 la planta 4 despatx 4 (Mataró-Barcelona) Realització de totes les actuacions vinculades amb l'habitatge i també la regeneració i rehabilitació d'espais públics urbans.	120.000,00	100%	120.000,00	(51.075,33)	137.028,89	(139.143,90)	(154.301,42)
Porta Laietana, S.A Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4(Mataró-Barcelona) El desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENFE_FARINERA/VEÏNAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització d'aquest territori	4.670.326,84	50,00%	12.000.000,00	(2.169.845,07)	-	(384.222,60)	(2.029.567,04)
	6.706.874,84						

L'import de les correccions valoratives per deteriorament i els seus moviments han estat les següents:

	Exercici 2011		
	Pèrdua per deteriorament Saldo inicial	**Variació deteriorament a pèrdues i guanys**	**Pèrdua per deteriorament Saldo Final**
Empreses del grup			
Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L.	(145.551,83)	-	(145.551,83)
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A.	(155.408,22)	(354.905,37)	(510.313,59)
Porta Laietana, S.A.	(1.329.673,23)	(4.670.326,77)	(6.000.000,00)
	(1.630.633,28)	**(5.025.232,14)**	**(6.655.865,42)**

	Exercici 2010		
	Pèrdua per deteriorament Saldo inicial	**Variació deteriorament a pèrdues i guanys**	**Pèrdua per deteriorament Saldo Final**
Empreses del grup			
Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L.	(145.551,83)	-	(145.551,83)
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A.	(155.408,22)	-	(155.408,22)
Porta Laietana, S.A.	(1.084.922,50)	(244.750,73)	(1.329.673,23)
	(1.385.882,55)	**(244.750,73)**	**(1.630.633,28)**

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

9.5.1 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 9.2 de Passius financers.

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 va contractar un instrument de cobertura de tipus d'interès per a cobrir les possibles oscil·lacions del cost financer. La Societat a 31 de desembre de 2010, presentava un rati de cobertura del 51%. Al 2011 la Societat no ha contractat cap instrument de cobertura.

9.5.2 Informació quantitativa

a) Risc del tipus d'interès:

La política de la Societat consisteix en mantenir aproximadament el 20% dels seus recursos aliens en instruments amb tipus d'interès fix.

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

La Societat utilitza instruments financers derivats per cobrir els riscos, als quals es troben exposades les seves activitats, operacions i fluxos d'efectiu futurs. En el marc d'aquestes operacions la Societat ha contractat determinats instruments financers de cobertura segons el detall següent:

Exercici 2010					
Descripció de la cobertura	**Banc**	**Subjacent**	**Venciment**	**Import (euros)**	**Rang assegurat**
Opció tipus d'interès Collar	Santander	Euríbor 3M	09/10/2013	21.000.000,00	3,05%-4.60%

A la data de tancament de 2011 no presentava cap cobertura.

Cobertura de fluxos d'efectiu

El detall de les cobertures de fluxos d'efectiu, vigents al tancament de l'exercici, és el següent:

						Valor raonable
Concepte	**Classificació**	**Tipus**	**Import contractat**	**Venciment (*)**	**Ineficiència registrada a resultats**	**Passiu**
Opció tipus d'interès Collar	Cobertura de tipus d'interès	Variable a fix	21.000.000,00	09/10/2013	100%	1.986.365,00

(*) En data 11 de gener de 2011 la Societat ha cancel·lat l'operació financera "Opció de tipus d'interès Collar" formalitzada amb el Banco Santander, SA, l'import de la cancel·lació anticipada és de 1.986.365,00 euros a pagar per la Societat . A data 31 de desembre de 2010 la Societat va provisionar l'import de la cancel·lació.

9.7. Fons propis

a) Capital social

Al tancament de l'exercici 2011 el capital social de la Societat és de 14.445.876,36 euros, representat en 24.036 accions de 601,01 euros de valor nominal cadascuna, totes elles de la mateixa classe, totalment subscrites i desemborsades. El seu únic accionista és l'Ajuntament de Mataró.

En data 4 de novembre de 2010, la Junta General Ordinària va acordar realitzar una aportació dinerària a Promocions Urbanístiques de Mataró; S.A. (PUMSA) en concepte d'ampliació de capital social per la quantitat de 4.016.549,83 euros. A data 31 de desembre de 2010 l'Ajuntament de Mataró va desemborsar 1.500.000,00 euros a compte sent aquesta aportació inscrita en el Registre Mercantil en data 4 de febrer de 2011.

b) Reserva legal

D'acord amb el Text Refós de la Llei de Societats de Capital, 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. Excepte 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 a aquest fi.

NOTA 10. EXISTÈNCIES

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	Saldo a 31/12/11	Saldo a 31/12/10
Terrenys i solars	58.567.361,39	57.798.357,24
Urbanitzacions en curs	41.418.694,35	36.974.003,61
Edificis d'habitatges en curs	4.958.881,57	5.633.568,50
Altres edificis en curs	3.211.769,73	3.149.370,76
Edificis construïts d'habitatges	5.134.304,44	6.625.332,45
Altres edificis construïts	29.527.091,39	36.176.779,07
Avançaments a proveidors	260.262,00	2.768.845,25
Deteriorament	(8.460.070,07)	(2.413.747,20)
	134.618.294,80	**146.712.509,68**

Els principals projectes a 31 de desembre de 2011 i 2010 per partides són els següents:

	Saldo a 31/12/11	**Saldo a 31/12/10**
PMU Ronda Barceló/Illa Fàbregas i Caralt	35.467.304,11	36.367.341,65
PMU Lepanto-Churruca	9.898.351,25	9.890.303,34
P.P. Can serra	2.892.763,60	2.892.763,60
UA 53 Verdet	1.398.272,87	1.394.104,16
Els Turons	1.215.625,86	1.214.443,85
Avinguda Maresme (Sector Iveco-Renfe)	1.191.652,12	1.192.912,12
C/ Gibraltar	950.368,45	949.312,60
PMU Can Cruzate	1.011.507,49	1.009.663,81
PMU Cirera Nord	922.894,10	922.894,10
Eix Herrera Pòl 2 (10% Aprof mig)	1.659.482,50	-
Altres	1.959.139,04	1.964.618,01
Terrenys i solars	**58.567.361,39**	**57.798.357,24**
Can Quirze	7.873.833,11	7.873.375,53
El Rengle P.P	7.527.105,22	7.677.209,35
Urbanització Sector C-1	4.293.987,37	4.293.665,53
Urbanització Vallveric	3.240.752,11	3.231.036,33
Iveco-Renfe	1.681.259,10	1.673.132,99
UA Verdet	1.312.938,32	1.312.935,31
Ronda Barceló	3.861.147,21	3.714.491,02
Els Turons	1.098.231,37	1.098.231,37
El Rengle II (PMU)	5.510.935,68	1.395.538,01
PMU Can Cruzate	860.951,53	855.136,12
El Sorrall	790.133,34	790.109,30
Eix Herrera	529.749,03	541.018,60
Altres	2.837.670,96	2.518.124,15

