

ACORDIAACR

AN INDEPENDENT MEMBER FIRM OF  **PrimeGlobal**

**Informe d'Auditoria de Comptes
Anuals emès per un auditor
independent a 31 de desembre de
2018.**

**PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES DE
MATARÓ, S.A.**

ACORDIAACR

AN INDEPENDENT MEMBER FIRM OF  PrimeGlobal

Informe d'auditoria de comptes anuals emès per un auditor independent

A l'Accionista únic de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A.:

Opinió amb excepcions

Hem auditat els comptes anuals adjunts de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A., que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2018, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponent a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, excepte pels efectes de la qüestió descrita en la secció *Fonament de l'opinió amb excepcions* del nostre informe, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A., a 31 de desembre de 2018, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fondament de l'opinió amb excepcions

Tal i com es comenta a la nota 16.b), la societat ha realitzat una provisió per a la reconstrucció de la nau catalogada de Can Fàbregas i de Caralt. Per a la reconstrucció de la nau la societat ha estimat unes despeses en què hi haurà d'incórrer a aquest efecte de 1.500.000 euros que figuren registrats en l'epígraf "Provisions a curt termini" dels comptes anuals a 31 de desembre de 2018 adjunts. No obstant això, la societat no disposa d'un estudi recent que li permeti quantificar de forma objectiva aquestes despeses i, en conseqüència, no hem pogut verificar la raonabilitat de l'esmentada provisió.

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor* en relació amb l'auditoria dels comptes anuals del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

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

Incertesa material relacionada amb l'Empresa en funcionament

Tal i com s'indica a la Nota 2.2.2 de la memòria adjunta, Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. 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 del seu accionista únic, 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.

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

A més de la qüestió descrita en la secció *Fonament de l'opinió amb excepcions*, hem determinat que les qüestions que es descriuen a continuació són les qüestions clau de l'auditoria que s'han de comunicar en el nostre informe.

Existències i inversions immobiliàries**Descripció**

La Societat manté en el seu actiu existències i inversions immobiliàries les quals en els exercicis anteriors i en aquest mateix exercici se li han aplicat el corresponent deteriorament en base tant a taxacions externes com a taxacions practicades pels tècnics de la pròpia Societat. Per tant, depenen de com evolucioni el mercat immobiliari en els pròxims exercicis les estimacions realitzades podran variar.

Procediments aplicats en l'auditoria

Els nostres procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, obtenció i verificació de les taxacions, tant internes com externes, realitzades per la societat dels actius els quals s'estimava que tenien més risc de depreciació i verificació de l'inclusió de les variacions en els comptes anuals i correcció d'errors d'exercicis anteriors.

Com a resultat dels procediments realitzats no s'han identificat diferències significatives en el import del que poguessin afectar a l'informació financera inclosa en les comptes anuals adjuntes.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2018, la formulació de la qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2018 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitats 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 la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar 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.

- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació als administradors de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

ACORDIA ACR, S.L.
NUMERO ROAC S0296


Pere Martí i Costa
Número Roac 7735

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

PER INCORPORAR AL PROTOCOL

ACORDIA ACR, S.L.

2019 Núm.20/19/06786

.....
Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional
.....

Barcelona, 2 de maig de 2019

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2018

Març 2019

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2018 I 2017

(en euros)

ACTIU	Notes a la Memòria	31.12.2018	31.12.2017
ACTIU NO CORRENT		71.138.832,19	72.344.753,86
Immobilitzat intangible	5	4.114.684,63	4.273.520,95
Concessions, drets de superfície i adscripcions		4.097.045,33	4.256.565,71
Aplicacions informàtiques		17.639,30	16.955,24
Immobilitzat material	6	462.875,84	497.366,27
Terrenys i construccions		307.313,34	312.043,50
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		155.562,50	185.322,77
Inversions immobiliàries	7	65.670.045,32	66.665.125,21
Terrenys		8.159.595,59	8.159.595,59
Construccions i instal·lacions		57.503.886,27	58.498.966,16
Immobilitzat en curs i bestretes		6.563,46	6.563,46
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini		8.976,48	16.080,32
Crèdits a empreses	8.1, 9.1 i 17	8.976,48	16.080,32
Inversions financeres a llarg termini		292.671,45	297.857,86
Altres actius financers	9.1	292.671,45	297.857,86
Actius per impost diferit	15	24.078,86	20.263,64
Deutors comercials no corrents	9.1	565.499,61	574.539,61
ACTIU CORRENT		76.261.851,69	81.025.158,70
Actius no corrents mantinguts per a la venda		853.509,91	853.509,91
Existències	10	60.937.882,75	67.607.117,73
Terrenys i solars		12.840.800,15	20.521.808,24
Urbanitzacions en curs		40.233.263,58	37.328.202,87
Edificis construïts		7.537.557,02	9.454.844,62
Avançaments a proveïdors	9.1	326.262,00	302.262,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		12.657.018,48	11.237.593,17
Clientels per vendes i prestacions de serveis	9.1	2.587.171,75	3.343.935,08
Clientels, empreses del grup i associades	9.1 i 17	2.465.135,48	1.052.765,56
Deutors diversos	9.1	7.546.077,73	6.590.201,38
Actius per Impost corrent	15	30.657,08	201,64
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	15	27.976,44	250.489,51
Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	9.1 i 17	15.614,00	15.388,25
Crèdits a empreses	8.1	15.614,00	15.388,25
Inversions financeres a curt termini	9.1	119.138,29	149.138,29
Crèdits a empreses	8.1	40.108,95	40.108,95
Altres actius financers		79.029,34	109.029,34
Periodificacions a curt termini	14	104.730,18	104.730,18
Efectiu i altres actius líquids equivalents	11	1.573.958,08	1.057.681,17
Tresoreria		1.573.958,08	1.057.681,17
TOTAL ACTIU		147.400.683,88	153.369.912,56

Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2018.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2018 I 2017

(en euros)

PASSIU I PATRIMONI NET	Notes a la Memòria	31.12.2018	31.12.2017
PATRIMONI NET		40.103.204,32	39.102.595,08
Fons Propis		5.551.581,29	2.092.812,79
Capital	9.6	14.445.876,36	14.445.876,36
Capital escripturat		14.445.876,36	14.445.876,36
Reserves	9.6	12.695.297,52	12.519.891,54
Legal i estatutàries		1.961.017,20	1.785.611,22
Altres reserves		13.182.254,64	13.182.254,64
Reserva de combinació de negocis		(-) 2.447.974,32	(-) 2.447.974,32
Resultats d'exercicis anteriors		(-) 25.048.361,09	(-) 26.627.014,87
Resultats negatius d'exercicis anteriors		(-) 25.048.361,09	(-) 26.627.014,87
Resultat de l'exercici		3.458.768,50	1.754.059,76
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	34.551.623,03	37.009.782,29
PASSIU NO CORRENT		36.976.377,64	44.419.297,79
Provisions a llarg termini	13.1	542.559,44	562.946,78
Altres provisions		542.559,44	562.946,78
Deutes a llarg termini	9.2	19.676.307,43	26.900.039,89
Deutes amb entitats de crèdit		19.093.560,35	23.466.648,03
Altres passius financers		582.747,08	3.433.391,86
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	9.2 i 17	16.646.840,20	16.843.409,20
Passius per impost diferit	15	110.670,57	112.901,92
PASSIU CORRENT		70.321.101,92	69.848.019,69
Provisions a curt termini		1.748.506,93	291.799,91
Deutes a curt termini	9.2	10.022.588,97	12.465.365,41
Deutes amb entitats de crèdit		7.143.932,69	9.595.432,82
Altres passius financers		2.878.656,28	2.869.932,59
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.2 i 17	6.688.210,99	7.761.145,45
Creditors comercials i altres comptes a pagar		10.716.354,48	10.920.610,03
Proveïdors	9.2	3.763.985,46	2.789.204,33
Proveïdors, empreses del grup i associades	9.2 i 17	137.439,66	46.520,69
Creditors diversos	9.2	5.093.617,99	5.001.632,34
Personal (remuneracions pendents de pagament)	9.2	101.913,42	93.634,72
Altres deutes amb les Administracions Públiques	15	756.982,99	242.832,88
Avançaments de clients	9.2	862.414,96	2.746.785,07
Periodificacions a curt termini	14	41.145.440,55	38.409.098,89
TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU		147.400.683,88	153.369.912,56

Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2018.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2018 I DE 2017 (en euros)

OPERACIONS CONTINUADES	Notes a la Memòria	2018	2017
Import net de la xifra de negocis	16 a)	17.722.851,86	11.593.979,09
Vendes		10.766.334,32	1.386.237,96
Prestacions de serveis		2.009.042,01	5.526.543,91
Lloguers		4.641.894,01	4.375.615,70
Ingressos de la gestió de serveis cedits		305.581,52	305.581,52
Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts		990.613,11	(-) 996.853,70
Existències incorporades per la Societat a l'immobilitzat		-	441.573,99
Aprovisionaments		(-) 11.360.934,92	(-) 3.898.799,22
Consum de terrenys i solars	16 b)	(-) 10.697.803,66	(-) 1.960.330,20
Obres i serveis realitzats per tercers		(-) 3.267.497,21	(-) 3.879.207,28
Deteriorament de terrenys i solars		2.604.365,95	1.940.738,26
Altres ingressos d'explotació		512.610,91	522.136,16
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	12.2	512.610,91	522.136,16
Despeses de personal		(-) 1.561.837,98	(-) 1.517.341,14
Sous, salaris i assimilats		(-) 1.189.383,54	(-) 1.166.454,21
Càrregues socials	16 c)	(-) 372.454,44	(-) 350.886,93
Altres despeses d'explotació	16 d)	(-) 4.924.700,63	(-) 2.643.013,87
Serveis exteriors		(-) 2.024.307,90	(-) 1.769.077,99
Tributs		(-) 1.176.881,77	(-) 715.370,35
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		(-) 1.719.263,95	(-) 157.587,12
Altres despeses de gestió corrent		(-) 4.247,01	(-) 978,41
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	(-) 2.128.800,95	(-) 2.240.900,12
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	12.1	4.456.208,92	1.994.987,38
Excessos de provisions	13.1	-	-
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		685.496,60	(-) 455.310,90
Deteriorament i pèrdues	7.7	541.984,97	(-) 489.151,00
Resultats per alienacions i altres	7.5	143.511,63	33.840,10
Altres resultats		43.696,08	-
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		4.435.203,00	2.800.457,67
Ingressos financers	9.3	9.505,25	229.309,38
De valors negociables i altres instruments financers		9.505,25	229.309,38
D'empreses del grup i associades	17	1.178,50	190.832,29
De tercers		8.326,75	38.477,09
Despeses financeres	9.3	(-) 987.441,80	(-) 1.210.648,04
Per deutes amb empreses del grup i associades	17	(-) 44.578,14	(-) 46.311,05
Per deutes amb tercers		(-) 942.863,66	(-) 1.164.336,99
RESULTAT FINANCER		(-) 977.936,55	(-) 981.338,66
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		3.547.266,45	1.819.119,01
Impostos sobre beneficis	15	1.502,05	(-) 65.059,25
RESULTAT DE L'EXERCICI		3.458.768,50	1.754.059,76

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2018.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
--

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2018 I DE 2017
--

(en euros)

	Notes a la Memòria	2018	2017
Resultat del compte de pèrdues i guanys		3.458.768,50	1.754.059,76
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		1.998.049,66	740.363,33
Efecte impositiu		-	-
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net	12	1.998.049,66	740.363,33
Transferències al compte de pèrdues i guanys:			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	(-) 4.456.208,92	(-) 1.994.987,38
Efecte impositiu		-	-
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(-) 4.456.208,92	(-) 1.994.987,38
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		1.000.609,24	499.435,71

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2018.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

B) ESTATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS AL EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2018 I DE 2017 (en euros)

	Notes a la Memòria	Escripturat	Reserves	Resultats negatius exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, Donacions i Lligats rebuts	Total
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2016		14.445.876,36	13.155.763,87	(-) 27.270.728,35	826.461,78	38.390.918,34	39.548.292,00
Ajustaments per errors		-	-	(-) 196.830,95	-	(-) 126.512,00	(-) 323.342,95
SALDO A L'1 DE GENER DE 2017		14.445.876,36	13.155.763,87	(-) 27.467.559,30	826.461,78	38.264.406,34	39.224.949,05
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	1.754.059,76	(-) 1.254.624,05	499.435,71
Altres variacions de patrimoni net		-	82.646,18	743.815,60	(-) 826.461,78	-	-
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2017		14.445.876,36	13.238.410,05	(-) 26.723.743,70	1.754.059,76	37.009.782,29	39.724.384,76
Ajust per correcció d'errors		-	-	-	3.458.768,50	(-) 2.458.159,26	1.000.609,24
Ajustaments per canvi de criteri		-	175.405,98	1.675.382,61	(-) 1.754.059,76	-	96.728,83
SALDO A L'1 DE GENER DE 2018		14.445.876,36	12.519.891,54	(-) 26.627.014,87	1.754.059,76	37.009.782,29	39.102.595,08
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	3.458.768,50	(-) 2.458.159,26	1.000.609,24
Altres variacions de patrimoni net		-	175.405,98	1.578.653,78	(-) 1.754.059,76	-	-
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2018		14.445.876,36	12.695.297,52	(-) 25.048.361,09	3.458.768,50	34.551.623,03	40.103.204,32

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2018.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

**ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIUS CORRESPONENTS ALS
EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2018 I DE 2017**

(en euros)

	Notes a la Memòria	31.12.2018	31.12.2017
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		13.711.719,55	1.628.724,70
Resultat de l'exercici abans dels impostos		3.457.266,45	1.819.119,01
Ajustos del resultat:		(-) 315.704,07	1.840.149,42
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	2.128.800,95	2.240.900,12
Deterioraments Inversions Immobiliàries		-	489.151,00
Correccions valoratives per deteriorament	10	219.263,95	157.587,12
Variació de provisions		(-) 2.041.984,97	-
Imputació de subvencions	12	(-) 4.456.208,92	(-) 1.994.987,38
Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat	7	(-) 143.511,63	(-) 33.840,10
Ingressos financers	9.3	(-) 9.505,25	(-) 229.309,38
Despeses financeres	9.3	987.441,80	1.210.648,04
Canvis en el capital corrent:		11.697.828,61	(-) 1.034.570,04
Existències		6.669.234,98	1.117.988,65
Deutors i altres comptes a cobrar		(-) 3.138.689,26	2.550.871,33
Altres actius corrents		-	-
Creditors i altres comptes a pagar		3.985.581,55	(-) 421.192,84
Altres passius corrents		4.193.048,68	(-) 4.156.536,25
Altres actius i passius no corrents		(-) 11.347,34	(-) 125.700,93
Altres fluxos d'effectiu de les activitats d'explotació:		(-) 1.127.671,44	(-) 995.973,69
Pagaments d'interessos	9.3	(-) 1.040.627,10	(-) 1.222.541,40
Cobraments d'interessos	9.3	9.505,25	229.309,38
Pagament per impost de societats		(-) 96.549,59	(-) 2.741,67
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		52.581,33	52.581,33
Pagaments per inversions		(-) 212.833,21	(-) 259.557,41
Empreses del grup i associades		(-) 2.187.357,68	-
Immobilitzat intangible	5	(-) 6.225,37	(-) 13.164,43
Immobilitzat material	6	(-) 17.749,65	(-) 55.018,26
Inversions immobiliàries	7	(-) 2.163.382,66	(-) 187.236,14
Altres actius financers		-	(-) 4.138,58
Cobrament per desinversions		312.138,74	312.138,74
Empreses del grup i associades		7.103,84	108.105,47
Immobilitzat intangible		10.934,22	-
Immobilitzat material		-	91.533,27
Inversions immobiliàries	7	1.921.300,00	112.500,00
Altres actius financers		35.186,41	-
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		(-) 12.982.609,43	(-) 1.382.896,63
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		-	-
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	-	-
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		(-) 14.944.533,88	(-) 1.382.896,63
Emissió:			
Deutes amb empreses del grup i associades		6.101.204,00	7.761.145,45
Devolució i amortització de:			
Deutes amb entitats de crèdit		(-) 9.595.432,82	(-) 5.665.683,47
Deutes amb empreses del grup i associades		(-) 7.256.766,40	(-) 679.549,22
Altres		(-) 4.193.538,66	(-) 2.798.809,39
AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS		516.276,91	298.409,40
Effectiu o equivalents al començament de l'exercici		1.057.681,17	759.271,77
Effectiu o equivalents al final de l'exercici		1.573.958,08	1.057.681,17

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2018.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2018

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 alhora 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 32 de la Llei 9/2017 de 8 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 a 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).

