



**Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

**PROMOCIONS URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA**

**INFORME D'AUDITORIA
COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2015
INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2015**

Abril 2016



Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, s.a.

Balmes 89-91, 2º. 4ª.
Tel. 933199622 – Fax 933101739
08008 Barcelona

Julián Hernández, 8, 1º. A
Tel. 913882180 – Fax 917599612
28043 Madrid

Barcelona, 3, 2º. 1ª.
Tel. 972201959 – Fax 972220920
17001 Girona

I

INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

A l'Accionista Únic de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA,

Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els comptes anuals adjunts de la societat Promocions Urbanístiques de Mataró, SA, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2015, 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 finalitzat en aquesta data.

Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, que s'identifica en la nota 2.1 de la memòria adjunta, i del control intern que considerin necessari per a permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material deguda a frau o error.

Responsabilitat de l'auditor

La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els comptes anuals adjunts basada en la nostra auditoria. Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'auditoria de comptes vigent a Espanya. Aquesta normativa exigeix que complim els requeriments d'ètica, així com que planifiquem i executem l'auditoria a la fi d'obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals estan lliures d'incorreccions materials.

Una auditoria requereix l'aplicació de procediments per a obtenir evidència d'auditoria sobre els imports i la informació revelada en els comptes anuals. Els procediments seleccionats depenen del judici de l'auditor, inclosa la valoració dels riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, deguda a frau o error. En efectuar aquestes valoracions del risc, l'auditor té en compte el control intern rellevant per a la formulació per part de l'entitat dels comptes anuals, a fi de dissenyar els procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat. Una auditoria també inclou l'avaluació de l'adequació de les polítiques comptables aplicades i de la raonabilitat de les estimacions comptables realitzades per la direcció, així com l'avaluació de la presentació dels comptes anuals presos en el seu conjunt.

Considerem que l'evidència d'auditoria que hem obtingut proporciona una base suficient i adequada per a la nostra opinió d'auditoria.





Opinió

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la societat Promocions Urbanístiques de Mataró, SA a 31 de desembre de 2015, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat 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 que hi estiguin continguts.

Paràgraf d'èmfasi

Tal i com s'indica a la Nota 2.2.2 de la memòria adjunta, Promocions Urbanístiques de Mataró, SA tot i presentar un fons de maniobra positiu, un component significatiu del mateix es troba format per existències de difícil realització immediata. La capacitat actual de la Societat per liquidar els passius pels imports i segons la classificació amb la qual figuren en els comptes anuals adjunts dependrà, en gran mesura, del recolzament financer per part de l'Ajuntament de Mataró i de la capacitat de realització dels actius. Els Administradors han formulat aquests comptes anuals aplicant el principi d'empresa en funcionament. Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2015 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 2015. 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.

Barcelona, 1 d'abril de 2016

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A.

Jordi Vila López



GABINETE TECNICO DE
AUDITORIA Y
CONSULTORIA, S.A.
Any 2016 Núm. 20/16/03105
IMPORT COL-LEGAL: 96,00 EUR

.....
Informe subjecte a la normativa
reguladora de l'activitat
d'auditoria de comptes a Espanya
.....

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2015

Març 2016



PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

BALANÇOS DE SITUACIÓ AL 31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2014

(en euros)

ACTIU	Notes a la Memòria	31.12.2015	31.12.2014
ACTIU NO CORRENT		70.120.801,14	70.901.388,92
Immobilitzat intangible	5	4.763.297,58	5.686.540,87
Concessions, drets de superfície i adscripcions		4.758.580,67	5.678.140,46
Aplicacions informàtiques		4.716,91	8.400,41
Immobilitzat material	6	633.899,50	638.310,73
Terrenys i construccions		321.502,75	326.232,35
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		312.396,75	312.078,38
Inversions immobiliàries	7	58.737.100,24	58.503.108,92
Terrenys		7.123.875,82	7.923.113,59
Construccions i instal·lacions		51.554.927,52	50.521.698,43
Immobilitzat en curs i bestretes		58.296,90	58.296,90
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini		5.028.067,30	5.055.669,55
Instruments de patrimoni	9.5	-	-
Crèdits a empreses	8.1, 9.1 i 17	5.028.067,30	5.055.669,55
Inversions financeres a llarg termini		303.359,14	353.575,37
Instruments de patrimoni		-	-
Crèdits a empreses	8.1 i 9.1	14.759,34	87.544,34
Altres actius financers	9.1	288.599,80	266.031,03
Actius per impost diferit	15	16.249,56	16.315,66
Deutors comercials no corrents	9.1	638.827,82	647.867,82
ACTIU CORRENT		91.484.443,25	96.041.691,43
Existències	10	74.548.298,06	81.013.877,74
Terrenys i solars		21.542.916,66	22.215.070,63
Urbanitzacions en curs		36.960.140,13	41.412.152,83
Edificis construïts		15.784.979,27	17.126.392,28
Avançaments a proveïdors	9.1	260.262,00	260.262,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		15.286.422,59	13.985.387,85
Clients per vendes i prestacions de serveis	9.1	4.448.614,16	4.718.798,19
Clients, empreses del grup i associades	9.1 i 17	3.228.515,26	301.287,80
Deutors diversos	9.1	7.532.355,90	8.742.297,95
Actius per Impost corrent	15	16.332,17	18.162,12
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	15	60.605,10	204.841,79
Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	9.1 i 17	207.170,70	258.698,45
Crèdits a empreses	8.1	207.170,70	258.698,45
Inversions financeres a curt termini	9.1	152.523,95	98.598,99
Crèdits a empreses	8.1	73.494,61	73.494,61
Altres actius financers		79.029,34	25.104,38
Periodificacions a curt termini	14	104.230,18	103.958,85
Efectiu i altres actius líquids equivalents	11	1.185.797,77	581.169,55
Tresoreria		1.185.797,77	581.169,55
TOTAL ACTIU		161.605.244,39	166.943.080,35



Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2015.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

BALANÇOS DE SITUACIÓ AL 31 DE DESEMBRE DE 2015 I 2014

(en euros)

PASSIU I PATRIMONI NET	Notes a la Memòria	31.12.2015	31.12.2014
PATRIMONI NET		35.031.910,37	26.485.374,69
Fons Propis		765.665,70	281.051,43
Capital	9.6	14.445.876,36	14.445.876,36
Capital escripturat		14.445.876,36	14.445.876,36
Reserves	9.6	13.107.309,05	12.972.986,74
Legal i estatutàries		1.654.510,22	1.520.187,91
Altres reserves		13.900.773,15	13.900.773,15
Reserva de combinació de negocis		(-) 2.447.974,32	(-) 2.447.974,32
Resultats d'exercicis anteriors		(-) 27.272.133,99	(-) 28.481.034,73
Resultats negatius d'exercicis anteriors		(-) 27.272.133,99	(-) 28.481.034,73
Resultat de l'exercici		484.548,18	1.343.223,06
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	34.266.310,77	26.204.323,26
PASSIU NO CORRENT		65.088.928,70	78.143.874,27
Provisions a llarg termini	13.1	361.729,95	769.255,93
Altres provisions		361.729,95	769.255,93
Deutes a llarg termini	9.2	47.376.312,67	56.477.826,70
Deutes amb entitats de crèdit		38.294.507,59	44.576.560,22
Altres passius financers		9.081.805,08	11.901.266,48
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	9.2 i 17	17.225.761,07	20.809.207,50
Passius per impost diferit	15	125.125,01	87.584,14
PASSIU CORRENT		61.484.405,32	62.313.831,39
Provisions a curt termini		134.900,00	134.900,00
Deutes a curt termini	9.2	8.845.627,17	6.992.552,76
Deutes amb entitats de crèdit		5.888.575,23	4.043.747,50
Altres passius financers		2.957.051,94	2.948.805,26
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.2 i 17	411.942,01	198.272,30
Creditors comercials i altres comptes a pagar		10.622.233,43	13.472.143,57
Proveïdors	9.2	1.542.849,58	116.426,87
Proveïdors, empreses del grup i associades	9.2 i 17	783.218,29	2.243.313,06
Creditors diversos	9.2	5.172.826,01	6.301.743,14
Personal (remuneracions pendents de pagament)	9.2	70.487,98	70.058,90
Altres deutes amb les Administracions Públiques	15	113.668,58	129.968,55
Avançaments de clients	9.2	2.939.182,99	4.610.633,05
Periodificacions a curt termini	14	41.469.702,71	41.515.962,76
TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU		161.605.244,39	166.943.080,35



Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2015.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2016 I DE 2015

(en euros)

OPERACIONS CONTINUADES	Notes a la Memòria	2015	2014
Import net de la xifra de negocis	16 a)	12.954.933,59	5.303.892,13
Vendes		6.034.712,89	490.024,08
Prestacions de serveis		3.205.001,75	196.115,70
Lloguers		3.427.218,85	3.439.804,16
Ingressos de la gestió de serveis cedits		288.000,10	1.177.948,19
Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts		(-) 7.914.980,12	(-) 4.008.752,17
Existències incorporades per la Societat a l'immobilitzat		1.993.693,20	3.708.107,26
Aprovisionaments		(-) 5.620.613,53	(-) 585.563,48
Consum de terrenys i solars	16 b)	(-) 3.266.637,50	238.626,22
Obres i serveis realitzats per tercers		(-) 2.292.991,03	(-) 510.776,31
Deteriorament de terrenys i solars		(-) 60.985,00	(-) 313.413,39
Altres ingressos d'explotació		3.459.916,57	674.498,54
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	12.2	3.459.916,57	674.498,54
Despeses de personal		(-) 1.442.732,32	(-) 1.573.330,40
Sous, salaris i assimilats		(-) 1.091.763,09	(-) 1.251.026,39
Càrregues socials	16 c)	(-) 350.969,23	(-) 322.304,01
Altres despeses d'explotació	16 d)	(-) 3.019.366,30	(-) 3.389.579,97
Serveis exteriors		(-) 2.031.734,52	(-) 2.195.229,02
Tributs		(-) 736.816,51	(-) 950.767,31
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9.1.c)	(-) 246.461,95	(-) 241.396,00
Altres despeses de gestió corrent		(-) 4.353,32	(-) 2.187,64
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	(-) 2.136.133,79	(-) 1.882.401,78
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	12.1	1.923.461,62	264.961,90
Excessos de provisions	13.1	407.525,98	(-) 158.534,77
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		1.696.783,52	3.434.871,41
Deteriorament i pèrdues	7	84.072,29	(-) 138.077,48
Resultats per alienacions i altres	7.5	1.612.711,23	3.572.948,89
Altres resultats		13.610,68	(-) 134.900,00
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		2.316.099,10	1.653.268,67
Ingressos financers	9.3	165.438,08	1.375.558,49
De valors negociables i altres instruments financers		165.438,08	1.375.558,49
D'empreses del grup i associades	17	196.664,27	200.718,34
De tercers		(-) 31.226,19	1.174.840,15
Despeses financeres	9.3	(-) 1.996.922,90	(-) 1.715.178,99
Per deutes amb empreses del grup i associades	17	(-) 61.255,44	(-) 54.850,00
Per deutes amb tercers		(-) 1.935.667,46	(-) 1.660.328,99
Deteriorament i resultat per venda d'instruments financers		-	28.605,51
Resultats per alienacions i d'altres		-	28.605,51
RESULTAT FINANCER		(-) 1.831.484,82	(-) 311.014,99
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		484.614,28	1.342.253,68
Impostos sobre beneficis	15	(-) 66,10	969,38
RESULTAT DE L'EXERCICI		484.548,18	1.343.223,06

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2015.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2015 I DE 2014

(en euros)

	Notes a la Memòria	2015	2014
Resultat del compte de pèrdues i guanys		484.548,18	1.343.223,06
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		9.985.449,13	6.681.047,92
Efecte impositiu		-	-
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net	12	9.985.449,13	6.681.047,92
Transferències al compte de pèrdues i guanys:			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	(-) 1.923.461,62	(-) 264.961,90
Efecte impositiu		-	-
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(-) 1.923.461,62	(-) 264.961,90
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		8.546.535,69	7.759.309,08



Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2015.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

B) ESTATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS AL EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2015 I DE 2014

(en euros)

	Notes a la Memòria	Esripturat	Reserves	Resultats negatius exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, Donacions i Llegats rebuts	Total
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2013		14.445.876,36	12.972.986,74	(-) 15.781.809,43	(-) 2.432.778,62	19.788.237,24	28.992.512,29
Ajustaments per errors	-	-	-	(-) 8.823.251,23	-	-	(-) 8.823.251,23
SALDO A L'1 DE GENER DE 2014		14.445.876,36	12.972.986,74	(-) 24.605.060,66	(-) 2.432.778,62	19.788.237,24	20.169.261,06
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	-	1.343.223,06	6.416.086,02	7.759.309,08
Altres variacions de patrimoni net	-	-	-	(-) 2.432.778,62	2.432.778,62	-	-
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2014		14.445.876,36	12.972.986,74	(-) 27.037.839,28	1.343.223,06	26.204.323,26	27.928.570,14
Ajustaments per errors	-	-	-	(-) 1.443.195,45	-	-	(-) 1.443.195,45
SALDO A L'1 DE GENER DE 2015		14.445.876,36	12.972.986,74	(-) 28.481.034,73	1.343.223,06	26.204.323,26	26.485.374,69
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	-	484.548,18	8.061.987,51	8.546.535,69
Altres variacions de patrimoni net	-	-	134.322,31	1.208.900,74	(-) 1.343.223,06	-	(-) 0,01
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2015		14.445.876,36	13.107.309,05	(-) 27.272.133,99	484.548,18	34.266.310,77	35.031.910,37

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2015.



Handwritten signature in blue ink.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

**ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIUS CORRESPONENTS ALS
EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2015 I DE 2014**
(en euros)

	Notes a la Memòria	31.12.2015	31.12.2014
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		(-) 893.766,12	(-) 6.155.272,92
Resultat de l'exercici abans dels impostos		484.614,28	1.342.253,68
Ajustos del resultat:		4.305.366,97	(-) 1.269.339,99
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	2.136.133,79	1.882.401,78
Deterioraments Inversions Immobiliàries		84.072,29	138.077,48
Correccions valoratives per deteriorament	10	3.789.848,92	73.570,74
Variació de provisions		-	134.900,00
Imputació de subvencions	12	(-) 1.923.461,62	(-) 264.961,60
Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat	7	(-) 1.612.711,23	(-) 3.572.948,89
Ingressos financers	9.3	(-) 165.438,08	(-) 1.375.558,49
Despeses financeres	9.3	1.996.922,90	1.715.178,99
Canvis en el capital corrent:		(-) 3.852.262,55	(-) 5.888.566,11
Existències		3.096.748,04	1.019.936,81
Deutors i altres comptes a cobrar		(-) 1.301.034,74	5.520.910,69
Altres actius corrents		(-) 271,33	(-) 490,92
Creditors i altres comptes a pagar		(-) 2.489.910,14	(-) 12.931.960,91
Altres passius corrents		(-) 38.013,37	270.591,98
Altres actius i passius no corrents		(-) 2.759.781,82	232.446,24
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació:		(-) 1.831.484,82	(-) 339.620,50
Pagaments d'interessos	9.3	(-) 1.996.922,90	(-) 1.715.178,99
Cobraments d'interessos	9.3	165.438,08	1.375.558,49
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		9.305.396,05	8.709.827,26
Pagaments per inversions		(-) 184.048,00	(-) 457.560,37
Empreses del grup i associades		(-) 79.130,00	(-) 170.917,54
Immobilitzat material	6	(-) 101.209,36	(-) 35.319,42
Inversions immobiliàries	7	-	(-) 53.255,99
Altres actius financers		(-) 3.708,64	(-) 198.067,42
Cobrament per desinversions		9.489.444,05	9.167.397,63
Altres actius financers		-	86.040,87
Inversions immobiliàries	7	9.489.444,05	9.081.356,76
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		(-) 7.807.001,71	(-) 3.555.886,64
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		-	59.956,95
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	-	59.956,95
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(-) 7.807.001,71	(-) 3.615.843,59
Emissió:			
Deutes amb entitats de crèdit		-	1.768.226,02
Devolució i amortització de:			
Deutes amb entitats de crèdit		(-) 4.437.224,99	(-) 5.384.069,61
Deutes amb empreses del grup i associades		(-) 3.369.776,72	-
AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS		604.628,22	(-) 1.001.322,30
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		581.169,55	1.582.491,85
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		1.185.797,77	581.169,55

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2015.



PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2015

Nota 1. CONSTITUCIÓ, ACTIVITAT, RÈGIM LEGAL I FUSIÓ DE LA SOCIETAT

1.1. Constitució i domicili social

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA (en endavant "La Societat" o "PUMSA"), N.I.F. A-59.323.642, està domiciliada a Mataró 08302, C/Pablo Iglesias, 63 2na planta despatx 10 (Mataró), 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.

1.2. Activitat

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 del sòl urbanitzat residencial, terciari, industrial i d'equipaments.
- b) Remodelació o reforma de zones urbanes.
- c) Redacció de plans d'ordenació, projectes d'urbanització i obres i quants instruments i documents d'ordenació i de gestió urbanística es contemplin a la legislació urbanística.

L'activitat urbanitzadora pot abastar tant a la preparació de sòl i renovació o remodelació urbanes, com a la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels plans d'ordenació.

- d) Promoció, construcció i rehabilitació de tota classe de béns immobles, destinats a serveis i usos públics i a activitats industrials, terciàries i residencials.
- e) Realització de les funcions d'àmbit municipal que se li encomanin per l'Ajuntament de Mataró, relacionades amb l'habitatge, la població, les infraestructures, la política de sòl i 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 la Gerència d'Urbanisme, que ara siguin delegables i susceptibles de gestió en forma de societat mercantil, de conformitat amb la legislació urbanística, 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 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i en aquesta condició, si així 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 també l'Ajuntament.

La societat ostenta la condició de mitjà propi instrumental i exclusiu de l'Ajuntament de Mataró, de conformitat amb els requisits establerts a l'article 24.6 del R.D. Legislatiu 3/2011 de 14 de novembre pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes de Sector Públic, o els que s'estableixin en el futur per la legislació de contractes públics. Els encàrrecs que, com a mitjà propi, faci l'Ajuntament de Mataró a la Societat, determinaran el règim i les condicions de cada una de les prestacions a realitzar. La condició de mitjà propi comporta la impossibilitat de participar en licitacions públiques convocades per l'Ajuntament de Mataró, sense perjudici de què, quan no concorri cap licitador a un procediment de contractació tramitat per aquest, l'Ajuntament pugui encarregar-li a la Societat l'execució de la prestació objecte d'aquelles, i sempre que es refereixi a una de les activitats que formen part del seu objecte social.

1.3. Règim legal

La Societat es regeix pels seus estatuts socials i per la vigent Llei de Societats de Capital, Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol.

1.4. Fusió de la Societat

Amb data 5 de desembre de 2013, la Junta General d'Accionistes de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA**, (Societat absorbent), essent l'accionista únic l'Ajuntament de Mataró, va acordar la fusió per absorció impròpia de les Societats **GESTIÓ INTEGRAL DE TRÀNSIT MATARÓ, S.L.** i **SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, S.A.U.**, (Societats absorbides) que va implicar la seva dissolució a favor de **PUMSA**, soci únic de les societats, amb efectes comptables des de l'1 de gener de 2013. L'esmentat acord va ser elevat a públic mitjançant document notarial amb data 28 de febrer de 2014. Les societats dissoltes van traspasar en bloc tot el seu patrimoni a **PUMSA**, subrogant-se aquesta en tots els drets i obligacions d'aquestes.

A la memòria dels comptes anuals de l'exercici 2013 es va donar la informació requerida respecte de l'esmentada fusió.

L'efecte de l'esmentada fusió en els Fons Propis de la Societat va suposar un decrement de les Reserves per import de 2.447.974,32 euros.



Nota 2. BASE DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1. Imatge fidel

Els comptes anuals s'han preparat a partir dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb la legislació mercantil vigent i amb les normes establertes en el Pla General de Comptabilitat aprovat pel RD 1.514/2007, i d'acord amb les successives modificacions en el seu cas, amb la finalitat de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats de la Societat i dels canvis en el patrimoni net, així com la veracitat dels fluxos d'efectiu incorporats en l'estat de fluxos d'efectiu.

Degut a les característiques de la Societat s'ha aplicat la normativa bàsica per empreses immobiliàries recollida en l'Ordre ministerial de Economía y Hacienda de 28 de desembre de 1994, parcialment modificada per l'Ordre Ministerial de 11 de maig de 2011, per la que s'aproven les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat de les empreses immobiliàries, en tot allò que no s'oposi al RD 1.514/2007.

Les xifres contingudes en tots els estats comptables que formen part dels comptes anuals (balanç, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net, estat de fluxos d'efectiu i la memòria) estan expressades en euros, que és la moneda de presentació i funcional de la Societat.

La Societat ha decidit formular els comptes anuals en format normal.

Aquests comptes anuals, formulats pels Administradors de la Societat, se sotmetran a l'aprovació del seu Accionista Únic. S'estima que seran aprovats sense cap modificació.

2.2. Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

- 2.2.1 - La preparació dels comptes anuals requereix la realització per part de la Direcció de la Societat de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen continuament i es fonamenten en l'experiència històrica i altres factors, incloent les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables d'acord amb les circumstàncies.

Si bé les estimacions considerades s'han realitzat sobre la millor informació disponible a la data de tancament dels presents comptes anuals, qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva des d'aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de pèrdues i guanys dels comptes anuals en qüestió.

Les principals estimacions i judicis considerats en l'elaboració dels comptes anuals són les següents:

- Valor raonable dels actius i passius financers (Nota 4.6)
- Vides útils dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries (Notes 4.1, 4.2 i 4.3).
- Deterioraments de les existències i de les inversions immobiliàries (Notes 4.3 i 4.7)
- Provisions i contingències (Nota 4.10).



[Handwritten signature]

2.2.2 - Empresa en funcionament

La Societat tot i tenir un fons de maniobra positiu, compta amb unes existències significatives però de difícil realització immediata, el que fa que sota el principi de gestió continuada, els compromisos de pagament a curt termini s'hauran de fer front amb el recolzament financer de l'Ajuntament de Mataró.