(Continua)

(Continuació)

	Saldo a 31/12/11	Saldo a 31/12/10
Urbanitzacions en curs	**41.418.694,35**	**36.974.003,61**
"Finques Can Sisternes"	620.267,93	620.267,93
Hab. Bloc 2 C/ Alella	1.612.702,66	1.612.408,66
Hab. - Bloc 4 C/ Alella	1.529.110,73	1.529.110,73
Habitatges EL Rengle II	735.138,51	717.892,63
Finca carrer Isern	-	701.226,81
Altres	461.661,74	452.661,74
Edificis d' Habitatges en curs	**4.958.881,57**	**5.633.568,50**
Edifici Baixada Espenyes	2.213.442,04	2.147.615,35
Nau Cantonda Cabot i Barba	987.376,04	987.373,03
Altres	10.951,65	14.382,38
Altres edificis en curs	**3.211.769,73**	**3.149.370,76**
Habitatges C/ Churruca	1.515.259,34	2.484.688,19
Habitatges i Locals C/Ral	962.763,02	962.763,02
Can Gassol	473.537,03	473.537,03
Fincas-Rda. Prim 74-76	906.811,41	906.734,05
Hab. i Local S. Simó	687.532,26	683.885,91
Hab. i Local Café de Mar	-	454.633,98
Local Rda. Barceló	318.680,19	318.680,19
C/ Teià	-	65.792,14
Habitatges C/ Tiana-La Flor	246.654,03	246.654,03
Altres	23.067,16	27.963,91
Edificis construïts i habitatges	**5.134.304,44**	**6.625.332,45**
Edifici Oficines El Rengle	26.984.833,13	30.823.666,74
Pàrquings C/ Carlemany	1.275.053,08	1.275.053,08
Aparcament i equipament La Llàntia	856.337,07	856.337,07
Estadi Atletisme	-	2.727.082,05
Aparcament Solís - 2a. Fase	171.924,76	247.141,79
Aparcament Cal Collut	68.439,93	76.994,92
Aparcament Solís – 1a. Fase	60.756,31	60.756,31
Pàrquings Parcel·la XXXV Les Hortes	78.000,00	78.000,00
Aparcament Parc Central	31.747,11	31.747,11
Altres edificis construïts	**29.527.091,39**	**36.176.779,07**
Avançaments proveïdors	**260.262,00**	**2.768.845,25**
TOTAL	**143.078.364,87**	**149.126.256,88**

Els saldos de les correccions per deteriorament de les existències, han estat els següents:

	Saldo al 31/12/2011	Saldo al 31/12/2010
Terrenys i solars:		
PMU Lepanto – Churruca	(2.742.876,25)	(1.504.086,34)
Edif.Ofic. El Rengle	(4.464.832,96)	-
P.P Can Serra	(1.060.263,60)	(717.563,60)
Edificis d'habitatges en curs		
Hab. Bloc 2 C/Alella	(192.097,26)	(192.097,26)
	(8.460.070,07)	**(2.413.747,20)**

Les variacions per correcció de valor per deteriorament de les existències han estat:

	Import
Saldo a 31/12/09	**(1.289.173,75)**
Dotacions	(1.492.889,32)
Reversions	368.315,87
Saldo al 31/12/10	**(2.413.747,20)**
Dotacions	(6.387.527,87)
Reversions	341.205,00
Saldo al 31/12/11	**(8.460.070,07)**

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 i edificis d'habitatges en curs realitzades per experts independents (CD Richard ELLIS, Sociedad Integral de Valoraciones Automatizadas, SA i Grupo RISC). En l'exercici 2011, aquestes valoracions han suposat aproximandament el 80% de les existències de la Societat. El 20% restant s'han valorat mitjançant procediments interns de la pròpia Societat.

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 ha estat el següent:

	2011	2010
Despeses financeres	268,26	542.214,16

Altres informacions

a) Compromisos de venda en ferm a 31 de desembre de 2011:

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, atès que la finca de l'Associació, està pendent d'immatriculació.

2. El 20 d'abril de 2006 en escriptura de compravenda es va pactar que una part del preu (15.800 euros) es pagaria mitjançant l'entrega d'una plaça d'aparcament a Cafè de Mar.

3. En data 6 de febrer de 2007, es va signar escriptura pública de permuta segons la qual PUMSA restava pendent de transferir un habitatge que es troba a la Ronda Barceló Illa Fàbrica Fábregas i de Caralt valorat en 236.900,00 euros.

4. 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 3.650.000,00 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) Compromisos de compra en ferm a 31 de desembre de 2011

1. En data 28 de juliol de 2011, s'ha signat contracte privat de compra-venda amb MERCADONA, tenint per objecte els locals -2.1, -2.2, -2.3.1, -2.3.2, -2.4, -2.5, 0.3, 0.4, una porció a negociar del local 0.5, una porció a negociar del local 1.4, i les places d'aparcament números 1 a la 126 i les número 316 i 317 de l'Edifici de Negocis El Rengle. El preu de venda s'estableix en 6.500.000,00 euros més IVA, del que s'ha entregat un 10% com a pagament a compte del preu. L'escriptura de compra-venda es signarà en un termini de 12 mesos a comptar des de la signatura, establint condició resolutòria a favor de MERCADONA durant aquest termini i condicionada a la inviabilitat i a l'obtenció de les llicències municipals necessàries..

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

Els habitatges i aparcaments del Camí Ral, Parc Central, Edifici Baixada Espenyes, PMU Lepanto-Churruca, Local Churruca i l'Edifici d'oficines El Rengle que ascendeixen a un valor a 31 de desembre de 2011 i 2010 de 40.091 milers d'euros i 46.814 milers d'euros, respectivament, estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2).

d) 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 construiran en el termini de dos anys des de la constitució de l'esmentada fundació. Com a conseqüència d'aquestes aportacions es generaran unes pèrdues de 790 milers d'euros aproximadament. La Societat va constituir, a l'exercici 2003, una provisió per riscos i despeses per cobrir l'esmentada pèrdua (nota 13). En l'exercici 2005 i 2010 es va materialitzar l'aportació de dues de les finques previstes.