2.2.2. Empresa en funcionament

La Societat, tot i tenir un fons de maniobra positiu i unes existències de 20 milions d'euros, encara que no de fàcil realització immediata, manté en balanç un important deute amb entitats de crèdit, nets de saldos en bancs, de 24,7 milions d'euros, 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 va dur 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 econòmic-financer 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 2018 i 2017 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. Canvi de criteri comptable

La societat, el 30 de desembre de 2009, va signar un contracte d'arrendament amb opció de compra de la nau on s'ubica el Servei de Manteniment de l'Ajuntament de Mataró (propietat de la Societat), el qual es va considerar com arrendament financer donat que no existien dubtes raonables de que no s'exercís l'opció de compra.

Aquest exercici s'ha rebut comunicació per part de l'arrendatari conforme no executarà l'opció de compra per motius dels costos que ha de suportar motivats per l'operació i les seves pròpies necessitats. En conseqüència, degut a que s'han alterat els supòsits que van motivar l'elecció de considerar l'operació com arrendament financer, es procedeix a qualificar l'operació com arrendament operatiu, per tant, conforme al principi d'uniformitat, es procedeix a aplicar de forma retroactiva, calculant el seu efecte des de l'exercici 2009.

L'efecte d'aquest canvi de criteri en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2017, i als efectes merament comparatius, es detalla en el punt 2.6.

2.5. Correcció d'errors

Els comptes anuals de l'exercici 2018 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 2018, per la correcció de valors arran d'adscripcions rebudes a l'exercici 2017, i pel traspàs de terrenys d'existències a inversions immobiliàries i actius mantinguts per a la venda.

L'efecte d'aquesta correcció d'errors en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2017, i als efectes merament comparatius, es detalla en el punt 2.6.

2.6. Efecte en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2017

L'efecte del canvi de criteri i de la correcció d'errors en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2017, i als efectes merament comparatius, es detalla en el següent quadre:

	Comptes Anuals 2017	Canvi de criteri	Correcció errors	Reexpressió comparatiu 2017
Balanc				
ACTIU NO CORRENT	72.825.744,18	(-) 510.860,32	178.759,91	72.493.643,77
Inversions immobiliàries	62.306.399,97	4.328.855,24	29.870,00	66.665.125,21
Terrenys	7.515.839,17	525.179,00	118.577,42	8.159.595,59
Construccions i instal·lacions	54.783.997,34	3.803.676,24	(-) 88.707,42	58.498.966,16
Immobilitzat en curs i bestretes	6.563,46	-	-	6.563,46
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini	4.855.795,88	(-) 4.839.715,56	-	16.080,32
Instruments de patrimoni	-	-	-	-
Crèdits a empreses	4.855.795,88	(-) 4.839.715,56	-	16.080,32
Actius no corrents mantinguts per a la venda	704.620,00	-	148.889,91	853.509,91
ACTIU CORRENT	81.165.958,06	(-) 207.658,19	(-) 82.031,08	80.876.268,79
Existències	67.689.148,81	-	-82.031,08	67.607.117,73
Terrenys i solars	20.791.792,72	-	-269.984,48	20.521.808,24
Urbanitzacions en curs	37.328.202,87	-	-	37.328.202,87
Edificis construïts	9.266.891,22	-	187.953,40	9.454.844,62
Avançaments a proveïdors	302.262,00	-	-	302.262,00
Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	223.046,44	(-) 207.658,19	-	15.388,25

Crèdits a empreses	223.046,44	(-) 207.658,19	-	15.388,25
TOTAL ACTIU	153.991.702,24	(-) 718.518,51	96.728,83	153.369.912,56
PATRIMONI NET	39.724.384,76	(-) 718.518,51	96.728,83	39.102.595,08
Fons Propis	2.714.602,47	(-) 718.518,51	96.728,83	2.092.812,79
Reserves	13.238.410,05	(-) 718.518,51	-	12.519.891,54
Legal i estatutàries	1.785.611,22	-	-	1.785.611,22
Altres reserves	13.900.773,15	(-) 718.518,51	-	13.182.254,64
Reserva de combinació de negocis	(-) 2.447.974,32	-	-	(-) 2.447.974,32
Resultats d'exercicis anteriors	-26.723.743,70	-	96.728,83	(-) 26.627.014,87
Resultats negatius d'exercicis anteriors	-26.723.743,70	-	96.728,83	(-) 26.627.014,87
TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU	153.991.702,24	(-) 718.518,51	96.728,83	153.369.912,56

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	<u>3.458.768,50</u>
Distribució a:	
Reserva Legal	345.876,85
Resultats negatius d'exercicis anteriors	<u>3.112.891,65</u>
	<u>3.458.768,50</u>

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 demaniales 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.

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

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

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

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

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

Element	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 redueixin 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 meriten, 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.

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 debits 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.

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.
- 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, inclús dels rendiments de capital mobiliari obtinguts per causa de la col·locació d'excedents transitoris de tresoreria, segons resolució del T.E.A.C. de setze de març de 1992. La despesa o ingrés per impost sobre beneficis es

calcula mitjançant la suma de la despesa o ingrés per l'impost corrent més la part corresponent a la despesa o ingrés per impost diferit. L'impost corrent és la quantitat que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici i després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles.

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

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

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

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

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

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.

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	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2016	1.155.742,28	4.329.680,72	119.675,20	5.605.098,20
Altes de l'exercici	-	-	13.164,43	13.164,43
Baixes de l'exercici	-	(-) 184.166,86	-	(-) 184.166,86
Saldo a 31/12/2017	1.155.742,28	4.145.513,86	132.839,63	5.434.095,77
Altes de l'exercici	-	-	6.225,37	6.225,37
Baixes de l'exercici	(-) 44.811,82	(-) 30.339,89	-	(-) 75.151,71
Saldo a 31/12/2018	1.110.930,46	4.115.173,97	139.065,03	5.365.169,46

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Drets de Superfície	Concessió Administrativa	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2016	(-) 166.184,52	(-) 949.098,85	(-) 112.905,53	(-) 1.228.188,90
Dotació a l'amortització	(-) 13.388,39	(-) 100.185,53	(-) 2.978,86	(-) 116.552,78
Baixes de l'exercici	-	184.166,86	-	184.166,86
Saldo a 31/12/2017	(-) 179.572,91	(-) 865.117,52	(-) 115.884,39	(-) 1.160.574,82
Dotació a l'amortització	(-) 13.388,87	(-) 87.401,26	(-) 5.541,34	(-) 106.331,47
Baixes de l'exercici	7.317,73	9.103,73	-	16.421,46
Saldo a 31/12/2018	(-) 185.644,05	(-) 943.415,05	(-) 121.425,73	(-) 1.250.484,83

Els valors nets comptables són:

	Drets de Superfície	Concessió Administrativa	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2016	989.557,76	3.380.581,87	6.769,67	4.376.909,30
Variacions de l'exercici	(-) 13.388,39	(-) 100.185,03	10.185,57	(-) 103.387,85

Saldo a 31/12/2017	976.169,37	3.280.396,34	16.955,24	4.273.520,95
Variacions de l'exercici	(-) 50.882,96	(-) 108.637,42	684,03	(-) 158.836,35
Saldo a 31/12/2018	925.286,41	3.171.758,92	17.639,27	4.114.684,60

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

	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017
• Concessions / Drets Superfície	472.130,46	-
• Aplicacions informàtiques	112.763,61	112.763,61
	584.894,07	112.763,61

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2018 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	(-) 30.037,89	102.425,42
Dret de Superfície C/ Carlemany	Aj. De Mataró	20/03/2008	92	357.508,76	(-) 56.028,39	301.480,37
Dret de superfície C/ València	Aj. De Mataró	20/03/2001	75	178.800,97	(-) 40.554,10	138.246,87
Dret de superfície C/ Nuñez de B.	Aj. De Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-) 44.627,72	335.538,05
Dret de superfície C/ Herrera	Aj. De Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-) 14.395,95	47.595,70
Concessió demanial Ap. C/ Solis	Aj. De Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-) 12.949,21	28.336,31
Concessió demanial Ap. C/ Solis	Aj. De Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-) 10.189,30	26.411,60
Aparcament Café de Mar	Aj. De Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-) 20.872,21	54.102,54
Aparcament Tabalet	Aj. De Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-) 158.756,54	498.163,06
Aparcament Terrassa	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-) 213.415,69	756.404,72
Aparcament R. Estany	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-) 214.886,49	761.617,59
Aparcament c/ Ral - Hospital	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-) 28.026,21	104.417,74
Aparcament La Llàntia	Aj. De Mataró	01/09/2008	50	129.969,64	(-) 26.572,92	103.396,72
Aparcament Parc del Palau	Aj. De Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-) 185.989,58	693.619,28
Aparcament "El Verdet"	Aj. De Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	(-) 2.663,50	23.976,50
Aparcaments (2) Ronda Barceló	Aj. De Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	(-) 13.359,15	112.214,85
Usdefruit C/Pascual Madoz 28-30	Aj. De Mataró	20/10/2004	13	64.832,26	(-) 55.734,25	9.098,01
				5.226.104,43	(-) 1.129.059,10	4.097.045,33

Les baixes registrades a l'exercici 2018 a l'epígraf de drets de superfície (carrer Cristòfor Colon) i concessions administratives (aparcament Plaça de la Gatassa) es correspon a la venda d'aquests dos bens.

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

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).

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2017 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	(-) 28.274,85	104.188,46
Dret de Superfície C/ Carlemany	Aj. De Mataró	20/03/2008	92	357.508,76	(-) 52.316,34	305.192,42
Dret de superfície C/ València	Aj. De Mataró	20/03/2001	75	178.800,97	(-) 38.172,61	140.628,36
Dret de superfície C/ Colón	Aj. De Mataró	21/10/2002	99	44.811,82	(-) 6.865,07	37.946,75
Dret de superfície C/ Nuñez de B.	Aj. De Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-) 40.788,01	339.377,76
Dret de superfície C/ Herrera	Aj. De Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-) 13.156,03	48.835,62
Concessió demanial Ap. C/ Solís	Aj. De Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-) 12.146,64	29.138,88
Concessió demanial Ap. C/ Solís	Aj. De Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-) 9.457,23	27.143,67
Aparcament Gatassa	Aj. De Mataró	31/12/2003	50	30.339,89	(-) 8.496,89	21.843,00
Aparcament Café de Mar	Aj. De Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-) 19.372,60	55.602,15
Aparcament Tabalet	Aj. De Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-) 145.617,21	511.302,39
Aparcament Terrassa	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-) 194.017,93	775.802,48
Aparcament R. Estany	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-) 195.355,05	781.149,03
Aparcament c/ Ral - Hospital	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-) 25.501,50	106.942,45
Aparcament La Llàntia	Aj. De Mataró	01/09/2008	50	129.969,64	(-) 23.966,64	106.003,00
Aparcament Parc del Palau	Aj. De Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-) 168.396,19	711.212,67
Aparcament "El Verdet"	Aj. De Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	(-) 2.105,83	24.534,17
Aparcaments (2) Ronda Barceló	Aj. De Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	(-) 10.687,19	114.886,81
Usdefruit C/Pascual Madoz 28-30	Aj. De Mataró	20/10/2004	13	64.832,26	(-) 49.996,62	14.835,64
				5.301.256,14	(-) 1.044.690,43	4.256.565,71

Les baixes registrades a l'exercici 2017 a l'epígraf de drets de superfície i concessions administratives es correspon a la finalització del període de Usdefruit de 17 vivendes del C/Pascual Madoz 28-30, les quals tenien un període de vigència fins el 19 d'octubre de 2017 (Nota 7.3).

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

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 31/12/2016	384.746,78	2.232.137,35	2.616.884,13
Addicions	-	55.018,26	55.018,26
Baixes	-	(-) 281.411,16	(-) 281.411,16
Saldo a 31/12/2017	384.746,78	2.005.744,45	2.390.491,23
Addicions	-	17.749,65	17.749,65
Baixes	-	-	-
Saldo a 31/12/2018	384.746,78	2.023.494,10	2.408.240,88

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo a 31/12/2016	(-) 67.973,65	(-) 1.961.512,07	(-) 2.029.485,72
Dotació amortització	(-) 4.729,63	(-) 49.296,44	(-) 54.026,07
Baixes	-	190.386,83	190.386,83
Saldo a 31/12/2017	(-) 72.703,28	(-) 1.820.421,68	(-) 1.893.124,96
Dotació amortització	(-) 4.730,16	(-) 47.509,92	(-) 52.240,08
Baixes	-	-	-
Saldo a 31/12/2018	(-) 77.433,44	(-) 1.867.931,60	(-) 1.945.365,04

Els saldos i variacions del valor net són:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo al 31/12/2016	316.773,13	270.625,28	587.398,41
Variacions de l'exercici	(-) 4.729,63	(-) 85.302,51	(-) 90.032,14
Saldo al 31/12/2017	312.043,50	185.322,77	497.366,27
Variacions de l'exercici	(-) 4.730,16	(-) 29.760,27	(-) 34.490,43
Saldo al 31/12/2018	307.313,34	155.562,50	462.875,84

La Societat posseeix immobles el valor net dels quals per separat de la construcció i del terreny, al tancament de l'exercici 2018 i 2017, és el següent:

	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017
• Terrenys	178.907,75	178.907,75
• Construccions	128.405,59	133.135,75
	307.313,34	312.043,50

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

	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017
• Instal·lacions tècniques i maquinària	641.705,97	631.899,70
• Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	184.234,75	171.264,51
• Altre immobilitzat	924.333,68	713.147,14
	1.750.274,40	1.516.311,35