La crisi econòmica ha dut a **PUMSA** a una situació de debilitat econòmica i financera de tal magnitud que li fa impossible superar-la, al menys a curt termini, amb els propis recursos i la pròpia capacitat de l'empresa i dels seus treballadors. Tot plegat ha obligat al seu soci únic, l'Ajuntament de Mataró, a intervenir de forma decisiva en el sosteniment economicofinancer de l'empresa per tal d'evitar el seu col·lapse. La intervenció de l'Ajuntament de Mataró s'ha materialitzat en l'assumpció d'una part important del deute financer i comercial de **PUMSA**, la concessió de subvencions a l'explotació i de línies de crèdit per atendre les necessitats de tresoreria.

Aquest compromís de l'Ajuntament de Mataró està previst que continuï a curt i mig termini fins que un canvi a millor del mercat immobiliari i del marc econòmic en general permeti a **PUMSA** generar "per se" els recursos suficients per a assolir el seu equilibri econòmic i financer, la qual cosa ens permet assegurar raonablement el futur de l'empresa.

2.3. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2015 i 2014 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.

2.4. Correcció d'errors

Els comptes anuals de l'exercici 2015 inclouen una correcció d'errors no significativa pel deteriorament d'inversions immobiliàries i d'existències no registrat comptablement en exercicis anteriors, d'acord amb el resultat de les taxacions realitzades a l'exercici 2015.

L'efecte d'aquesta correcció d'errors en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2014, i als efectes merament comparatius, es detalla en el següent quadre:



Handwritten signature in blue ink.

	Comptes Anuals 2014	Correcció errors	Reexpressió comparatiu 2014
<u>Balanç</u>			
ACTIU NO CORRENT	72.432.801,71	(-)1.531.412,79	70.901.388,92
Inversions immobiliàries	60.034.521,71	(-)1.531.412,79	58.503.108,92
Terrenys	7.923.113,59	0,00	7.923.113,59
Construccions	52.053.111,22	(-)1.531.412,79	50.521.698,43
Immobilitzat en curs	58.296,90	0,00	58.296,90
ACTIU CORRENT	95.953.474,09	88.217,34	96.041.691,43
Existències	80.925.660,40	88.217,34	81.013.877,74
Terrenys i solars	22.126.853,29	88.217,34	22.215.070,63
Urbanitzacions en curs	41.412.152,83	0,00	41.412.152,83
Edificis construïts	17.126.392,28	0,00	17.126.392,28
Avançament a proveïdors	260.262,00	0,00	260.262,00
TOTAL ACTIU	168.386.275,80	(-)1.443.195,45	166.943.080,35
PATRIMONI NET	27.928.570,14	(-)1.443.195,45	26.485.374,69
Fons Propis	1.724.246,88	(-)1.443.195,45	281.051,43
Capital	14.445.876,36	0,00	14.445.876,36
Reserves	12.972.986,74	0,00	12.972.986,74
Resultats negatius exercicis anteriors	(-)27.037.839,28	(-)1.443.195,45	(-)28.481.034,73
Resultat exercici	1.343.223,06	0,00	1.343.223,06
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	168.386.275,80	(-)1.443.195,45	166.943.080,35

Nota 3. DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució de resultats que els administradors sotmetran a l'aprovació de l'Accionista Únic és la següent:

Base de repartiment:

Resultat de l'exercici

484.548,18

Distribució a:

Reserva Legal

48.454,82

Resultats negatius d'exercicis anteriors

436.093,36

484.548,18



Handwritten signature

Nota 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

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

4.1. Immobilitzat intangible

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:

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 i concessió. Aquests valors es determinen segons informes tècnics i corresponen al seu valor raonable en el moment que es formalitza l'operació.

Els elements aportats en el moment de la constitució de la Societat es van valorar pel valor net comptable amb el que figuraven en el balanç de l'entitat que traspasa el bé. S'amortitzen, a partir de l'inici de l'explotació dels béns immobles construïts, en el període que resta fins a la finalització de la concessió.

La contrapartida de l'immobilitzat intangible de les concessions i drets de superfícies rebudes sense contraprestació, s'inclouen 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.

Les adscripcions formalitzades per un període de temps inferior a la vida útil del bé adscrit es registren a l'epígraf d'immobilitzat intangible; quan el període adscrit equival a la vida útil del bé adscrit es registra a l'epígraf que correspongui d'acord amb la naturalesa del bé adscrit.

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 s'incorren.

4.2. Immobilitzat material

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



Adicionalment, s'inclouen les despeses financeres meritedes 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 s'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	Coefficient d'amortització
Construccions	2%
Instal·lacions tècniques i maquinària	7% - 12%
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	10%
Altre immobilitzat material	10% - 25%

Adicionalment s'apliquen les següents normes particulars:

Terrenys i béns naturals

S'inclouen en el seu preu d'adquisició les despeses de condicionament, com tancaments, moviment de terres, obres de sanejament i drenatge, els d'enderrocaments 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.

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.



4.3. Inversions immobiliàries

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

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

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

Element	Coefficient d'amortització
Construccions	2% - 4%
Aparcaments	2%- 3,3%

Deteriorament de valor de les inversions immobiliàries

Al tancament de cada exercici o sempre que existeixin indicis, la Societat procedeix a estimar la possible existència de pèrdues de valor que redueixen el valor recuperable d'aquests actius a un import inferior al del seu valor en llibres. Si el valor recuperable es inferior al valor net comptable es dota la corresponent provisió per deteriorament de valor amb càrrec al compte de pèrdues i guanys.

Al tancament de cada exercici, en el cas que en exercicis anteriors la Societat hagi reconegut pèrdues per deteriorament d'actius s'avalua si hi ha indicis que aquestes hagin desaparegut o disminuït i, s'estima, si s'escau, el valor recuperable de l'actiu deteriorat.

Per a determinar l'import recuperable la Societat encarrega taxacions a experts (ja siguin interns o externs a la Societat) d'aquells actius immobiliaris més significatius i amb indicis de possibles deterioraments. Amb la millor informació disponible a la data de tancament de comptes, no s'esperen deterioraments globals addicionals als registrats comptablement.

4.4. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

4.4.1. 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 guanys de l'exercici a mesura que aquests es meritin, d'acord amb el mètode del tipus d'interès efectiu. Addicionalment, la Societat en el moment inicial dona de baixa l'actiu arrendat reconeixent el resultat corresponent per la diferència entre el valor raonable i el valor net comptable d'aquest.

4.4.2. Arrendament operatiu

a) Quan la Societat és l'arrendatari – Arrendament operatiu

Els arrendaments en els que l'arrendador conserva una part important dels riscos i beneficis derivats de la titularitat es classifiquen com arrendaments operatius. Els pagaments en concepte d'arrendament operatiu (nets de qualsevol incentiu rebut de l'arrendador) es carreguen al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que es meriten sobre una base lineal durant el període d'arrendament.

b) Quan la Societat és l'arrendador – Arrendament operatiu

Quan els actius són arrendats sota arrendament operatiu, l'actiu s'inclou al balanç d'acord amb la seva naturalesa. Els ingressos derivats de l'arrendament es reconeixen de forma lineal durant el període de l'arrendament.

4.5. 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 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.

4.6. Instruments financers

4.6.1. Actius financers

La Societat fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat amb la qual aquestes inversions han estat adquirides.

De forma general, en el balanç adjunt es classifiquen com corrents els actius financers amb venciment igual o inferior a l'any, i com no corrents si el seu venciment supera aquest període.



La Societat registra la baixa d'un actiu financer quan s'han extingit o s'han cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, essent necessari que s'hagin transferit de forma substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat, que en el cas concret de comptes a cobrar s'entén que aquest fet es produeix en general si s'han transmès els riscos d'insolvència i demora.

Els actius financers que posseeix la Societat es classifiquen, a fi i efecte de la seva valoració, en les següents categories:

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 pèrdues i guanys els interessos reportats en funció del seu tipus d'interès efectiu.

No obstant això, els crèdits amb venciment no superior a un any valorats inicialment pel seu valor nominal, se 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.

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.

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.



[Handwritten signature]

4.6.2. Passius financers

La Societat fixa la categoria dels seus passius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat amb la qual aquests passius han estat formalitzats. De forma general, en el balanç adjunt es classifiquen com a corrents els passius financers amb venciment igual o inferior a l'any, i com a no corrents si el venciment supera aquest període.

La baixa d'un passiu financer es reconeixerà quan l'obligació que genera s' hagi extingit.

La Societat classifica la totalitat dels seus passius financers en la categoria de Deutes a pagar.

En aquesta categoria s'inclou 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 de Foment per a la promoció d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer es registren com a deutes amb entitats de crèdit a llarg o curt termini, en funció del seu venciment, per l'import que realment haurà de retornar la Societat, és a dir, la part del préstec assumida directament pel Ministeri de Foment es registra amb abonament a l'epígraf de "subvencions, donacions i llegats rebuts" amb càrrec als epígrafs de "deutes amb entitats de crèdit a llarg o curt termini".

Aquesta subsidiació es considera com una subvenció de capital a la construcció de promocions d'habitatges de lloguer i s'imputa al compte de pèrdues i guanys d'acord amb l'amortització econòmica de les promocions subvencionades.

4.7. Existències

S'inclouen en l'actiu circulant, en l'epígraf d'existències, els elements de l'actiu destinats a la venda, i a l'epígraf d'inversions immobiliàries aquells que han de servir de forma duradora a l'activitat de la Societat.

Els criteris de valoració emprats, han estat els següents:

- Terrenys i solars:

Es valoren a cost d'adquisició els adquirits. 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 es va configurar com a una entitat urbanística especial, per acord de la Junta General de data 14 de novembre 2002, ratificat pel Ple de l'Ajuntament.



[Handwritten signature]

Igualment es va acordar que la Societat podria ésser designada com administració actuant en aquells àmbits que l'Ajuntament ho determinés, rebent directament i en substitució de l'Ajuntament, el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent, previ acord de l'Ajuntament. La valoració del sòl rebut es realitza d'acord al valor resultant de taxacions efectuades.

- 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 els 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.

- Deteriorament de valor de les existències

Per a determinar l'import recuperable tant dels terrenys com de les promocions en curs i acabades, la Societat encarrega taxacions a experts (ja siguin interns o externs a la Societat) d'aquelles promocions més significatives i amb indicis de possibles deterioraments. Amb la millor informació disponible a la data de tancament de comptes, no s'esperen deterioraments globals addicionals als registrats comptablement.

4.8. Subvencions, donacions i llegats rebuts

Les subvencions, donacions i llegats que tinguin caràcter de reintegrables es registren com a passius fins complir les condicions per a considerar-se no reintegrables, mentre que les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es registren com a ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen com a 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.



[Handwritten signature]

- 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.

A aquests efectes, una subvenció, donació o llegat es considera no reintegrable quan existeix un acord individualitzat de concessió de la subvenció, de la donació o del llegat, s'han complert totes les condicions establertes per a la seva concessió i no existeixen dubtes raonables de que es cobrarà.

4.9. Impost sobre beneficis

PUMSA, per la seva condició d'empresa 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 34 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre de l'Impost sobre Societats i l'art. 25.2 de la Llei 7/1985 Reguladora de les Bases del Règim Local.

Per això, gaudeix de la bonificació del 99% de la quota, sobre rendiments de les activitats que li són pròpies, inclosiu dels rendiments de capital mobiliari obtinguts per causa de la col·locació d'excedents transitoris de tresoreria, segons resolució del T.E.A.C. de setze de març de 1992. La despesa o ingrés per impost sobre beneficis es calcula mitjançant la suma de la despesa o ingrés per l'impost corrent més la part corresponent a la despesa o ingrés per impost diferit. L'impost corrent és la quantitat que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici i després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles.

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

Es reconeixen passius per impostos diferits per a totes les diferències temporàries imposables, excepte aquelles derivades del reconeixement inicial de fons de comerç o d'altres actius i passius en una operació que no afecta ni al resultat fiscal ni al resultat comptable i no és una combinació de negocis, així com les associades a inversions temporàries en empreses 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.

4.10. Provisions i contingències

Les provisions es reconeixen quan la Societat té una obligació present, ja sigui legal o implícita, com a resultat de fets passats, és probable que sigui necessària una sortida de recursos per a liquidar l'obligació i l'import es pot estimar de forma fiable.

Les provisions es valoren pel valor actual dels desemborsaments que s'espera que seran necessaris per a liquidar l'obligació utilitzant un tipus abans d'impostos que reflecteixi les avaluacions del mercat actual del valor temporal del diner i els riscos específics de l'obligació. Els ajustos en la provisió amb motiu de la seva actualització es reconeixen com una despesa financera conforme es van meritant.

Les provisions amb venciment inferior o igual a un any, amb un efecte financer no significatiu no es descompten.

Quan s'espera que part del desemborsament necessari per a liquidar la provisió sigui reemborsat per un tercer, el reemborsament es reconeix com un actiu independent, sempre que sigui pràcticament segura la seva recepció.

Per a la seva part, es consideren passius contingents aquelles possibles obligacions sorgides com a conseqüència de fets passats, la materialització de les quals està condicionada a que succeeixi o no un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de la Societat. Aquests passius contingents no són objecte de registre comptable presentant-se detall dels mateixos en la memòria.

4.11. 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.

4.12. Passius per retribucions a llarg termini al personal

Per acord del Consell d'Administració de data 4 de desembre de 1996, **PUMSA** disposa d'un "Plan de Pensiones de Empleo" integrat al fons de pensions "Santander Colectivos renta variable mixta 2, Fondo de Pensiones", pel qual es realitzen aportacions pel personal fix de l'Empresa, sempre que així ho permeti la legislació vigent. Aquests plans es defineixen com d'aportació definida.

Un pla d'aportacions definides és aquell sota el qual la Societat realitza contribucions fixes a una entitat separada i no té cap obligació legal, contractual o implícita de realitzar contribucions addicionals si la entitat separada no disposés d'actius suficients per a atendre els compromisos assumits.



Per als plans d'aportacions definides, la Societat paga aportacions a plans d'assegurances de pensions gestionades de forma pública o privada sobre una base obligatòria, contractual o voluntària. Una vegada s'han pagat les aportacions, la Societat no té obligació de pagaments addicionals.

4.13. 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.

4.14. 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.

4.15. Combinació de Negocis

La Societat, a la data d'adquisició d'una combinació de negocis procedent d'una fusió o escissió o de l'adquisició de tots o part dels elements patrimonials d'una societat, registra la totalitat dels actius adquirits i els passius assumits, així com, si és el cas, la diferència entre el valor d'aquests actius i passius i el cost de la combinació de negocis.

La diferència entre el valor net dels actius i passius de la societat adquirida i l'import corresponent al cost de les participacions de la societat absorbent es comptabilitza en una partida de "Reserves de combinació de negocis".



[Handwritten signature]

Nota 5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

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

	Drets de superfície	Concessió Administrativa	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2013	2.325.912,42	4.893.594,42	732.494,83	112.763,61	8.064.765,28
Altes de l'exercici	-	-	-	-	-
Baixes de l'exercici	(-) 482.672,82	-	-	(-) 0,04	(-) 482.672,86
Traspassos de l'exercici	-	-	(-) 732.494,83	-	(-) 732.494,83
Saldo a 31/12/2014	1.843.239,60	4.893.594,42	-	112.763,57	6.849.597,59
Altes de l'exercici	-	-	-	-	-
Baixes de l'exercici	(-) 455.137,67	(-) 497.177,34	-	-	(-) 952.315,01
Traspassos de l'exercici	-	-	-	0,04	0,04
Saldo a 31/12/2015	1.388.101,93	4.396.417,08	-	112.763,61	5.897.282,62

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Drets de superfície	Concessió Administrativa	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2013	(-) 249.143,20	(-) 752.204,34	(-) 500.736,85	(-) 100.679,66	(-) 1.602.764,05
Dotació a l'amortització	(-) 26.308,20	(-) 114.075,45	(-) 39.184,50	(-) 3.683,50	(-) 183.251,65
Baixes de l'exercici	83.037,63	-	-	-	83.037,63
Traspassos de l'exercici	-	-	539.921,35	-	539.921,35
Saldo a 31/12/2014	(-) 192.413,77	(-) 866.279,79	-	(-) 104.363,16	(-) 1.163.056,72
Dotació a l'amortització	(-) 18.479,26	(-) 113.508,84	-	(-) 3.683,50	(-) 135.671,60
Baixes de l'exercici	41.426,18	123.317,14	-	-	164.743,32
Traspassos de l'exercici	-	-	-	(-) 0,04	(-) 0,04
Saldo a 31/12/2015	(-) 169.466,85	(-) 856.471,49	-	(-) 108.046,70	1.133.985,04

Els valors nets comptables són:

	Drets de superfície	Concessió Administrativa	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2013	2.076.769,22	4.141.390,08	231.757,98	12.083,95	6.462.001,23
Variacions de l'exercici	(-) 425.943,39	(-) 114.075,45	(-) 231.757,98	(-) 3.683,54	(-) 775.460,36
Saldo a 31/12/2014	1.650.825,83	4.027.314,63	-	8.400,41	5.686.540,87
Variacions de l'exercici	(-) 432.190,75	(-) 487.369,04	-	(-) 3.683,50	(-) 923.243,29
Saldo a 31/12/2015	1.218.635,08	3.539.945,59	-	4.716,91	4.763.297,58



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

	Saldo al 31.12.2015	Saldo al 31.12.2014
• Aplicacions informàtiques	98.029,61	93.129,61
	98.029,61	93.129,61

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2015 és el següent:

Descripció	Concessionari	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortització acumulada	Valor net
Dret de superfície c/Teià	Aj. de Mataró	20/03/2001	75	132.463,31	(-)24.748,93	107.714,38
Dret de superfície C/Carlemany	Aj. de Mataró	20/03/2008	92	357.508,76	(-)44.892,42	312.616,34
Dret de superfície C/València	Aj. de Mataró	20/03/2001	75	178.800,97	(-)33.409,88	145.391,09
Dret de superfície C/Colon	Aj. de Mataró	21/10/2002	99	44.811,82	(-)5.959,79	38.852,03
Dret de superfície C/Núñez de Balboa	Aj. de Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-)33.108,77	347.057,00
Dret de superfície C/Herrera	Aj. de Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-)10.676,35	51.315,30
Dret de superfície "La Llàntia"	Aj. de Mataró	24/11/2008	99	232.359,65	(-)16.670,71	215.688,94
Concessió demanial Ap. C/Solis	Aj. de Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-)10.541,60	30.743,92
Concessió demanial Ap. C/Solis II	Aj. de Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-)7.993,23	28.607,67
Aparcament Gatassa	Aj. de Mataró	31/12/2003	50	30.339,89	(-)7.283,29	23.056,60
Aparcament Café del Mar	Aj. de Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-)16.373,64	58.601,11
Aparcament Tabalet	Aj. de Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-)119.340,41	537.579,19
Aparcament Terrassa	Aj. de Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-)155.225,13	814.595,28
Aparcament R. Estrany	Aj. de Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-)156.294,89	820.209,19
Aparcament C/ Ral - Hospital	Aj. de Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-)20.452,38	111.991,57
Aparcament La Llàntia (V.G.)	Aj. de Mataró	01/09/2008	50	196.706,00	(-)28.817,43	167.888,57
Aparcament Parc de Palau	Aj. de Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-)133.211,87	746.396,99
Aparcament "El Verdet"	Aj. de Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	(-)990,55	25.649,45
Finques Ronda Barceló	Aj. de Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	(-)5.343,59	120.230,41
Usdefruit c/Pascual Madoz 28-30	Aj. de Mataró	20/10/2004	13	248.999,12	(-)194.603,48	54.395,64
				5.784.519,01	(-)1.025.938,34	4.758.580,67

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2014 és el següent:



Descripció	Concessionari	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortització acumulada	Valor net
Dret de superfície c/Teià	Aj. de Mataró	20/03/2001	75	132.463,31	(-)22.985,97	109.477,34
Dret de superfície C/Carlemany	Aj. de Mataró	20/03/2008	92	448.906,03	(-)51.714,80	397.191,23
Dret de superfície C/València	Aj. de Mataró	20/03/2001	75	178.800,97	(-)31.028,52	147.772,45
Dret de superfície C/Colon	Aj. de Mataró	21/10/2002	99	44.811,82	(-)5.507,15	39.304,67
Dret de superfície C/Núñez de Balboa	Aj. de Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-)29.269,14	350.896,63
Dret de superfície C/Herrera	Aj. de Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-)9.436,51	52.555,14
Dret de superfície "El Verdet"	Aj. de Mataró	30/11/2007	99	363.740,40	(-)28.148,05	335.592,35
Dret de superfície "La Llàntia"	Aj. de Mataró	24/11/2008	99	232.359,65	(-)14.323,63	218.036,02
Concessió demanial Ap. C/Solis	Aj. de Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-)9.739,08	31.546,44
Concessió demanial Ap. C/Solis II	Aj. de Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-)7.261,23	29.339,67
Aparcament Rocafonda	Aj. de Mataró	24/01/2002	50	76.726,73	(-)19.036,65	57.690,08
Aparcament Parc Central	Aj. de Mataró	26/06/2002	50	125.655,07	(-)28.830,19	96.824,88
Aparcament Gatassa	Aj. de Mataró	31/12/2003	50	30.339,89	(-)60.548,57	(-)30.208,68
Aparcament Geganta(Granollers)	Aj. de Mataró	19/10/2003	50	294.795,54	(-)11.965,60	282.829,94
Aparcament Café del Mar	Aj. de Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-)14.874,16	60.100,59
Aparcament Tabalet	Aj. de Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-)106.202,01	550.717,59
Aparcament Terrassa	Aj. de Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-)135.828,73	833.991,68
Aparcament R. Estrany	Aj. de Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-)136.764,81	839.739,27
Aparcament C/ Ral - Hospital	Aj. de Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-)17.927,82	114.516,13
Aparcament La Llàntia (V.G.)	Aj. de Mataró	01/09/2008	50	196.706,00	(-)24.883,31	171.822,69
Aparcament Parc de Palau	Aj. de Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-)115.619,71	763.989,15
Aparcament "El Verdet"	Aj. de Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	(-)555,03	26.084,97
Finques Ronda Barceló	Aj. de Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	(-)2.671,79	122.902,21
Usdefruit c/Pascual Madoz 28-30	Aj. de Mataró	20/10/2004	13	248.999,12	(-)173.571,10	75.428,02
				6.736.834,02	(-)1.058.693,56	5.678.140,46

Les baixes registrades a l'exercici 2015 a l'epígraf de drets de superfície i concessions administratives es corresponen al rescat anticipat de les concessions de domini públic dels aparcaments del Parc Central, de la plaça Granollers i de l'Avinguda Perú (Rocafonda) i de l'extinció parcial del dret de superfície del local equipament situat a la planta baixa de l'edifici situat al c/Carlemany núms. 6-12 (Nota 7.3).