A 31 de desembre de 2011 i 2010 hi ha establerta una pòlissa d'assegurances per responsabilitat civil com a promotors, amb un límit de 1.200.000 euros per sinistre i any, cobreix tant la responsabilitat civil que pugui derivar directament a PUMSA com a promotor i propietari d'immobles, com la que subsidiàriament pogués derivar-se per intervenció de contractistes i/o subcontractistes a les obres promogudes. Pel que fa a les cobertures concretes, destacar la inclusió dels següents riscos:

.- RC explotació
.- RC immobiliària
.- RC locativa
.- RC subsidiària
.- RC de danys a colindants i conduccions
.- RC de treballs en calent
.- RC patronal
.- RC creuada

NOTA 11. TRESORERIA

El detall de la tresoreria és el següent:

	2011	2010
Caixa	8.207,37	18.726,66
Bancs	168.002,47	377.921,25
	176.209,84	**396.647,91**

NOTA 12. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2011 en les partides que composen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Inicial	Addicions	Imputació a resultats	Traspassos	Final
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri d'Habitatge	Adm. Estatal	2.365.737,17	-	(44.695,36)	60.622,69	2.381.664,50
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.930.471,25	663.603,20	(44.210,94)	43.698,50	2.593.562,01
Altres subvencions	Institut Català d'Energia	Adm. autonòmica	20.207,46	-	(10.103,71)	-	10.103,75
Altres subvencions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	720.336,26	-	(14.479,13)	-	705.857,13
Subvencions de drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	2.039.810,25	-	(26.077,84)	-	2.013.732,41
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	12.682.970,93	484.473,24	(9.431,62)	-	13.158.012,55
			19.759.533,32	**1.148.076,44**	**(148.998,60)**	**104.321,19**	**20.862.932,35**

El detall de les característiques essencials de les subvencions rebudes durant l'exercici 2011 és el següent:

	Entitat Atorgant	Origen
Generalitat de Catalunya	663.603,20	Subvenció habitatges de protecció oficial dels carrers Almeria, Rierot, Nuñez de Balboa i Meléndez Valdes
Ajuntament de Mataró	2.279.690,35	Cessió gratuïta de 10% d'aprofitament mig corresponents a l'urbanització UA84 Eix Herrera
	(1.170.030,81)	Valoració a 31/12/ cessió gratuïta Ronda Barceló
	(625.186,30)	Valoració a 31/12/ cessió gratuïta UA84 Eix Herrera
	1.148.076,44	

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2010 en les partides que composen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Inicial	Addicions	Imputació a resultats	Traspassos	Final
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri d'Habitatge	Adm. Estatal	1.867.939,52	540.026,82	(42.229,17)	-	2.365.737,17
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.914.528,21	58.038,85	(42.095,81)	-	1.930.471,25
Altres subvencions	Institut Català d'Energia	Adm. autonòmica	30.311,18	-	(10.103,72)	-	20.207,46
Altres subvencions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	723.956,04	-	(3.619,78)	-	720.336,26
Subvencions de drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	2.070.304,60	-	(30.494,35)	-	2.039.810,25
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	5.621.034,45	7.788.638,39	(726.701,91)	-	12.682.970,93
			12.228.074,00	**8.386.704,06**	**(855.244,74)**	**-**	**19.759.533,32**

El detall de les característiques essencials de les subvencions rebudes durant l'exercici 2010 és el següent:

	Entitat Atorgant	Origen
Ministeri d'Habitatge	540.026,82	Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial M. Valdés, Cristina Rierot i Habitatges Carlemany
Generalitat de Catalunya	58.038,85	Subvencions habitatges de protecció oficial del carrer Almeria
Ajuntament de Mataró	7.788.638,39	Cessió gratuïta de 10% d'aprofitament mig corresponents a l'urbanització de la Ronda Barceló
	8.386.704,06	

Les subvencions d'explotació concedides el 2011 i 2010 procedeixen principalment del Servei d'Ocupació de Catalunya (veure en nota 18)

Al tancament dels exercicis 2011 i 2010 la Societat ha complert amb tots els requisits necessaris per a la percepció i gaudi de les subvencions detallades anteriorment.

NOTA 13. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

13.1.Provisions

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2011 és el següent:

	Inicial	Dotació	Aplicacions	Baixes	Final
Provisió renda vitalícia	202.528,55	-	-	(2.765,40)	(199.763,15)
Provisió aportació Fundació de Cooperadors (a)	490.153,13	-	-	-	490.153,13
Provisió pèrdues en contractes	10.889,00	-	-	-	10.889,00
	703.570,68	-	-	**(2.765,40)**	**700.805,28**

I el detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2010 era el següent:

	Inicial	Dotació	Aplicacions	Baixes	Final
Provisió renda vitalícia	204.969,00	-	-	(2.440,45)	202.528,55
Provisió aportació Fundació de Cooperadors (a)	711.496,00	5.587,67	-	(226.930,54)	490.153,13
Provisió pèrdues en contractes	10.889,00	-	-	-	10.889,00
	927.354,00	**5.587,67**	**-**	**(229.370,99)**	**703.570,68**

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 els exercicis 2005 i 2010 es va constituir aquesta fundació i la Societat va aportar dues finques (veure nota 10).

b) Provisió per a pèrdues en construccions en curs

A 31 de desembre de 2009 l'aplicació de la provisió ascendeix a 51.690 euros és degut a la venda d'habitatges de Can Xammar. A 31 de desembre de 2011 i 2010 no hi ha cap provisió per pèrdues en construccions en curs.

13.2 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 projectes 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.

Al juny de 2009 es van iniciar els treballs de desmuntatge i trasllat de l'antiga fàbrica de Can Fàbregas i de Caralt (l'execució d'aquestes obres es troba al 90%). Arran de l'acceptació a tràmit per un Jutjat de Mataró d'una querella per dos pressumptes delictes contra el patrimoni històric i contra l'ordenació del territori, les esmentades obres de desmuntatge i trasllat es varen aturar en compliment de les mesures cautelars dictades.

En data 11 de febrer de 2011, el Jutge Instructor va dictar interlocutòria acordant el sobreseïment i arxiu del procediment per no ser constitutiu de delicte els fets que han donat lloc a la formació de la causa. Ferma que sigui la resolució, es procedirà a l'aixecament de les mesures cautelars adoptades. Actualment hi ha dos recursos d'apel·lació pendent de resoldre. Paral·lelament s'estan duent a terme els treballs preparatoris per completar els trasllat i entregar la finca en les condicions pactades al seu comprador.

13.3 Compromisos, garanties i avals

La Societat té a 31 de desembre de 2011 i 2010 avals bancaris concedits per diferents empreses per import de 10,2 milions d'euros i 2,5 milions d'euros, respectivament. Addicionalment, la Societat ha concedit garanties a tercers per import de 3,3 milions d'euros al 31 de desembre de 2011 i de 2010.