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 31/12/2016	7.399.398,79	77.283.935,31	6.563,46	84.689.897,56
Addicions	20.424,00	848.735,93	-	869.159,93
Traspassos	105.132,81	563.675,18	-	668.807,99
Sortides, baixes o reduccions per venda Canvi de criteri (Nota 2.4)	(-) 9.116,43	(-) 681.907,21	-	(-) 691.023,64
Correcció d'errors (Nota 2.5)	525.179,00	4.528.186,00	-	5.053.365,00
	118.577,42	-	-	118.577,42
Saldo a 31/12/2017	8.159.595,59	82.542.625,21	6.563,46	90.708.784,26
Addicions	-	2.163.382,66	-	2.163.382,66
Traspassos	-	-	-	-
Sortides, baixes o reduccions per venda	-	(-) 2.543.648,31	-	(-) 2.543.648,31
Saldo a 31/12/2018	8.159.595,59	82.162.359,56	6.563,46	90.328.518,61

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2016	-	(-) 10.574.043,64	-	(-) 10.574.043,64
Addicions	-	(-) 2.070.321,27	-	(-) 2.070.321,27
Baixes per venda	-	602.363,74	-	602.363,74
Canvi de criteri (Nota 2.4)	-	(-) 724.509,76	-	(-) 724.509,76
Saldo a 31/12/2017	-	(-) 12.766.510,93	-	(-) 12.766.510,93
Addicions	-	(-) 1.970.229,40	-	(-) 1.970.229,40
Baixes per venda	-	810.590,19	-	810.590,19
Saldo a 31/12/2018	-	(-) 13.926.150,14	-	(-) 13.926.150,14

Els saldos i variacions del deteriorament són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2016	-	(-) 10.619.953,98	-	(-) 10.619.953,98
Addicions	-	(-) 569.286,00	-	(-) 569.286,00
Traspassos	-	(-) 79.335,72	-	(-) 79.335,72
Baixa per venda	-	-	-	-
Reversions	-	80.135,00	-	80.135,00
Correcció d'errors (Nota 2.5)	-	(-) 88.707,42	-	(-) 88.707,42
Saldo a 31/12/2017	-	(-) 11.277.148,12	-	(-) 11.277.148,12
Addicions	-	-	-	-
Traspassos	-	-	-	-
Baixa per venda	-	541.984,97	-	541.984,97
Reversions	-	2.840,00	-	2.840,00
Saldo a 31/12/2018	-	(-) 10.732.323,15	-	(-) 10.732.323,15

Els saldos i variacions del valor net són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2016	7.399.398,79	56.089.937,69	6.563,46	63.495.899,94
Variacions de l'exercici	116.440,38	(-) 1.305.940,35	-	(-) 1.189.499,97
Correcció d'errors (Nota 2.5)	118.577,42	(-) 88.707,42	-	29.870,00
Canvi de criteri (Nota 2.4)	525.179,00	3.803.676,24	-	4.328.855,24
Saldo a 31/12/2017	8.159.595,59	58.498.966,16	6.563,46	66.665.125,21
Variacions de l'exercici	-	(-) 995.079,89	-	(-) 995.079,89
Saldo a 31/12/2018	8.159.595,59	57.503.886,27	6.563,46	65.670.045,32

7.2. Els edificis en lloguer inclosos als epígrafs de terrenys i béns naturals i construccions a 31 de desembre de 2018, així com la seva amortització acumulada i el seu deteriorament (excepte en curs), són els següents:

Descripció	Costos Solars	Construccions	Total Immoble	Amortització Acumulada	Deteriorament
Terreny C/ Xammar, 16 (transformador ET)	20.424,00	-	20.424,00	-	-
Aparcament (11) - C/El Rierol	19.648,91	222.067,02	241.715,93	(-) 24.558,79	-
Aparcament (20) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	19.586,31	539.063,12	558.649,43	(-) 83.534,80	-
Aparcament (1) - C/ Jaume Comas, 16	479,81	4.620,02	5.099,83	(-) 1.568,09	-
Aparcament (242) - C/Parc de Palau	-	3.145.461,73	3.145.461,73	(-) 415.450,31	(-) 19.798,03
Aparcament (133) - C/Ronda Pintor Rafael Estrany (1a planta)	-	2.168.039,25	2.168.039,25	(-) 451.366,74	(-) 116.312,70
Aparcament (30) - C/ Herrera, 71 (Els Menuts)	-	58.359,78	58.359,78	(-) 16.353,62	-
Aparcament (31) - C/ Alarona, 2 (El Tabalet)	-	204.098,53	204.098,53	(-) 54.806,60	-
Aparcament (36) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1.100.458,58	1.100.458,58	(-) 154.126,62	(-) 371.531,20
Aparcament (46) - C/ Colón	-	222.315,25	222.315,25	(-) 70.113,47	-
Aparcament (48) - C/ Terrassa	-	1.080.928,28	1.080.928,28	(-) 144.224,89	(-) 406.695,15
Aparcament (22) - Cafè de Mar	-	285.516,19	285.516,19	(-) 34.751,28	-
Aparcament Plaça de les Tereses (Encornana de Gestió Aparcament)	-	594.165,44	594.165,44	(-) 15.559,66	-
Centre de Serveis Logístics - Naus (6) (adscripció)	-	7.027.426,76	7.027.426,76	(-) 564.703,92	-
Edifici Colla Castellera CAPGROSSOS	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(-) 361.593,51	(-) 1.111.549,38
Edifici de Vidre - Local, 10-11, 1ª planta	-	383.663,01	383.663,01	(-) 92.200,74	-
Edifici de Vidre - Locals 2a planta (oficines Ajuntament)	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(-) 361.452,31	-
Edifici El Rengle - Adequació Oficines AEAT	-	338.416,23	338.416,23	(-) 193.587,48	(-) 85.867,42
Edifici El Rengle - Instal·lacions locals 1.06 i 1.07	-	766.371,55	766.371,55	(-) 681.574,29	-
Edifici El Rengle - Oficines, locals i aparcaments en lloguer	1.462.287,93	13.787.299,49	15.249.587,42	(-) 1.307.976,24	(-) 3.815.026,31
Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46)	135.780,88	367.987,94	503.768,80	(-) 91.263,34	-
Edifici Industrial Vallveric - Locals (12)	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	(-) 540.031,29	-
Edifici Industrial Vallveric - Naus (4)	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	(-) 238.733,74	-
Edifici Baixada Espenyas	529.096,17	1.690.266,97	2.219.363,14	(-) 167.974,79	(-) 1.329.876,15
Centre Cívic Cabot i Barba	878.764,68	108.611,36	987.376,04	(-) 15.205,77	-
Nau Minguell	678.019,64	2.661.974,47	3.339.994,11	(-) 389.790,56	(-) 1.530.055,51
Habitatge (1) - C/ Colòmbia, 49, 5è 2a	74.464,00	119.253,00	193.717,00	(-) 48.321,04	-
Habitatge (1) - C/ Doctor Ferran, 51, baix	84.772,00	153.239,01	238.011,01	(-) 62.092,09	-
Habitatge (1) - C/ Jaume I, 63, baix i C/ Jaume I, 63 pis	133.705,00	242.403,90	376.108,90	(-) 98.221,49	-
Habitatge (1) - C/ Joan Miró, 36-38, 4rt 3a	77.523,00	132.723,56	210.246,56	(-) 53.779,27	-
Habitatge (1) - C/Mossèn Moie, 24-26, 2n 4a	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(-) 50.987,64	-
Habitatge (1) - C/ Nostra Senyora del Corredor, 35 4rt 1a	53.988,00	97.112,00	151.100,00	(-) 39.349,55	-
Habitatge (1) - C/ Pietat, 25 2ª	94.625,00	176.924,05	271.549,05	(-) 71.689,21	-
Habitatge (1) - C/ Santilago Rossifol, 20 1ª 2ª	68.235,12	128.791,71	197.026,83	(-) 52.186,10	-
Habitatge (1) - C/Siete Partidas, 9 3r 2a	46.257,05	93.204,90	139.461,95	(-) 37.766,41	-
Habitatge (1) - Camí Ral, 255 2n 3a	86.498,93	251.998,65	338.497,58	(-) 53.802,02	-
Habitatge (1) - Via Europa, 141 3r 1a	74.899,00	137.073,40	211.972,40	(-) 55.541,82	-
Habitatge (1) i Apk (1) - Via Europa, 149, esc 3, 2ª 2ª i ap. 24 (Europa 1)	-	50.671,49	50.671,49	(-) 24.781,73	-
Habitatge (23) - C/ Pascual Madoz 28-30 (usdefruit)	-	182.508,90	182.508,90	(-) 162.063,94	-
Habitatge (3) - Pisos Ajuntament	12.998,01	114.082,14	127.080,15	(-) 102.588,00	-
Habitatge (3) i Locals - C/ Pujol, 48	11.782,62	1.360.968,59	1.372.751,21	(-) 461.819,84	(-) 403.302,49
Habitatge (3), Aparcaments (3) i Trasters (2) - C/ Churruca, 84-88	177.595,62	440.128,27	617.723,89	(-) 40.593,02	(-) 177.537,41
Local C/ Churruca, 84-88	185.705,09	460.225,66	645.930,75	(-) 42.446,60	(-) 217.130,75
Habitatge (4) i aparcaments (3) Plaça de la Flor, 8	438.082,37	539.732,62	977.814,99	(-) 168.392,99	-
Habitatges (21), Adscrits per l'Ajuntament de Mataró	-	943.066,35	943.066,35	(-) 390.081,89	(-) 162.769,08
Habitatges (9) C/ Pascual Madoz, 28-30 (adscripció)	-	431.704,08	431.704,08	(-) 139.530,45	-
Habitatges (HPO 11) i Aparcaments - C/ Rierol, 10	100.452,73	1.073.706,30	1.174.159,03	(-) 122.658,17	(-) 446.028,04
Habitatge (HPO 12) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1.390.251,19	1.390.251,19	(-) 194.714,05	-
Habitatge (HPO 23) i Local Equipament - C/ Teià, 5	-	1.738.781,51	1.738.781,51	(-) 685.847,63	-
Habitatge (HPO 26) i Local - C/ València, 92	-	1.429.223,04	1.429.223,04	(-) 547.720,01	-
Habitatge (HPO 3) - C/ Almeria, 77	148.430,25	470.979,45	619.409,70	(-) 70.647,54	-
Habitatge (HPO 30) - C/ Carlemany, 6	-	2.786.395,89	2.786.395,89	(-) 562.775,91	-
Habitatge (HPO 7) i local - C/ Meléndez Valdés, 15-17	32.096,09	850.451,83	882.547,92	(-) 131.821,17	-
Habitatge C/ Sant Simó 15, 3r	115.369,08	44.068,56	159.437,64	(-) 8.813,99	-
Local C/ Sant Simó	55.550,58	102.984,19	158.534,77	(-) 6.179,51	-
Local Av. Maresme, 258 1a planta	-	353.153,59	353.153,59	(-) 51.305,85	(-) 51.778,84
Local Baixada Escaletes, 3-5, baix	178.762,42	588.254,36	747.016,78	(-) 115.545,80	(-) 487.064,69
Local C/ Blai Parera, 8	-	209.747,59	209.747,59	(-) 136.351,34	-
Local 1 - C/Robinadora, 95 - planta 1a	60.294,00	154.993,87	215.287,87	(-) 43.128,02	-
Local C/ Dinamarca, 10	60.292,24	176.456,94	236.749,18	(-) 67.430,96	-
Local i 8 Places d'aparcament - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	496.379,36	496.379,36	(-) 69.521,28	-
Local C/ Pacheco 95	118.577,42	70.929,72	189.507,14	(-) 4.890,42	-
Nau Servei de Manteniment	525.179,00	4.528.186,00	5.053.365,00	(-) 815.073,48	-
Finca Passeig de la Marina (adscripció)	-	260.060,92	260.060,92	(-) 260.060,92	-
Masia Can Trisac (adscripció)	-	281.667,82	281.667,82	(-) 135.084,35	-
Aparcament C/ Euskadi (adscripció)	-	115.010,14	115.010,14	(-) 115.010,14	-
Aparcament Pl. Cuba (adscripció)	-	75.755,95	75.755,95	(-) 75.755,95	-
Aparcament Parc Central (adscripció)	-	2.106.200,00	2.106.200,00	(-) 169.149,11	-
Aparcament Pl. Granollers (adscripció)	-	2.450.200,00	2.450.200,00	(-) 195.927,60	-
Aparcament Avda. Penú, 26 (adscripció)	-	2.286.220,00	2.286.220,00	(-) 187.806,35	-
Local Camí Ral, 255 (adscripció)	-	1.302.311,00	1.302.311,00	(-) 99.969,49	-
Locals i oficines Passeig de la Marina 142	259.237,85	437.232,18	696.470,03	(-) 19.901,19	-
Aparcaments Passeig de la Marina 142	14.806,65	55.533,73	70.340,38	(-) 2.527,64	-
Habitatges Jaume Comas (HPO)	-	2.775.000,00	2.775.000,00	(-) 137.735,12	-
Habitatges Herrera (HPO) (adscripció)	-	2.870.000,00	2.870.000,00	(-) 149.124,19	-
Aparcaments La Llànvia (adscripció)	-	239.174,00	239.174,00	(-) 115.037,05	-
Aparcament Plaça de la Gatassa (adscripció)	-	813.900,00	813.900,00	-	-
Habitatge Passatge de la Fragata, 6-8 (adscripció)	-	1.107.400,00	1.107.400,00	-	-
8.159.595,59	82.162.359,56	90.321.955,15	(-) 13.926.150,14	(-) 10.732.323,15	

Els edificis en lloguer inclosos als epígrafs de terrenys i béns naturals i construccions a 31 de desembre de 2017, així com la seva amortització acumulada i el seu deteriorament (excepte en curs), són els següents:

Descripció	Costos Solars	Construccions	Total Inmoble	Amortització Acumulada	Deteriorament
Terreny C/ Xammar, 16 (transformador ET)	20.424,00	-	20.424,00	-	-
Aparcament (11) - C/El Rierot	19.648,91	222.067,02	241.715,93	(-) 20.026,76	-
Aparcament (20) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	19.586,31	539.063,12	558.649,43	(-) 72.773,57	-
Aparcament (1) - C/ Jaume Comas, 16	479,81	4.620,02	5.099,83	(-) 1.477,23	-
Aparcament (242) - C/Parc de Palau	-	3.145.461,73	3.145.461,73	(-) 346.204,62	(-) 19.798,03
Aparcament (133) - C/Ronda Plator Rafael Estrany (1a planta)	-	2.168.039,25	2.168.039,25	(-) 407.995,19	(-) 116.312,70
Aparcament (30) - C/ Herrera, 71 (Els Menuts)	-	58.359,78	58.359,78	(-) 15.260,24	-
Aparcament (31) - C/ Alarona, 2 (El Tabalet)	-	204.098,53	204.098,53	(-) 50.269,60	-
Aparcament (36) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1.100.458,58	1.100.458,58	(-) 132.115,99	(-) 371.531,20
Aparcament (46) - C/ Colon	-	222.315,25	222.315,25	(-) 64.918,24	-
Aparcament (48) - C/ Terrassa	-	1.080.928,28	1.080.928,28	(-) 120.203,61	(-) 406.695,15
Aparcament (80) - Plaça de la Gatassa	-	1.820.055,45	1.820.055,45	(-) 464.170,47	(-) 541.984,97
Aparcament (22) - Cafè de Mar	-	285.516,19	285.516,19	(-) 27.800,63	-
Aparcament Plaça de les Tereses (Encomana de Gestió Aparcament)	-	594.016,44	594.016,44	(-) 2.867,48	-
Centre de Serveis Logístic - Naus (6) (adscripció)	-	7.027.426,76	7.027.426,76	(-) 564.703,92	-
Edifici Colla Castellera CAPGROSSOS	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(-) 327.372,69	(-) 1.111.549,38
Edifici de Vidre - Local, 10-11, 1ª planta	-	383.663,01	383.663,01	(-) 84.525,08	-
Edifici de Vidre - Locals 2a planta (oficines Ajuntament)	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(-) 347.259,78	(-) 88.707,42
Edifici El Rengle - Adequació Oficines AEAT	-	338.416,23	338.416,23	(-) 160.122,56	-
Edifici El Rengle - Instal·lacions locals 1.06 i 1.07	-	766.371,55	766.371,55	(-) 596.303,31	-
Edifici El Rengle - Oficines, locals i aparcaments en lloguer	1.462.287,93	13.787.299,49	15.249.587,42	(-) 1.013.891,36	(-) 3.815.026,31
Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46)	135.780,86	367.987,94	503.768,80	(-) 83.979,91	-
Edifici Industrial Vallveric - Locals (12)	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	(-) 493.092,76	-
Edifici Industrial Vallveric - Naus (4)	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	(-) 219.410,41	-
Edifici Baixada Espenyas	529.096,17	1.690.266,97	2.219.363,14	(-) 133.477,42	(-) 1.329.876,15
Centre Cívic Cabot i Barba	878.764,68	108.611,36	987.376,04	(-) 13.033,41	-
Nau Minguell	678.019,64	2.661.974,47	3.339.994,11	(-) 335.363,37	(-) 1.530.055,51
Habitatge (1) - C/ Colòmbia, 49, 5a 2a	74.464,00	119.253,00	193.717,00	(-) 41.364,32	-
Habitatge (1) - C/ Doctor Ferran, 51, baix	84.772,00	153.239,01	238.011,01	(-) 55.362,38	-
Habitatge (1) - C/ Jaume I, 63, baix i C/ Jaume I, 63 pis	133.705,00	242.403,90	376.108,90	(-) 80.479,88	-
Habitatge (1) - C/ Joan Miró, 36-38, 4rt 3a	77.523,00	132.723,56	210.246,56	(-) 48.673,94	-
Habitatge (1) - C/Mossèn Moie, 24-26, 2n 4a	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(-) 45.127,61	-
Habitatge (1) - C/ Nostra Senyora del Corredor, 35 4rt 1a	53.988,00	97.112,00	151.100,00	(-) 34.827,19	-
Habitatge (1) - C/ Pietat, 25 2ª	94.625,00	176.924,05	271.549,05	(-) 70.650,15	-
Habitatge (1) - C/ Santiago Rossifol, 20 1ª 2ª	68.235,12	128.791,71	197.026,83	(-) 45.544,45	-
Habitatge (1) - C/Siete Partidas, 9 3r 2a	46.257,05	93.204,90	139.461,95	(-) 32.364,19	-
Habitatge (1) - Camí Ral, 255 2n 3a	86.498,93	251.998,65	338.497,58	(-) 48.761,70	-
Habitatge (1) - Via Europa, 141 3r 1a	74.899,00	137.073,40	211.972,40	(-) 49.037,67	-
Habitatge (1) i Apk (1) - Via Europa, 149, esc 3, 2ª 2ª i ap. 24 (Europa 1)	-	50.671,49	50.671,49	(-) 23.997,13	-
Habitatge (23) - C/ Pascual Madoz 28-30 (usdefruit)	-	182.508,90	182.508,90	(-) 148.820,76	-
Habitatge (3) - Pisos Ajuntament	12.998,01	177.290,75	190.288,76	(-) 96.832,89	-
Habitatge (3) i Locals - C/ Pujol, 48	11.782,62	1.360.968,59	1.372.751,21	(-) 432.673,24	(-) 403.302,49
Habitatge (3), Aparcaments (3) i Trasters (2) - C/ Churruca, 84-88	177.595,62	440.128,27	617.723,89	(-) 33.728,30	(-) 177.537,41
Local C/ Churruca, 84-88	185.705,09	460.225,66	645.930,75	(-) 30.344,52	(-) 217.130,75
Habitatge (4) i aparcaments (3) Plaça de la Flor, 8	438.082,37	539.732,62	977.814,99	(-) 161.642,91	-
Habitatges (21), Adscrits per l'Ajuntament de Mataró	-	637.924,08	637.924,08	(-) 318.439,00	(-) 162.769,08
Habitatges (9) C/ Pascual Madoz, 28-30 (adscripció)	-	431.704,08	431.704,08	(-) 85.460,10	-
Habitatges (HPO 11) i Aparcaments - C/ Rierot, 10	100.452,73	1.073.706,30	1.174.159,03	(-) 100.751,64	(-) 446.028,04
Habitatges (HPO 12) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1.390.251,19	1.390.251,19	(-) 166.907,26	-
Habitatges (HPO 14) - Passatge de la Fragata, 8	-	723.592,95	723.592,95	(-) 287.976,20	-
Habitatge (HPO 23) i Local Equipament - C/ Teia, 5	-	1.738.781,42	1.738.781,42	(-) 641.961,99	-
Habitatge (HPO 26) i Local - C/ València, 92	-	1.429.223,04	1.429.223,04	(-) 508.844,75	-
Habitatge (HPO 3) - C/ Almeria, 77	149.430,25	470.979,45	619.409,70	(-) 61.227,35	-
Habitatge (HPO 30) - C/ Carlemany, 6	-	2.786.395,89	2.786.395,89	(-) 507.065,47	-
Habitatge (HPO 7) i local - C/ Meléndez Valdés, 15-17	32.098,09	850.451,83	882.549,92	(-) 114.811,02	-
Habitatge C/ Sant Simó 15, 3r	115.369,08	44.068,56	159.437,64	(-) 7.051,02	-
Local C/ Sant Simó	55.550,58	102.984,19	158.534,77	(-) 2.209,36	-
Local Av. Maresme, 258 1a planta	-	353.153,59	353.153,59	(-) 44.242,33	(-) 51.778,84
Local Baixada Escaleres, 3-5, baix	178.752,42	568.254,36	747.016,78	(-) 104.179,94	(-) 487.064,69
Local C/ Blai Parera, 8	-	209.747,59	209.747,59	(-) 127.957,87	-
Local 1 - C/ Bobinadora, 95 - planta 1a	60.294,00	154.993,87	215.287,87	(-) 39.483,15	-
Local C/ Dinamarca, 10	60.292,24	176.456,94	236.749,18	(-) 64.023,61	-
Local i 8 Places d'aparcament - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	496.379,36	496.379,36	(-) 59.593,07	-
Local C/ Pacheco 95	118.577,42	70.929,72	189.507,14	(-) 3.279,60	-
Nau Servei de Manteniment	525.179,00	4.528.186,00	5.053.365,00	(-) 724.509,76	-
Finca Passeig de la Marina (adscripció)	-	260.060,92	260.060,92	(-) 260.060,92	-
Masia Can Trisac (adscripció)	-	281.667,82	281.667,82	(-) 123.585,10	-
Aparcament C/ Euskadi (adscripció)	-	115.010,14	115.010,14	(-) 115.010,14	-
Aparcament Pl. Cuba (adscripció)	-	75.755,95	75.755,95	(-) 75.755,95	-
Aparcament Parc Central (adscripció)	-	2.106.200,00	2.106.200,00	(-) 113.535,53	-
Aparcament Pl. Granollers (adscripció)	-	2.450.200,00	2.450.200,00	(-) 131.509,96	-
Aparcament Avda. Perú, 26 (adscripció)	-	2.286.220,00	2.286.220,00	(-) 126.125,59	-
Local Camí Ral, 255 (adscripció)	-	1.302.311,00	1.302.311,00	(-) 67.101,17	-
Locals i oficines Passeig de la Marina 142	259.237,85	437.232,18	696.470,03	(-) 9.964,08	-
Aparcaments Passeig de la Marina 142	14.806,67	55.533,73	70.340,40	(-) 1.265,55	-
Habitatges Jaume Comas (HPO)	-	2.775.000,00	2.775.000,00	(-) 81.470,66	-
Habitatges Herrera (HPO) (adscripció)	-	2.870.000,00	2.870.000,00	(-) 65.397,78	-
Aparcaments La Llanta (adscripció)	-	239.174,00	239.174,00	(-) 56.881,17	-
Total	8.159.595,61	82.542.625,21	90.702.220,82	(-) 12.766.510,93	(-) 11.277.148,12

7.3. Les altes de l'exercici 2018 presenten el següent detall:

	<u>Import</u>
• Adscripció pisos de l'Ajuntament (Nota 17)	
- Valor del sòl de quatre habitatges adscrits al 2017	123.990,17
- Adscripció de dos pisos	77.589,27
- Adscripció de d'un pis	40.354,22
• Adscripció aparcament Plaça de la Gatassa (Nota 17)	813.900,00
• Adscripció habitatges Passatge de la Fragata, 6-8 (Nota 17)	1.107.400,00
• Altres	149,00
	<u>2.163.382,66</u>

El 4 de maig de 2017 es varen adscriure a favor de PUMSA quatre habitatges, els quals es van donar d'alta només pel valor de la construcció, sense considerar el valor del sòl. El 27 de juny de 2018, el Regidor Delegat de Serveis Centrals, Seguretat i Bon Govern va resoldre subsanar l'error incorporant a l'adscripció el valor del sòl.

El 3 de maig de 2018 i el 18 d'octubre de 2018, el Regidor Delegat de Serveis Centrals, Seguretat i Bon Govern va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de dos habitatges situats al carrer República Dominicana i al carrer Mèxic, i un altre habitatge situat al carrer Sant Jordi, respectivament.

El Ple de l'Ajuntament, del 14 de desembre de 2017 acordà posar a disposició de la Societat els aparcaments de la Plaça de la Gatassa, així com catorze habitatges del passatge de la Fragata, núm 6-8, mitjançant la figura d'adscripció (Nota 17).

Les altes de l'exercici 2017 presenten el següent detall:

	<u>Import</u>
• Adscripció pisos de l'Ajuntament (Nota 17)	63.208,61
• Adscripció d'habitatges (17 habitatges) situada al C. Pascual Madoz, 28-30 (Nota 17)	191.510,88
• Altres altes	10.181,08
• Encom a gestió de l'aparcament situat al subsòl de la Plaça de les Tereses (Nota 17)	583.835,36
	<u>848.735,93</u>

En 27 d'octubre de 2017, el Regidor Delegat de Serveis Centrals, Seguretat i Bon Govern va resoldre la posada a disposició de 17 habitatges a favor de la Societat, els quals són de propietat de l'Ajuntament de Mataró i que pertanyen a l'edifici situat al carrer Pascual Madoz núms. 28-30, mitjançant la figura d'adscripció. Aquest pisos fins a data 19 d'octubre de 2017 formaven part de l'actiu intangible de la Societat mitjançant contracte d'Usdefruit (Nota 5).

El 1 de desembre de 2016 el Ple de l'Ajuntament de Mataró va adoptar l'acord d'encarregar la gestió directa de l'aparcament situat al subsòl de la Plaça de les Tereses, am efectes des del dia 2 de febrer de 2017.

El Ple de l'Ajuntament, en data 4 de maig de 2017 acordà posa a disposició de la Societat 4 pisos mitjançant la figura d'adscripció (Nota 17).

7.4. Els traspassos del exercici 2017 corresponen a 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 2018 presenta el següent detall:

	Solar	Cost Construccions	Amortització Acumulada	Deteriorament	Indemnització	Resultat
• Habitatges (HPO 14) - Passatge de la Fragata, 8	-	723.592,95	(-) 308.431,84	-	1.107.400,00	415.161,11
• Aparcament (80) – Plaça de la Gatassa	-	1.820.055,45	(-) 502.158,35	(-) 541.984,97	813.900,00	37.987,87
	-	2.543.648,40	(-) 810.490,19	(-) 541.984,97	1.921.300,00	453.148,98

El Ple de l'Ajuntament del 4 de maig de 2017 acordà l'adquisició d'una sèrie d'immobles de la societat a títol onerós, per tal de donar liquiditat a la Societat. Dintre dels bens adquirits existien a favor de la societat la concessió demanial del sòl de domini públic del parking i el dret de superfície dels habitatges, per aquest fet s'acorda una indemnització a favor de PUMSA. Finalment l'operació s'escriptura el 2 d'octubre de 2018.

El resum de les baixes del 2017 presenta el següent detall:

	Solar	Cost Construccions	Amortització Acumulada	Deteriorament	Preu Venda	Resultat
• Aparcament C. Jaume Comas	9.116,43	87.780,46	27.944,36	-	112.500,00	53.547,47
• Finalització Usdefruit Madoz	-	572.334,16	572.334,16	-	-	-
• Altres baixes	-	21.792,59	2.085,22	-	-	(-) 19.707,37
	9.116,43	681.907,21	602.363,74	-	112.500,00	33.840,10

7.6 Als exercicis 2018 i 2017, els ingressos derivats de rendes provinents de les Inversions immobiliàries han estat de 4.641.894,01 i 4.375.615,70 euros, respectivament, i les despeses d'explotació que es correspon a la dotació a l'amortització econòmica de les mateixes, han ascendit a 1.980.732,98 i 2.070.321,27 euros, respectivament. La majoria de les inversions immobiliàries estan hipotecades en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2).

Durant els exercicis 2018 i 2017 no s'han activat interessos corresponents a finançament específic.

No hi ha inversions immobiliàries no afectes a l'explotació a 31 de desembre de 2018 i 2017.

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

	Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017
• Construccions	-	633.210,60
	-	633.210,60

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.

- 7.7 Durant l'exercici 2018 no s'han registrat nous deterioraments d'inversions immobiliàries i s'ha produït una reversió de deteriorament arran de la venda de l'aparcament de la Plaça de la Gatassa per import de 541.985 euros. L'exercici 2017 es van registrar deterioraments per import de 569.286 euros i es van produir reversiones dels deterioraments per increments de valor registrats en exercicis anteriors per import de 80.135 euros, essent l'import net registrat amb càrrec al compte de pèrdues i guanys a l'exercici 2017 de 489.151 euros.