Addicionalment, el Ple de l'Ajuntament en data 5 de febrer de 2015 va aprovar declarar extingit el dret de superfície constituït a favor de la Societat sobre la finca resultant de cessió d'equipaments del projecte de reparcel·lació de la UA-53 El Verdet, atès que no s'han assolit les obligacions fixades a l'esmentat dret.

La totalitat de les baixes s'han registrat amb càrrec a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts.

La baixa registrada a l'exercici 2014 a l'epígraf de drets de superfície es correspon amb la venda del dret de superfície i l'aparcament de vehicles pesants i edifici auxiliar de la logística a l'empresa Casas, S.A. durant l'exercici 2014 (Nota 7.3). La baixa s'ha registrat amb càrrec a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts

Durant l'exercici 2014 es van traspassar a inversions immobiliàries els imports corresponents a les adscripcions que no tenien una durada definida i que, per tant, romandran a la Societat per la resta de la seva vida útil.

Les inversions que es realitzen en les finques objecte de drets de superfície o concessions administratives s'inclouen a l'epígraf d'inversions immobiliàries.



[Handwritten signature]

Atès que les esmentades concessions i drets de superfície es van atorgar gratuïtament a la Societat es varen registrar amb abonament a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts netes de l'efecte impositiu (Nota 12).

Nota 6. IMMOBILITZACIONS MATERIALS

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

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo a 31/12/2013	384.746,78	2.124.117,88	2.508.864,66
Addicions	-	35.319,42	35.319,42
Baixes	-	-	-
Saldo a 31/12/2014	384.746,78	2.159.437,30	2.544.184,08
Addicions	-	101.209,36	101.209,36
Baixes	-	(-) 36.187,35	(-) 36.187,35
Saldo a 31/12/2015	384.746,78	2.224.459,31	2.609.206,09

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo a 31/12/2013	(-) 53.784,78	(-) 1.756.503,21	(-) 1.810.287,99
Dotació amortització	(-) 4.729,65	(-) 90.855,71	(-) 95.585,36
Baixes	-	-	-
Saldo a 31/12/2014	(-) 58.514,43	(-) 1.847.358,92	(-) 1.905.873,35
Dotació amortització	(-) 4.729,60	(-) 81.193,51	(-) 85.923,11
Baixes	-	16.489,87	16.489,87
Saldo a 31/12/2015	(-) 63.244,03	(-) 1.912.062,56	(-) 1.975.306,59

Els saldos i variacions del valor net són:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo al 31/12/2013	330.962,00	367.614,67	698.576,67
Variacions de l'exercici	(-) 4.729,65	(-) 55.536,29	(-) 60.265,94
Saldo al 31/12/2014	326.232,35	312.078,38	638.310,73
Variacions de l'exercici	(-) 4.729,60	318,37	(-) 4.411,23
Saldo al 31/12/2015	321.502,75	312.396,75	633.899,50



La Societat posseeix immobles el valor net dels quals per separat de la construcció i del terreny, al tancament de l'exercici 2015 i 2014, és el següent:

	Saldo al 31.12.2015	Saldo al 31.12.2014
• Terrenys	178.907,75	178.907,75
• Construccions	142.595,00	147.324,60
	321.502,75	326.232,35

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

	Saldo al 31.12.2015	Saldo al 31.12.2014
• Instal·lacions tècniques i maquinària	612.701,99	591.938,80
• Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	139.128,55	135.364,81
• Altre immobilitzat	772.607,03	744.672,93
	1.524.437,57	1.471.976,54

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.

Nota 7. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

7.1. Els saldos i variacions dels valors bruts són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2013	8.890.057,26	63.144.379,64	517.726,07	72.552.162,97
Addicions	-	7.958.799,85	-	7.958.799,85
Traspassos	865.846,13	3.466.405,15	-	4.332.251,28
Sortides, baixes o reduccions	(-) 1.832.789,80	(-) 4.839.237,77	(-) 459.429,17	(-) 7.131.456,74
Saldo a 31/12/2014	7.923.113,59	69.730.346,87	58.296,90	77.711.757,36
Addicions	-	8.144.931,00	-	8.144.931,00
Traspassos	182.631,46	1.884.895,79	-	2.067.527,45
Sortides, baixes o reduccions	(-) 981.869,23	(-) 8.954.108,56	-	(-) 9.935.977,79
Saldo a 31/12/2015	7.123.875,82	70.806.065,10	58.296,90	77.988.238,02



[Handwritten signature]

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2013	-	(-) 9.803.504,09	-	(-) 9.803.504,09
Addicions	-	(-) 1.603.564,77	-	(-) 1.603.564,77
Traspassos	-	(-) 471.818,63	-	(-) 471.818,63
Baixes	-	1.623.048,87	-	1.623.048,87
Saldo a 31/12/2014	-	(-) 10.255.838,62	-	(-) 10.255.838,62
Addicions	-	(-) 1.914.539,08	-	(-) 1.914.539,08
Traspassos	-	(-) 73.834,05	-	(-) 73.834,05
Baixes	-	2.078.942,45	-	2.078.942,45
Saldo a 31/12/2015	-	(-) 10.165.269,30	-	(-) 10.165.269,30

Els saldos i variacions del deteriorament són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2013	-	(-) 6.028.956,41	-	(-) 6.028.956,41
Addicions	-	(-) 209.859,34	-	(-) 209.859,34
Traspassos	-	(-) 1.254.363,14	-	(-) 1.254.363,14
Reversions	-	71.781,86	-	71.781,86
Correcció d'errors (Nota 2.4)	-	(-) 1.531.412,79	-	(-) 1.531.412,79
Saldo a 31/12/2014	-	(-) 8.952.809,82	-	(-) 8.952.809,82
Addicions	-	(-) 179.027,00	-	(-) 179.027,00
Sortides, baixes o reduccions	-	(-) 217.130,75	-	(-) 217.130,75
Reversions	-	263.099,29	-	263.099,29
Saldo a 31/12/2015	-	(-) 9.085.868,28	-	(-) 9.085.868,28



Handwritten signature

Els saldos i variacions del valor net són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2013	8.890.057,26	47.311.919,14	517.726,07	56.719.702,47
Variacions de l'exercici	(-) 966.943,67	4.741.192,08	(-) 459.429,17	3.314.819,24
Correcció d'errades		(-) 1.531.412,79		(-) 1.531.412,79
Saldo a 31/12/2014	7.923.113,59	50.521.698,43	58.296,90	58.503.108,92
Variacions de l'exercici	(-) 799.237,77	1.023.229,09	-	233.991,32
Saldo a 31/12/2015	7.123.875,82	51.554.927,52	58.296,90	58.737.100,24

- 7.2. Els edificis en lloguer inclosos als epígrafs de terrenys i béns naturals i construccions a 31 de desembre de 2015, així com la seva amortització acumulada i el seu deteriorament, són els següents:



Handwritten signature

Descripció	Costos Solars	Construccions	Total Inmoble	Amortització Acumulada	Deteriorament
Aparcament (11) - C/ El Rierot	19.648,91	222.067,02	241.715,93	(-)10.963,24	-
Aparcament (20) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	19.586,31	539.063,12	558.649,43	(-)51.211,01	-
Aparcament (22) - C/ Jaume Comas, 16	10.555,86	101.640,52	112.196,38	(-)28.417,68	-
Aparcament (239) - C/ Parc de Palau	-	3.145.461,73	3.145.461,73	(-)207.722,78	(-)105.238,95
Aparcament (273) - C/ Ronda Pintor Rafael Estrany (1a planta)	-	2.168.039,25	2.168.039,25	(-)321.257,91	(-)206.749,98
Aparcament (30) - C/ Herera, 71 (Els Menuts)	-	58.359,78	58.359,78	(-)12.375,68	-
Aparcament (31) - C/ Alarona, 2 (El Tabalet)	-	204.098,53	204.098,53	(-)41.196,08	-
Aparcament (36) - C/ Nuñez de Balboa, 10-12	-	1.100.458,58	1.100.458,58	(-)88.097,67	(-)371.531,20
Aparcament (46) - C/ Colón	-	222.315,25	222.315,25	(-)54.528,88	-
Aparcament (49) - C/ Terrassa	-	1.102.720,87	1.102.720,87	(-)73.519,28	(-)432.001,59
Aparcament (80) - Plaça Gatassa	-	1.820.055,45	1.820.055,45	(-)388.201,03	(-)280.679,93
Aparcament (21) - Café de Mar	-	285.516,19	285.516,19	(-)13.900,31	-
Centre de Serveis Logístics - Naus (6)	-	7.027.426,76	7.027.426,76	(-)188.234,64	-
Edifici Colla Castellera CAPGROSSOS	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(-)258.935,85	(-)1.111.549,38
Edifici de Vidre - Local, 10-11, 1ª planta	-	383.663,01	383.663,01	(-)69.174,92	-
Edifici de Vidre - Locals 2a planta	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(-)318.877,70	-
Edifici El Rengle - Adequació Oficines AEAT	-	338.416,23	338.416,23	(-)93.227,60	-
Edifici El Rengle - Instal·lacions Oficines DB Appareil	-	766.371,55	766.371,55	(-)425.998,51	-
Edifici El Rengle - Oficines i Locals en lloguer	950.695,01	9.019.666,50	9.970.361,51	(-)536.197,28	(-)2.079.109,39
Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46)	135.780,86	367.987,94	503.768,80	(-)69.191,03	-
Edifici Industrial Vallveric - Locals (12)	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	(-)396.592,60	-
Edifici Industrial Vallveric - Naus (4)	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	(-)180.767,13	-
Edifici Baixada Espenyas	529.096,17	1.690.266,97	2.219.363,14	(-)64.486,94	(-)1.329.876,15
Nau Cabot i Barba	878.764,68	108.611,36	987.376,04	(-)8.688,93	-
Nau Minguell	678.019,64	2.661.974,47	3.339.994,11	(-)226.516,09	(-)1.331.487,54
Habitatges (1) - C/ Colòmbia, 49, 5è 2a	74.464,00	119.253,00	193.717,00	(-)38.482,72	-
Habitatges (1) - C/ Doctor Ferran 51, Baix	84.772,00	153.239,01	238.011,01	(-)44.773,50	-
Habitatges (1) - C/ Jaume I, 63 Baix i C/ Jaume I, 63 pis	133.705,00	242.403,90	376.108,90	(-)76.992,54	-
Habitatges (1) - C/ Joan Miró, 36-38, 4rt 3a	77.523,00	132.723,56	210.246,56	(-)40.512,82	-
Habitatges (1) - C/ Mossen Mole, 24-26, 2n 4a	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(-)35.433,95	-
Habitatges (1) - C/ Nostra Senyora del Corredor, 35 4rt 1a	53.988,00	97.112,00	151.100,00	(-)27.346,07	-
Habitatges (1) - C/ Pietat, 25 2ª	94.625,00	176.924,05	271.549,05	(-)42.376,67	-
Habitatges (1) - C/ Santiago Rossifol, 20 1º2º	68.235,12	128.791,71	197.026,83	(-)33.024,37	-
Habitatges (1) - C/ Siete Partidas, 9 3r 2a	46.257,05	93.204,90	139.461,95	(-)22.937,43	-
Habitatges (1) - Camí Ral, 255 2n 3a	86.498,93	251.998,65	338.497,58	(-)38.681,78	-
Habitatges (1) - Via Europa, 141 3r 1a	74.899,00	137.073,40	211.972,40	(-)38.625,87	-
Habitatges (1) i Apk (1) - Via Europa, 149, esc 3, 2º 2ª i ap.24 (Europa 1)	-	50.671,49	50.671,49	(-)20.996,85	-
Habitatges (23) - C/ Pasqual Madoz (usdefruit)	-	754.843,06	754.843,06	(-)585.652,86	-
Habitatges (3) - Pisos Ajuntament	12.998,01	114.082,14	127.080,15	(-)85.333,47	-
Habitatges (3) i Local - C/ Pujol, 48	11.782,62	1.360.968,59	1.372.751,21	(-)374.497,56	(-)403.302,49
Habitatges (3), Aparcaments (3) i Trasters (2) - C/ Churruca, 84-88	177.595,62	440.128,27	617.723,89	(-)16.026,68	-
Local C/ Churruca, 84-88	185.705,09	460.225,66	645.930,75	(-)10.114,84	-
Habitatges (4) i aparcaments (3) Plaça de la Flor, 8	438.082,37	539.732,62	977.814,99	(-)134.620,91	-
Habitatges (21), Adscrits per l'Ajuntament de Mataró	-	637.924,08	637.924,08	(-)157.858,04	-
Adscripció 9 habitatges C/Pascual Madoz 28-30 (adscrits)	-	240.193,20	240.193,20	(-)26.688,12	-
Habitatges (HPO 11) i Aparcament - C/ Rierot, 10	100.452,73	1.073.706,30	1.174.159,03	(-)56.941,32	(-)446.028,04
Habitatges (HPO 12) - C/ Nuñez de Balboa, 10-12	-	1.390.251,19	1.390.251,19	(-)111.297,18	-
Habitatges (HPO 14) - Passatge de la Fragata, 8	-	723.592,95	723.592,95	(-)247.071,00	-
Habitatges (HPO 23) i Local Equipament - C/Teia, 5	-	1.738.781,42	1.738.781,42	(-)553.982,39	-
Habitatges (HPO 24) - C/ Jaume Comas, 16	168.414,03	1.673.250,44	1.841.664,47	(-)610.041,70	-
Habitatges (HPO 26) - c. Herrera, 82 (Cal Collut)	291.158,57	1.622.046,07	1.913.204,64	(-)641.549,47	-
Habitatges (HPO 26) i Local - c. València, 92	-	1.429.223,04	1.429.223,04	(-)431.104,51	-
Habitatges (HPO 3) - C/ Almeria, 77	148.430,25	470.979,45	619.409,70	(-)42.388,15	-
Habitatges (HPO 30) - C/ Carlemany, 6	-	2.786.395,89	2.786.395,89	(-)396.652,19	-
Habitatges (HPO 7) i local - C/ Meléndez Valdés, 15-17	32.096,09	850.451,83	882.547,92	(-)80.792,94	-
Habitatge C/ Sant Simó 15, 3r	115.369,08	44.068,56	159.437,64	(-)3.525,50	-
Local Av. Maresme, 258 1a Planta	-	353.153,59	353.153,59	(-)30.116,17	(-)51.778,84
Local Baixada Escalates, 3-5, Baix	178.762,42	568.254,36	747.016,78	(-)81.449,78	(-)487.064,69
Local C/ Blai Parera, 8	-	209.747,59	209.747,59	(-)111.175,67	-
Local 1 - C/ Bobinadora, 95 - Planta 1a	60.294,00	154.993,87	215.287,87	(-)32.194,11	-
Local C/ Dinamarca, 10	60.292,24	176.456,94	236.749,18	(-)56.491,39	-
Locals(4) Equipament "La Llúntia"	-	814.286,90	814.286,90	(-)89.616,79	(-)449.470,11
Local i 8 Places d'aparcament - C/ Nuñez de Balboa, 10-12	-	496.379,36	496.379,36	(-)39.737,87	-
Local Plaça Pepa Maca, 7 (Can Gassol)	-	158.117,97	158.117,97	(-)10.520,75	-
Adscripció Passeig de la Marina	-	260.060,92	260.060,92	(-)260.060,92	-
Adscripció Masia Can Tnsac	-	281.667,82	281.667,82	(-)100.591,26	-
Adscripció aparcament C/Euskadi	-	115.010,14	115.010,14	(-)115.010,14	-
Adscripció aparcament Pl. Cuba	-	75.755,95	75.755,95	(-)75.755,95	-
Adscripció aparcament Parc Central	-	2.106.200,00	2.106.200,00	(-)2.317,05	-
Adscripció aparcament Pl. Granollers	-	2.450.200,00	2.450.200,00	(-)2.683,88	-
Adscripció aparcament Avda.Perú, 26	-	2.286.220,00	2.286.220,00	(-)2.573,99	-
Adscripció local Camí Ral, 255	-	1.302.311,00	1.302.311,00	(-)1.369,41	-
7.123.875,82	70.806.065,10	77.929.940,92	(-)10.165.269,30	(-)9.085.868,28	

Els edificis en lloguer inclosos als epígrafs de terrenys i béns naturals i construccions a 31 de desembre de 2014, així com la seva amortització acumulada i el seu deteriorament, són els següents:



[Handwritten signature]

Descripció	Costos		Total Immoble	Amortització Acumulada	Deteriorament
	Solars	Construccions			
Aparcament (11) - c. Cristina/c. Rierot	19.648,91	222.067,02	241.715,93	(-)6.431,48	-
Aparcament (187) - c. Rocafonda (c. Penú)	-	1.936.646,31	1.936.646,31	(-)498.458,31	-
Aparcament (20) - Meléndez Valdés, 15-17	19.586,31	539.063,12	558.649,43	(-)40.429,73	-
Aparcament (22) - c. Jaume Comas, 16	10.555,86	101.640,52	112.196,38	(-)26.128,44	-
Aparcament (221) - Parc Central	-	2.176.514,54	2.176.514,54	(-)518.158,78	-
Aparcament (239) - Parc de Palau	-	3.145.461,73	3.145.461,73	(-)138.481,86	(-)105.938,95
Aparcament (245) - Plaça Granollers	-	2.570.296,60	2.570.296,60	(-)570.050,34	-
Aparcament (273) - Ronda Rafael Estrany (1a planta)	-	2.168.039,25	2.168.039,25	(-)277.889,27	(-)206.749,98
Aparcament (30) - Escola Bressol "Els Menuts"	-	58.359,78	58.359,78	(-)10.933,40	-
Aparcament (31) - Escola Bressol "El Tabalet"	-	204.098,53	204.098,53	(-)36.659,32	-
Aparcament (36) - Nuñez de Balboa, 10-12	-	1.100.458,58	1.100.458,58	(-)66.088,51	(-)338.886,20
Aparcament (46) - Passatge de la Fragata, 6-8 (Colom)	-	222.315,25	222.315,25	(-)49.334,20	-
Aparcament (49) - c. Terrassa	-	1.102.720,87	1.102.720,87	(-)49.012,84	(-)439.201,59
Aparcament (80) - Plaça Gatassa	-	1.820.055,45	1.820.055,45	(-)350.216,31	(-)333.979,93
Aparcament (21) Café de Mar	-	285.516,19	285.516,19	(-)6.950,15	-
Centre de Serveis Logístics - Naus (6)	-	7.027.426,76	7.027.426,76	-	-
Edifici Colla Castellera CAPGROSSOS	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(-)224.717,42	(-)1.111.549,38
Edifici de Vidre - Local, 10-11, 1ª planta	-	383.663,01	383.663,01	(-)61.499,84	-
Edifici de Vidre - Locals 2a planta	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(-)304.686,68	-
Edifici El Rengle - Adequació Oficines AEAT	-	338.416,23	338.416,23	(-)59.780,12	-
Edifici El Rengle - Instal·lacions Oficines DB Appareil	-	766.371,55	766.371,55	(-)340.846,11	-
Edifici El Rengle - Oficines i Locals en lloguer	790.484,37	7.371.630,59	8.162.114,96	(-)363.391,60	(-)1.767.978,64
Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46)	135.780,86	367.987,94	503.768,80	(-)61.796,59	-
Edifici Industrial Vallveric - Locals (12)	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	(-)348.342,52	-
Edifici Industrial Vallveric - Naus (4)	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	(-)161.445,49	-
Edifici Baixada Espenyas	529.096,17	1.690.266,97	2.219.363,14	(-)29.991,70	(-)1.329.876,15
Nau Cabot i Barba	878.764,68	108.611,36	987.376,04	(-)6.516,69	-
Nau Minguell	678.019,64	2.643.442,99	3.321.462,63	(-)172.506,57	(-)1.293.385,54
Habitatges (1) - c. Colòmbia, 49, 5º2º (OPAH 2007)	74.464,00	119.253,00	193.717,00	(-)33.625,60	-
Habitatges (1) - c. Doctor Ferran 51, Baix (OPAH 2008)	84.772,00	153.239,01	238.011,01	(-)38.643,50	-
Habitatges (1) - c. Jaume I, 63 Baix 1º (OPAH 2007)	133.705,00	242.403,90	376.108,90	(-)67.226,74	-
Habitatges (1) - c. Joan Miró, 36-38, 4º3º (OPAH 2007)	77.523,00	132.723,56	210.246,56	(-)35.197,50	-
Habitatges (1) - c. Mossen Mole, 24-26, 2º 4º (OPAH 2008)	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(-)30.400,59	-
Habitatges (1) - c. N.S. Del Corredor, 35 4º1º (OPAH 2008)	53.988,00	97.112,00	151.100,00	(-)23.461,59	-
Habitatges (1) - c. Pietat, 25 2º (OPAH 2007)	94.625,00	176.924,05	271.549,05	(-)35.292,55	-
Habitatges (1) - c. Santiago Rosiñol, 20 1º2º (OPAH 2008)	68.235,12	128.791,71	197.026,83	(-)27.835,57	-
Habitatges (1) - c. Siete Partidas, 9 3º2º (OPAH 2008)	46.257,05	93.204,90	139.461,95	(-)19.209,23	-
Habitatges (1) - Camí Ral, 255 2º3º	86.498,93	251.998,65	338.497,58	(-)33.641,82	-
Habitatges (1) - Via Europa, 141 3º1º (OPAH 2008)	74.899,00	137.073,40	211.972,40	(-)33.540,13	-
Habitatges (1) i Apk (1) - Via Europa, 149, esc 3, 2º 2ª i ap.24 (Europa 1)	-	50.671,49	50.671,49	(-)19.496,69	-
Habitatges (23) - c. Pasqual Madoz (usdefruit)	-	754.843,06	754.843,06	(-)513.000,84	-
Habitatges (3) - Pisos Ajuntament	12.998,01	40.248,09	53.246,10	(-)5.349,74	-
Habitatges (3) i Local - c. Pujol, 40 (Finca Sant Cristòfol)	11.782,62	1.360.968,59	1.372.751,21	(-)345.409,72	(-)403.302,49
Habitatges (3), Aparcaments (3) i Trasters (2) - c. Churruca, 84-88	155.174,80	384.563,64	539.738,44	(-)8.332,22	-
Local c. Churruca, 84-88	185.705,09	460.225,66	645.930,75	-	-
Habitatges (4) i apartaments (3) c. Tiana, 8-11	438.082,37	539.732,62	977.814,99	(-)121.109,91	-
Habitatges (21), Adscrits per l'Ajuntament de Mataró	-	637.924,08	637.924,08	-	-
Adscripció 9 habitatges C/Pascual Madoz 28-30 (adscrits)	-	240.193,20	240.193,20	-	-
Habitatges (HPO 11) i Aparcament - c. Cristina/c. Rierot	100.452,73	1.073.706,30	1.174.159,03	(-)35.036,16	(-)446.028,04
Habitatges (HPO 12) - c. Nuñez de Balboa, 10-12	-	1.390.251,19	1.390.251,19	(-)83.492,14	-
Habitatges (HPO 14) - Passatge de la Fragata, 6-8 (Colom)	-	723.592,95	723.592,95	(-)226.618,40	-
Habitatges (HPO 23) i Local Equipament - c. Teià, nº 5	-	1.738.781,42	1.738.781,42	(-)510.002,59	-
Habitatges (HPO 24) - c. Jaume Comas, 16	168.414,03	1.673.250,44	1.841.664,47	(-)560.898,10	-
Habitatges (HPO 26) - c. Herrera, 82-84 (Cal Collut)	291.158,57	1.622.046,07	1.913.204,64	(-)597.294,23	-
Habitatges (HPO 26) i Local - c. València, 92-94	-	1.429.223,04	1.429.223,04	(-)392.234,39	-
Habitatges (HPO 3) - c. Almeria, 77 (Vista Alegre)	148.430,25	470.979,45	619.409,70	(-)32.968,55	-
Habitatges (HPO 30) - c. Carlemany, 6-12	-	2.786.395,89	2.786.395,89	(-)339.945,55	-
Habitatges (HPO 7) i local - c. Meléndez Valdés, 15-17	32.096,09	850.451,83	882.547,92	(-)63.783,90	-
Habitatge Sant Simó 15, 3ª planta	115.369,08	44.068,56	159.437,64	(-)1.762,74	-
Local Av. Maresme, 258 1E	-	353.153,59	353.153,59	(-)23.053,09	(-)51.778,84
Local Baixada Escaletes, 3-5, Baix	178.762,42	568.254,36	747.016,78	(-)70.084,70	(-)496.067,00
Local c. Blai Parera, 8	-	209.747,59	209.747,59	(-)102.784,55	-
Local c. Bobinadora, 95 (Nau Parcel·la XXXV Les Hortes del Camí Ral)	60.294,00	136.993,87	197.287,87	(-)28.999,26	-
Local c. Dinamarca (Europa 1)	60.292,24	176.456,94	236.749,18	(-)52.725,27	-
Local Camí Ral, 255	981.869,23	1.241.626,35	2.223.495,58	(-)195.920,63	(-)192.896,98
Local Equipament c. Carlemany, 6-12	-	1.029.024,76	1.029.024,76	(-)114.934,64	-
Local Equipament La Llàntia	-	814.286,90	814.286,90	(-)73.331,07	(-)435.190,11
Local i 8 Places d'aparcament - c. Nuñez de Balboa, 10-12	-	496.379,36	496.379,36	(-)29.810,27	-
Local Plaça Pepa Maca, 7 (Can Gassol)	-	87.188,25	87.188,25	(-)8.718,83	-
Adscripció Passeig de la Marina	-	260.060,92	260.060,92	(-)260.060,92	-
Adscripció Masia Can Trisac	-	281.667,82	281.667,82	(-)89.094,34	-
Adscripció aparcament C/Euskadi	-	115.010,14	115.010,14	(-)115.010,14	-
Adscripció aparcament Pl. Cuba	-	75.755,95	75.755,95	(-)75.755,95	-
	7.923.113,59	69.730.346,87	77.653.460,46	(-)10.255.838,62	(-)8.952.809,82