NOTA 14. AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ

Actiu:

	Saldo a 31/12/2011	Saldo a 31/12/2010
Despeses anticipades	95.274,96	114.926,21
	95.274,96	**114.926,21**

Passiu:

	Saldo a 31/12/2011	Saldo a 31/12/2010
Ingressos anticipats urbanitzacions	40.802.695,13	33.320.330,30
Ingressos anticipats lloguer aparcaments	92.425,24	93.314,98
Altres repercussions	4.809.134,82	13.731.762,00
	45.704.255,19	**47.145.407,28**

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

Les "altres repercussions" a 31 de desembre de 2011 correspon principalment a la indemnització per import de 7.256.602,80 pel 2011 i de 7.158.215,24 pel 2010 que la Societat rebrà dels altres propietaris que formen part de la derrama del projecte de reparcel·lació del polígon 1 del PMU 01-d "Ronda Barceló-Illa Fàbregas i de Caralt".

NOTA 15. SITUACIÓ FISCAL

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

Exercici 2011				
	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No Corrent	Corrent
H.P. deutora per IVA suportat no meritat	-	144.673,73	-	-
Subvencions per cobrar	-	700.009,80	-	-
Actiu per impost corrent	-	14.272,55	-	-
H.P. Creditora per IRPF	-	-	-	31.397,06
H.P. Creditora per impostos locals	-	-	-	10.069,94
Seguretat social creditora	-	-	-	21.585,65
Actiu per impost diferit	968.288,03	-	-	-
Passiu per impost diferit	-	-	99.074,87	-
	968.288,03	**858.956,08**	**99.074,87**	**63.052,65**

Exercici 2010				
	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No Corrent	Corrent
H.P. Deutora per IVA suportat	-	1.925.499,67	-	0,61
H.P. deutora per IVA suportat no meritat	-	383.994,20	-	-
H.P. deutora per devolució impost	-	9.891,87	-	-
Subvencions per cobrar	-	75.000,00	-	-
H.P. Creditora per IRPF	-	-	-	39.500,29
Seguretat social creditora	-	-	-	26.516,70
Actiu per impost diferit	46.937,55	-	-	-
Passiu per impost diferit	-	-	95.754,72	-
	46.937,55	**2.394.385,74**	**95.754,72**	**66.017,60**

La conciliació del resultat comptable abans d'impostos corresponent a l'exercici 2011 i 2010 amb la base imposable de l'Impost sobre Societats, és la següent:

Exercici 2011					
	Compte de pèrdues i guanys		**Ingressos i despeses directament imputades a patrimoni net**		
	Activitats pròpies	**Activitats no pròpies**	**Activitats pròpies**	**Activitats no pròpies**	
Resultat abans d'impostos	(10.101.585,50)	(7.951.152,47)	-	-	(18.052.737,97)
Diferencies permanents	412,12	365.165,44	-	-	365.577,56
Diferències temporànies					
Amb origen en l'exercici	2.911,00	4.626.554,05	-	-	4.629.465,05
Amb origen en exercicis anteriors	-	-	-	-	-
Base imposable (resultat fiscal)	**(10.098.262,38)**	**(2.959.432,98)**	-	-	**(13.057.695,36)**
Quota íntegra (30% sobre la base imposable)	(3.029.478,71)	(887.829,89)	-	-	(3.917.308,60)
Bonificacions 99% s/quota íntegra	2.999.183,93	-	-	-	2.999.183,93
Quota íntegra ajustada	-	-	-	-	(918.124,67)
Deduccions per aportacions Pla de Pensions	-	-	-	-	-
Deduccions per Formació	-	-	-	-	-
Quota líquida	-	-	-	-	(918.124,67)
Retencions i pagament a compte	-	-	-	-	14.168,32
Líquid a tornar					**(932.292,99)**

Exercici 2010					
	Compte de pèrdues i guanys		**Ingressos i despeses directament imputades a patrimoni net**		
	Activitats pròpies	**Activitats no pròpies**	**Activitats pròpies**	**Activitats no pròpies**	
Resultat abans d'impostos	(5.687.860,97)	869.654,03	-	-	(4.818.206,94)
Diferencies permanents	1.515,26	-	-	-	1.515,26
Diferències temporànies					
Amb origen en l'exercici	-	0,04	-	-	0,04
Amb origen en exercicis anteriors	(314.817,45)	-	-	-	(314.817,45)
Base imposable (resultat fiscal)	-	-	-	-	**(5.131.509,09)**
Quota íntegra (30% sobre la base imposable)	-	-	-	-	(1.539.452,73)
Bonificacions 99% s/quota íntegra	-	-	-	-	1.524.058,20
Quota íntegra ajustada	-	-	-	-	(15.394,53)
Deduccions per aportacions Pla de Pensions	-	-	-	-	(801,24)
Deduccions per Formació	-	-	-	-	(15,73)
Quota líquida	-	-	-	-	(16.211,50)
Retencions i pagament a compte	-	-	-	-	9.888,55
Líquid a tornar	-	-	-	-	**(26.100,05)**

Desglossament de la despesa per Impost sobre Societats

El desglossament de la despesa per Impost sobre Societats és el següent:

	2011	2010
Impost corrent		
Per operacions continuades	(926.846,67)	(16.211,50)
Impost diferit		
Cancel·lació de passiu per impost diferit	-	-
Cancel·lació d'actiu per impost diferit	8.722,00	944,45
Aplicació de deduccions generades en anys anteriors	-	-
	(918.124,67)	**(15.267,05)**

Actius per impost diferit registrats

El detall del saldo d'aquest compte al tancament dels exercicis 2011 i 2010, expressat en euros, és el següent:

	31/12/2011		31/12/2010	
	Import	**Venciment**	**Import**	**Venciment**
Diferencies tempraries				
Impostos anticipats (permutes)	8.858,67	2.017	8.858,67	2.017
Bases imposables negatives				
Any 2007	3.976,00	2.025	3.976,00	2.022
Any 2008	475,74	2.026	475,74	2.023
Any 2009	4.557,75	2.027	4.557,75	2.024
Any 2010	1.364,58	2.028	1.364,58	2.025
Any 2011	921.350,48	2.029	-	-
Deduccions pendents i altres				
Deduccions no aplicades 2007	4.249,00	2.017	4.249,00	2.017
Deduccions no aplicades 2008	3.130,24	2.018	3.130,24	2.018
Deduccions no aplicades 2009	2.554,78	2.019	2.554,78	2.019
Deduccions no aplicades 2009	17.770,79	2.020	17.770,79	2.020
	968.288,03		**46.937,55**	

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:

	2011	2010
Diferències temporànies (passiu per impost diferit)		
Per subvencions, donacions i llegats rebuts	63.241,92	59.921,77
Per amortització accelerada RDL 3/1993	35.832,95	35.832,95
	99.074,87	**95.754,72**

Exercicis pendents de comprovació i actuacions inspectores

Segons estableix la legislació vigent, els impostos no es 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 2011 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, en cas que sorgissin discrepàncies en la interpretació de la normativa vigent pel tractament fiscal atorgat a les operacions, els eventuals passius resultants, en cas de materialitzar, no afectarien de manera significativa als Comptes Anuals adjunts.