Nota 8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALESA 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 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017
• Valor nominal dels comptes per cobrar	28.829,48	39.576,80
• Valor nominal de les opcions de compra	-	-
• Total valor nominal tancament	28.829,48	39.802,55
• Ingressos financers no meritats (menys)	(-) 4.239,00	(-) 8.108,23
• Valor actual (valor comptable)	24.590,48	31.468,57

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

	Saldo a 31/12/2018		Saldo a 31/12/2017	
	Cobraments mínims acordats	Valor Actual	Cobraments mínims acordats	Valor Actual
• Menys d'un any	24.590,48	24.590,48	31.468,57	31.468,57
• Entre un i cinc anys	-	-	-	-
	24.590,48	24.590,48	31.468,57	31.468,57

Els següents contractes d'arrendament amb opció de compra s'han considerat com a contractes d'arrendament financer atès que no existeix cap dubte raonable 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 curt termini, Crèdits a empreses:

- a) Contracte d'arrendament amb opció de compra del local situat al carrer Floridablanca, 118 (Plaça Pepa Maca) formalitzat amb l'Ajuntament de Mataró, el 15 de juliol de 2009 amb una durada de 10 anys, a comptar des de l'1 de gener de 2010. S'ha considerat que a l'exercici 2018 es compleixen les condicions per ser tractat com un arrendament financer. El valor nominal de l'opció de compra està establert, al tancament de l'exercici 2018 i 2017 en 198.184 euros. Així mateix, els imports per rendes cobrats durant l'exercici 2018 i 2017 ha estat de 16.565 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 31.12.2018	Valor nominal 31.12.2017
• Cobraments mínims per arrendament	3.012.194,71	2.712.981,56
• Import final de l'exercici	3.012.194,71	2.712.981,56

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 31.12.2018	Valor nominal 31.12.2017
• Menys d'un any	2.665.160,34	2.345.890,17
• Entre un i cinc anys	6.342.183,23	5.745.912,82
• Més de cinc anys	26.597.476,78	25.845.254,75
	35.604.820,35	33.937.057,74

8.3. Arrendament operatiu - Arrendatari

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

	Valor nominal 31.12.2018	Valor nominal 31.12.2017
• Pagaments mínims per arrendament	53.474,18	47.663,04
	53.474,18	47.663,04

Corresponen principalment al lloguer d'un solar de la Fundació Unió de Cooperadors destinat a zona blava (21.000,00 euros), a la factura pel lloguer del Sorral (12.820,02 euros) que ens emet Construccions Maresme Capitel, SL, -que és refacturada a l'Ajuntament-, al lloguer de l'habitatge del carrer Cooperativa, 15 per a un reubicat del carrer Churruca (9.070,16 euros) i al lloguer de part de les oficines d'atenció al públic OLH (10.584,00).

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	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Préstecs i partides a cobrar	-	-	867.147,54	888.477,79	13.059.399,25	11.453.916,31
	-	-	867.147,54	888.477,79	13.059.399,25	11.453.916,31

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2018 és el següent:

	2018	2019	2020	2021	2022	Resta	Total
Inversions empreses del grup i associades:							
Crèdits a empreses (Nota 17)	15.614,00	8.976,48	-	-	-	-	24.590,48
	15.614,00	8.976,48	-	-	-	-	24.590,48
Inversions financeres:							
Crèdits a tercers	119.138,29	-	-	-	-	292.671,45	411.809,74
Altres actius financers (1)	40.108,95	-	-	-	-	-	40.108,95
	79.029,34	-	-	-	-	292.671,45	371.700,79
Deutes comercials no corrents (3)	-	4.679,03	-	-	-	560.820,58	565.499,61
Avançament proveïdors	326.262,00	-	-	-	-	-	326.262,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	12.598.384,96	-	-	-	-	-	12.598.384,96
Clients per vendes i prestacions de serveis	2.587.171,75	-	-	-	-	-	2.587.171,75
Clients, empreses del grup i associades (Nota 17)	2.465.135,48	-	-	-	-	-	2.465.135,48
Deutors diversos (2)	7.546.077,73	-	-	-	-	-	7.546.077,73

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2017 és el següent:

	2018	2019	2020	2021	2022	Resta	Total
Inversions empreses del grup i associades:							
Crèdits a empreses (Nota 17)	15.614,00	16.080,32	-	-	-	-	31.694,32
	15.614,00	16.080,32	-	-	-	-	31.694,32
Inversions financeres:							
Crèdits a tercers	149.138,29	-	-	-	-	297.857,86	446.996,15
Altres actius financers (1)	40.108,95	-	-	-	-	-	40.108,95
	109.029,34	-	-	-	-	297.857,86	406.887,20
Deutes comercials no corrents (3)	-	11.281,16	2.437,87	-	-	560.820,58	574.539,61
Avançament proveïdors	302.262,00	-	-	-	-	-	302.262,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	10.986.902,02	-	-	-	-	-	10.986.902,02
Clients per vendes i prestacions de serveis	3.343.935,08	-	-	-	-	-	3.514.931,74
Clients, empreses del grup i associades (Nota 17)	1.052.765,56	-	-	-	-	-	881.768,90
Deutors diversos (2)	6.590.201,38	-	-	-	-	-	6.590.201,38

(1) Altres actius financers a 31 de desembre de 2018 i 2017 inclou principalment l'import de les fiances rebudes.

(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 en el marc d'un procés de gestió urbanística. 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 reallotjament.

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 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
• Baixes definitives de crèdits no deteriorats	(-) 5.415,72	(-) 1.626,98
• Correcció valorativa per deteriorament de l'exercici	(-) 213.848,23	(-) 175.025,57
• Cancel·lació deteriorament per acord cobrament	-	19.065,43
• Pèrdua per deteriorament final	(-) 219.263,95	(-)157.587,12

El deteriorament acumulat a 31 de desembre de 2018 per risc de crèdit ascendeix a 759.636,15 euros (546.549,14 euros a 31 de desembre de 2017).

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	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Dèbits i partides a pagar	19.093.560,35	23.466.648,03	17.772.146,72	21.308.855,19
	19.093.560,35	23.466.648,03	17.772.146,72	21.308.855,19
Passius financers a curt termini				
Categories	Deutes amb entitats de crèdit		Dèbits i altres partides a pagar	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Dèbits i partides a pagar	7.143.932,69	9.595.432,82	19.526.238,76	20.276.801,13
	7.143.932,69	9.595.432,82	19.526.238,76	20.276.801,13

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2018 és el següent:

	2019	2020	2021	2022	2023	Resta	Total
Deutes:	16.710.799,96	3.521.817,94	2.734.987,00	2.687.251,35	2.246.632,79	25.132.458,55	53.033.947,59
Deutes amb entitats de crèdit	7.143.932,69	3.521.817,94	2.734.987,00	2.687.251,35	2.246.632,79	7.902.871,27	26.237.493,04
Deutes amb empreses del grup (Nota 17)	6.688.210,99	-	-	-	-	-	6.688.210,99
Préstecs Participatius Ajuntament de Mataró (2)	-	-	-	-	-	15.790.447,20	15.790.447,20
Altres saldos Ajuntament de Mataró	-	-	-	-	-	856.393,00	856.393,00
Altres passius financers (1)	2.878.656,28	-	-	-	-	582.747,08	3.461.403,36
Creditors comercials i altres comptes a pagar	9.959.371,49	-	-	-	-	-	9.959.371,49
Proveïdors	3.763.985,46	-	-	-	-	-	3.763.985,46
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 17)	137.439,66	-	-	-	-	-	137.439,66
Creditors diversos	5.093.617,99	-	-	-	-	-	5.093.617,99
Personal	101.913,42	-	-	-	-	-	101.913,42
Avançaments de clients (3)	862.414,96	-	-	-	-	-	862.414,96
	26.670.171,45	3.521.817,94	2.734.987,00	2.687.251,35	2.246.632,79	25.132.458,55	62.993.319,08

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2017 és el següent:

	2018	2019	2020	2021	2022	Resta	Total
Deutes:	20.226.510,86	7.515.243,30	3.738.446,00	2.952.880,22	2.925.595,20	26.611.284,44	63.969.960,02
Deutes amb entitats de crèdit	9.595.432,82	4.474.009,02	3.533.709,98	2.742.446,40	2.709.305,01	10.007.177,62	33.062.080,85
Deutes amb empreses del grup (Nota 17)	7.761.145,45	199.192,49	204.736,02	210.433,82	216.290,19	222.309,55	8.814.107,52
Préstecs Participatius Ajuntament de Mataró (2)	-	-	-	-	-	15.790.447,20	15.790.447,20
Altres passius financers (1)	2.869.932,59	2.842.041,79	-	-	-	591.350,07	6.303.324,45
Creditors comercials i altres comptes a pagar	10.677.777,15	-	-	-	-	-	10.677.777,15
Proveïdors	2.789.204,33	-	-	-	-	-	2.789.204,33
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 17)	46.520,69	-	-	-	-	-	46.520,69
Creditors diversos	5.001.632,34	-	-	-	-	-	5.001.632,34
Personal	93.634,72	-	-	-	-	-	93.634,72
Avançaments de clients (3)	2.746.785,07	-	-	-	-	-	2.746.785,07
	30.904.288,01	7.515.243,30	3.738.446,00	2.952.880,22	2.925.595,20	26.611.284,44	74.647.737,17

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

	Saldo a 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
• Fiances rebudes a llarg termini (*)	582.747,08	591.350,07
• Altres passius financers (**)	2.852.041,80	5.684.083,58
• Partides pendents d'aplicació	26.614,48	27.890,80
	3.461.403,36	6.303.324,45

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

Saldo al 31/12/16	603.008,05
Altes	69.544,15
Sortides, baixes o reduccions	(-) 81.202,13
Saldo al 31/12/17	591.350,07
Altes	42.920,08
Sortides, baixes o reduccions	(-) 51.523,07
Saldo al 31/12/18	582.747,08

(**) A 31 de desembre de 2018, el saldo de l'epígraf "Altres passius financers", per import de 2.852.041,80 euros (5.684.083,58 euros a 31 de desembre de 2017), 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 2014.
 - El saldo a 31 de desembre de 2018, correspon a les quotes a pagar amb venciment 2019.
- (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 va cancel·lar anticipadament 3.619.072,20 i 3.400.001,93 euros, respectivament, quedant, per tant, un saldo pendent d'amortitzar de 15.790.447,20 euros a 31 de desembre de 2018 (mateix import a 31 de desembre de 2017). 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.

	2018	2017
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	53,07	42,65
Rati d'operacions pagades	53,07	44,92
Rati d'operacions pendents de pagament	42,48	34,25
	Import (euros)	Import (euros)
Total pagaments realitzats	4.991.910,04	4.095.615,91
Total pagaments pendents	490.126,05	1.104.958,93

c) Deutes amb entitats de crèdit

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

	Import disposat al 31.12.18	Import disposat al 31.12.17
• Entitats financeres préstecs no hipotecaris	-	54.734,96
• Entitats financeres préstecs hipotecaris	22.671.888,57	29.077.893,74
• Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	3.299.483,27	3.654.590,66
• Deutes per interessos	266.121,20	274.861,49
	26.237.493,04	33.062.080,85

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 2018 i 2017 és el següent:

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute Pendent a 31.12.18
Banc Sabadell	14/02/2014	24	Mensual	2 anys	2018	Fix 5,86%	1.632.000,00	-
Banc Sabadell	14/02/2014	24	Mensual	2 anys	2018	Fix 7,16%	390.858,00	-
							2.022.858,00	-

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute Pendent a 31.12.17
Banc Sabadell	14/02/2014	24	Mensual	2 anys	2018	Fix 5,86%	1.632.000,00	31.394,52
Banc Sabadell	14/02/2014	24	Mensual	2 anys	2018	Fix 7,16%	390.858,00	23.340,44
							2.022.858,00	54.734,96

Préstecs hipotecaris

Entitat	Data Formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import Total (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.18
La Caixa	25/07/2001	Centre Serveis Logístics	52	Trimestral	FIX 5,75%	2026	5.259	98.928,68
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Ral	60	Trimestral	Euribor +0,60%	2022	982	276.420,06
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1.416	979.890,39
La Caixa	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espenyas	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	1.300	687.956,12
La Caixa	04/11/2010	Local Churruca	208	Mensual	Eur 1Any +1,25%	2027	220	70.989,15
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Euribor trim +0,19%	2023	4.746	817.030,54
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines "El Rengle"	120	Mensual	Euribor trim +0,45%	2018	21.000	2.460.575,55
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Euribor trim +0,36%	2024	1.248	501.139,10
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	748	207.188,34
Bankia	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	614	299.370,55
Bankia	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	633	294.867,18
Banc Sabadell	20/06/2010	Finques Lepanto Curruca	144	Mensual	Euribor trim +2,50%	2022	4.400	1.227.886,90
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12- LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2030	664	410.204,02
ICF	13/04/2010	Nau Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2029	4.186	2.899.238,42
Banc Sabadell	13/09/2012	Local Dinamarca, Finca Geriàtric, Aparc. Rierot i local baixada escales	177	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	815	473.792,99
Banc Sabadell	04/09/2012	Oficines, places d'aparcament Passeig de la Marina 142	178	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	1.500	1.144.546,58
Bankia	12/12/2012	Diversos Locals, Habitatges, finques i aparcaments	180	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	10.144	7.271.394,69
La Caixa	07/10/2004	Aparcament Plaça de la Gatassa	60	Trimestral	Eur Trim +0,60%	2022	600	0,00
La Caixa	25/07/2007	Aparcament Ronda Rafael Estrany	60	Trimestral	Eur Trim +0,70%	2024	2.170	871.240,99
La Caixa	14/11/2008	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2025	2.229	1.397.610,35
BSCH	17/12/2003	Aparcament Geganta-Grandollers	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2018	1.500	0,00
Bankia	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Eur Trim +0,25%	2038	944	282.317,97
							22.671.888,57	

Préstecs hipotecaris

Entitat	Data Formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import Total (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.17
La Caixa	25/07/2001	Centre Serveis Logistics	52	Trimestral	FIX 5,75%	2026	5.259	474.561,27
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Ral	60	Trimestral	Euribor +0,60%	2022	982	348.657,64
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1.416	1.026.992,67
La Caixa	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espenyes	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	1.300	772.087,74
La Caixa	04/11/2010	Local Churruca	208	Mensual	Eur 1Any +1,25%	2027	220	85.384,38
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Euribor trim +0,19%	2023	4.746	1.025.273,18
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines "El Rengle"	120	Mensual	Euribor trim +0,45%	2018	21.000	4.472.109,81
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Euribor trim +0,35%	2024	1.248	587.748,01
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	748	227.463,09
Bankia	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	614	341.527,19
Bankia	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	633	338.341,52
Banc Sabadell	20/06/2010	Finques Lepanto Curruca	144	Mensual	Euribor trim +2,50%	2022	4.400	2.480.439,84
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12- LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2030	664	443.343,61
ICF	13/04/2010	Nau Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2029	4.186	3.113.796,78
Banc Sabadell	13/09/2012	Local Dinamarca, Finca Geriàtric, Aparc. Rierot i local baixada escaletes	177	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	815	569.521,78
Banc Sabadell	04/09/2012	Oficines, places d'aparcament Passeig de la Marina 142	178	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	1.500	1.257.835,48
Bankia	12/12/2012	Diversos Locals, Habitatges, finques i aparcaments	180	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	10.144	8.346.657,93
La Caixa	07/10/2004	Aparcament Plaça de la Gatassa	60	Trimestral	Eur Trim +0,60%	2022	600	191.874,53
La Caixa	25/07/2007	Aparcament Ronda Rafael Estrany	60	Trimestral	Eur Trim +0,70%	2024	2.170	1.019.216,82
La Caixa	14/11/2008	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2025	2.229	1.570.188,65
BSCH	17/12/2003	Aparcament Geganta-Granollers	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2018	1.500	-
Bankia	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Eur Trim +0,25%	2038	944	294.871,82
								<u>29.077.893,74</u>

Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Import del préstec (en milers d'euros)	Import subsidiat (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.18
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,31%	799	227	309.607,49
BBVA	Colon	300	Mensual	2006	2031	2,55%	429	124	-
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	2,55%	926	285	371.737,33
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	1.102.056,41
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	218.678,01
Banc Sabadell	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	481.517,35
Bankia	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	699.306,88
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	116.579,79
									<u>3.299.483,27</u>

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Import del préstec (en milers d'euros)	Import subsidiat (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.17
La Caixa	Collut	300	Mensual	2002	2027	2,31%	1.086	323	-
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,31%	799	227	331.872,92
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	2,55%	1.208	339	-
BBVA	Colón	300	Mensual	2006	2031	2,55%	429	124	202.200,37
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	2,55%	926	285	395.697,20
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	1.146.208,20
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	229.070,32
Banc Sabadell	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	508.333,62
Bankia	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	719.974,85
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	121.233,18
									<u><u>3.654.590,66</u></u>

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:

	<u>Pèrdues o guanys nets</u>		<u>Ingressos per aplicació TIE</u>	
	<u>Exercici 2018</u>	<u>Exercici 2017</u>	<u>Exercici 2018</u>	<u>Exercici 2017</u>
• Préstecs i partides a cobrar	5,24	18,80	8.321,51	229.290,58
	<u>5,24</u>	<u>18,80</u>	<u>8.321,51</u>	<u>229.290,58</u>

Passius financers:

	<u>Pèrdues o guanys nets</u>		<u>Despeses financeres per aplicació TIE</u>	
	<u>31.12.18</u>	<u>31.12.17</u>	<u>31.12.18</u>	<u>31.12.17</u>
• Dèbits i partides a pagar	-	-	987.441,80	1.210.648,04
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>987.441,80</u>	<u>1.210.648,04</u>

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 2018 i 2017 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

En data 10 d'octubre de 2018 mitjançant escriptura s'aixeca a públic la dissolució de la societat multigrup Porta Laietana, S.A., la qual queda inscrita en el registre mercantil de Barcelona en data 14 de desembre de 2018. Per tant, a data 31 de desembre de 2018 no existeixen participacions en empreses del Grup, Multigrup o associades.