7.3. Les altes de l'exercici 2015 presenten el següent detall:

	<u>Import</u>
• Adscripció de places d'aparcament del Parc Central. Entreplanta 1a, 2a, 3a i 4a en la seva totalitat i places numerades de 501 a 528, 533 i 537 de l'entreplanta 5a (Nota 17)	2.106.200,00
• Adscripció de l'aparcament de la Pl. Granollers (Nota 17)	2.450.200,00
• Adscripció de l'aparcamentAVINGUDA PERÚ (Rocafonda) (Nota 17)	2.286.220,00
• Adscripció del local del Camí Ral 254-266 (Nota 17)	1.302.311,00
	<u>8.144.931,00</u>

El 23 de desembre de 2014 el Ple de l'Ajuntament de Mataró va aprovar el rescat de la concessió de domini públic de l'aparcament del Parc Central. En el mateix Ple es va aprovar l'adscripció d'ús de les mateixes finques a favor de la Societat un cop incorporada la propietat al patrimoni municipal pel valor de 2.106.200 euros. L'aprovació definitiva va ser per Decret d'Alcaldia formalitzat a l'exercici 2015.

L'1 d'octubre de 2015, el Ple de l'Ajuntament de Mataró va aprovar la revocació i extinció anticipada de les concessions de domini públic dels aparcaments de la plaça Granollers iAVINGUDA PERÚ (Rocafonda), l'extinció parcial del dret de superfície del local d'equipament situat a la planta baixa de l'edifici situat al c/Carlemany, 6-12 i l'adquisició a títol oneros d'un local comercial situat al Camí Ral, 254-266. Al mateix Ple es va aprovar l'adscripció d'ús de les mateixes finques a favor de la Societat un cop incorporada la propietat al patrimoni municipal pels valors que es detallen al detall d'altes de l'exercici, amb excepció del local equipament del c/Carlemany.

El 15 de desembre de 2015 es formalitza escriptura pública de dació en pagament de deutes que mantenia PUMSA amb l'Ajuntament de Mataró per import de 9.489.444,05 euros corresponents a les finques detallades a la Nota 7.5. Es preveu que l'Ajuntament se subrogui en els préstecs hipotecaris que graven les finques esmentades per import d'1.417.691 euros, i l'import restant fins el preu de venda minora el deute de **PUMSA** amb l'Ajuntament de Mataró.

Les altes de l'exercici 2014 corresponien a:

	<u>Import</u>
• Adscripció de sis naus del Centre de Serveis Logístics (Nota 17)	7.027.426,76
• Adscripció de 21 pisos de propietat municipal (Nota 17)	637.924,08
• Adscripció de 9 habitatges C/ Pascual Madoz 28-30 (Nota 17)	240.193,02
• Altres	53.255,99
	<u>7.958.799,85</u>



Handwritten signature

El 30 de desembre de 2014 es va formalitzar escriptura pública de dació en pagament parcial de deutes que mantenia **PUMSA** amb l'Ajuntament de Mataró per import de 7.027.426,76 euros corresponents a les 6 naus del Centre de Serveis Logístics, i la posterior adscripció de l'ús de les mateixes a favor de **PUMSA**. Es preveu que l'Ajuntament se subrogui en el préstec que gravava les finques esmentades per un import d'1.033.000 euros, i l'import restant fins el preu de venda va minorar el deute de **PUMSA** amb l'Ajuntament de Mataró.

El Ple de l'Ajuntament de Mataró va aprovar amb data 6 de novembre de 2014 l'adscripció de 30 pisos de propietat municipal a favor de la Societat per un import de 878.117,01 euros.

- 7.4. Els traspassos de l'exercici 2015 corresponen a canvis d'ús realitzats amb abonament a l'epígraf d'existències, al haver estat arrendats en aquest exercici.

Els traspassos de l'exercici 2014 corresponien a reclassificacions d'adscripcions sense una durada definida registrades a l'epígraf d'immobilitzat intangible (veure nota 5) i canvis d'ús realitzats amb abonament a l'epígraf d'existències, al haver estat arrendats en aquest exercici.

- 7.5. El resum de les baixes del 2015 presenta el següent detall:

	Solar	Cost Construccions	Amortització Acumulada	Preu Venda	Resultat
• Aparcament Parc Central	-	2.176.514,54	562.510,89	2.106.200,00	492.196,35
• Aparcament Pl. Granollers	-	2.570.296,60	620.456,42	2.450.200,00	500.359,82
• Avinguda Perú (Rocafonda)	-	1.936.646,31	540.609,06	2.495.332,05	1.099.294,80
• Local Camí Ral	981.869,23	1.241.626,35	220.542,32	1.302.311,00	(-) 700.642,26
• Local c/ Carlemany	-	1.029.024,76	134.823,76	1.135.401,00	241.200,00
	981.869,23	8.954.108,56	2.078.942,45	9.489.444,05	1.632.408,71

En el rescat anticipat de les concessions de domini públic dels aparcaments del Parc Central, Plaça Granollers i Avinguda Perú (Rocafonda) el preu de venda correspon a l'import compensatori per l'esmentat rescat anticipat.

L'import registrat a l'epígraf de Resultats per alienacions i altres de l'immobilitzat del compte de pèrdues i guanys correspon a pèrdues de l'immobilitzat material per import de 19.697,48 euros i beneficis per import de 1.632.408,71 euros de les inversions immobiliàries.

Les baixes de l'exercici 2014 presentaven el següent detall:

	Solar	Cost Construccions	Amortització Acumulada	Preu Venda	Resultat
• Venda Naus del Centre de Serveis Logístics (Nota 7.3 i 17)	1.832.789,80	2.965.914,52	1.149.272,47	7.027.426,76	3.377.994,91
• Aparcament Logística	-	1.699.626,80	425.297,32	1.705.000,00	430.670,52
• Local c/ Carrasco i Formiguera, 64	-	173.696,45	48.479,08	348.930,00	223.712,63
• Estudis i projectes	-	459.429,17	-	-	(-) 459.429,17
	1.832.789,80	5.298.666,94	1.623.048,87	9.081.356,76	3.572.948,89

- 7.6 Als exercicis 2015 i 2014, els ingressos derivats de rendes provinents de les Inversions immobiliàries, considerant el resultat de les vendes realitzades, han estat de 5.057.604,81 i 7.012.753,05 euros, respectivament, i les despeses d'explotació que es correspon a la dotació a l'amortització econòmica de les mateixes, han ascendit a 1.914.539,08 i 1.603.564,77 euros, respectivament. La majoria de les inversions immobiliàries estan hipotecades en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2).

Durant els exercicis 2015 i 2014 no s'han activat interessos corresponents a finançament específic.

No hi ha inversions immobiliàries no afectes a l'explotació a 31 de desembre de 2015 i 2014.

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

	Saldo al 31.12.2015	Saldo al 31.12.2014
• Construccions	450.827,01	954.055,44
	450.827,01	954.055,44

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

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per a cobrir els possibles riscos a que estan subjectes els diversos elements de les seves inversions immobiliàries.

Les subvencions, donacions i llegats rebuts es detallen a la nota 12 de la present memòria.

Nota 8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES A SIMILAR

8.1. Arrendament financer - Arrendador

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

	Saldo al 31.12.2015	Saldo al 31.12.2014
• Valor nominal dels comptes per cobrar	1.332.002,26	1.637.652,60
• Valor nominal de les opcions de compra	4.769.157,44	4.806.937,45
• Total valor nominal tancament	6.101.159,70	6.444.590,05
• Ingressos financers no meritats (menys)	(-) 778.377,36	(-) 969.882,71
• Valor actual (valor comptable)	5.322.782,34	5.474.707,34



Handwritten signature

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

	Saldo a 31/12/2015		Saldo a 31/12/2014	
	Cobraments mínims acordats	Valor actual	Cobraments mínims acordats	Valor Actual
• Menys d'un any	349.046,00	279.955,70	373.130,52	331.483,45
• Entre un i cinc anys	5.752.113,70	5.042.826,64	6.071.459,53	5.143.223,89
	6.101.159,70	5.322.782,34	6.444.590,05	5.474.707,34

Els següents contractes d'arrendament amb opció de compra s'han considerat com a contractes d'arrendament financer donat que no existeix cap dubte que s'executarà l'opció de compra per part dels arrendataris. El valor actual dels imports a cobrar, considerant el valor de l'opció de compra, es troba registrat en els epígrafs Inversions en empreses del grup i associades a llarg i curt termini, Crèdits a empreses:

a) Contracte d'arrendament amb opció de compra de la nau del Servei de Manteniment formalitzat amb l'Ajuntament el 30 de desembre de 2009. La durada del contracte és de 20 anys. El valor nominal de l'opció de compra està establert al tancament de l'exercici 2015 en 4.769.157,44 euros (4.806.937,45 euros en 2014). Així mateix, els imports per rendes cobrats durant l'exercici 2015 i 2014 han estat 267.992,73 i 297.050,51 euros, respectivament.

b) Contracte d'arrendament amb opció de compra del local del C/Carrasco i Formiguera, 64 formalitzat amb l'Associació Cultural Islàmica Annour, el 7 de juny de 2012. El contracte d'arrendament es va iniciar l'1 de juliol de 2012 amb una durada de 5 anys. El valor nominal de l'opció de compra està establert, al tancament de l'exercici 2015 i 2014 en 400.000 euros. Així mateix, els imports per rendes cobrats durant l'exercici 2015 i 2014 ha estat de 80.000 euros per any.

8.2. Arrendament operatiu - Arrendador

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

	Valor nominal 31.12.2015	Valor nominal 31.12.2014
• Cobraments mínims per arrendament	2.951.648,44	2.909.925,98
• Import final de l'exercici	2.951.648,44	2.909.925,98

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 31.12.2015	Valor nominal 31.12.2014
• Menys d'un any	2.659.799,10	3.132.633,36
• Entre un i cinc anys	6.618.748,10	9.040.875,61
• Més de cinc anys	23.607.389,05	24.292.068,34
	32.885.936,25	36.465.577,31

El contracte d'arrendament del local Plaça Pepa Maca, 7 planta baixa (Can Gassol), destinat a Casal d'Avis, inclou una opció de compra que l'arrendatari podrà executar en el termini de 10 anys (fins a 2019 i 2022, respectivament). La Societat té dubtes raonables que aquesta opció de compra es vagi a executar en els terminis previstos, per la qual cosa, per prudència, es classifica el contracte d'arrendament com a operatiu.

8.3. Arrendament operatiu - Arrendatari

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

	Valor nominal 31.12.2015	Valor nominal 31.12.2014
• Pagaments mínims per arrendament	43.479,47	43.383,24
	43.479,47	43.383,24

Corresponen principalment al lloguer d'un solar de la Fundació Unió de Cooperadors destinat a zona blava (19.128 euros), a la factura pel lloguer del Sorral (12.479 euros) que ens emet Construccions Maresme Capitel, SL, -que és refacturada a l'Ajuntament- i al lloguer de l'habitatge del c. Cooperativa, 15 per a un reubicat del c. Churruca (8.672 euros).

Nota 9. INSTRUMENTS FINANCERS

9.1. Actius financers

a) Categories d'actius financers

Els actius financers, excepte l'efectiu i altres actius equivalents, es classifiquen en base a les següents categories:

Categories	Actius financers a llarg termini				Actius financers curt termini	
	Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Crèdits, derivats i altres	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Préstecs i partides a cobrar	-	-	5.970.254,26	6.057.112,74	15.829.441,97	14.379.943,38
	-	-	5.970.254,26	6.057.112,74	15.829.441,97	14.379.943,38

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2015 és el següent:

	2016	2017	2018	2019	2020	Resta	Total
Inversions empreses del grup i associades:							
Crèdits a empreses (Nota 17)	207.170,70	323.652,00	323.652,00	4.380.763,30	-	-	5.235.238,00
	207.170,70	323.652,00	323.652,00	4.380.763,30	-	-	5.235.238,00
Inversions financeres:							
Crèdits a tercers	152.523,95	14.759,34	-	-	-	288.599,80	455.883,09
Altres actius financers (1)	73.494,61	14.759,34	-	-	-	-	88.253,95
	79.029,34	-	-	-	-	288.599,80	367.629,14
Deutes comercials no corrents (3)	-	11.337,56	11.383,20	11.281,16	2.437,87	602.388,03	638.827,82
Avançament proveïdors	260.262,00	-	-	-	-	-	260.262,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	15.209.485,32	-	-	-	-	-	15.209.485,32
Clients per vendes i prestacions de serveis	4.448.614,16	-	-	-	-	-	4.448.614,16
Clients, empreses del grup i associades (Nota 17)	3.228.515,26	-	-	-	-	-	3.228.515,26
Deutors diversos (2)	7.532.355,90	-	-	-	-	-	7.532.355,90
	15.829.441,97	349.748,90	335.035,20	4.392.044,46	2.437,87	890.987,83	21.799.696,23

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2014 va ser el següent:

	2015	2016	2017	2018	2019	Resta	Total
Inversions empreses del grup i associades:							
Crèdits a empreses (Nota 17)	258.698,45	205.760,73	224.795,25	245.590,62	4.379.522,95	-	5.314.368,00
	258.698,45	205.760,73	224.795,25	245.590,62	4.379.522,95	-	5.314.368,00
Inversions financeres:							
Crèdits a tercers	98.598,99	76.060,51	11.483,83	-	-	266.031,03	452.174,36
Altres actius financers (1)	73.494,61	76.060,51	11.483,83	-	-	-	161.038,95
	25.104,38	-	-	-	-	266.031,03	291.135,41
Deutes comercials no corrents (3)	-	-	-	-	-	647.867,82	647.867,82
Avançament proveïdors	260.262,00	-	-	-	-	-	260.262,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	13.762.383,94	-	-	-	-	-	13.762.383,94
Clients per vendes i prestacions de serveis	4.761.387,54	-	-	-	-	-	4.761.387,54
Clients, empreses del grup i associades (Nota 17)	258.698,45	-	-	-	-	-	258.698,45
Deutors diversos (2)	8.742.297,95	-	-	-	-	-	8.742.297,95
	14.379.943,38	281.821,24	236.279,08	245.590,62	4.379.522,95	913.898,85	20.437.056,12

(1) Altres actius financers a 31 de desembre de 2014 i 2015 inclou principalment l'import de les fiances rebudes.



Handwritten signature

(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 amb caràcter real a cadascuna de les finques i estan inscrites al Registre de la Propietat.

(3) Deutors comercials no corrents

Corresponen principalment a préstecs hipotecaris atorgats per la Societat a diversos afectats urbanístics per a facilitar el seu real·lotjament.

c) Correccions per deteriorament del valor originades pel risc de crèdit

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

	Saldo a 31.12.2015	Saldo a 31.12.2014
• Baixes definitives de crèdits no deteriorats	(-) 28.717,24	(-) 6.457,19
• Correcció valorativa per deteriorament de l'exercici	(-) 320.369,22	(-) 221.977,96
• Cancel·lació deteriorament per acord de cobrament	102.624,51	0,00
• Correcció valorativa per deteriorament de l'exercici d'empreses grup (Nota 17)	0,00	(-) 12.960,85
• Pèrdua per deteriorament final	(-) 246.461,95	(-) 241.396,00

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				
Categories	Deutes amb entitats de crèdit		Dèbits i altres partides a pagar	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Dèbits i partides a pagar	38.294.507,59	44.576.560,22	26.307.566,15	32.710.473,98
	38.294.507,59	44.576.560,22	26.307.566,15	32.710.473,98
Passius financers a curt termini				
Categories	Deutes amb entitats de crèdit		Dèbits i altres partides a pagar	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Dèbits i partides a pagar	5.888.575,23	4.043.747,50	13.877.558,80	16.489.252,58
	5.888.575,23	4.043.747,50	13.877.558,80	16.489.252,58

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2015 és el següent:

	2016	2017	2018	2019	2020	Resta	Total
Deutes:	9.257.569,18	7.948.793,69	7.782.409,30	7.748.641,11	4.088.068,47	37.034.161,17	73.859.642,92
Deutes amb entitats de crèdit	5.888.575,23	4.918.199,90	4.746.568,51	4.697.407,30	3.883.332,47	20.048.999,41	44.183.082,82
Deutes amb empreses del grup (Nota 17)	411.942,01	188.552,00	193.799,00	199.192,00	204.736,00	649.034,00	1.847.255,01
Préstecs Participatius Ajuntament de Mataró (2)	-	-	-	-	-	15.790.448,07	15.790.448,07
Altres passius financers (1)	2.957.051,94	2.842.041,79	2.842.041,79	2.852.041,81	-	545.679,69	12.038.857,02
Creditors comercials i altres comptes a pagar	10.508.564,85	-	-	-	-	-	10.508.564,85
Proveïdors	1.542.849,58	-	-	-	-	-	1.542.849,58
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 17)	783.218,29	-	-	-	-	-	783.218,29
Creditors diversos	5.172.826,01	-	-	-	-	-	5.172.826,01
Personal	70.487,98	-	-	-	-	-	70.487,98
Avançaments de clients (3)	2.939.182,99	-	-	-	-	-	2.939.182,99
	19.766.134,03	7.948.793,69	7.782.409,30	7.748.641,11	4.088.068,47	37.034.161,17	84.368.207,77

Al tancament de l'exercici 2015 resta pendent de pagament un import de 228.496,00 euros corresponent a la quota de l'exercici 2015 del préstec formalitzat amb l'Ajuntament de Mataró per finançar les obres de rehabilitació i condicionament de la Nau Minguell.