NOTA 16. 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:

	Saldo a 31/12/2011	Saldo a 31/12/2010
Vendes edificis (*)	4.360.311,56	59.571.660,13
Vendes d'aparcaments	904.007,41	740.066,51
Altres	-	308.270,00
	5.264.318,97	**60.619.996,64**
Ingressos per repercussions de costos d'obres	121.406,13	171.384,18
Ingressos pel servei d coordinació de la seguretat i salut	512.234,93	2.080.188,03
Ingressos per lloguers	2.856.443,62	2.394.838,07
Ingressos per urbanitzacions	2.592.332,74	418.763,33
Altres ingressos	175.309,51	103.304,83
	6.257.726,93	**5.168.478,44**
	11.522.045,90	**65.788.475,08**

(*) Durant l'exercici 2010 la Societat va fer la venda de l'edifici Tecnocampus Mataró per import de 50.338.684,83 euros.

El detall dels ingressos per lloguers és el següent:

	2011	2010
Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats (nota 8)	2.300.402,14	2.015.087,13
Altres ingressos per lloguers	556.041,48	379.750,94
	2.856.443,62	**2.394.838,07**

b) <u>Consum de terrenys i solars</u>

El seu desglossament és el següent:

	2011	2010
Compres de terrenys i solars	(242.518,48)	707.521,33
Variació d' existències de terrenys i solars	283.073,11	(4.824.655,56)
Indemnitzacions i diferencies d'adjudicació	(26.019,04)	43.438,48
	14.535,59	**(4.073.695,75)**

La totalitat de les compres i les vendes es fan a Catalunya.

c) <u>Càrregues socials</u>

El seu desglossament és el següent:

	2011	2010
Seguretat Social a càrrec de l'Empresa	225.521,21	246.371,42
Aportacions a Pla de Pensions	65.530,80	65.120,22
Altres despeses de personal	8.867,87	13.620,86
	299.919,88	**325.112,50**

d) <u>Altres despeses d'explotació</u>

El seu desglossament és el següent:

	2011	2010
Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials	21.553,16	1.755,08
Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials entitats vinculades	221.328,10	-
Altres despeses d'explotació	2.266.643,91	4.620.335,64
	2.509.525,17	**4.622.090,72**

NOTA 17. 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, S.A..

Altres parts vinculades: EPE Parc TecnoCampusMataró, Institució Municipal d'Acció Cultural, Mataró Energía Sostenible, Mataró Audiovisual i Aigües de Mataró, S.A..

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2011, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	**Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SAU**	**Gestió Integral Trànsit de Mataró, S.L.**	**Aigües de Mataró**	**Porta Laietana, S.A.**	**Altres parts vinculades**	**Total**
Vendes	-	-	-	-	-	(3.862,40)	(3.862,40)
Serveis prestats (per lloguers)	511.667,40	-	-	-	-	85.029,68	596.697,08
Serveis prestats (per repercussions d'obres)	519.643,21	19.042,00	16.630,08	-	-	-	555.315,29
Serveis prestats (varis)	-	-	49.149,61	-	-	11.655,01	60.804,62
Interessos cobrats	204.966,00	-	-	-	10.155,62	-	215.121,62
Serveis rebuts (per consum d' aigua)	-	-	(85,89)	(23.112,46)	-	-	(23.198,35)
Serveis rebuts (per obres)	-	-	-	(22.915,30)	-	-	(22.915,30)
Serveis rebuts (varis)	-	-	-	-	-	(970,24)	(970,24)
Altres serveis rebuts de gestions	-	(93.581,51)	-	-	-	-	(93.581,51)
Interessos pagats	(282.333,97)	-	-	-	-	-	(282.333,97)
Garanties i avals atorgats	-	438.546,00	5.542.482,00	-	-	2.025.000,00	8.006.028,00
Garanties i avals rebuts	10.200.000,00	-	-	-	-	-	10.200.000,00

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2010, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SAU	Gestió Integral Trànsit de Mataró, SL	Aigües de Mataró	Porta Laietana, SA	Altres parts vinculades	Total
Vendes	-	-	-	-	-	50.338.684,83	50.338.684,83
Serveis prestats (per lloguers)	303.666,38	-	43.920,00	-	-	61.493,76	409.080,14
Serveis prestats (per repercussions d'obres)	1.042.075,336	-	175.397,09	33.620,38	-	621.050,25	1.872.143,06
Serveis prestats (varis)	26.873,56	35.851,00	31.500,00	-	-	10.954,52	105.179,08
Interessos cobrats	207.811,50	-	-	-	11.319,56	-	219.131,06
Serveis rebuts (per consum d' aigua)	-	-	-	(21.810,26)	-	-	(21.810,26)
Serveis rebuts (per obres)	-	-	-	(193.900,63)	-	(9.463.110,95)	(9.657.011,58)
Serveis rebuts (varis)	(1.200,00)	-	-	-	-	(43.532,53)	(44.732,53)
Altres serveis rebuts de gestions	-	(161.358,00)	-	-	-	-	(161.358,00)
Interessos pagats	(180.816,01)	-	-	-	-	-	(180.816,01)
Garanties i avals atorgats	-	585.062,36	6.031.697,00	-	-	-	(6.616.759,36)
Garanties i avals rebuts	2.500.000,00	-	-	-	-	-	(2.500.000,00)

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2011 és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Societat Municipal Prohabitatge de Mataró, SAU	Gestió Integral Trànsit de Mataró, SL	Porta Laietana, S.A.	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Inversions a llarg termini							
Instruments de patrimoni Crèdits a empreses	-	44.431,63	1.916.548,17	-	-	-	**1.960.979,80**
Clients per vendes i prestació de serveis	5.246.473,64	-	-	-	-	-	**5.246.473,64**
Clients empreses de grup i associades	-	-	-	-	-	-	**-**
Inversions a curt termini:	1.789.940,18	19.078,00	19.580,60	-	-	2.216.532,69	**4.045.131,47**
Crèdits a empreses (per ampliació de capital)	-	-	-	-	-	-	**-**
Crèdits a empreses (1)	293.112,95	269.198,67	309.473,51	-	-	-	**871.785,13**
Altres passius financers – compte corrent amb socis	(1.264.781,90)	-	-	-	-	-	**(1.264.781,90)**
Deutes a llarg termini	(2.304.201,16)	-	-	-	-	-	**(2.304.201,16)**
Deutes a curt termini (per a finançament d'operacions)	(6.000.000,00)	(2.565,92)	(200.198,06)	-	-	-	**(6.202.763,98)**
Deutes a curt termini (per impostos sobre societat)	-	(2.878,45)	(451,59)	-	-	-	**(3.330,04)**
Proveïdors empreses del grup i associades	(1.246.221,60)	(93.581,51)	-	-	(24.276,03)	(4.024.775,00)	**(5.388.854,14)**

(1) En data 9 de juny de 2009 la Societat va concedir a Porta Laietana, SA un crèdit de 450.000 euros el qual té com a data de venciment el 31 d'octubre de 2012, meritant un interès de mercat de l' Euríbor 3 mesos més un diferencial del 1,2%. El saldo pendent a 31 desembre 2011 i 2010 és de 450.000,00 euros i durant l'exercici 2011 la Societat ha procedit a dotar íntegrament, traspassant-ho de llarg a curt termini. A 31/12/11, la Societat presenta els següents saldos amb la Societat Porta Laietana, totalment deteriorats, participació financera 6.000 milers d'euros, préstec a curt termini 450 milers d'euros, compte corrent de 10 milers d'euros i saldos deutors comercials de 23 milers d'euros.