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

Exercici 2017

Denominació/ Domicili/ Activitat

Porta Laletana, 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

Resultat

Valor de participació	% Participació directa	Capital social	Reserves	Subvencions	Explotació	Net
-	50%	60.000,00	(-) 16.804.130,06	-	(-) 1.127.787,25	3.093.742,47
-						

L'import de les correccions valoratives per deteriorament i els seus moviments al 2017 varen ser els següents:

	Exercici 2017		
	Pèrdua per deteriorament Saldo inicial	Variació deteriorament	Pèrdua per deteriorament Saldo Final
Empreses del grup			
Porta Laietana, SA	(-) 570.813,87	0,00	(-) 570.813,87
	(-) 570.813,87	0,00	(-) 570.813,87

9.6. Fons propis

a) Capital social

Al tancament de l'exercici 2018 i 2017 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 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
• Terrenys i solars	22.324.523,83	32.609.897,87
• Urbanitzacions en curs	44.230.024,76	41.768.920,87
• Habitatges	621.617,59	621.617,59
• Altres edificis	3.848.228,63	5.819.294,18
• Aparcaments	5.678.990,45	5.625.212,50
• Avançaments a proveïdors (1)	326.262,00	302.262,00
	77.029.647,26	86.747.205,01
• Deterioraments	(-) 16.091.764,51	(-) 19.140.087,28
	60.937.882,75	67.607.117,73

(1) Avançaments a proveïdors

Segons conveni de col·laboració urbanística del 27 d'octubre de 2005 entre PUMSA i Asistencia Sanitaria Internacional Mataronesa, SL, regulador de l'extinció del contracte d'arrendament i trasllat de l'activitat de geriàtric desenvolupada a l'immoble situat a l'Avinguda Maresme, 46, de Mataró, s'estableix una indemnització a favor de l'arrendatària de 317.782 euros. D'aquest import, 260.262 euros estan registrats a l'epígraf d'Existències en concepte d'"Avançament a proveïdors", i la resta, per import de 57.520 euros estan registrats a un compte de Clients. Aquesta despesa avançada per PUMSA per facilitar el desenvolupament del sector es repercutirà al PMU 11 "Iveco-Renfe-Farinera" en la primera quota d'urbanització que es facturi.

Així mateix, el 10 de març de 2016 Legido & Sanz, CB i PUMSA van constituir en escriptura pública un dret d'opció de compra per 10 anys sobre el 8,776% de propietat que aquesta comunitat de bens ostenta sobre la finca 10.062 ubicada a la UA89d "Ernest Lluch/Valldeix". El preu de la compra venda es va establir en 271.152 euros. En exercici de l'opció de compra, PUMSA satisfà 2.000 euros mensuals, sent el total satisfet a 31 de desembre de 2018 de 66.000 euros. Aquesta quantitat es descomptaria del preu de compra si PUMSA exercités l'opció, i en cas que no s'exercités, es rescabalarà a PUMSA per les quantitats ja satisfetes.

Els principals projectes a 31 de desembre de 2018 i 2017 per partides són els següents:

	Saldo a 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
Terrenys i Solars:		
PMU 01d - Polígon 1 Ronda Barceló / Illa Fàbregas	-	2.295.003,01
PMU 01d - Polígon 2 Ronda Barceló / Illa Fàbregas	3.749.952,86	3.749.952,86
UA 83d Lepanto-Churruca / El Rengle (parcel·la A)	6.654.639,47	11.098.041,64
PP Can Serra	1.913.451,68	1.913.451,68
PP Els Turons E	416.600,12	1.218.364,84
FincaAVINGUDA Maresme, 42 (antic geriàtric)	-	1.186.579,78
C/ Gibraltar, 3-13	993.501,70	993.501,70
PMU 06 Can Cruzate	1.011.912,92	1.011.912,92
Pla Especial Cirera Nord Sector C-1	922.897,11	922.897,11
UA 84 - Polígon 1 Eix Herrera	1.462.597,51	1.658.498,63
El Sorrall (Torre Palauet)	737.334,45	734.817,30
Veïnat Valdeix	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
C/ Llevantina, 13	235.003,15	-
UA 89-d Ernest Lluch/Valdeix	215.421,38	215.421,38
Finques-Rda.Prim 74-76	-	915.390,17
P.P Can Quirze	204.932,46	204.426,45
P.P Vallveric	118.243,68	118.243,68
UA84 Polígon 2 Eix Herrera	-	130.359,38
Altres	290.129,98	845.129,98
	22.324.523,83	32.609.897,87
<u>Urbanitzacions en curs:</u>		
PP Can Quirze	4.706.099,87	4.705.812,70
PP El Rengle II	7.426.283,26	7.537.881,89
Pla Especial Cirera Nord C-1	5.135.416,35	5.135.404,32
Vallveric	3.306.739,76	3.305.133,87
PMU 03d Iveco- Renfe- Farinera- Valdeix	971.071,35	971.071,35
PMU 11 Iveco-Renfe- Farinera	819.082,76	816.179,58
UA 89-d E. Lluch/Valdeix	2.276.036,04	2.014.578,51
PMU 01d - Polígon 1 Ronda Barceló / Illa Fàbrega	4.617.126,37	4.611.189,65
PP Els Turons	287.708,30	287.708,30
PMU El Rengle	6.362.622,36	5.956.297,46
PUME 06 Can Cruzate	921.146,44	921.146,44
El Sorrall	1.420.798,89	1.303.122,38
UA 84 - Polígon 1 Àmbit Eix Herrera	3.041.605,60	1.271.175,01
Altres	2.938.287,41	2.932.219,41
	44.230.024,76	41.768.920,87
<u>Habitatge:</u>		
Finca C/Sant Simó, 17 (Can Sisternes)	621.617,59	621.617,59
	621.617,59	621.617,59
<u>Edificis:</u>		
Edifici El Rengle	2.944.240,03	4.823.040,14
Local Comercial la Llàntia	730.271,32	730.271,32
Local Can Gassol (C/Floridablanca)	-	70.929,72
Altres	173.717,28	195.053,00
	3.848.228,63	5.819.294,18

Aparcaments:

Aparcament C/ Carlemany	1.275.053,08	1.275.053,08
Aparcament C/ La Boixa, 22	1.024.561,07	1.024.561,07
Aparcament Can Gassol (C/ Floridablanca)	162.266,23	162.266,23
Aparcament C/ Solis	232.681,07	232.681,07
Aparcament soterrani i Oficines Ronda Pintor Rafael Estrany, 36	2.698.313,95	2.698.313,95
Aparcament Camí Ral - C/ Hospitalet	232.337,10	232.337,10
Altres	53.777,95	
	5.678.990,45	5.625.212,50

Avançament proveïdors

	326.262,00	302.262,00
--	-------------------	-------------------

	77.029.647,26	86.747.205,01
--	----------------------	----------------------

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

	Saldo a 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
<u>Terrenys i solars:</u>		
UA 83d Lepanto-Churruca / El Rengle (parcel·la A)	(-) 4.014.715,00	(-) 6.580.502,74
PP Can Serra	(-) 988.247,79	(-) 988.247,79
PMU 01d-Polígon 2 Ronda Barceló/ Illa Fàbregas	(-) 810.689,86	(-) 840.233,72
PEMU 06 Can Cruzate	(-) 547.681,92	(-) 547.681,92
C/ Gibraltar, 3-13	(-) 199.292,45	(-) 199.292,45
Pla Especial Cirera Nord Sector C-1	(-) 764.373,04	(-) 764.373,04
El Sorrall (Torre Palauet)	(-) 268.809,11	(-) 245.811,45
C/ Alella, 1-3	(-) 974.897,72	(-) 813.897,69
C/ Alella, 2 - Llevantina, 15	(-) 915.016,79	(-) 988.016,79
Fincas-Rda. Prim 74-76	-	(-) 120.032,04
	(-) 9.483.723,68	(-) 12.088.089,63
<u>Urbanitzacions en curs:</u>		
Pla Especial Cirera Nord C-1	(-) 179.086,20	(-) 179.086,20
PMU 11 Iveco-Renfe-Farinera	(-) 971.071,35	(-) 971.071,35
PMU 01d-Polígon 1 Ronda Barceló/Illa Fàbregas	(-) 1.938.132,26	(-) 1.938.132,26
PEMU 06 Can Cruzate	(-) 73.637,59	(-) 73.637,59
Vallveric	-	(-) 443.956,82
El Sorrall	(-) 639.410,87	(-) 639.410,87
PEMU-04 Cercle Catòlic	(-) 114.973,96	(-) 114.973,96
Altres	(-) 80.448,95	(-) 80.448,95
	(-) 3.996.761,18	(-) 4.440.718,00
<u>Edificis d'habitatges:</u>		
Finca C/Sant Simó, 17 (Can Sisternes)	(-) 390.869,83	(-) 390.869,83
	(-) 390.869,83	(-) 390.869,83
<u>Edificis:</u>		
Edifici El Rengle	(-) 875.871,12	(-) 875.871,12
Aparcaments C/ La Boixa, 22 i Local Comercial La Llàntia	(-) 303.293,32	(-) 303.293,32
	(-) 1.179.164,44	(-) 1.179.164,44
<u>Aparcaments:</u>		
Aparcament soterrani Ronda Pintor Rafael Estrany, 36	(-) 573.147,06	(-) 573.147,06
Aparcament La Llàntia	(-) 468.098,32	(-) 468.098,32
	(-) 1.041.245,38	(-) 1.041.245,38
	(-) 16.091.764,51	(-) 19.140.087,28

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

Saldo a 31.12.2016	(-) 20.519.181,22
Dotacions	(-) 646.642,30
Reversions	1.760.964,27
Traspassos (Nota 7)	79.335,72
Correcció d'errors (Nota 2.4)	185.436,25
Saldo a 31.12.2017	(-) 19.140.087,28
Dotacions	(-) 183.997,69
Reversions	3.232.320,46
Traspassos (Nota 7)	-
Saldo a 31.12.2018	(-) 16.091.764,51

Durant els exercicis 2018 i 2017 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 2018:

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;6 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 2019 es preveu que es pugui perfeccionar l'escriptura de permuta.
2. 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 havia 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 tindria dret a una indemnització, pactada en 1.500.000 euros.
3. Al desembre de 2016 PUMSA va convocar a la cedent per tal de formalitzar l'entrega de la contraprestació de l'esmentada permuta, a la qual no va comparèixer. Actualment està en tràmit un procediment judicial contra PUMSA, interposat per la cedent, per incompliment de les obligacions pactades en la permuta, a la que PUMSA s'ha oposat i ha presentat reconvenició negant els arguments aportats per l'actora i exigint la recepció per part de la mateixa dels immobles que PUMSA li ha posat a la seva disposició, i que compleixen les condicions que es varen pactar.
4. PUMSA va signar en data 10 de març de 2016 escriptura pública de constitució d'un dret d'adquisició voluntària, opció de compra del 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 IVA. 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.

5. PUMSA va signar el 23 de desembre de 2002 un acord segons el qual, en pagament de les despeses d'urbanització que li corresponen a un propietari per raó de la seva participació en el projecte de reparcel·lació de l'àmbit de la "UA 88 El Sorrall", PUMSA adquiria un percentatge del 40% del seus drets d'adjudicació.
6. 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.

A 31 de desembre de 2018, **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 €	
Explotació	3.000.000 MM €	
Subsidiària contractistes	3.000.000 MM €	
Creuada	3.000.000 MM €	
Conducc. aèries i subt.	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:

	2018	2017
• Caixa	9.765,23	13.886,59
• Bancs	1.564.192,85	1.043.794,58
	1.573.958,08	1.057.681,17

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 2018 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.16	Addicions	Baixes	Imputació a resultats	Traspassos	Saldo 31.12.17
Subsidació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri de Foment	Adm. Estatal	1.694.735,32	-	-	(-) 125.648,03	8.707,44	1.577.794,73
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.813.449,98	-	-	(-) 137.474,90	9.527,04	1.685.502,12
Subvencions obres de millora	Diputació de Barcelona	Adm. Local	468.825,00	-	-	-	-	468.825,00
Subvenció Interès préstec Nau Minguell	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	513.069,06	-	-	(-) 11.667,96	-	502.209,69
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	873.658,54	-	-	(-) 53.441,77	3.705,69	823.922,46
Concessions Demanials del Subsòl i Adscripcions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	24.247.897,61	2.157.825,57	-	(-) 767.849,70	1.266,38	25.639.139,86
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	7.398.146,78	-	(-) 195.901,12	(-) 3.360.126,56	12.110,07	3.854.229,17
			37.009.782,29	2.157.825,57	(-) 195.901,12	(-) 4.456.208,92	36.125,21	34.551.623,03

El detall de les característiques essencials de les adscripcions durant l'exercici 2018 és el següent:

Entitat Atorgant	Import Concedit 2018	Finalitat
Ajuntament de Mataró	241.328,82	Adscripció habitatges c/ República Dominicana, carrer Mèxic i subsanació error.
Ajuntament de Mataró	811.865,25	Adscripció aparcaments Plaça de la Gatassa
Ajuntament de Mataró	1.104.631,50	Adscripció habitatges Passatge de la Fragata, 6-8
	2.157.825,67	

Les baixes registrades a l'exercici 2018 corresponen al deteriorament del valor de la finca UA 84 Eix Herrera Polígon 1 (195.901 euros) i als drets de superfície (carrer Cristòfor Colón) i concessions administratives (aparcament Plaça de la Gatassa) per la venda d'aquests dos bens (Imputats a resultats de l'exercici).