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2014 va ser el següent:

	2015	2016	2017	2018	2019	Resta	Total
Deutes:	7.190.825,06	8.038.410,10	8.493.278,19	7.883.723,35	7.768.024,16	45.103.598,40	84.477.859,26
Deutes amb entitats de crèdit	4.043.747,50	5.012.922,31	5.462.684,40	4.847.882,56	4.716.790,35	24.536.280,60	48.620.307,72
Deutes amb empreses del grup (Nota 17)	198.272,30	183.446,00	188.552,00	193.799,00	199.192,00	853.768,50	1.817.029,80
Préstecs Participatius Ajuntament de Mataró (2)	-	-	-	-	-	19.190.450,00	19.190.450,00
Altres passius financers (1)	2.948.805,26	2.842.041,79	2.842.041,79	2.842.041,79	2.852.041,81	523.099,30	14.850.071,74
Creditors comercials i altres comptes a pagar	13.342.175,02	-	-	-	-	-	13.342.175,02
Proveïdors	116.426,87	-	-	-	-	-	116.426,87
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 17)	2.243.313,06	-	-	-	-	-	2.243.313,06
Creditors diversos	6.301.743,14	-	-	-	-	-	6.301.743,14
Personal	70.058,90	-	-	-	-	-	70.058,90
Avançaments de clients (3)	4.610.633,05	-	-	-	-	-	4.610.633,05
	20.533.000,08	8.038.410,10	8.493.278,19	7.883.723,35	7.768.024,16	45.103.598,40	97.820.034,28

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

- Fiances rebudes a llarg termini (1)
- Altres passius financers (**)
- Partides pendents d'aplicació

	Saldo a 31.12.2015	Saldo a 31.12.2014
	545.679,69	523.099,30
	11.378.167,17	14.220.208,96
	115.010,16	106.763,48
	12.038.857,02	14.850.071,74

(*) Els moviments de les fiances a llarg termini, expressats en euros, són els següents:

Saldo al 31/12/13	513.085,07
Altes	128.524,43
Sortides, baixes o reduccions	(-) 118.510,20
Saldo al 31/12/14	523.099,30
Altes	101.536,18
Sortides, baixes o reduccions	(-) 78.955,79
Saldo al 31/12/15	545.679,69

(**) A 31 de desembre de 2015, el saldo de l'epígraf "Altres passius financers", per import d'11.378.167,17 euros (14.220.208,96 euros a 31 de desembre de 2014), correspon a l'import pendent de pagar a Fomento de Construcciones i Contratas, SA (FCC), d'acord amb el conveni subscrit amb data 11 de març de 2014 entre la Societat, l'Ajuntament de Mataró i FCC i la posterior addenda al mateix signada el 24 de desembre de 2014, els principals acords van ser els següents:

- La Societat va reconèixer a data 11 de març de 2014 un deute total amb FCC per import de 23.934.530,90 euros (21.660.208,96 euros de principal més 2.274.321,94 euros d'interessos), corresponent a la factura per la construcció d'un edifici d'usos terciaris al sector del Rengle de Mataró. L'estimació dels interessos comptabilitzats per la Societat en el moment que es va formalitzar el conveni ascendia a 1.128.761,00 euros. Aquesta estimació es va cancel·lar amb abonament a l'epígraf d'Ingressos financers, de valors negociables i altres instruments financers de tercers.
- L'Ajuntament de Mataró va assumir expressa i solidàriament, el referit deute, obligant-se, en endavant, amb FCC en les mateixes condicions que la Societat. Com a contraprestació FCC accepta una rebaixa corresponent al 9,5% del deute total. Per tant, l'import pendent d'abonar a FCC és de 21.660.208,96 euros.
- L'Ajuntament de Mataró va pagar durant l'exercici 2014 un import de 7.440.000,00 euros d'aquest deute, per tant l'import no vençut amb FCC al tancament de l'exercici 2014 ascendia a 14.220.208,96 euros.
- S'estableix un calendari de pagament de 5 anys, a raó de 2.842.041,79 euros els quatre primers anys i de 2.352.041,80 euros al 2019 (considerant una quita en aquest últim any de 500 milers d'euros en el cas que es compleixin amb aquest calendari de pagaments). Aquest deute meritara un interès del Euribor a un any més el 3,5% a comptar a partir del 31 de desembre de 2015.
- El saldo a 31 de desembre de 2015, correspon a les quotes a pagar amb venciments 2016 a 2019, una vegada liquidada la quota de l'exercici 2015 per l'Ajuntament de Mataró, per import de 2.842.041,79 euros.



- (2) Amb dates 19 i 23 de juny 2013 es van formalitzar amb l'Ajuntament de Mataró tres préstecs participatius per un import total de 22.809.522,20 euros (Nota 17), amb un venciment màxim dos d'ells el 7 de juny de 2023 i l'altra, el 9 de gener de 2024. Els contractes estableixen que es podrà acordar en qualsevol moment l'amortització anticipada dels préstecs, total o parcial, sempre que aquesta amortització es compensi amb un augment dels fons propis. Als exercicis 2013 i 2015 la Societat a cancel·lat anticipadament 3.619.072,20 i 3.400.001,93 euros, respectivament, quedant, per tant, un saldo pendent d'amortitzar de 19.190.450,00 euros a 31 de desembre de 2014 i de 15.790.448,07 euros a 31 de desembre de 2015. Constituirà la base del càlcul de la retribució dels préstecs l'import dels beneficis que excedeixi, abans d'impostos, del 10% dels seus fons propis exclòs el saldo viu dels préstecs i els beneficis de l'exercici, d'aquesta quantia es destinarà aquell import que correspongui a la proporció que representa l'import dels préstecs sobre el total de fons propis, inclòs el propi préstec i excloent el benefici de l'exercici.
- (3) Els avançaments de clients corresponen a bestretes rebudes per vendes d'actius immobiliaris de diferents promocions.

Informació sobre els ajornaments de pagament efectuats a proveïdors, disposició addicional tercera. "Deure d'informació" de la Llei 15/2010, de 5 de juliol.

Exercici 2015	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	38,56
Rati d'operacions pagades	39,80
Rati d'operacions pendents de pagament	25,61
	Import (euros)
Total pagaments realitzats	3.312.357,76
Total pagaments pendents	316.957,67

No es presenta informació comparativa de l'exercici 2014 respecte del període mig de pagament a proveïdors, atès les modificacions produïdes a la normativa, qualificant-se els presents Comptes Anuals com inicials a aquests efectes.



[Handwritten signature]

c) Deutes amb entitats de crèdit

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

	Import disposat al 31.12.15	Import disposat al 31.12.14
• Entitats financeres préstecs no hipotecaris	744.026,02	1.768.226,02
• Entitats financeres préstecs hipotecaris	38.166.941,56	41.389.363,36
• Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	5.047.419,21	5.373.912,21
• Deutes per interessos	224.695,94	88.806,13
	44.183.082,73	48.620.307,72

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, financen 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 a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts (veure nota 12).

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2015 i 2014 és el següent:



Handwritten signature

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute Pendent a 31.12.15
Banc Sabadell	14/02/2014	24	Mensual	2 anys	2018	Fix 5,86%	1.632.000,00	353.168,02
Banc Sabadell	14/02/2014	24	Mensual	2 anys	2018	Fix 7,16%	390.858,00	390.858,00
							2.022.858,00	744.026,02



[Handwritten signature]

Préstecs hipotecaris

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre Quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import total (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.15
La Caixa	25/07/2001	Naus Logística	52	Trimestral	FIX 5,75%	2016	5.259	1032.989,59
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Ral	60	Trimestral	Euribor +0,60%	2022	982	491.111,65
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1.416	1.118.330,19
La Caixa	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espenyes	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	1.300	878.657,26
La Caixa	04/11/2010	Local Churruca	208	Mensual	Eur 1Any + 1,25%	2027	220	177.269,90
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Euribor trim +0,19%	2023	4.746	1.491.816,94
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines "El Rengle"	120	Mensual	Euribor trim +0,45%	2018	21.000	7.771.273,84
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Euribor trim +0,35%	2024	1.248	759.177,45
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	748	267.996,62
Bankia	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	614	418.624,42
Bankia	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	633	425.424,71
Banc Sabadell	20/06/2010	Finques Lepanto Curruca	144	Mensual	Euribor trim +2,50%	2022	4.400	3.332.560,79
ICF	23/11/2009	Carlemany 6 - 12- LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Euribor trim +2,5%	2030	664	503.420,19
ICF	13/04/2010	Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim +2,5%	2029	4.186	3.432.009,84
Banc Sabadell	13/09/2012	Local Dinamarca, Finca Geriàtic, Aparc. Rierot i local baixada escales	177	Mensual	Euribor 3 mesos + 2,85 %	2027	815	785.857,85
Banc Sabadell	04/09/2012	Oficines, places d'aparcament Passeig de la Marina 142	178	Mensual	Euribor 3 mesos + 2,85 %	2027	1.500	1.420.976,87
Bankia	12/12/2012	Diversos Locals, Habitatges, finques i aparcaments	180	Mensual	Euribor 3 mesos + 2,85 %	2027	10.144	9.796.520,17
La Caixa	07/10/2004	Aparcament Gatassa	60	Trimestral	Eur Trim +0,60%	2022	600	280.265,43
La Caixa	25/07/2007	A. Rafael Estrany Solerani	60	Trimestral	Eur Trim +0,70%	2024	2.170	1.312.081,73
La Caixa	14/11/2008	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2025	2.229	1.787.687,07
BSCH	17/12/2003	Aparcament Geganita - Granollers	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2018	1.500	350.055,56
Bankia	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Euribor +0,25%	2038	944	332.833,49
								38.166.941,56



[Handwritten signature]

Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial de lloguer)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Importe del préstec (en milers d'euros)	Import subsidiat (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.15
La Caixa	Collut	300	Mensual	2002	2027	2,31%	1.086	323	486.329,37
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,31%	799	227	377.163,83
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	2,55%	1.206	339	570.744,16
BBVA	Colon	300	Mensual	2006	2031	2,55%	429	124	224.328,06
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	2,55%	926	285	444.141,28
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	1.245.181,13
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	256.148,59
Banc Sabadell	Cristina - Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	547.252,38
Bankia	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	763.326,99
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	132.803,43
									5.047.419,21

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute Pendent a 31.12.14
Banc Sabadell	14/02/2014	24	Mensual	2 anys	2018	Fix 5,86%	1.632.000,00	1.377.368,02
Banc Sabadell	14/02/2014	24	Mensual	2 anys	2018	Fix 7,16%	390.856,00	390.856,00
La Caixa	23/10/2014	-	-	-	2015	Eiubor trim + 1,50%	100.000,00	-
							2.122.858,00	1.768.226,02



Préstecs hipotecaris

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre Quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import total (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.14
La Caixa	25/07/2001	Naus Logística	52	Trimestral	FIX 5,75%	2016	5.259	1.032.989,59
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Ral	60	Trimestral	Euribor +0,60%	2022	982	560.532,51
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1.416	1.160.354,90
La Caixa	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espenyes	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	1.300	877.283,49
La Caixa	04/11/2010	Local Churnuca	208	Mensual	EuríAny + 1,25%	2027	220	190.510,12
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Euribor trim +0,19%	2023	4.746	1.698.170,25
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines "El Rengle"	120	Mensual	Euribor trim +0,45%	2018	21.000	9.305.675,69
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Euribor trim +0,35%	2024	1.248	843.142,06
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	748	600.904,71
Bankia	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	614	459.145,23
Bankia	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	633	466.476,41
Banc Sabadell	20/06/2010	Finques Lepanto Curruca	144	Mensual	Euribor trim +2,50%	2022	4.400	3.319.039,75
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12- LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Euribor trim +2,5%	2030	664	530.366,25
ICF	13/04/2010	Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim +2,5%	2029	4.186	3.624.418,84
Banc Sabadell	13/09/2012	Local Dinamarca, Finca Geriàtric, Aparc. Rierot i local baixada escales	177	Mensual	Euribor 3 mesos + 2,85 %	2027	815	801.678,63
Banc Sabadell	04/09/2012	Oficines, places d'aparcament Passeig de la Marina 142	178	Mensual	Euribor 3 mesos + 2,85 %	2027	1.500	1.469.590,12
Bankia	12/12/2012	Diversos Locals, Habitatges, finques i aparcaments	180	Mensual	Euribor 3 mesos + 2,85 %	2027	10.144	9.936.346,59
La Caixa	14/02/2002	Aparcament Rocafonda	40	Trimestral	0,04	2017	875	140.399,66
La Caixa	07/10/2004	Aparcament Gatassa	60	Trimestral	Eur Trim +0,60%	2022	600	322.722,28
La Caixa	25/07/2007	A. Rafael Estrany Soterrani	60	Trimestral	Eur Trim +0,70%	2024	2.170	1.454.445,73
La Caixa	14/11/2008	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2025	2.229	1.787.688,07
BSCH	17/12/2003	Aparcament Geganta - Granollers	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2018	1.500	464.764,69
Bankia	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Euribor +0,25%	2038	944	342.717,79
								41.389.363,36



Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial de lloguer)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Importe del préstec (en milers d'euros)	Import subsidiat (en milers d'euros)	Deute pendent a 31.12.14
La Caixa	Collut	300	Mensual	2002	2027	2,31%	1.086	323	512.216,22
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,31%	799	227	395.745,85
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	2,55%	1.206	339	602.306,57
BBVA	Colon	300	Mensual	2006	2031	2,55%	429	124	233.720,36
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	2,55%	926	285	488.438,32
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	1.315.239,27
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	262.640,22
Banc Sabadell	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	640.998,26
Bankia	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	786.777,89
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	135.829,25
									5.373.912,21



Handwritten signature in blue ink.

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:

	Pèrdues o guanys nets		Ingressos per aplicació TIE	
	Exercici 2015	Exercici 2014	Exercici 2015	Exercici 2014
• Préstecs i partides a cobrar	586,54	1.128.761,00	196.077,73	246.797,49
	586,54	1.128.761,00	196.077,73	246.797,49

Passius financers:

	Pèrdues o guanys nets		Despeses financeres per aplicació TIE	
	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14
• Dèbits i partides a pagar	-	-	1.996.922,90	1.715.178,99
	-	-	1.996.922,90	1.715.178,99

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

La gestió dels riscos financers de la Societat està centralitzada en la Gerència i la Direcció econòmicofinancera, 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, i del suport financer del seu Accionista únic, tal i com s'explica a la nota 2.2.2.

b) Risc de tipus d'interès:

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.

Al 31 de desembre de 2015 i 2014 la Societat no ha contractat cap instrument de cobertura.

c) Risc de crèdit:

El risc de crèdit sorgeix d'efectiu i equivalents a l'efectiu, així com a dels deutors comercials i altres deutes, incloent comptes a cobrament pendents i transaccions compromeses.

En relació als deutors, la Societat avalua la qualitat dels mateixos, considerant la seva posició financera, l'experiència passada i altres factors.

9.5. Empreses Grup, Multigrup i Associades

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



[Handwritten signature]

Exercici 2015

Denominació/ Domicili/ Activitat	Valor de participació	% Participació directa	Capital social	Reserves	Subvencions	Resultat	
						Explotació	Net
Porta Laietana, SA (*) Pablo Iglesias, 63 (Mataró-Barcelona). El desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENFE_FARINERAVEINAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització d'aquest territori	-	50%	60.000,00	(-) 14.188.945,82	386.127,94	(-) 42.914,16	457.073,29
	-						

Exercici 2014

Denominació/ Domicili/ Activitat	Valor de participació	% Participació directa	Capital social	Reserves	Subvencions	Resultat	
						Explotació	Net
Porta Laietana, SA Pablo Iglesias, 63 (Mataró-Barcelona). El desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENFE_FARINERAVEINAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització d'aquest territori	-	50%	12.000.000,00	(-) 21.216.106,96	974.537,94	(-) 4.944.281,80	(-) 4.941.972,22
	-						

(*) Les dades comptables de la Societat Porta Laietana, S.A. són provisionals a 31/12/15. Les dades de l'exercici 2014 estan auditades.



[Handwritten signature]

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

		Exercici 2015		
		Pèrdua per deteriorament Saldo inicial	Variació deteriorament	Pèrdua per deteriorament Saldo Final
Empreses del grup				
Porta Laietana, SA		(-) 6.519.416,21	5.960.659,98	(-) 558.756,23
		(-) 6.519.416,21	5.960.659,98	(-) 558.756,23
		Exercici 2014		
		Pèrdua per deteriorament Saldo inicial	Variació deteriorament a pèrdues i guanys	Pèrdua per deteriorament Saldo Final
Empreses del grup				
Porta Laietana, SA		(-) 6.000.000,00	(-) 519.416,21	(-) 6.519.416,21
		(-) 6.000.000,00	(-) 519.416,21	(-) 6.519.416,21

En sessió de la Junta General Extraordinària d'Accionistes de Porta Laietana, SA de 30 d'abril de 2014, es va acordar transformar els drets de crèdits ostentats pels socis enfront la Societat en aportacions per a compensar pèrdues, segons el següent detall, amb saldos al 30 d'abril de 2014:

• PUMSA	510.011,30
• ILuro Residencial, S.L.	2.076.398,66
	<u>2.586.409,96</u>

La Societat va cancel·lar els saldos a cobrar dels esmentats drets de crèdit amb càrrec a l'epígraf d'Inversions financeres en empreses del grup i associades, Instruments de patrimoni. Atès que aquests drets de crèdit es trobaven totalment deteriorats al 31.12.13 la Societat va reclassificar el deteriorament registrat per drets incobrables amb abonament a comptes de deteriorament de valor d'instruments de patrimoni en empreses del grup i associades.

Aquest mateix fet s'ha produït amb altres drets de crèdits ostentats amb Porta Laietana, SA a l'exercici 2015 per import de 9.340,02 euros.

Amb data 16 de desembre de 2015 la Junta General Extraordinària d'Accionistes de Porta Laietana, SA va aprovar la reducció de capital per compensació de pèrdues per import d'11.940.000 euros, motiu pel qual Societat ha cancel·lat la inversió financera en aquesta Societat per import de 5.970.000 euros amb càrrec al deteriorament registrat en exercicis anteriors. Aquesta operació es va escripturar amb data 23 de desembre de 2015.



[Handwritten signature]

9.6. Fons propis

a) Capital social

Al tancament de l'exercici 2015 i 2014 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.

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. 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 propòsit.

c) Reserves resultants d'una combinació de negocis

Aquesta reserva es va originar amb data 1 de gener de 2013 fruit de la fusió de la Societat amb Gestió Integral de Trànsit Mataró, SL (Gintra) i Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SA (Prohabitatge Mataró).

Nota 10. EXISTÈNCIES

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	Saldo a 31.12.2015	Saldo a 31.12.2014
• Terrenys i solars	34.353.420,48	32.932.076,42
• Urbanitzacions en curs	40.702.504,02	41.412.152,83
• Edificis construïts d'habitatges	1.532.201,87	1.532.201,87
• Altres edificis construïts	18.259.325,14	21.863.881,90
• Avançaments a proveïdors	260.262,00	260.262,00
• Deterioraments	(-) 20.559.415,45	(-) 16.986.697,28
	74.548.298,06	81.013.877,74



Handwritten signature

Els principals projectes a 31 de desembre de 2015 i 2014 per partides són els següents:

	Saldo a 31.12.2015	Saldo a 31.12.2014
Terrenys i solars:		
• PMU 01d – Polígon 1 Ronda Barceló/Illa Fàbregas	2.295.003,01	2.295.000,00
• PMU 01d – Polígon 2 Ronda Barceló/Illa Fàbregas	3.749.952,86	3.749.952,86
• Uad 83 – Lepanto-Churruca/El Rengle	10.856.347,28	10.839.720,15
• PP Can Serra	2.892.763,60	2.892.763,60
• UA 53 El Verdet	1.557.039,11	1.557.036,10
• PP Els Turons	1.215.625,86	1.215.625,86
• FincaAVINGuda Maresme, 42 (antic geriàtric)	1.187.687,68	1.189.021,82
• C/ Gibraltar, 3-13	993.501,70	876.306,20
• PEMU 06 Can Cruzate	1.011.912,92	1.011.912,92
• Pla Especial Cirera Nord C-1	922.897,11	922.894,10
• UA84 – Polígon Àmbit Eix Herrera	1.659.485,51	1.659.482,50
• El Sorrall	754.033,45	766.512,40
• Veïnat Valldeix	470.990,85	470.990,85
• C/ Alella, 1-3	1.492.097,26	1.492.097,26
• C/ Alella, 2 – Llevantina, 15	1.434.817,25	1.434.817,25
• UA89-d E.Lluch/Valldeix	1.290.431,62	-
• Altres	568.833,41	557.942,55
	<u>34.353.420,48</u>	<u>32.932.076,42</u>
Urbanitzacions en curs:		
• PP Can Quirze	7.879.932,54	7.874.953,35
• PP El Rengle II	7.537.881,89	7.537.881,89
• Pla Especial Cirera Nord C-1	5.135.404,32	4.293.987,37
• Vallveric	3.255.733,22	3.244.882,34
• PMU 03d Iveco-Renfe-Farinera-Valldeix	971.071,35	1.798.067,32
• PMU 11 Iveco-Renfe-Farinera	815.706,42	-
• UA 89-d E.Lluch/Valldeix	438.592,84	-
• UA El Verdet	-	1.430.873,99
• PMU01-d – Polígon 1 Ronda Barceló/Illa Fàbregas	2.551.596,92	2.536.026,41
• PP Els Turons	287.708,30	1.098.231,37
• PMU El Rengle	5.833.092,82	5.833.092,82
• PMU 06 Can Cruzate	916.402,29	917.292,52
• El Sorrall	800.974,55	790.136,35
• UA 84 – Polígon 1 àmbit Eix Herrera	1.198.175,71	958.412,44
• Altres	3.080.230,85	3.098.314,66
	<u>40.702.504,02</u>	<u>41.412.152,83</u>
Edificis construïts i habitatges:		
• Finca c/ Sant Simó, 17 (Can Sisternes)	622.169,83	622.169,83
• Finques-Rda. Prim 74-76	910.032,04	910.032,04
	<u>1.532.201,87</u>	<u>1.532.201,87</u>



[Handwritten signature]