En data 30 de desembre de 2009 la Societat va signar un contracte d'arrendament amb opció de compra amb l'Ajuntament de Mataró. El saldo pendent a 31 desembre 2011 i 2010 és de 5.535.832,00 euros i 5.595.513,55 euros, respectivament (veure en nota 8.1)

(2) En data 22 de gener de 2009 la Societat va rebre un préstec per import de 2.741.957,16 euros de l'Ajuntament de Mataró amb l'objectiu de finançar les obres de rehabilitació i condicionament d'una nau antiga de la ciutat de Mataró (Nau Minguell). El préstec és a tipus d'interès zero, té 3 anys de carència i la data de venciment és el 30 novembre de 2023. El saldo pendent a 31 desembre 2011 i de 2010 és de 2.304.201,16 euros i de 2.241.811,16 euros, respectivament.

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2010, era el següent:

	Ajuntament de Mataró	Societat Municipal Prohabitatge de Mataró, SAU	Gestió Integral Trànsit de Mataró, SL	Porta Laietana, SA	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Inversions a llarg termini							
Instruments de patrimoni	-	120.000,00	1.956.548,00	4.670.326,84	-	-	**6.706.874,94**
Crèdits a empreses	5.154.663,36	-	-	450.000,00	-	-	**5.604.663,36**
Clients per vendes i prestació de serveis	-	-	-	-	-	19.469.598,60	**19.469.598,60**
Clients empreses de grup i associades	3.940.834,10	35.851,00	34.941,76	12.778,70	1.296,58	-	**4.025.702,14**
Inversions a curt termini:							
Crèdits a empreses (per ampliació de capital)	-	-	74.254,00	-	-	-	**74.254,00**
Crèdits a empreses (1)	440.850,19	30.680,06	150.000,00	-	-	-	**621.530,25**
Altres passius financers – compte corrent amb socis	(373.213,00)	-	-	-	-	-	**(373.213,00)**
Deutes a llarg termini	(2.241.811,16)	-	-	-	-	-	**(2.241.811,16)**
Deutes a curt termini (per a finançament d'operacions)	(8.138.404,84)	(1.774,00)	(2.921.108,45)	-	-	-	**(11.061.287,29)**
Deutes a curt termini (per impostos sobre societat)	-	(791,92)	(2.135,06)	-	-	-	**(2.926,98)**
Proveïdors empreses del grup i associades	(2.875.142,44)	(161.358,00)	-	-	(1.077,83)	-	**(3.073.578,27)**

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 contretes 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 4.901,94 euros durant els exercicis 2011 i 2010.

Alta Direcció

Les retribucions percebudes durant l'exercici 2011 classificades per conceptes, expressades en euros, han estat les següents:

	Sous	Plans de pensions	Primes d'assegurances
Alta direcció	368.922,37	37.869,72	4.670,13

Les retribucions percebudes durant l'exercici 2010 classificades per conceptes, expressades en euros, han estat les següents:

	Sous	Plans de pensions	Primes d'assegurances
Alta direcció	378.697,40	36.460,52	5.758,62

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 les articles 229 i 231 de la Llei de Societats de Capital

En relació amb el que estableix els articles 229 i 231 de la Llei de Societats de Capital, a continuació es detalla la informació comunicada pels Administradors en relació a les participacions que ostenten, càrrecs i funcions que exerceixen, en societats amb el mateix, anàleg o complementari tipus d'activitat a la que constitueix l'objecte social de PROMOCIONS URBANISTIQUES DE MATARÓ, S.A., així com la seva realització per compte propi o aliè:

Membre/soci	Societat	%Participació directe	% Participació Indirecte	Càrrec/Funció
Montserrat Rodriguez Sanchez	-	-	-	-
Joaquim Fernandez Oller	-	-	-	-
Francesc Melero Collado	-	-	-	-
Núria Moreno Romero	-	-	-	-
Joan Didac Sabater Virués	Camiral Servicio y Control, SLU	100,00%	-	Administrador únic
Josep Maria Lora Pastor	-	-	-	-
Esteve Martinez Ruiz	-	-	-	-
Agàpit Borràs Plana	-	-	-	-

Tots els membres del Consell d'Administració manifesten, que d'acord als articles 229 i 231 de la Llei de Societats de Capital (Reial Decret Legislatiu 1/2010), i referit a l'exercici 2011, que no tenen cap situació de conflicte d'interès, per no ser membre, ni tenir capital, ni càrrec en cap empresa d'interessos similars a la Societat, ni tampoc cap persona vinculada, a excepció dels anomenats anteriorment.

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 2011 i 2010 és de 27,9 i 29 milions d'euros, respectivament.

NOTA 18. ALTRA INFORMACIÓ

a) Plantilla

El número mig de personal empleat durant l'exercici 2011 i 2010 és el següent:

	Núm. De treballadors 2011	Núm. De treballadors 2010
Gerents i directors	5	5
Llicenciats	4	4
Aparelladors i delineants	3	3
Oficials Administració	9	9
Auxiliars Administració	5	5
	26	**26**

El número de persones empleades a 31 de desembre de 2011 i 2010, distribuït per categories professionals, és el següent:

	31/12/2011			31/12/2010		
	Homes	**Dones**	**Total**	**Homes**	**Dones**	**Total**
Gerents i Directors	3	2	5	3	2	5
Llicenciats	1	3	4	1	3	4
Aparelladors i delineants	2	1	3	2	1	3
Oficials Administració	1	8	9	1	8	9
Auxiliars Administració	-	5	5	-	5	5
	7	**19**	**26**	**7**	**19**	**26**

En el marc del Pla Extraordinari d'Ocupació Local 2010, l'empresa va contractar al 2010 un total de catorze persones. Els contractes de treball han tingut una durada de 6 mesos i un 70% de la jornada laboral. Aquest pla està finançat pel Servei d'Ocupació de Catalunya, amb el cofinançament del Fons Social Europeu. La finalitat ha estat contractar persones en situació d'atur per a que adquireixin experiència laboral i formació que millori la seva ocupabilitat.

b) Honoraris d'auditoria

Els honoraris meritats pels auditors de la Societat durant l'exercici per treballs d'auditoria de Comptes Anuals de l'exercici són de 19 milers d'euros (27 milers euros en 2010).