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2017 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.16	Addicions	Baixes	Imputació a resultats	Traspassos	Saldo 31.12.17
Subsidació oficial de préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri de Foment	Adm. Estatal	1.739.770,26	-	-	(-) 40.762,72	(-) 4.272,22	1.694.735,32
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.855.252,86	-	-	(-) 41.972,24	169,36	1.813.449,98
Subvencions obres de millora	Diputació de Barcelona	Adm. Local	-	470.000,00	-	-	(-) 1.175,00	468.825,00
Subvenció préstec Interès Nau Minguell	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	527.548,22	-	-	(-) 14.479,16	-	513.069,06
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	885.583,11	-	-	(-) 14.923,11	2.998,54	873.658,54
Concessions Demanials del Subsòl i Adscripcions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	24.454.877,19	661.499,79	(-) 126.512,00	(-) 808.884,43	64.917,06	24.247.897,61
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	8.927.886,70	-	(-) 676.562,10	(-) 1.075.965,72	222.787,90	7.398.146,78
			38.390.918,34	1.131.499,79	(-) 803.074,10	(-) 1.994.987,38	285.425,64	37.009.782,29

El detall de les característiques essencials de les adscripcions durant l'exercici 2017 és el següent:

Entitat Atorgant	Import Concedit 2017	Finalitat
Diputació de Barcelona	470.000,00	Subvenció per obres per la reurbanització d'un tram de la carretera C-1415c (Ordenació El Sorral)
Ajuntament de Mataró	190.936,35	Adscripció habitatges c/ Madoz 28-30 (Nota 7.3)
Ajuntament de Mataró	470.563,44	Encomana de Gestió de la Concessió Administrativa del aparcament a la plaça les Tereses (Nota 7.3)
	1.131.499,79	

Les baixes registrades a l'exercici 2017 corresponen principalment al deteriorament del valor de la finca del carrer Fortuny, 22-24 (U.A. 53 El Verdet) segons venda realitzada a inicis de 2018 i la venda de la finca 1.2 de la U.A. 89-d Ernest Lluch / Valldeix la qual es traspassa a resultat per import de 1.075.965,72 euros.

Al tancament dels exercicis 2018 i 2017 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

Anualment es comptabilitza un subvenció d'explotació atorgada per l'Ajuntament, per un import al 2018 de 329.573 euros per a compensar els menors ingressos que té PUMSA com a conseqüència de posar a disposició el seu parc d'habitatges al servei de les polítiques de Benestar social de l'Ajuntament. Aquest import engloba, per una banda, l'import que PUMSA deixa d'ingressar com a conseqüència de rebaxes de renda efectuades i per altra banda, la morositat.

Inclou també la subvenció atorgada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya d'acord amb els convenis que anualment se signen amb aquest organisme i l'Ajuntament de Mataró, relatius a l'Oficina Local d'Habitatge, per import de 183.038 euros.

Nota 13. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

13.1. Provisions

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2018 és el següent:

No corrents	Saldo 31/12/17	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo 31/12/18
• Provisió renda vitalícia (a)	192.305,87	-	-	(-) 20.387,34	171.918,53
• Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (b)	158.535,08	-	-	-	158.535,08
• Provisió per responsabilitats (c)	212.105,83	-	-	-	212.105,83
	562.946,78	-	-	(-) 20.387,34	542.559,44

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2017 és el següent:

No corrents	Saldo 31/12/16	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo 31/12/17
• Provisió renda vitalícia (a)	192.305,87	-	-	-	192.305,87
• Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (b)	158.535,08	-	-	-	158.535,08
• Provisió per responsabilitats (c)	323.015,41	43.720,62	-	(-) 154.630,20	212.105,83
	673.856,36	43.720,62	-	(-) 154.630,20	562.946,78

(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 de 660 euros mensuals (a actualitzar anualment segons IPC) i fins a la data de la defunció del cedent. En aquest acte, **PUMSA** adquiria 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**, i que comportava la renda vitalícia, es va estimar en 212.515 euros.

(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**. Al 2015 es van escripturar 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 2018 i 2017 correspon al cost estimat d'un local d'uns 80m2 pendent d'entrega.

(c) Provisió per responsabilitats

El saldo de l'epígraf de Provisió per responsabilitats recull l'obligació a la qual hauria de fer front **PUMSA** conseqüència d'un recurs contenciós-administratiu en curs interposat per un propietari del Pla Parcial de Vallveric.

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.

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 2018 i 2017 avals bancaris concedits per entitats financeres per import de 242 milers d'euros i 407 milers d'euros, respectivament.

Nota 14. AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ

Actiu:

	Saldo a 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
• Despeses anticipades	104.730,18	104.730,18
	104.730,18	104.730,18

Passiu:

	Saldo a 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
• Ingressos anticipats urbanitzacions	41.098.738,42	38.356.740,33
• Altres ingressos anticipats	46.702,13	52.358,56
	41.145.440,55	38.409.098,89

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

Nota 15. SITUACIÓ FISCAL

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

<u>Exercici 2018</u>				
	<u>Deutor</u>		<u>Creditor</u>	
	<u>No corrent</u>	<u>Corrent</u>	<u>No corrent</u>	<u>Corrent</u>
• H.P per I.V.A.	-	27.976,33	-	664.200,55
• Subvencions	-	-	-	-
• Actiu per impost corrent	-	30.657,08	-	-
• H.P per I.A.E	-	-	-	-
• H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	60.344,27
• Seguretat social creditora	-	-	-	32.438,17
• Actiu per impost diferit	24.078,86	-	-	-
• Passiu per impost diferit	-	-	110.670,57	-
	24.078,86	58.633,52	110.670,57	756.982,99

<u>Exercici 2017</u>				
	<u>Deutor</u>		<u>Creditor</u>	
	<u>No corrent</u>	<u>Corrent</u>	<u>No corrent</u>	<u>Corrent</u>
• H.P per I.V.A.	-	27.976,33	-	86.899,19
• Subvencions	-	222.513,18	-	-
• Actiu per impost corrent	-	201,64	-	-
• H.P per I.A.E	-	-	-	3.661,14
• H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	55.921,23
• Seguretat social creditora	-	-	-	30.257,17
• Actiu per impost diferit	18.791,18	-	-	-
• Passiu per impost diferit	-	-	112.901,92	-
	18.791,18	250.691,15	112.901,92	176.738,73

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	3.457.266,45	-	3.457.266,45
Impost sobre Societats			
<u>Diferències permanents</u>	(-) 2.377.262,87	(-) 565.214,09	(-) 2.942.476,96
<u>Diferències temporàries</u>	1.449.568,83	-	1.449.568,83
Amb origen en l'exercici	3.495.935,22	-	3.495.935,22
Amb origen en exercicis anteriors	(-) 2.046.366,39	-	(-) 2.046.366,39
Base imposable prèvia			1.964.358,32
Compensació bases negatives			(-) 1.375.050,82
Base imposable			589.307,50
Quota íntegra (25% sobre la base imposable)			147.326,87
Bonificacions 99% s/quota íntegra			(-) 145.853,61
Quota íntegra ajustada			1.473,27
Deduccions			(-) 1.473,27
Quota líquida			-
Retencions i pagament a compte			(-) 30.455,44
Liquid a pagar			(-) 30.455,44

Desglossament de la despesa per Impost sobre Societats

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

	2018	2017
<u>Impost Corrent</u>		
Per operacions continuades	-	(-) 66.094,15
<u>Impost diferit</u>		
Variació d'actiu per impost diferit	7.614,90	1.034,90
	7.614,90	(-) 65.059,25

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 2018, considerant la base imposable de l'Impost sobre Societats de l'exercici 2018, és el següent:

<u>Bases imposables negatives</u>	<u>Bases Negatives</u>	<u>Incentius</u>
Any 2010	3.887.619,15	-
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 2015	-	144.258,18
Deduccions no aplicades 2018	-	4.046,17
	33.944.087,09	148.304,35

Passius per impost diferit registrats

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

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<u>Diferències temporàries (passiu per impost diferit)</u>		
Per subvencions, donacions i llegats rebuts	-	77.971,25
Per amortització accelerada RDL 3/1993	-	34.930,67
	-	112.901,92

Actius per impost diferit registrats

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

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<u>Diferències temporàries (actiu per impost diferit)</u>		
Per límit amortització Llei 16/2012	1.987,00	2.318,16
Per Provisions	353,10	353,10
Per permutes	630,19	3.423,18
Per límit despesa financera Llei 12/2012 (30 %B.O.)	12.748,82	8.293,60
Altres	8.359,76	6.122,09
	24.078,86	20.510,13

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 2018 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

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

	Saldo a 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
Vendes:		
• Vendes de terrenys i solars	8.531.442,11	1.360.720,00
• Indemnitzacions	130.664,70	-
• Vendes locals	1.233.925,40	-
• Vendes naus	121.600,00	-
• Vendes d'aparcaments i trasters	748.702,11	25.517,96
	10.766.334,32	1.386.237,96
Prestacions de Serveis:		
• Ingressos per repercussions de costos	376.949,61	271.117,65
• Ingressos per urbanitzacions	(-) 19.810,55	3.723.925,92
• Ingressos zona blava	1.428.584,34	1.412.827,57
• Altres ingressos	223.318,61	118.672,77
	2.009.042,01	5.526.543,91
Lloguers:		
• Ingressos per lloguers	4.641.894,01	4.375.615,70
Ingressos de la gestió de serveis cedits:		
• Gestió del Dipòsit (Nota 17)	305.581,52	305.581,52
	305.581,52	305.581,52
	17.722.851,86	11.593.979,09

El detall dels ingressos per lloguers és el següent:

	31.12.2018	31.12.2017
• Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats	4.319.426,02	3.732.170,30
• Ingressos per repercussió de despeses	322.467,99	643.445,40
	4.641.894,01	4.375.615,70

b) Consum de terrenys i solars

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
• Compres de terrenys i solars	235.003,15	10.168,26
• Variació d'existències de terrenys i solars	10.443.070,92	2.044.648,01
• Indemnitzacions i diferències d'adjudicació	19.729,59	(-) 94.486,07
• Provisions	-	-
	10.697.803,66	1.960.330,20

La totalitat de les compres es fan a Catalunya.

c) Càrregues socials

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
• Seguretat Social a càrrec de l'Empresa	335.967,08	326.991,00
• Altres despeses de personal	36.487,36	23.895,93
	372.454,44	350.886,93

d) Altres despeses d'explotació

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2018	Saldo a 31.12.2017
• Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials	213.848,23	175.025,57
• Reversió deteriorament de crèdits comercials	-	(-)129.401,09
• Pèrdues crèdits comercials incobrables	5.415,72	111.962,64
• Provisió per a responsabilitats (1)	1.500.000,00	-
• Altres despeses d'explotació	3.205.436,68	2.485.426,75
	4.924.700,63	2.643.013,87

- (1) Les sentències dictades el juliol de 2017 pel TSJC contra l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla General relativa a l'ordenació de la finca resultant VI del Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana "Ronda Barceló / Illa Fàbregas i de Caralt" i contra la modificació del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i catàleg, avui fermes, -documents de planejament tramitats i aprovats per l'Ajuntament de Mataró, en execució de la sentència de novembre de 2012 que anul·là el PMU-06, el qual ordenava el volum d'aquesta Illa així com el trasllat de la nau catalogada de Can Fàbregas i de Caralt-, anul·len de ple dret els acords d'aprovació del planejament d'aplicació els quals declara també nuls.

Entre els antecedents de la sentència de juliol de 2017 hi ha la següent frase "podemos anotar que nuestra sentencia de 16 de noviembre de 2012 obligaba estar a

la ordenación del planeamiento general del sector discontinuo de los autos y a la devolución del conjunto catalogado a su ubicación original..." Però a la part resolutiva de les sentències dictades al juliol de 2017, avui fermes, no disposa expressament que l'edifici catalogat hagi de tornar al lloc d'origen. El cost en què es va estimar la seva reconstrucció és d'1,5 milions d'euros.

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. (dissolta en 2018)
- 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 2018, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Vendes immobles	6.269.268,00	-	-	6.269.268,00
Serveis prestats (per lloguers)	592.281,41	140,35	190.697,70	783.119,46
Serveis prestats (grua)	305.581,52	-	-	305.581,52
Serveis prestats (per repercussions obres i altres)	65.255,21	-	-	65.255,21
Serveis prestats (varis)	-	-	-	-
Subvencions d'explotació	585.826,14	-	-	585.826,14
Interessos cobrats	1.178,50	-	-	1.178,50
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	(-) 119.330,62	-	(-) 119.330,62
Serveis rebuts (varis)	(-) 489.453,71	-	-	(-) 489.453,71
Interessos pagats	(-) 7.257,14	-	-	(-) 7.257,14
Tributs	(-) 372.302,33	-	-	(-) 372.302,33

Addicionalment durant l'exercici 2018 s'han realitzat les següents operacions amb l'Ajuntament de Mataró:

- En el present exercici l'Ajuntament de Mataró va comunicar a la Societat que els valor dels quatre pisos adscrits a l'exercici anterior solament inclouen el valor de la construcció, sense considerar el valor del sòl, per tant, el 27 de juny de 2018 el Regidor Delegat de Serveis Centrals, Seguretat i Bon Govern va resoldre subsanar l'error de l'Ajuntament incorporant a l'adscripció el valor del sòl (Nota 7.3).
- El 3 de maig de 2018 i el 18 d'octubre de 2018, el Regidor Delegat de Serveis Centrals, Seguretat i Bon Govern va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de dos habitatges situats al carrer República Dominicana i al carrer Mèxic, i un altre habitatge situat al carrer Sant Jordi, respectivament (Nota 7.3).
- El Ple de l'Ajuntament, del 14 de desembre de 2017 acordà posar a disposició de la Societat els aparcaments de la Plaça de la Gatassa, així com catorze habitatges de protecció oficial del passatge de la Fragata, núm 6-8, mitjançant la figura d'adscripció (Nota 7.3).

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2017, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Vendes immobles (Nota 7.5)	-	-	-	-
Vendes immobles (existències)	-	-	-	-
Serveis prestats (per lloguers)	295.850,74	88,40	102.240,00	398.179,14
Serveis prestats (grua)	305.581,52	-	-	305.581,52
Serveis prestats (per repercussions obres i altres)	151.707,36	-	-	151.707,36
Serveis prestats (varis)	-	-	-	-
Subvencions d'explotació	586.194,75	-	-	586.194,75
Interessos cobrats	190.832,29	-	-	190.832,29
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	(-) 65.949,08	-	(-) 65.949,08
Serveis rebuts (varis) i tributs	(-) 761.341,62	-	-	(-) 761.341,62
Interessos pagats	(-) 6.366,05	-	-	(-) 6.366,05

Adicionalment durant l'exercici 2017 s'han realitzat les següents operacions amb l'Ajuntament de Mataró:

- El Ple de l'Ajuntament, en data 4 de maig de 2017 acordà posa a disposició de la Societat 4 pisos mitjançant la figura d'adscripció (Nota 7.3)
- Adscripció d'habitatges (17 habitatges) situada al C. Pascual Madoz, 28-30 (Nota 7.3)
- Encom a de gestió de l'aparcament situat al subsòl de la Plaça de les Tereses (Nota 7.3)

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2018, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A llarg termini				
• Crèdits a empreses (1)	8.976,48	-	-	8.976,48
• Préstecs participatius (Nota 9.2)	(-) 15.790.447,20	-	-	(-) 15.790.447,20
• Deutes a llarg termini (2)	856.393,00	-	-	856.393,00
A curt termini:				-
• Clientes empreses de grup i associades	2.357.775,01	22,97	107.337,50	2.465.135,48
• Crèdits a empreses (1)	15.614,00	-	-	15.614,00
• Deutes a curt termini (2)	(-) 6.688.210,99	-	-	(-) 6.688.210,99
• Proveïdors empreses del grup i associades	(-) 137.439,66	-	-	(-) 137.439,66
	(-) 19.377.339,36	22,97	107.337,50	(-) 19.269.978,89

(1) Aquest import correspon al llarg i curt termini del contracte d'arrendament a opció de compra del local situat al carrer Floridablanca, 118 (Nota 8.1)

(2) El 22 de gener de 2009 la Societat va rebre un préstec de 2.741.957 euros de l'Ajuntament de Mataró amb l'objectiu de finançar les obres de rehabilitació 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 de novembre de 2023.