	Saldo a 31.12.2015	Saldo a 31.12.2014
Altres edificis construïts:		
• Edifici El Rengle	10.102.266,05	12.951.712,66
• Aparcament C/ Carlemany	1.275.053,08	1.275.053,08
• Aparcament C/ La Boixa, 22 i Local comercial La Llàntia	2.216.189,39	2.216.189,39
• Local i oficines Passeig de Marina, 142	767.480,41	767.480,41
• Aparcament i local Can Gassol (C/ Floridablanca)	322.086,32	322.086,32
• Aparcament C/ Solis	232.681,07	232.681,07
• Aparcament soterrani i oficines Ronda Pintor Rafael Estrany, 36	2.758.313,95	2.758.313,95
• Aparcament Camí Ral- C/ Hospital	232.337,10	232.337,10
• Altres	352.917,77	1.108.027,92
	18.259.325,14	21.863.881,90
Avançaments proveïdors	260.262,00	260.262,00
	95.107.713,51	98.000.575,02

Els saldos de les correccions per deterioraments de les Existències, han estat els següents:

	Saldo a 31.12.2015	Saldo a 31.12.2014
Terrenys i solars:		
• UAd 83 PMU Lepanto – Churruca/El Rengle	(-) 7.289.725,40	(-) 7.360.178,40
• PPCan Serra	(-) 1.093.463,60	(-) 1.093.463,60
• PMU 01d- Polígon 2 Rda Barceló/Illa Fàbregas	(-) 840.233,72	(-) 840.233,72
• PEMU06 – Can Cruzate	(-) 547.681,92	(-) 547.681,92
• C/ Gibraltar, 3,13	(-) 199.292,45	(-) 199.292,45
• Pla especial Cirera Nord C-1	(-) 764.373,04	(-) 764.373,04
• El Sorrall	(-) 246.748,40	(-) 255.970,40
• Hab. Bloc 2 C/Alella-Masnou	(-) 840.497,46	(-) 699.837,46
• Hab. Bloc 4 C/Alella-Llevant	(-) 988.487,83	(-) 988.487,83
Urbanitzacions en curs:		
• Pla Especial Cirera Nord C-1	(-) 179.086,20	-
• PMU 11 Iveco-Renfe-Farina	(-) 987.046,59	-
• PMU 01d- Polígon 1 Ronda Barceló/Illa Fàbregas	(-) 1.782.733,69	-
• PEMU 06 Can Cruzate	(-) 73.637,59	-
• El Sorrall	(-) 639.410,87	-
• Altres	(-) 80.448,95	-
Edificis construïts i habitatges		
• Finca "Can Sisternes"	(-) 390.868,83	(-) 390.868,83
• Fincas-Rda. Prim 74-76	(-) 347.266,04	(-) 347.266,04
Altres edificis construïts:		
• El Rengle	(-) 2.079.713,49	(-) 2.079.713,49
• Local c/ Churruca, 84-88 Planta Baixa	-	(-) 217.130,75
Aparcaments:		
• Aparcament soterrani Ronda Pintor Rafael Estrany, 36	(-) 574.147,06	(-) 587.647,03
• Aparcament La Llàntia	(-) 614.552,32	(-) 614.552,32
	(-) 20.559.415,45	(-) 16.986.697,28

Les variacions per correcció de valor per deterioraments de les Existències han estat:

Saldo al 31.12.2013	(-) 18.255.707,02
Dotacions	(-) 400.720,39
Reversions	327.149,65
Traspassos (Nota 7)	1.254.363,14
Correcció d'errors (Nota 2.4)	88.217,34
Saldo a 31.12.2014	(-) 16.986.697,28
Dotacions	(-) 3.883.023,89
Reversions	93.174,97
Traspassos (Nota 7)	217.130,75
Saldo a 31.12.2015	(-) 20.559.415,45

A l'exercici 2015 s'han deteriorat 3.742.363 euros de saldos en Urbanitzacions en curs, principalment per tres actuacions: 1.782.734 euros corresponen al cost de desmuntar la nau de "Fàbregas i de Caralt", el qual, per sentència judicial, no es podria repercutir als propietaris del sector. Així doncs ha calgut tramitar nous documents en compliment de les esmentades sentències. El 20 d'abril de 2015 s'aprova inicialment la nova Modificació de la Divisió Poligonal i el nou Projecte d'Urbanització, i el 16 de juny de 2015 s'aprova inicialment el nou Projecte de Reparcel·lació. Aquests nous documents en tràmit, entre d'altres paràmetres que modifiquen, exclouen la despesa del trasllat. Un altre import de 987.047 euros correspon al sector "IVECO-Renfe/Farinera/Valleix" pel cost incorregut per PUMSA amb anterioritat al nou planejament vigent, i, per tant, no seria repercutible als propietaris, donat que corresponen a despeses conseqüència de la modificació del planejament general per part de l'Ajuntament, i 639.410 euros correspon al sector del "Sorrall", per la urbanització d'uns accessos al complex esportiu i que arran també de la modificació del planejament, aprovada al mes de maig de 2015, no serien repercutibles al sector quan aquest es desenvolupi.

Durant els exercicis 2014 i 2015 no s'han capitalitzat les despeses financeres incorregudes durant l'exercici i que estan relacionades amb aquelles existències que tenen un cicle de producció superior a un any.

Altres informacions

a) Compromisos de venda/permuta més significatius en ferm a 31 de desembre de 2015:

1. L'Associació Recreativa Social Touring Club Maresme és propietària d'un terreny de 1.921 m2 situat al Pla Especial dels Turons de Mataró, i PUMSA és propietària d'una finca de 2.162 m2 al sector Touring Club. El 25 de desembre de 2004 les parts varen acordar permutar les propietats, en compliment del planejament. No s'ha pogut perfeccionar l'escriptura de permuta donat que la finca propietat de l'Associació estava pendent d'immatriculació. Actualment aquest impediment s'ha resolt, i durant el 2016 es preveu es pugui perfeccionar l'escriptura de permuta.
2. El 8 de febrer de 2008, un propietari del sector del Rengle i PUMSA van formalitzar escriptura pública de permuta en virtut de la qual aquest cedia a PUMSA la seva part indivisa de la finca III. 1-3, i PUMSA, en contraprestació, li entregaria un total de 2.204,80 m2, 457 m2 de magatzems i 31 places d'aparcament de l'Edifici del Rengle, valorats en 3.650.000 euros. El cedent va finir i hi ha hagut conflicte hereditari motiu pel qual PUMSA no ha pogut fer l'entrega.

En data 23 de juny de 2015, es va fer compliment parcial de permuta mitjançant el lliurament del local 1.01 pel valor de 800.000 euros, i en data 20 d'octubre de 2015 es va fer lliurament de dos locals més, 3.01 i 3.02, per valor de 163.200 euros i 78.000 euros, respectivament.

Amb aquestes entregues, el cedent va fer lliurament a **PUMSA** de 650.000€ en pagament parcial del deute acumulat, amb la qual cosa el deute a 31 de desembre de 2015 ascendeix a 809.443 euros. Resta pendent d'entregar la resta de locals a l'espera de que el cedent pugui fer el pagament de la resta del deute.

3. Segons escriptura pública de permuta de 21 d'abril de 2009, **PUMSA** adquireix un local a la Ronda Alfons XII, valorat en 768.000 euros i, en contraprestació, **PUMSA** ha de lliurar a la propietat, com a màxim el 29 de desembre de 2017, un local de similars característiques a la zona d'Entorns Biada o Ronda Barceló. Cas d'arribar a l'anterior termini màxim sense haver fet l'entrega material del local, la cedent tindrà dret a una indemnització, pactada en 1.500.000 euros.
4. Contracte privat de permuta del 26 de maig de 2011, entre **PUMSA** i HABITATGE ENTORN, SCCL per a la transmissió de les finques Ila, IIb, IIIa i IIIb del Polígon 1 del PMU 01-d Ronda Barceló/IIIa Fàbregas i de Caralt. Resta pendent de formalitzar per desavinences en el compliment de les condicions pactades en el contracte. Actualment se segueix el recurs contenciós administratiu 116/2012 davant la Sala Contenciosa Administrativa –secció tercera- del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. L'adquirent va fer entrega de 247.898 euros més IVA, corresponents al 10% de l'import d'adjudicació del concurs públic per a la transmissió de les esmentades finques. Hi ha data de votació i fallo assenyalat per al 28 de juliol de 2016.
5. En relació a places d'aparcament, existeixen sis contractes, signats entre el 2007 i el 2010, pendents d'escriptura pública, que afecten a un total de nou places. La majoria d'aquestes places havien d'haver estat adquirides per part de promotors, que no poden fer front a les despeses amb motiu de la crisi econòmica.
6. El 31 de març de 2015 **PUMSA** va adquirir el 36,95% del percentatge de propietat adjudicat a MEGAPUNT SL., en la finca de resultant 1.1b del Projecte de Reparcel·lació de la UA 89-d "Ernest Lluch / Valldeix", -finca registral 10062 volum 3521 llibre 193 foli 53-, per l'import de 210.000 euros, més el corresponent I.V.A. **PUMSA** va abonar 110.000 euros el dia de l'escriptura pública, i la resta, en dos anys, a raó de 50.000 euros l'any.
7. **PUMSA** adquirirà als seus adjudicataris, mitjançant la constitució d'un dret d'adquisició voluntària, opció de compra, en els termes indicats, el 8,776% de la finca resultant 1.1b del Projecte de Reparcel·lació de la UA 89-d "Ernest Lluch / Valldeix", núm 10062 del Registre de la Propietat núm. 3 de Mataró, per l'import de 271.152 euros, més el corresponent I.V.A. El pagament es farà en 134 mensualitats a raó de 2.000 euros cadascuna i una última de 3.152 euros, sens perjudici del dret que ostenten els concedents de deixar sense efecte l'opció dins dels cinc primers anys de vigència en quin supòsit rescabalaran a l'optant retornant-los tots els imports pagats fins la data, amb els corresponents interessos.



Handwritten signature in blue ink.

A 31 de desembre de 2015, **PUMSA** té contractada una pòlissa d'assegurances que cobreix els riscos derivats de la responsabilitat civil de la societat **PUMSA** i amb un límit de 3 milions d'euros per sinistre i any, cobrint tant la Responsabilitat Civil directa com subsidiària en la seva qualitat de promotora, gestora i / o titular d'immobles. Pel que fa a les cobertures concretes, destacar la inclusió de les següents cobertures:

Cobertura Risc	Límit Genèric per sinistre	Límit
Immobilària	3.000.000 MM €	600.000 €/sinistre
Explotació	3.000.000 MM €	
Subsidiària contractistes	3.000.000 MM €	
Creuada	3.000.000 MM €	
Conducc. aèries i sublt.	3.000.000 MM €	
Colindants	3.000.000 MM €	
Patronal	3.000.000 MM €	300.000 €/víctima
Post-treballs	3.000.000 MM €	
Contaminació	3.000.000 MM €	400.000 €/sinistre i any
Vehicles confiats	3.000.000 MM €	120.000 €/sinistre i any

Nota 11. TRESORERIA

El detall de la tresoreria és el següent:

	2015	2014
• Caixa	5.700,93	4.436,32
• Bancs	1.180.096,84	576.733,23
	1.185.797,77	581.169,55

Nota 12. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS

12.1. Subvencions de capital i altres de balanç

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2015 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.14	Addicions	Baixes	Imputació a resultats	Traspassos	Saldo 31.12.15
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri de Foment	Adm. Estatal	2.103.690,74	-	-	(-) 56.045,81	295.297,30	2.342.942,23
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	2.343.981,18	-	-	(-) 52.662,52	158,00	2.291.476,66
Altres subvencions	Institut Català d'Energia	Adm. autonòmica	(-) 20.207,34	-	-	(-) 10.134,16	30,36	(-) 30.311,14
Subvenció Interès préstec Nau Minguell	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	555.808,96	-	-	(-) 14.522,72	43,56	541.329,80
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	1.541.917,82	-	(-) 412.710,21	(-) 20.020,63	3.064,59	1.112.251,57
Concessions Demaniales del Subsòl i Adscripcions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	11.862.619,22	8.144.931,00	(-) 373.860,20	(-) 489.825,78	(-) 41.070,33	19.102.793,91
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	7.816.512,68	2.365.724,31	-	(-) 1.280.250,00	3.840,75	8.905.827,74
			26.204.323,26	10.510.655,31	(-) 786.570,41	(-) 1.923.461,62	261.364,23	34.266.310,77

El detall de les característiques essencials de les adscripcions i cessions gratuïtes del 10% d'aprofitament mig durant l'exercici 2015 és el següent:

Entitat Atorgant	Import Concedit 2015	Finalitat
Ajuntament de Mataró	2.106.200,00	Adscripció de places d'aparcament del Parc Central. Entreplanta 1a, 2a, 3a i 4a en la seva totalitat i places numerades de 501 a 528, 533 i 537 de l'entreplanta 5a (Nota 7.3)
Ajuntament de Mataró	2.450.200,00	Adscripció de l'aparcament de la Pl. Granollers (Nota 7.3)
Ajuntament de Mataró	2.286.220,00	Adscripció de l'aparcament de la Pl. Rocafonda (Nota 7.3)
Ajuntament de Mataró	1.302.311,00	Adscripció del local del Camí Ral 254-266 (Nota 7.3)
Ajuntament de Mataró	2.349.147,07	Aprofitament 10% UA89-d Ernest Lluch/Valleix (*)
	16.577,24	Aplicació deteriorament UA Lepanto/Churruca
	10.510.655,31	

(*) Correspon a l'indivís del 88,77% de la finca resultant 2.3 i l'indivís del 20,63% de la finca resultant 1.2, procedent del 10% d'aprofitament mig del projecte de reparcel·lació de la UA89-d Ernest Lluch/Valleix, valorades en 1.280.250 i 1.075.965,72 euros, respectivament.

Amb data 26 de març de 2015 es va formalitzar escriptura de venda a Solvia Desenvolupament, S.L., del percentatge de **PUMSA** a la finca 2.3 de l'esmentat projecte de reparcel·lació per un import d'1.280.250 euros.

L'indivís de la finca 2.2. es va obtenir per cessió de part dels propietaris en compensació per assumir **PUMSA** les despeses d'urbanització que els correspondria pagar. La titularitat d'aquesta parcel·la dóna dret a **PUMSA** a rebre unes indemnitzacions al seu favor com a propietària d'edificacions per import d'1.537.650 euros (Nota 16.a).

Les baixes registrades a l'exercici 2015 corresponen al rescat anticipat de les concessions dels aparcaments del Parc Central, plaça Granollers i Avinguda Perú (Rocafonda), i de l'extinció parcial del dret de superfície del local equipament situat a la planta baixa de l'edifici situat al c/Carlemany, 6-12 (Nota 5).

Addicionalment, el Ple de l'Ajuntament en data 5 de febrer de 2015 va aprovar declarar extingit el Dret de superfície constituït a favor de la Societat sobre la finca resultant de cessió d'equipaments del projecte de reparcel·lació de la UA-53 El Verdet, atès que no s'han assolit les obligacions fixades a l'esmentat dret (Nota 5).

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2014 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:



[Handwritten signature]

	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.13	Addicions	Baixes	Imputació a resultats	Traspassos	Saldo 31.12.14
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri d'Habitatge	Adm. Estatal	2.221.981,21	-	-	(-) 51.708,99	(-) 66.581,48	2.103.690,74
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	2.336.672,34	59.957,03	-	(-) 52.806,61	158,42	2.343.981,18
Altres subvencions	Institut Català d'Energia	Adm. autonòmica	(-) 10.103,67	-	-	(-) 10.134,07	30,40	(-) 20.207,34
Subvenció Interès préstec Nau Minguell	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	570.985,67	-	-	(-) 15.222,30	45,59	555.808,96
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	1.965.611,64	-	(-) 399.635,19	(-) 25.351,09	1.292,46	1.541.917,82
Concessions Demanials del Subsòl i Adscripcions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	4.066.484,80	7.905.544,04	-	(-) 109.738,84	329,22	11.862.619,22
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	8.636.605,25	-	(-) 822.560,25	-	2.467,68	7.816.512,68
			19.788.237,24	7.965.501,07	(-) 1.222.195,44	(-) 264.961,90	(-) 62.257,71	26.204.323,26

El detall de les característiques essencials de les adscripcions i subvencions rebudes durant l'exercici 2014 és el següent:

Entitat Atorgant	Import Concedit 2014	Finalitat
Generalitat de Catalunya	59.957,03	Subvenció habitatges de protecció oficial del carrer Almeria
Ajuntament de Mataró	7.027.426,76	Adscripció de sis naus del Centre de Serveis Logístics
Ajuntament de Mataró	637.924,08	Adscripció de 21 pisos de propietat municipal
Ajuntament de Mataró	240.193,20	Adscripció 9 pisos C/ Pascual Madoz 28-30
	7.965.501,07	

Les baixes de l'exercici 2014 corresponen a la venda del dret de superfície i l'aparcament de vehicles pesants i edifici auxiliar de logística a l'empresa Casas, S.A. durant l'exercici 2014 (Nota 5) i al deteriorament efectuat dels terrenys i solars rebuts com aprofitament mig registrat directament amb abonament a l'epígraf d'Existències, Terrenys i solars.

Al tancament dels exercicis 2015 i 2014 la Societat ha complert amb tots els requisits necessaris per a la percepció i gaudi de les subvencions detallades anteriorment.

12.2. Subvencions d'explotació

Durant l'exercici 2015 l'Ajuntament de Mataró ha atorgat una subvenció a l'explotació per import de 3.400.000,00 euros per a garantir el compliment de les seves activitats i que permeti el desenvolupament del seu objecte social, la resta per import de 59.916,57 euros correspon a l'aportació municipal a **PUMSA** per la gestió de l'Oficina Local d'Habitatge (674.498,54 euros a l'exercici 2014 en concepte d'aportació municipal a **PUMSA** per la gestió de la zona blava i l'Oficina Local d'Habitatges).

Nota 13. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

13.1. Provisions

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2015 és el següent:



[Handwritten signature]

No corrents	Saldo 31/12/14	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo 31/12/15
• Provisió renda vitalícia (a)	192.305,87	-	-	-	192.305,87
• Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (b)	566.061,06	-	(-) 407.525,98	-	158.535,08
• Provisió pèrdues en contractes	10.889,00	-	-	-	10.889,00
	769.255,93	-	(-) 407.525,98	-	361.729,95

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2014 és el següent:

No corrents	Saldo 31/12/13	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo 31/12/14
• Provisió renda vitalícia (a)	192.305,87	-	-	-	192.305,87
• Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (b)	407.526,29	158.534,77			566.061,06
• Provisió pèrdues en contractes	10.889,00	-	-	-	10.889,00
	610.721,16	158.534,77	-	-	769.255,93

(a) Provisió renda vitalícia

El 3 de març de 2006 es va signar escriptura de cessió d'un habitatge al carrer Joan d'Àustria, 14, de Mataró, a canvi d'una renda vitalícia. PUMSA va adquirir la nova propietat de l'habitatge donada la impossibilitat de la propietat de fer front al pagament de la part de les obres de rehabilitació de l'edifici que li pertocaven. El deute inicial que assumia PUMSA que comporta la renda vitalícia es va estimar en 212.515 euros, conseqüència d'un pagament mensual inicial de 660 euros (a actualitzar anualment segons l'IPC) fins a la data de defunció de la cedent.

(b) Provisió per aportació Fundació Unió de Cooperadors

La provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (FUC) va ser inicialment constituïda a l'exercici 2003 per cobrir les pèrdues derivades de l'aportació a realitzar a la FUC, segons acord de l'1 d'abril de 2003 del Consell d'Administració de **PUMSA**. Durant el 2015 s'ha escripturat les donacions del Local 2 en planta baixa del Camí Ral, local al carrer Rierot i local al carrer Melendez Valdés. El saldo a 31 de desembre de 2015 correspon al cost d'un local d'uns 80m2 pendent d'entrega.

13.2. Contingències

Actualment resten en curs 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 diferents àmbits urbanístics en els quals **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 significatiu en el resultat de la Societat.



Handwritten signature in blue ink.

No es preveuen altres contingències a les ja esmentades, amb la informació disponible a la data de tancament de comptes.

13.3. Compromisos, garanties i avals

La Societat té a 31 de desembre de 2015 i 2014 avals bancaris concedits per entitats financeres per import de 552 milers d'euros i 587 milers d'euros, respectivament.

Nota 14. AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ

Actiu:

	Saldo a 31.12.2015	Saldo a 31.12.2014
• Despeses anticipades	104.230,18	103.958,85
	104.230,18	103.958,85

Passiu:

	Saldo a 31.12.2015	Saldo a 31.12.2014
• Ingressos anticipats urbanitzacions	41.433.106,98	41.412.152,83
• Altres ingressos anticipats	36.595,73	103.809,93
	41.469.702,71	41.515.962,76

Els "ingressos anticipats urbanitzacions" corresponen a les factures emeses per obres d'urbanització en sectors pendents de finalitzar o recepcionar i no representen obligabilitat financera.