NOTA 19. ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT

No s'ha produït cap fet posterior al tancament de l'exercici, a excepció de la formalització de la venda del terreny a on s'ha d'ubicar el futur Corte Inglés al 2012.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A

INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2011

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A

INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2011

SITUACIÓ DE LA SOCIETAT I EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT

El resultat de 2011 de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) ha estat d'una pèrdua de 17.134.613 euros (al 2010, una pèrdua de 4.802.940 euros).

El compte de resultats de 2011 recull conceptes no recurrents, amb la finalitat d'ajustar l'empresa a l'entorn actual i deixar el balanç el més sanejat possible, principalment els següents:

- Una provisió de 5.485.232 euros per a compensar la pèrdua de valor de la inversió en la societat mixta PORTA LAIETANA, SA, donat el deteriorament d'aquest actiu, substanciat en sòl pendent d'urbanitzar.
- La societat ha encarregat valoracions del 72,8% de la seva cartera d'immobles en Existències a 31 de desembre de 2011 (més del 80% si tenim en compte els immobles taxats pels comptes anuals de 2010), amb la finalitat d'adequar-la a valors de mercat. Aquesta valoració, que han dut a terme experts independents, ha fet necessari dotar una provisió per deteriorament de 6.046.323 euros.

Descomptant aquestes dotacions, el resultat comptable de PUMSA estaria sobre els 5,6 milions d´euros, similar a l´exercici anterior, produïts principalment per la càrrega financera que ha de suportar la companyia, 4,8 milions d´euros en el 2011.

El Patrimoni net al tancament de l'exercici 2011 és de 27,75 milions d'euros, enfront els 39,76 milions del 2010. Aquesta variació s'explica principalment per l´aplicació del resultat negatiu més un deteriorament d´actius per valor de d'1.795.217 euros. La part d´increment ve per la incorporació al patrimoni del 10% d'aprofitament mig del sector Eix Herrera i per l´ampliació de capital (4.016.541 euros), signada el 4 de febrer de 2011.

Mencionar que la societat no està immersa en causa de dissolució segons l'article 363.1.d) del Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de societats de capital, donat que el seu patrimoni net és de 27.751.043 euros, quantitat aquesta superior als 7.222.938 euros (cinquanta per cent del capital social). Tanmateix, en base al Reial Decret - llei 5/2010, de 31 de març, pel qual s'amplia la vigència de determinades mesures econòmiques de caràcter temporal, per a la determinació de les pèrdues en el supòsits, entre d'altres, de la dissolució de societats anònimes, no es computarien les pèrdues per deteriorament reconegudes al comptes anuals derivades de l'immobilitzat material, les Inversions Immobiliàries i les Existències.

La xifra de negocis de l'exercici ha estat d'11.522.046 euros (enfront els 65.788.475 euros de 2010), dels quals 5.264.319 euros són vendes i 6.257.727 euros prestacions de serveis (dins la xifra de negocis de 2010 s'inclou la facturació a l'Entitat Pública Empresarial Parc Tecnocampus Mataró de dit parc científic per 50,3 milions d'euros). Les vendes d'actius aquest 2011 han estat vendes de locals a l'Edifici del Rengle (3.600.000 euros), quatre habitatges amb plaça d'aparcament (940.000 euros) i una finca (700.000 euros).

Els ingressos recurrents derivats del lloguer d'immobles són de 2.856.444 euros, i provenen dels 209 habitatges propietat de PUMSA (153 de protecció oficial), del Centre de Serveis Logístics de Mataró, de l'Edifici del Rengle, de les naus i locals a Vallveric i de l'Edifici de Vidre, principalment.

L'endeutament bancari al tancament de l'exercici 2011, net d'imposicions a curt termini, tant a curt com a llarg termini, se situa en 78.961.317 euros, en front els 76.632.203 euros de l'any anterior.

Quant a l'activitat de producció residencial, les promocions d'habitatges finalitzades al 2011 han estat les següents:

- carrer Juan Meléndez Valdés: consta de 7 habitatges de protecció oficial (HPO) de lloguer, un local comercial i 20 places d'aparcament,
- carrer Almeria, edifici de 3 HPO de lloguer i un local comercial (ja venut),
- carrer Vasco Núñez de Balboa, són 12 HPO en règim de lloguer destinats a persones amb mobilitat reduïda; la planta baixa i soterrani es destinaran a equipaments. L'edifici consta també de 46 places d'aparcament (18 d'elles adaptades),
- carrer del Rierot, promoció de 12 HPO en règim de lloguer, un local comercial i 11 places d'aparcament

En total suposen un total de 34 nous habitatges, amb una inversió de 4.608.000 d'euros.

Destacar també la inauguració al març de 2011 de l'Edifici del Rengle destinat a empreses, serveis i comerç, amb un cost de construcció de 21,7 milions d'euros. L'edifici compta amb una superfície total de 30.000m2 (sobre rasant, 16.848 m2), que es distribueixen en quatre plantes sobre rasant i dues soterrànies, i compta amb un aparcament de 325 places en les dues plantes soterrànies. L'ocupació de l'edifici és actualment de més d'un 70%.

També al gener de 2011 va finalitzar la construcció d'un edifici d'oficines a la Baixada de Les Espenyes amb una superfície útil de 610 m2, el qual consta de tres plantes sobre rasant i una semisubterrània, amb un cost de construcció d'1,7 milions d'euros. La construcció d'aquest edifici s'emmarca en el projecte de transformació urbanística del sector de Can Xammar i completa les previsions del PMU.

PRINCIPALS RISCOS I INCERTESSES DE L'ACTIVITAT

- La crisi econòmica general, i, en particular, la del sector immobiliari, condiciona l'activitat de la societat i el futur desenvolupament de determinades actuacions mentre persisteixi l'actual situació.

  El sector immobiliari al llarg de 2011 continua en una recessió generalitzada, en línia amb el context de la situació econòmica general que vivim, amb una gran incertesa en els mercats, la pràcticament nul·la disponibilitat de crèdit, i un nivells de desocupació molt elevats. La percepció generalitzada és que aquest any 2012 no serà millor, en l'escenari més optimista.

  No hi ha pràcticament operacions amb sòl, i, teòricament, el mercat residencial hauria de dinamitzar-se arran del manteniment de l'IVA al 4% i la recuperació de la desgravació fiscal per compra de vivenda.

  La dificultat d'obtenció de finançament per part d'eventuals compradors, una important sobreoferta, un entorn econòmic caracteritzat per la incertesa i l'expectativa de majors baixades de preus, repercuteix en uns importants costos financers que suporta PUMSA en allargar en el temps la realització dels diferents actius immobiliaris.