Nota 15. SITUACIÓ FISCAL

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

Exercici 2015

	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
• H.P. per I.V.A.	-	27.977,10	-	53.711,30
• Subvencions per cobrar	-	32.628,00	-	-
• Subvencions a reintegrar	-	-	-	0,64
• H.P. deutora per devolució impostos	-	16.215,09	-	-
• Actiu per impost corrent 2015	-	117,08	-	-
• H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	26.740,13
• Seguretat social creditora	-	-	-	33.216,51
• Actiu per impost diferit	16.249,56	-	-	-
• Passiu per impost diferit	-	-	125.125,01	-
	16.249,56	76.937,27	125.125,01	113.668,58



Exercici 2014

	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
• H.P. per I.V.A.	-	38.922,91	-	56.629,02
• Subvencions per cobrar	-	165.918,88	-	-
• Subvencions a reintegrar	-	-	-	12.136,48
• H.P. deutora per devolució impostos	-	16.215,09	-	-
• Actiu per impost corrent 2014	-	1.947,03	-	-
• H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	26.480,69
• Seguretat social creditora	-	-	-	34.722,36
• Actiu per impost diferit	16.315,66	-	-	-
• Passiu per impost diferit	-	-	87.584,14	-
	16.315,66	223.003,91	87.584,14	129.968,55

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

	Compte de pèrdues i guanys	Ingressos i despeses directament imputats a patrimoni net	Total
Resultat abans d'impostos	484.614,28	-	484.614,28
Impost sobre Societats			
<u>Diferències permanents</u>	425.423,86	694.122,87	1.119.546,73
<u>Diferències temporàries</u>			
Amb origen en l'exercici	513.552,66	-	513.552,66
Amb origen en exercicis anteriors	(-) 517.914,73	-	(-) 517.914,73
Base imposable (resultat fiscal)	905.676,07	694.122,87	1.599.798,94
Compensació bases negatives			(-) 1.599.798,94
Quota íntegra (30% sobre la base imposable)			-
Bonificacions 99% s/quota íntegra			-
Quota íntegra ajustada			-
Quota líquida			
Retencions i pagament a compte			(-) 117,08
Líquid a cobrar			(-) 117,08



Handwritten signature

Desglossament de la despesa per Impost sobre Societats

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

	2015	2014
<u>Impost Corrent</u>		
Per operacions continuades	-	-
<u>Impost diferit</u>		
Variació d'actiu per impost diferit	66,10	(-) 969,38
	66,10	(-) 969,38

Bases imposables Negatives i incentius pendents d'aplicar

El detall de les bases imposables negatives i incentius pendents d'aplicar al tancament de l'exercici 2015 considerant la base imposable de l'Impost sobre Societats de l'exercici 2015, és el següent:

<u>Bases imposables negatives</u>	<u>Bases Negatives</u>	<u>Incentius</u>
Any 2007	512.595,47	
Any 2009	1.519.250,52	-
Any 2010	5.923.596,21	-
Any 2011	18.332.102,26	-
Any 2012	4.040.107,97	-
Any 2013	1.393.330,35	-
Any 2014	6.290.927,36	-
Deduccions pendents i altres		
Deduccions no aplicades 2007	-	4.249,50
Deduccions no aplicades 2008	-	3.129,77
Deduccions no aplicades 2009	-	2.554,76
Deduccions no aplicades 2010	-	1.364,57
Deduccions no aplicades 2012	-	70.358,70
Deduccions no aplicades 2015	-	150.705,21
	38.011.910,14	232.362,51



Passius per impost diferit registrats

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

	31.12.2015	31.12.2014
<u>Diferències temporàries (passiu per impost diferit)</u>		
Per subvencions, donacions i llegats rebuts	90.194,34	52.653,47
Per amortització accelerada RDL 3/1993	34.930,67	34.930,67
	125.125,01	87.584,14

Actius per impost diferit registrats

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

	31.12.2015	31.12.2014
<u>Diferències temporàries (actiu per impost diferit)</u>		
Per límit amortització Llei 16/2012	2.980,49	3.311,66
Per Provisions	1.819,78	2.838,59
Per permutes	3.423,17	3.423,17
Per límit despesa financera Llei 12/2012 (30 %B.O.)	7.328,77	6.779,77
Altres	697,35	(-) 37,53
	16.249,56	16.315,66

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 previst a la normativa vigent. Al tancament de l'exercici 2015 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 normativa vigent pel tractament fiscal atorgat a les operacions, els eventuais passius resultants, en cas de materialitzar, no afectarien de manera significativa als comptes anuals adjunts.

Nota 16. INGRESSOS I DESPESES**a) Xifra de negocis**

La distribució de l'import net de la xifra de negocis efectuada totalment a Catalunya, distribuïda per categories d'activitats és la següent:



[Handwritten signature]

	Saldo a 31.12.2015	Saldo a 31.12.2014
Vendes:		
• Vendes de terrenys i solars	3.151.250,00	-
• Indemnitzacions (Nota 12.1)	1.590.729,68	-
• Vendes edificis	1.041.200,06	394.590,00
• Vendes d'aparcaments	251.533,15	95.434,08
	<u>6.034.712,89</u>	<u>490.024,08</u>
Prestacions de Serveis:		
• Ingressos per repercussions de costos per redacció de projectes	59.882,61	144.769,73
• Ingressos pel servei d coordinació de la seguretat i salut	69.067,39	-
• Ingressos per urbanitzacions (*)	1.453.886,27	51.345,97
• Ingressos zona blava (**)	1.414.615,20	-
• Altres ingressos	207.550,28	-
	<u>3.205.001,75</u>	<u>196.115,70</u>
Lloguers:		
• Ingressos per lloguers	3.427.218,85	3.439.804,16
Ingressos de la gestió de serveis cedits:		
• Gestió de la Grua (Nota 17)	288.000,10	383.846,00
• Gestió de la Zona Blava (Nota 17)	-	708.783,14
• Altres prestacions de serveis	-	85.319,05
	<u>288.000,10</u>	<u>1.177.948,19</u>
	<u>12.954.933,59</u>	<u>5.303.892,13</u>

(*) Arran de la recepció definitiva de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament de Mataró de la UA 53 "El Verdet", es dona de baixa el cost registrat a l'epígraf d'existències i es reconeix un ingrés compensatori pel mateix import.

(**) Fins a l'exercici 2014 **PUMSA** actuava com un gestor de la zona blava per encàrrec de l'Ajuntament, és a dir, li refacturava els costos en que incorria per la seva gestió i li transferia la recaptació de la zona blava. No obstant, l'Ajuntament li transferia a **PUMSA** els excedents de la gestió.

Des de l'1 de gener de 2015 **PUMSA** porta la gestió directa de la zona blava, el que suposa que la recaptació es registri com un ingrés per prestació de serveis.

El detall dels ingressos per lloguers és el següent:

	31.12.2015	31.12.2014
• Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats (Nota 8.2)	2.951.648,44	2.909.925,98
• Ingressos per repercussions de despeses	475.570,85	529.878,18
	<u>3.427.218,85</u>	<u>3.439.804,16</u>



b) Consum de terrenys i solars

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2015	Saldo a 31.12.2014
• Compres de terrenys i solars	213.268,13	157.991,23
• Variació d'existències de terrenys i solars	1.079.588,16	(-) 396.617,45
• Indemnitzacions i diferències d'adjudicació	1.973.781,21	-
	3.266.637,50	(-) 238.626,22

La totalitat de les compres es fan a Catalunya.

c) Càrregues socials

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2015	Saldo a 31.12.2014
• Seguretat Social a càrrec de l'Empresa	336.598,96	310.313,26
• Altres despeses de personal	14.370,27	11.990,75
	350.969,23	322.304,01

d) Altres despeses d'explotació

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2015	Saldo a 31.12.2014
• Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials	320.369,22	221.977,96
• Reversió deteriorament de de crèdits comercials	(-) 102.624,51	-
• Pèrdues crèdits comercials incobrables	28.717,24	-
• Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials entitats vinculades	-	12.960,85
• Altres despeses d'explotació	2.772.904,35	3.154.641,16
	3.019.366,30	3.389.579,97

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 associades: Porta Laietana, SA.
- Altres parts vinculades: EPEL Parc TecnoCampusMataró, Mataró Audiovisual i Aigües de Mataró, S.A.



El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2015, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Porta Laietana, SA	Altres parts vinculades	Total
Vendes immobles (Nota 7.5)	9.489.444,05	-	-	-	9.489.444,05
Serveis prestats (per lloguers)	564.020,98	-	-	-	564.020,98
Serveis prestats (grua)	293.160,86	-	-	-	293.160,86
Serveis prestats (per repercussions obres i altres)	(-) 975,00	-	763.732,80	-	762.757,80
Serveis prestats (varis)	-	4.115,63	-	1.677,08	5.792,71
Subvencions d'explotació	3.459.916,57	-	-	-	3.459.916,57
Interessos cobrats	267.392,57	-	-	-	267.392,57
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	(-) 40.511,91	-	-	(-) 40.511,91
Serveis rebuts (varis)	-	-	-	(-) 30,00	(-) 30,00
Interessos pagats	(-) 11.238,44	-	-	-	(-) 11.238,44
Tributs	(-) 336.352,72	-	-	-	(-) 336.352,72

Adicionalment durant l'exercici 2015 s'han realitzat les següents operacions amb l'Ajuntament de Mataró:

- Recepció en Adscripció de places d'aparcament del Parc Central. Entreplanta 1a, 2a, 3a i 4a en la seva totalitat i places numerades de 501 a 528, 533 i 537 de l'entreplanta 5a.
- Recepció en Adscripció de l'aparcament de la Pl. Granollers.
- Recepció en Adscripció de l'aparcament de l'Aparcament de l'Avinguda Perú (Rocafonda).
- Recepció en Adscripció del local del Camí Ral 254-266 .

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2014, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Porta Laietana, SA	Altres parts vinculades	Total
Vendes naus Centre Serveis Logístics	7.027.426,76	-	-	-	7.027.426,76
Serveis prestats (per lloguers)	601.913,26	-	-	-	601.913,26
Serveis prestats (grua)	383.846,00	-	-	-	383.846,00
Serveis prestats (zona blava)	708.783,14	-	-	-	708.783,14
Serveis prestats (varis)	111.122,72	6.900,01	-	6.646,46	124.669,19
Subvencions d'explotació	674.498,54	-	-	-	674.498,54
Interessos cobrats	197.312,42	-	3.405,92	-	200.718,34
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	(-) 51.376,23	-	-	(-) 51.376,23
Serveis rebuts (varis)	(-) 176.724,81	-	-	(-) 1.200,00	(-) 177.924,81
Interessos pagats	(-) 54.850,00	-	-	-	(-) 54.850,00
Tributs	(-) 566.429,04	-	-	-	(-) 566.429,04

Adicionalment durant l'exercici 2014 s'han realitzat les següents operacions amb l'Ajuntament de Mataró:

- Recepció en Adscripció de sis naus del Centre de Serveis Logística.
- Recepció en Adscripció de 30 pisos de propietat municipal.

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2015, és el següent:



Handwritten signature in blue ink.

	Ajuntament de Mataró	Porta Laietana, SA	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A llarg termini					
• Crèdits a empreses (1)	5.028.067,30	-	-	-	5.028.067,30
• Préstecs participatius (Nota 9.2)	(-) 15.790.448,07	-	-	-	(-) 15.790.448,07
• Deutes a llarg termini (2)	(-) 1.435.313,00	-	-	-	(-) 1.435.313,00
A curt termini:					
• Clients per vendes i prestacions de serveis	-	715,24	-	228.830,67	229.545,91
• Clients empreses de grup i associades	3.228.515,26	-	-	-	3.228.515,26
• Crèdits a empreses (1)	207.170,70	-	-	-	207.170,70
• Deutes a curt termini (2)	(-) 411.942,01	-	-	-	(-) 411.942,01
• Proveïdors empreses del grup i associades	(-) 783.218,29	-	-	-	(-) 783.218,29
	(-) 9.957.168,11	715,24	-	228.830,67	(-) 9.727.622,20

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2014, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Porta Laietana, SA	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A llarg termini:					
• Crèdits a empreses (1)	5.055.669,55	-	-	-	5.055.669,55
• Préstecs Participatius (Nota 9.2)	(-) 19.190.450,00	-	-	-	(-) 19.190.450,00
• Deutes a llarg termini (2)	(-) 1.618.757,50	-	-	-	(-) 1.618.757,50
A curt termini::					
• Clients per vendes i prestacions de serveis	-	-	-	272.236,62	272.236,62
• Clients empreses de grup i associades	300.154,67	715,24	417,89	-	301.287,80
• Crèdits a empreses (1)	258.698,45	-	-	-	258.698,45
• Deutes a curt termini (2)	(-) 198.272,30	-	-	-	(-) 198.272,30
• Proveïdors empreses del grup i associades	(-) 2.243.313,06	-	-	-	(-) 2.243.313,06
	(-) 17.636.270,19	715,24	417,89	272.236,62	(-) 17.362.900,44

- 1) En data 30 de desembre de 2009 la Societat va signar un contracte d'arrendament amb opció de compra amb l'Ajuntament de Mataró de la nau destinada a Servei de Manteniment. El saldo pendent a 31 desembre 2015 i 2014 és de 5.235.238,00 i 5.314.368,00 euros, respectivament (veure nota 8.1).
- 2) El 22 de gener de 2009 la Societat va rebre un préstec de 2.741.957,16 euros de l'Ajuntament de Mataró amb l'objectiu de finançar les obres de rehabilitació i condicionament de la 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 2015 i de 2014 és d'1.847.255 euros.

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 del mateix cap tipus de retribució, ni aquesta està prevista en els Estatuts Socials.

Tampoc han existit bestretes ni crèdits concedits als membres del Consell d'Administració de la societat, així com obligacions contraïdes en matèria de pensions ni assegurances de vida.



Handwritten signature in blue ink.

Així mateix, la Societat manté, durant els exercicis 2015 i 2014, una assegurança de responsabilitat civil a favor dels seus administradors amb un límit d'indemnització de tres milions d'euros.

Alta Direcció

La Societat considera com a Alta Direcció a l'Interventor de l'Ajuntament de Mataró, que exerceix les funcions de Director econòmicofinancer de la Societat i al Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials i Sostenibilitat de l'Ajuntament de Mataró, que exerceix les funcions de Gerent de la societat, i els quals perceben les seves retribucions de l'Ajuntament de Mataró. Les retribucions percebudes durant l'exercici 2014 del personal d'alta direcció entenent com a alta direcció al Gerent fins al moment que va causar baixa de la Societat al gener de 2014, corresponien a una indemnització de 142.499,54 euros.

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

Situació de conflicte d'interessos dels administradors

En el deure d'evitar situacions de conflicte amb l'interès de la Societat, durant l'exercici els administradors que han ocupat càrrecs en el Consell d'Administració han complert amb les obligacions previstes a l'article 228 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital. Així mateix, tant ells com les persones a ells vinculades, s'han abstingut d'incórrer en els supòsits de conflictes d'interès previstos a l'article 229 de l'esmentada Llei, amb excepció del Sr. Joan Dídac Sabater Virués, que ha manifestat ser administrador i propietari del 100% d'una societat, el Sr. Francesc Teixidó Pont, soci d'una societat amb una participació del 5% i el Sr. Juan Carlos Casaseca Ferrando, administrador i propietari d'un 75% d'una societat. L'objecte social de les societats manifestades pel Sr. Dídac Sabater Virués i el Sr. Juan Carlos Casaseca Ferrando podria eventualment concórrer amb el de PUMSA. No obstant això no s'ha produït a la pràctica cap situació de competència.

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 2015 i 2014 és de 31,2 i 30,2 milions d'euros, respectivament.

Nota 18. ALTRA INFORMACIÓ

a) Plantilla

El número mig de personal empleat durant l'exercici 2015 i 2014 és el següent:



[Handwritten signature]

	Nº treballadors 2015	Nº treballadors 2014
• Titulats superiors	12	12
• Tècnics i titulats mitjos	4	4
• Tècnics administratius	17	17
• Oficials administratius	9	9
	42	42

El número de persones empleades a 31 de desembre de 2015 i 2014, distribuït per categories professionals, és el següent:

	31.12.2015			31.12.2014		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
• Titulats superiors	6	6	12	6	6	12
• Tècnics i titulats mitjos	3	1	4	3	1	4
• Tècnics administratius	4	13	17	4	13	17
• Oficials administratius	0	9	9	0	9	9
	13	29	42	13	29	42

b) Honoraris d'auditoria

Els honoraris per a l'auditoria de comptes anuals de la societat als exercicis 2015 i 2014 són de 12,5 milers d'euros. Per altres serveis els honoraris de l'exercici 2015 han estat de 2,2 milers d'euros.

Nota 19. ESDEVENIMENTS POSTERIORIS AL TANCAMENT

No s'han produït esdeveniments significatius des del 31 de desembre de 2015 fins a la data de formulació d'aquests comptes anuals que, afectant als mateixos, no s'hagués inclòs en ells, o el coneixement del qual pogués resultar útil a un usuari dels mateixos.



PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2015



EVOLUCIÓ I RESULTATS DE LA SOCIETAT.- MAGNITUDS SIGNIFICATIVES

- A l'exercici 2015 PUMSA ha obtingut un resultat positiu de 484.548 euros, mentre al 2014 va obtenir un resultat també positiu d'1.343.223 euros (descomptant els beneficis per la venda d'actius a l'Ajuntament, el resultat hagués estat d'una pèrdua d'1.128.163 euros al 2015 i una pèrdua de 2.034.772 euros al 2014).

El Patrimoni net mercantil al tancament de l'exercici 2015 és de 50.822.358 euros, (35.031.910 euros de patrimoni comptable, més 15.790.448 euros de préstecs participatius). El capital social de PUMSA és de 14.455.876 euros.

- Al tancament de l'exercici 2015 s'han taxat a valors de mercat part de la cartera d'actius immobiliaris de PUMSA. Aquestes taxacions les han dut a terme experts independents: Sociedad de Tasación, SA, Risc Valor, SA i CB Richard Ellis. El deteriorament que, en el seu cas, hagin experimentat aquests immobles a l'exercici 2015 s'ha registrat en diferents epígrafs del compte de Pèrdues i guanys, en funció del tipus d'actiu deteriorat, per un import total de 156.309 euros, mentre que la part del deteriorament experimentat en exercicis anteriors s'ha comptabilitzat mitjançant un càrrec a "Resultats negatius d'exercicis anteriors", per un import d'1.443.195 euros (8.823.251 euros a l'exercici anterior).
- El 24 de desembre de 2014 es va signar una Addenda als pactes signats l'11 de març de 2014 entre l'Ajuntament, PUMSA i FCC pel pagament del deute de 21.660.209 euros arran de la construcció de l'Edifici del Rengle. A més, els interessos meritats fins a la data de la signatura de l'acord quedaven condonats com a contrapartida a que l'Ajuntament garanteix el pagament del deute.

L'acord de l'11 de març de 2014 contemplava el pagament de 2.707.526 euros anuals, quantitat aquesta que va ser satisfeta per l'Ajuntament a FCC per compte de PUMSA, l'11 de març i el 30 de juny de 2014.

En base a l'Addenda del 24 de desembre de 2014 l'Ajuntament va abonar a FCC al desembre de 2014 un import addicional de 4.732.474 euros, que sumats als anteriors 2.707.526 euros ja satisfets, fan un total de 7.440.000 euros. El deute pendent a 31.12.2014 era, per tant, de 14.220.208,96 euros, que es pagarà en cinc terminis anuals, els anys 2015, 2016, 2017, 2018 i 2019, a raó de 2.842.041,79 euros cadascun dels quatre primers anys, i 2.352.041,80 euros l'any 2019 (aquesta última anualitat incorpora una quitança de 500.000 euros en el cas que es compleixi amb el calendari de pagaments). L'1 de juny de 2015 es van abonar els 2.842.041,79 euros corresponents a l'anualitat de 2015, sent, per tant, el deute a 31 de desembre de 2015 d'11.378.167,17 euros.

El deute ajornat meritara interessos de l'Euribor a 1 any més el 3,50%, a comptar des de l'1 de gener de 2015. La despesa financera per aquest concepte ha estat al 2015 de 499.362 euros.



[Handwritten signature]

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2015

- La xifra de negocis del 2015 ha estat de 12.954.934 euros, enfront els 5.303.892 d'euros de 2014. La distribució de la xifra de negocis de 2015 és la següent:
 - a) Vendes per 6.034.712 euros (490.024 euros al 2014), les quals corresponen principalment a:
 - 1. El 26 de març de 2015 es va produir la venda a SOLVIA DEVELOPEMENT SL, dels percentatges de PUMSA a les finques 2.2 i 2.3 (finca provinent del 10% d'Aprofitament Mig) del Projecte de Reparcel·lació de la UA-89d "Ernest Lluch/Valldeix", per 3.151.250 euros. En concret:
 - L'indivís del 88,77% de la finca resultant 2.3, procedent en la seva totalitat del 10% d'AM, per un import d'1.280.250 euros. És un benefici net per a PUMSA.
 - L'indivís del 95,48 % de la finca resultant 2.2, per un import d'1.871.000 euros. Aquesta finca PUMSA l'obté per cessió de part dels propietaris en compensació per assumir PUMSA les despeses d'urbanització que els correspondria pagar per un import d'1.436.297 euros i les indemnitzacions a pagar per import d'1.972.354 euros, i, d'altra banda, la titularitat d'aquesta parcel·la dona dret a rebre unes indemnitzacions com a propietària d'edificacions d'1.537.650 euros. Per tant, el resultat net per a PUMSA d'aquesta venda, és neutre.
 - 2. Indemnitzacions per 1.590.730 euros, dels quals d'1.537.650 euros corresponen a la indemnització esmentada anteriorment.
 - 3. Les vendes d'edificis es donen arran de que als mesos de juny i octubre de 2015 es va escripturar el compliment parcial de permuta mitjançant el lliurament dels local 1.01, 3.01 i 3.02, de l'Edifici del Rengle. Comptablement el lliurament material dels locals és una venda per import d'1.041.200 euros (la seva contrapartida és una disminució d'Existències pel mateix import, sent l'efecte neutre en el resultat).
 - 4. Vendes d'aparcaments per import de 251.533 euros: un total de 228.648 euros és per la cessió del dret d'ús de 12 places de l'aparcament al carrer Alarcón (El Verdet) i dues places més a l'aparcament de Cal Collut.
 - b) Pel que fa a les Prestacions de serveis de 2015, per import de 3.205.002 euros, aquestes provenen bàsicament dels següents conceptes:
 - 1. Arran de la recepció definitiva de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament de la UA 53 "El Verdet", comptablement es reconeix simultàniament una baixa d'Existències per la inversió activada en obra d'urbanització, d'1.430.874 euros, i un ingrés compensatori pel mateix import, amb efecte neutre a resultats.



Handwritten signature in blue ink.

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2015

2. Als ingressos de la Zona Blava, per import d'1.414.615 euros. Fins al 2014, PUMSA actuava com un gestor de la zona blava per encàrrec de l'Ajuntament, és a dir, li refacturava els costos en què incorria PUMSA per la seva gestió i li transferia la recaptació de la zona blava, sent, la diferència, l'excedent per a l'Ajuntament. Tot i això, aquest excedent l'Ajuntament l'ha anat transferint a PUMSA en concepte de "Subvenció d'explotació", per a compensar els dèficits anuals de PUMSA en l'explotació del seu parc d'aparcaments, pràcticament tots deficitaris des del seu inici.

Des de l'1 de gener de 2015 PUMSA porta la gestió directa de la Zona Blava, el que suposa que la recaptació de la Zona Blava es registra en el compte de resultats de PUMSA com un ingrés propi.

- c) Els Ingressos per lloguers, sense incloure les despeses repercutides, han estat de 2.951.648 euros (al 2014, 2.909.926 euros), Aquests ingressos provenen d'Oficines, naus i locals (1.327.667 euros), habitatges (751.196 euros), aparcaments abonats (514.113 euros), aparcaments rotació (307.423 euros) i per lloguer de sòl (51.246 euros). L'import de les despeses repercutides al llogaters ha estat de 475.571 euros (529.878 euros al 2014).

Actualment PUMSA gestiona 1.257 places d'aparcament de lloguer amb una ocupació mitjana del 70%.

PUMSA també gestiona un parc de 259 habitatges (el 6 de novembre de 2014 l'Ajuntament va adscriure a PUMSA per a la seva gestió un total de 30 habitatges amb la finalitat de concentrar en PUMSA tot el parc d'habitatges municipal unificant-ne la gestió).

En aquest punt caldria fer èmfasi que la política de preus de lloguer d'habitatges s'ha posat al servei de les polítiques socials de l'Ajuntament, entenent així que l'habitatge públic cal administrar-lo prioritàriament amb criteris socials per a resoldre dificultats en matèria d'habitatge a Mataró.

- d) Ingressos per la prestació de serveis cedits, al 2015 correspon íntegrament a la refacturació a l'Ajuntament dels costos de la gestió del dipòsit de la grua (exclòs el lloguer de les places d'aparcament, comptabilitzats a "Arrendaments") per import de 288.000 euros. Al 2014 es refacturava a més el costos per la gestió de la Zona blava.
- A l'exercici 2015 s'han deteriorat 3.742.363 euros de saldos en "Urbanitzacions en curs", registrats a "Variació d'Existències", principalment per tres actuacions: 1.782.734 euros corresponen al cost de desmuntar la nau de "Fàbregas i de Caralt", el qual, per sentència judicial, no es podria repercutir als propietaris del sector. Així doncs ha calgut tramitar nous documents en compliment de les esmentades sentències. El 20 d'abril de 2015 s'aprova inicialment la nova Modificació de la Divisió Poligonal i el nou Projecte d'Urbanització, i el 16 de juny de 2015 s'aprova inicialment el nou Projecte de Reparcel·lació. Aquests nous documents en tràmit, entre d'altres paràmetres que modifiquen, exclouen la despesa del trasllat. Un altre import de 987.047 euros correspon al sector "IVECO-Renfe/Farinera/Valldet" pel cost incorregut per PUMSA amb anterioritat al nou planejament vigent, i, per tant, no seria repercutible als propietaris,



[Handwritten signature]

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2015

donat que corresponen a despeses conseqüència de la modificació del planejament general per part de l'Ajuntament, i 639.410 euros correspon al sector del "Sorrall", per la urbanització d'uns accessos al complex esportiu i que arran també de la modificació del planejament, aprovada al mes de maig de 2015, no serien repercutibles al sector quan aquest es desenvolupi.

- A l'exercici 2015 s'ha dotat 320.369 euros de saldos de difícil cobrament, registrats a l'epígraf "Variació provisions per operacions comercials". Els principals són dos saldos d'entitats en concurs de creditors. el de la Fundació Hospital (110.335 euros), i el de Técnicas de Gestión de la Información, SL (84.787 euros). La morositat de clients prové principalment dels llogaters d'habitatges (80.022 euros).
- Al 2015 incrementen les Existències de PUMSA en 881.151 euros per inversions en diversos sectors urbanístics (UA-89d "Ernest Lluch/Valldeix", UA-84 Àmbit Eix Herrera, UA87 Entorns carrer Biada i PMU11 "IVECO-RENFE-FARINERA").
- Al 2015 s'han escripturat les següents donacions a la Fundació Unió de Cooperadors (FUC): local 2 en planta baixa al Camí Ral, local al carrer Rierot i local al carrer Meléndez Valdés. Cap d'aquestes entregues tenen efecte al compte de resultats, ja que tenen la corresponent provisió dotada en exercicis anteriors, per import de 407.526 euros, que compensa la baixa d'Existències.

Resta pendent d'escripturar la donació d'un local d'uns 80 m2, valorat en 158.535 euros, Un cop es perfeccioni aquesta darrera donació, la FUC haurà rebut de PUMSA els següents locals: al Camí Ral (Locals 1, 2, 3 i 4), amb un cost de 520.178 euros, al carrer Rierot (156.080 euros de cost), un local al carrer Meléndez Valdés (176.259 euros de cost) i local de 80 m2 pendent de determinar (158.535 euros). Al 2005 es va formalitzar la donació d'una finca al carrer Palmerola (192.500 euros de cost). El seu impacte als comptes de PUMSA haurà suposat, per tant, una pèrdua d'1.203.552 euros.

- El 15 de desembre de 2015 s'ha escripturat la dació en pagament a favor de l'Ajuntament dels aparcaments de Plaça Granollers, Parc Central i Avinguda Perú (Rocafonda), i els locals del carrer Carlemany,6-10 i Camí Ral, 254 nº 4 per a compensar deute de PUMSA de l'exercici 2015 i part del 2014. El preu de venda d'aquest immobles s'ha taxat en 9.489.445 euros, i hi ha hipoteques sobre alguns d'aquests immobles per un import global d'1.417.691 euros. El valor net de la transmissió és, per tant, de 8.071.754 euros, amb el qual es compensa la quota satisfeta a FCC al 2015 (3.230.466 euros), l'ajut de caixa (2.500.000 euros) i altres saldos pendents de pagament del 2014 (2.315.312 euros).

Per a finançar les quotes pagades a FCC al 2014, per un total de 7.440.000 euros, al desembre de 2014 es va escripturar la dació en pagament de les sis naus del Centre de Serveis Logístics per un preu de venda de 7.027.427 euros, en base a una taxació a l'efecte. El préstec hipotecari que grava aquestes naus tenia un saldo d'1.032.989,99 euros.

Es preveu que l'Ajuntament es vagi subrogant amb les esmentades hipoteques, mentre, l'import del capital i interessos se li van liquidant.



Promocions Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2015

Com que aquests actius estan llogats, i registrats, per tant, com a Inversions Immobiliàries, el benefici de les vendes es presenta a l'epígraf de "Resultat per alienació de l'immobilitzat", per import d'1.612.711 euros al 2015, i de 3.377.995 euros al 2014.

De tota manera, PUMSA continuarà explotant i gestionant aquests actius com fins ara en règim d'adscripció, excepte el local d'equipament del carrer Carlemany, 6-12, donat que aquest local està llogat per a l'Associació de Familiars de Malalts d'Alzheimer del Maresme, lloguer aquest subvencionat per l'Ajuntament.

- A 31 de desembre de 2015 l'endeutament bancari brut, tant a curt com a llarg termini, (sense descomptar els saldos en bancs) era de 44.183.083 euros. Al tancament de 2014 era de 48.620.308 euros. Esmentar que l'import de la venda de la finca 2.3, procedent del 10% d'AM, d'1.280.250 euros s'ha destinat íntegrament a amortització anticipada de préstecs.

La despesa financera bancària al 2015 ha estat d'1.436.035 euros (descomptant 499.362 euros d'interessos de FCC), mentre que al 2014 va ser d'1.660.329 euros, és a dir, una reducció del 13%, conseqüència de la reducció d'endeutament i la baixada de tipus d'interès.

EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT.- RISCOS I INCERTESES.-

- La crisi del sector immobiliari i la manca de liquiditat del sistema financer va portar PUMSA a haver de renegociar part del seu endeutament financer els anys 2012 i 2013, havent-se depreciat de manera important el seu patrimoni, sense gaire sortida al mercat immobiliari, amb molt poques operacions de sòl. Ens trobem en determinats tipus d'actius en desocupacions i en baixades de rendes per renegociacions de contractes, amb el consegüent impacte en el compte d'explotació i en el valor d'aquests actius així com i l'increment dels impagaments dels seus clients.

Els esmentats refinançaments, que van consistir bàsicament en acordar unes carències en l'amortització de capital d'entre 2,5 i 3 anys, períodes aquests en que només s'ha fet front als interessos. El venciment d'aquestes carències es produeix ara al llarg del 2016, en què préstecs per un total de 18.057.609 euros entraran en amortització.

- En definitiva, la crisi econòmica ha dut a PUMSA a una situació de debilitat econòmica i financera de tal magnitud que li fa impossible superar-la, al menys a curt termini, amb els propis recursos i la pròpia capacitat de l'empresa i dels seus treballadors. Tot plegat ha obligat al seu soci únic, l'Ajuntament de Mataró, a intervenir de forma decisiva en el sosteniment economicofinancer de l'empresa per tal d'evitar el seu col·lapse. La intervenció de l'Ajuntament s'ha materialitzat en l'assumpció d'una part important del deute financer i comercial de PUMSA, la concessió de subvencions a l'explotació, aportacions per a la cobertura de resultats negatius acumulats i la concessió de línies de finançament per atendre les necessitats de tresoreria de PUMSA.

Aquest compromís de l'Ajuntament està previst que continuï a curt i mig termini fins que un canvi a millor del mercat immobiliari i del marc econòmic en general permeti a PUMSA generar "per se" els recursos suficients per assolir el seu equilibri econòmic i financer, la qual cosa ens permet assegurar el futur de l'empresa, i poder assumir així el paper que actualment li pertoca com a empresa pública sostenible d'utilitat social capaç



[Handwritten signature]

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2015

de gestionar sota criteris d'economia, eficàcia i eficiència uns serveis de qualitat que l'Ajuntament li encomani proporcionar a la ciutadania.

L'activitat de la societat ha d'estar alineada amb les estratègies que l'Ajuntament defineix en aplicació de les polítiques que en cada àmbit d'actuació estableixi: en matèria d'habitatge, de mobilitat i de promoció econòmica de la ciutat.

- Dins el marc de les operacions que s'estan duent a terme per a restablir l'equilibri patrimonial de PORTA LAIETANA, SA, mitjançant la novació de part dels préstecs hipotecaris en préstecs participatius, el 16 de desembre de 2015 la Junta General d'Accionistes de PORTA LAIETANA, SA va aprovar la reducció de capital per compensació de pèrdues per import d'11.940.000 euros – fins a deixar el seu capital en el mínim legal exigible, 60.000 euros-, motiu pel qual PUMSA ha cancel·lat la inversió financera en aquesta Societat per import de 5.970.000 euros amb càrrec al deteriorament registrat en exercicis anteriors. Significar que actualment PORTA LAIETANA, SA està complint regular i puntualment totes les seves obligacions exigibles de pagament.
- Esmentar finalment que el 20 de juliol de 2015 va cessar en el seu càrrec l'antic Director de PUMSA, havent-se nomenat nou Gerent el dia 30 de setembre del mateix.

PREVISIONS PER AL 2016

Les previsions incloses al pressupost de 2016 se centren principalment en:

Gestió del patrimoni

Habitatges

En el Pressupost per al 2016 s'ha estimat l'efecte de les noves rebaixes de lloguer que es puguin donar en el 2016, passant d'uns ingressos al 2015 de 751.196 euros a una previsió de 681.407 euros al 2016.

Adicionalment, la morositat té un reflex directe als comptes de resultats, amb la dotació per pèrdues de crèdits de difícil cobrament. La dotació estimada per al 2016 és de 106.684 euros, que suposa un 11,49% sobre la xifra total d'arrendaments incloses la repercussió de despeses.

En base a l'acord pres al novembre de 2014 per la Comissió d'Habitatge de Mataró -de la qual PUMSA n'és membre- aquells habitatges públics que finalitzin els seus contractes d'arrendament són posats, prioritàriament, a disposició del Servei de Benestar Social de l'Ajuntament per a cobrir les demandes que els hi arribin. Actualment s'està tramitant un reglament que reguli l'adjudicació dels habitatges gestionats per PUMSA. El preu d'aquests habitatges el marca directament el Servei de Benestar Social, el qual resta condicionat a les circumstàncies de les famílies que accedeixin a ells. En definitiva, es posa el parc d'habitatges de PUMSA al servei de les polítiques de Benestar Social de l'Ajuntament.

PUMSA, a l'igual que succeeix amb la política de preus, el control de la morositat es troba supeditada a les polítiques socials que l'Ajuntament determina en cada moment.



[Handwritten signature]

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2015

Aparcaments

Al pressupost de 2016 es preveu un increment del 2,75% dels ingressos de lloguer, fins arribar als 504.667 euros. El preu promig de lloguer mensual d'una plaça d'aparcament és de 54,55 euros, més IVA. Actualment PUMSA té 1.257 places de lloguer amb una ocupació mitjana del 70%,

Oficines, naus i locals

Actualment PUMSA disposa al seu patrimoni de 51 locals, 20 oficines i 12 naus, uns 44.530 m2 de sostre, del quals, a març 2016, es té llogat un 82 %.

El patrimoni de PUMSA és molt heterogeni. En general, els preus de lloguer que es cobren estan ajustats al mercat actual i segons evolucioni l'economia s'aniran adaptant. Significar que com a estratègia comercial, en alguns locals de recent contractació s'ha convingut un lloguer escalat per afavorir l'ocupació, per a què en un termini de tres anys se situa al valor estimat de mercat.

En base a l'extrapolació dels ingressos de lloguer per a l'any 2016 es preveu una disminució del 4,93% vers al 2015, produïda per la baixa de l'arrendatari de la nau 4 del Centre Logístic des del mes de març de 2015 i de la nau 1 des de l'octubre de 2015 i del local del carrer Carlemany, 6-12 venut al 2015 a l'Ajuntament.

Al gener de 2016 s'ha llogat el local 0.5 de 2.282 m2 (planta baixa) de l'Edifici del Rengle a la Fundació Tecnocampus Mataró-Maresme, el qual es destinarà a ampliar espais docents, amb una carència d'un any en el pagament del lloguer. Addicionalment s'està negociant la possibilitat de llogar els locals i oficines i 5 places d'aparcament de l'Edifici Passeig de La Marina, 142.

Gestió Urbanística

- Pel que fa al 2016, les Existències de PUMSA augmentaran per les inversions previstes a diferents sectors, principalment: UA-89d "Ernest Lluch/Valldèix", Àmbit Eix Herrera UA-84, PEMU 05 Lepanto/Churruca, PMU Ronda Barceló, Urbanització del Rengle i de la UA88 El Sorral, per import de 3.580.795 euros.
- D'altra banda, quan un procés de gestió urbanística ha finalitzat, pertoca liquidar definitivament el compte de liquidació. Ha d'entendre's finalitzat quan s'han acabat completament les obres d'urbanització i es coneixen la totalitat de les despeses d'urbanització que han de costejar els propietaris de les finques de l'àmbit. En conseqüència, al primer trimestre de 2016 s'ha dut a terme l'aprovació inicial del compte de liquidació definitiu del Projecte de Reparcel·lació de la UA 72 "Can Quirze", a conseqüència del qual, PUMSA haurà de percebre la part d'obra d'urbanització avançada i no liquidada per import de 266.973€. Igualment, haurà de tramitar-se la liquidació definitiva del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial de Can Quirze, a conseqüència del qual, PUMSA haurà de percebre la part d'obra d'urbanització avançada i no liquidada per import de 169.471€ a càrrec d'aquest àmbit.

Una altra conseqüència d'aquest procés de liquidació definitiva és la correcta imputació per cost real de la despesa a repartir per cada finca de l'àmbit en base al seu coeficient de participació. Això pot donar lloc a devolucions i/o nous pagaments.

Actualment, l'expedient de liquidació està en fase d'audiència a l'interessat. Passat el



[Handwritten signature]

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2015

termini, es resoldran les al·legacions que hi hagi hagut, i es procedirà a l'aprovació definitiva i liquidació de quota final, en el seu cas.

Venda patrimoni

Per prudència no s'han pressupostat vendes d'actius immobiliaris per aquest 2016.

Gestió de Serveis Municipals

Oficina Local d'Habitatge (OLH)

Pel que fa a l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) les funcions tècniques en matèria de "Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge", que formen part de l' OLH, actualment les duu a terme personal de l'Ajuntament, a través de la Secció d'Habitatge. Es preveu que aquest 2016 passin a dur-se a terme per personal de PUMSA, amb la qual cosa, l'import de la "Subvenció a l'explotació" a rebre de la Generalitat de Catalunya, via l'Ajuntament, estimada en 214.166 euros, es destinaria íntegrament a l'OLH.

Aparcaments en rotació

Quant als aparcaments en rotació de Parc Central, Plaça Granollers i Plaça de Cuba, no es preveu pràcticament cap increment pel que fa als ingressos. Al 2016 es preveu instal·lar publicitat dinàmica en els dos primers aparcaments.

Esmentar també que al setembre i octubre de 2015 s'ha substituït la maquinària dels aparcaments de Parc Central i Plaça Granollers, amb un cost total de 101.209 euros. La maquinària que hi havia tenia una antiguitat de 13 anys, amb constants avaries i costos de manteniment, a banda que tècnicament estava obsoleta.

Zona Blava

Pel que fa a la recaptació de la Zona Blava, es preveu passar dels 1.414.615 euros de l'exercici 2015 a 1.442.907 euros al 2016, un increment del 2%.

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

El Tribunal Econòmic Administratiu Regional de Catalunya ha resolt anul·lar una liquidació d'IVA de l'any 2008 per import de 173.209 euros arran d'una inspecció l'any 2012 de l'Agència Tributària. El 2 de febrer de 2016 l'Agència Tributària ens ha ingressat 204.657 euros (173.209 euros per l'import ingressat en el seu dia, més 31.448 euros d'interessos de demora).

No ha tingut lloc amb posterioritat al tancament de l'exercici 2015 cap altre fet significatiu que no hagués estat ja revelat i/o considerat en la formulació dels comptes anuals adjunts.

ACCIONS PRÒPIES

La societat no ha adquirit accions pròpies.



[Handwritten signature]

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA - Informe de gestió 2015

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.

DERIVATS FINANCERS

La Societat no posseeix derivats financers al tancament de l'exercici, ni tampoc no n'ha tingut contractats durant l'exercici.

Mataró, 31 de març de 2016



FORMULACIÓ PER L'ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ

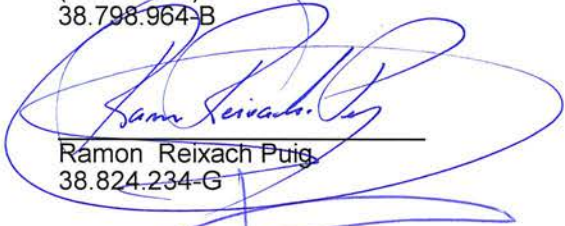
Els Administradors de PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA han formulat els comptes anuals (balanç de situació, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net, estat de fluxos d'efectiu i memòria) i l'informe de gestió corresponents a l'exercici anual tancat el 31 de desembre de 2015.

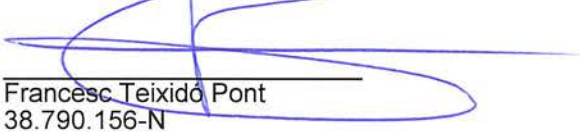
Així mateix declaren signats de pròpia mà els esmentats documents, mitjançant la subscripció del present full annex a la Memòria, que s'estén en les següents pàgines:

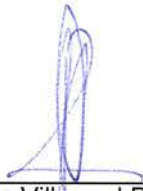
Balanços de situació: pàgina núm. 1 i 2
Comptes de Pèrdues i Guanys: pàgina núm. 3
Estat d'Ingressos i Despeses reconeguts: pàgina núm. 4
Estats de Canvis en el Patrimoni Net: pàgina núm. 5
Estats de Fluxos d'Efectiu: pàgina núm. 6
Memòria: pàgines núm. 7 a 69
Informe de gestió: pàgines núm. 70 a 79

Mataró, 31 de març de 2016


Núria Calpe Marquet
(Presidenta)
38.798.964-B


Ramon Reixach Puig
38.824.234-G


Francesc Teixidó Pont
38.790.156-N


Anna Villarreal Pascual
38.868.967-W


Francesc Xavier Gomar Martín
38.850.152-R


Montse Morón Gámiz
44.254.485-R

1 
Juan Carlos Casaseca Ferrando
38.787.007-Z

2 
Joan Dídac Sabater Virués
38.827.373-S




Agàpit Borràs Plana
38.742.148-M

- 1 El Conseller Juan Carlos Casaseca Ferrando fa constar que no signarà els comptes perquè s'ha incorporat aquest any com a conseller, i no comparteix les decisions preses pels anteriors membres del consell d'administració en el referent a la venda d'actius ni els termes de l'esmentada venda.
 - 2 El Conseller Joan Dídac Sabater Virués fa constar que no signarà els comptes perquè no està d'acord amb la direcció econòmica de l'empresa.
- 

A Mataró a 31 de març de 2016, en qualitat de membres del Consell d'Administració de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA:**

DECLAREN

Que coneixen el contingut dels documents adjunts i signen:

NOM

DNI

Mataró, 31 de març de 2016

Núria Calpe Marquet

38.798.964-B

Anna Villarreal Pascual

38.868.967-W

Ramon Reixach Puig

38.824.234-G

Francesc Xavier Gomar Martín

38.850.152-R

Francesc Teixidó Pont

38.790.156-N

Montse Morón Gámiz

44.254.485-R

1 Juan Carlos Casaseca Ferrando

38.787.007-Z

Agàpit Borràs Plana

38.742.148-M

2 Joan Dídac Sabater Virués

38.827.373-S



1 El Conseller Juan Carlos Casaseca Ferrando fa constar que no signarà els comptes perquè s'ha incorporat aquest any com a conseller, i no comparteix les decisions preses pels anteriors membres del consell d'administració en el referent a la venda d'actius ni els termes de l'esmentada venda.

2 El Conseller Joan Dídac Sabater Virués fa constar que no signarà els comptes perquè no està d'acord amb la direcció econòmica de l'empresa.

[Handwritten signature]