- En aquest context, en el consell d'administració del passat mes de gener es va presentar un pla financer amb les projeccions economicofinanceres pel període 2012-2017, en el qual es quantifiquen els objectius estratègics establerts al llarg del període. Els principals eixos del pla serien els següents:

  - Reestructuració del deute financer a curt termini
  - Renegociació del deute amb constructores
  - Pla de vendes d'actius
  - Aportacions de l'Ajuntament
  - Reducció despeses d'estructura

  L'elaboració d'aquest pla financer ha estat condicionada per la manca d'aportacions de fons per part de l'Ajuntament durant els anys 2012 i 2013, així com per un prudent pla de vendes d'actius en aquest anys (substancialment només s'han considerat les prevendes), la qual cosa fa imprescindible el recolzament de les entitats financeres, donat que, en cas contrari, l'empresa no podrà obtenir els recursos necessaris per a fer front els seus pagaments.

  En conseqüència, PUMSA ha iniciat un procés de renegociació del deute a curt termini amb les entitats financeres. Aquestes negociacions van encaminades, bàsicament, a prestamitzar la totalitat de les pòlisses de crèdit, amb un límit de 33.315.000 euros (un 40% de l'endeutament financer total), mitjançant préstecs hipotecaris bilaterals, a quinze anys, amb tres/quatre de carència, i un tipus d'interès que permeti reduir la càrrega financera. La nova estructura financera resultant haurà de permetre adaptar l'empresa a la nova conjuntura econòmica actual.

  El futur acord de reestructuració del deute permetrà assolir un cert equilibri a llarg termini, així com compassar els fluxos del servei del deute a la generació de caixa.

- El 14 de març de 2012 el consell d'administració va aprovar l'acord amb els representants del treballadors per a dur a terme una reestructuració de plantilla del Grup PUMSA (PUMSA, GINTRA i PROHABITATGE MATARÓ). El pla financer esmentat contempla la reducció de la massa salarial en un 45%. Amb aquesta finalitat la plantilla del grup passa de 55 a 36 persones, i els que queden han acceptat una important reducció salarial. Pel que fa als acords amb els treballadors, el grup d'empreses amortitza uns 20 llocs de treball, mitjançant acomiadaments, baixes voluntàries, reingrés a l'Ajuntament de personal funcionari i recol·locacions de personal en el si del Grup Municipal.

- Paral·lelament als processos de refinançament del deute i de reestructuració de la plantilla, abans esmentats, s'ha dut a terme un procés d'integració i tancament d'oficines, així com d'altres polítiques de contenció de costos, les quals culminaran previsiblement amb la fusió, actualment en estudi, de les tres empreses que configuren el Grup PUMSA, mitjançant l'absorció per part de PUMSA de GINTRA i PROHABITATGE MATARÓ. Aquesta fusió presentaria els següents avantatges:

  - estalvi de costos administratius,
  - una major agilitat en la gestió de la informació,
  - marca comercial única,
  - establiment d'un cash pooling més eficient.
  - solidesa patrimonial de la societat resultant

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

El 9 de gener de 2012 es signà amb el Corte Inglés l'escriptura de compravenda de la finca del futur centre comercial a Mataró, així com la concessió del subsòl per a la construcció de l'aparcament públic de 926 places contigu a l'edifici comercial. El preu global d'aquesta operació ha estat de 24.000.000€, més IVA, establert al plec del concurs públic. Es preveu que en tres anys estigui acabat l'edifici i iniciar l'activitat. Mataró guanyarà en atractiu comercial, fet que beneficiarà tot el comerç i, sobre tot, suposarà una important generació d'ocupació.

El passat 13 d'abril es va signar amb MERCADONA l'escriptura pública de compravenda de diversos locals de l'Edifici del Rengle per a la instal·lació d'un nou supermercat. En total, uns 2.000 m2 útils a la planta baixa, destinats a la venda, i 170 m2 a la planta primera, més 150 places d'aparcament. Està previst que l'establiment obri el proper mes d'agost.

La societat està en ple procés de comercialització dels seus actius per reduir la càrrega financera i treballant en documents urbanístics, de planejament i gestió, per tal de millorar o adequar els actius a les demandes actuals del mercat. No estem plantejant noves inversions de forma directa, fora de les previstes i necessàries.

No ha tingut lloc amb posterioritat al tancament de l'exercici 2011 cap altre 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, 9 de maig de 2012

FORMULACIÓ PER L'ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ

Els Administradors de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. (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 tancat el 31 de desembre de 2011.

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:

Balanços de Situació: pàgines núm. 1 i 2
Comptes de Pèrdues i Guanys: pàgina núm. 3
Estats de Canvis en el Patrimoni Net: pàgines núm. 4 i 5
Estats de Fluxos d'Efectiu: pàgina núm. 6
Memòria: pàgines núm. 7 a 77
Informe de Gestió: pàgines núm. 78 a 83

Mataró, 9 de maig de 2012

Montserrat Rodríguez Sánchez
(Presidenta)
38.812.541-H

Joaquim Fernández Oller
(Vicepresident)
38.778.815-X

Francesc Melero Collado
38.782.031-Y

Núria Moreno Romero
38.807.465-W

Joan Didac Sabater Virués
38.827.373-S [1]

Josep Maria Lora Pastor
38.786.111-S

Esteve Martínez Ruiz
38.785.639-A

Agàpit Borràs Plana
38.742.148-M

Teresa Jubany Claus
(Secretària)
38.765.628-W

[1] EL Sr. Joan Dídac Sabater fa constar que no signarà els comptes perquè el seu grup no està conforme amb la direcció econòmica de l'empresa.

A Mataró a 9 de maig de 2012, en qualitat de membres del Consell d'Administració de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. (PUMSA):**

DECLAREN

Que coneixen el contingut dels documents adjunts i signen:

NOM	**DNI**
MONTSERRAT RODRÍGUEZ SÁNCHEZ	38.812.541-H
JOAQUIM FERNÁNDEZ OLLER	38.778.815-X
FRANCESC MELERO COLLADO	38.782.031-Y
NÚRIA MORENO ROMERO	38.807.465-W
JOAN DIDAC SABATER VIRUÉS [1]	38.827.373-S
JOSEP MARIA LORA PASTOR	38.786.111-S
ESTEVE MARTÍNEZ RUIZ	38.785.639-A
AGÀPIT BORRÀS PLANA	38.742.148-M
TERESA JUBANY CLAUS (SECRETÀRIA)	38.765.628-W

1 EL Sr. Joan Dídac Sabater fa constar que no signarà els comptes perquè el seu grup no està conforme amb la direcció econòmica de l'empresa.

BDO Auditores S.L., una sociedad limitada española, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es la marca comercial utilizada por toda la red BDO y para todas sus firmas miembro.