L'epígraf de deutes a curt termini inclou al tancament de l'exercici 2018 un import de 6.489.014 euros en concepte d'ajuts de caixa rebuts i pendents de reintegrar.

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2017, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Porta Laietana, SA	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A llarg termini					
• Crèdits a empreses (1)	16.080,32	-	-	-	16.080,32
• Préstecs participatius (Nota 9.2)	(-) 15.790.447,20	-	-	-	(-) 15.790.447,20
• Deutes a llarg termini (2)	(-) 1.052.962,00	-	-	-	(-) 1.052.962,00
A curt termini:					
• Clientes empreses de grup i associades	915.136,42	715,24	19,11	136.894,83	1.052.765,56
• Crèdits a empreses (1)	15.614,00	-	-	-	15.614,00
• Deutes a curt termini (2)	(-) 7.761.145,45	-	-	-	(-) 7.761.145,45
• Proveïdors empreses del grup i associades	(-) 46.520,69	-	-	-	(-) 46.520,69
	(-) 23.704.244,60	715,24	19,11	136.894,83	(-) 23.566.615,46

(1) Aquest import correspon al llarg i curt termini del contracte d'arrendament a opció de compra del local situat al carrer Floridablanca, 118 (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 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 de novembre de 2023.

L'epígraf de deutes a curt termini inclou al tancament de l'exercici 2017 un import de 7.567.341,79 euros en concepte d'ajuts de caixa rebuts i pendants de reintegrar.

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 contretes en matèria de pensions ni assegurances de vida.

Així mateix, la Societat manté, durant els exercicis 2018 i 2017, 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 i Apoderat de la Societat, el qual percep la seva retribució de l'Ajuntament de Mataró.

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 25%, 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, dels sectors subjectes a un Pla de Millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística, segons prescriu l'article 40 i 43 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. D'altra banda, a partir de l'any 2004, PUMSA es configura com una entitat urbanística especial i tindrà la condició d'administració actuant en els sectors que desenvolupi, si així ho acorda l'Ajuntament, i podrà rebre 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 2018 i 2017 és de 31,1 i 32,0 milions d'euros, respectivament.

Nota 18. ALTRA INFORMACIÓ

a) Plantilla

El número mig de personal empleat durant l'exercici 2018 i 2017 és el següent:

	Nº treballadors 2018	Nº treballadors 2017
• Titulats superiors	12,2	11,5
• Tècnics i titulats mitjos	3,0	3,5
• Oficials administratius	9,4	9,6
• Auxiliars administratius	25,3	18,7
	49,9	43,3

El número de persones empleades a 31 de desembre de 2018 i 2017, distribuït per categories professionals, és el següent:

	31.12.2018			31.12.2017		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
• Titulats superiors	6	6	12	5	6	11
• Tècnics i titulats mitjos	2	1	3	2	1	3
• Oficials administratius	0	10	10	0	9	9
• Auxiliars administratius	3	17	20	4	15	19
	11	34	45	11	31	42

b) Honoraris d'auditoria

Els honoraris per a l'auditoria de comptes anuals de la societat als exercicis 2018 són 13,5 milers d'euros (13,5 milers d'euros en 2017). Per altres serveis els honoraris dels exercicis 2018 i 2017 han estat de 2,2 milers d'euros cadascun.

Nota 19. ESDEVENIMENTS POSTERIORIS AL TANCAMENT

No s'han produït esdeveniments significatius des del 31 de desembre de 2018 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 2018

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

RESULTATS DE LA SOCIETAT.- MAGNITUDS SIGNIFICATIVES

A l'exercici 2018 PUMSA ha obtingut un resultat positiu de 3.458.769 euros, enfront l'1.754.060 euros del 2017. Aquesta millora en els resultats de PUMSA és conseqüència del benefici obtingut arran de la venda d'immobles, concretament, la venda de cinc finques al 2018, amb un preu de venda de 10.766.334 euros (al 2017 es van vendre dues finques per import d'1.386.238 euros). De les vendes del 2018, significar que el 60% d'aquestes ho han estat a tercers parts (amb un benefici d'1.598.035 euros) i el 40% restant al soci únic (amb un benefici de 3.070.953 euros).

El Patrimoni net mercantil al tancament de l'exercici 2018 és de 55.893.651 euros (40.103.204 euros de patrimoni comptable, més 15.790.447 euros de préstecs participatius). El capital social de PUMSA és de 14.455.876 euros.

- 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 de desembre de 2014 era, per tant, de 14.220.208,96 euros, que es pagaran en cinc terminis anuals, els anys 2015, 2016, 2017, 2018 i 2019, a raó de 2.842.042 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). Al juny de 2015, 2016, 2017 i 2018 es van abonar els 2.842.042 euros corresponents a les anualitats de 2015, 2016, 2017 i 2018, sent, per tant, el deute a 31 de desembre de 2018 de 2.352.042 euros.

El deute ajornat merita interessos a l'EURIBOR a 1 any més el 3,50%. La despesa financera per aquest concepte ha estat al 2018 de 144.066 euros (226.565 euros al 2017).

- A l'exercici 2018 s'han comptabilitzat reversions/dotacions de correccions valoratives per deteriorament, bàsicament de Terrenys i solars, per un import net que ha suposat l'enregistrament d'un ingrés als comptes anuals de 78.614 euros. Aquestes reversions / dotacions s'han registrat en diferents epígrafs del compte de Pèrdues i guanys, en funció del tipus d'actiu, mentre que la part del deteriorament experimentat en exercicis anteriors s'ha comptabilitzat mitjançant un càrrec a "Resultats negatius d'exercicis anteriors", per import de 94.138 euros. Aquestes dades vindrien a confirmar que el mercat immobiliari presenta signes de recuperació després de la crisi financera i immobiliària viscuda.

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

- La Xifra de negocis del 2018 ha estat de 17.722.852 euros, enfront els 11.593.979 d'euros de 2017. La distribució de la xifra de negocis de 2018 és la següent:

a) Vendes. L'import de les vendes d'immobles al 2018 ha estat de 10.766.334 euros, enfront l'1.386.238 euros del 2017. Les principals transaccions amb tercers han estat les que es detallen a continuació:

- El 6 de gener de 2018 es va formalitzar amb **BIELBI TRADE, SL** l'escriptura de compra-venda de la finca del carrer Fortuny, 22-24, procedent del 10 % d'AM, dins l'àmbit de la UA-53 El Verdet, per 555.000 euros.
- El 8 de febrer de 2008, PUMSA i un propietari d'una finca del sector d'El Rengle van formalitzar una escriptura pública de permuta en virtut de la qual aquest cedia a PUMSA la seva part indivisa d'aquesta finca, i PUMSA, en contraprestació, li entregaria un total de 2.204,80 m²c, 457 m² de magatzems i 31 places d'aparcament de l'Edifici del Rengle, valorats en 3.650.000 euros. En la mateixa escriptura de permuta, l'antic propietari restava obligat a retornar a PUMSA l'import de la pòlissa de crèdit d'1.200.000 euros, amb garantia hipotecària, que ell tenia contractat sobre aquesta finca, i que PUMSA va cancel·lar pel seu compte anticipadament.

El 24 d'abril de 2018 es va formalitzar l'escriptura de compra-venda dels locals i places d'aparcament que restaven pendents d'entrega. Comptablement, el lliurament material dels locals i places d'aparcament, és una venda per import d'1.878.800 euros (la seva contrapartida és una disminució d'Existències pel mateix import, sent l'efecte neutre en el resultat). En el mateix acte, el propietari ha cancel·lat el deute pendent acumulat fins a la data, que era de 580.032 euros. Donat que aquesta transmissió es va fer lliure de càrregues, PUMSA va cancel·lar el préstec hipotecari amb el Banc de Santander, per import de 364.827 euros.

- El 21 de juny de 2018 es va formalitzar amb **CIMEXCO, SA** l'escriptura de venda de l'11,40% de la finca B.1, procedent del 10 % d'AM, i la finca B.2, ambdues finques resultants en el projecte de reparcel·lació de la UA-83d "Lepanto-Churruca / El Rengle". Aquestes finques es troben ubicades al carrer Jaume Vicenç Vives, al sector del Rengle. L'import de la venda ha estat de 600.000 euros i 2.054.000 euros, respectivament. Donat que aquesta transmissió es fa lliure de càrregues, PUMSA va cancel·lar el préstec hipotecari associat a la finca B.2, que ascendia a 874.688 €.

En aquesta escriptura consta que CIMEXCO té l'obligació de cedir a l'Ajuntament la part proporcional de la planta baixa construïda, amb destinació d'equipament, assumint directament l'Ajuntament (o bé a través de PUMSA) el seu cost, el qual s'estima en 398.000 euros.

- L'empresa **MARESYTEREY, SL**, propietària actual de la parcel·la 1.2 del Projecte de Reparcel·lació de la UA-89d "Ernest Lluch / Valdeix", va adquirir aquesta parcel·la el 20 d'abril de 2017 als seus propietaris d'aleshores, entre els quals, amb una participació del 20,63% del total, hi havia PUMSA. El preu de la venda de la participació de PUMSA va ser d'1.000.000 €.

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

Atès que la participació que tenia PUMSA en la parcel·la esmentada va ser adquirida per cessió gratuïta de l'aprofitament mig que li corresponia, en l'escriptura de compra-venda de la finca es van establir determinades condicions resolutòries a favor de PUMSA, entre les quals hi havia el supòsit de transmissió del citat 20,63% de la finca per MARESYTEREY, SL a tercers, que requeria l'autorització expressa de PUMSA.

En concepte de participació en la plusvàlua generada per la venda de la referida participació per part de MARESYTEREY, PUMSA va facturar al 2018 un import addicional de 306.074 euros.

- El 14 de juny de 2018 es va signar amb **INVERQUALEST, SL**, el contracte privat de compra-venda les finques Ronda Prim, 74 (380.000€) i Ronda Prim, 76 (410.000€), fent-se efectiu el 10% del preu de venda. L'escriptura de compra-venda s'ha formalitzat l'11 de desembre de 2018.
- b) Prestacions de serveis. Hi ha registrat un ingrés per import de 2.039.042 euros (5.526.544 euros al 2017, els quals provenen, bàsicament, dels següents conceptes:
 - a. Dels ingressos de la Zona Blava, per import d'1.428.584 euros (1.412.828 euros al 2017). PUMSA tenia contractat fins el 31 de desembre de 2018 el servei de zona blava amb l'empresa *Estacionamientos y Servicios, SA*, amb un cost anual de 429.060 euros.
 - b. La repercussió als sectors urbanístics del cost intern incorregut pels tècnics de PUMSA per la redacció de projectes, per import de 191.780 euros.
 - c. Altres ingressos registrats en aquest epígraf serien principalment la cancel·lació de saldos a pagar prescrits (85.868 euros) i els ingressos per la producció d'energia fotovoltaica (54.272 euros)

Al 2017, arran de l'aprovació del compte de liquidació definitiu del cost de les obres d'urbanització de la "UA 72 Can Quirze", aquestes es van donar de baixa de l'Actiu del balanç, de l'epígraf d'"Existències en urbanitzacions", per import de 3.599.775 euros, registrant-se, en contrapartida, un ingrés del mateix import en el compte de "Prestacions de serveis".

- c) Els Ingressos per Lloguers, sense incloure les despeses repercutides als llogaters, han estat de 4.319.426 euros (al 2017, 3.732.170 euros). Aquest ve donat substancialment pel canvi de criteri al 2018 en la consideració del contracte de lloguer amb l'Ajuntament de la nau destinada al Servei de Manteniment, amb un lloguer anual de 290.271 euros, d'arrendament financer a arrendament operatiu.
- d) Ingressos per la gestió de serveis cedits, per import de 305.582 euros, correspon íntegrament a la refacturació a l'Ajuntament dels costos per la gestió dels dipòsits municipals de vehicles (inclòs el lloguer de les places d'aparcament). Aquesta gestió inclou, a més de la dels vehicles arrossegats per la grua, la dels vehicles abandonats així com els retirats per ordre judicial. Per a la prestació d'aquest servei PUMSA hi té destinades un total de 252 places d'aparcament, i pel que fa als recursos humans directes que s'hi dediquen, hi ha un total de 5 persones fixes, que donen servei tots els dies de l'any les 24 hores.

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

En definitiva, per línies d'activitat, la contribució al 2018 a la xifra neta de negocis de PUMSA és la següent:

Activitat patrimonial		
Vendes a tercers	6.418.366 €	36 %
Vendes soci únic	4.347.968 €	25 %
Lloguer d'immobles (inclou repercussió despeses)	4.641.894 €	26 %
Ingressos Zona Blava	1.428.584 €	8 %
Refacturacions honoraris i altres conceptes	346.950 €	2 %
Ingressos refacturació Dipòsits vehicles	305.582 €	2 %
<u>Altres Ingressos</u>	<u>233.509 €</u>	<u>1 %</u>
	17.722.852 €	

- En concepte de “**Subvencions d'explotació**”, per un import total de 512.610 euros, s'inclouen les següents:
 - a. Subvenció atorgada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en base a dos convenis signats entre l'Agència i l'Ajuntament de Mataró per al finançament de l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), per un import al 2018 de 183.038 euros.
 - b. Anualment es comptabilitza una subvenció d'explotació atorgada per l'Ajuntament per a compensar els menors ingressos que té PUMSA com a conseqüència de posar a disposició el seu parc d'habitatges al servei de les polítiques de Benestar social de l'Ajuntament. Aquesta subvenció al 2018 ha estat de 329.573 euros. Aquest import engloba, tant l'import que PUMSA deixa d'ingressar com a conseqüència de rebaxes de renda efectuades com la morositat.
- A l'epígraf de “**Pèrdues i variació de provisions comercials**” hi ha registrada una pèrdua al 2018 d'1.719.264 euros, els quals corresponen als següents conceptes:
 - 1.- Les sentències dictades el juliol de 2017 pel TSJC contra l'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla General relativa a l'ordenació de la finca resultant VI del Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana “Ronda Barceló / Illa Fàbregas i de Caralt” i contra la modificació del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i catàleg, avui fermes, -documents de planejament tramitats i aprovats per l'Ajuntament de Mataró, en execució de la sentència de novembre de 2012 que anul·là el PMU-06, el qual ordenava el volum d'aquesta Illa així com el trasllat de la nau catalogada de Can Fàbregas i de Caralt-, anul·len de ple dret els acords d'aprovació del planejament d'aplicació els quals declara també nuls.

Entre els antecedents de la sentència de juliol de 2017 hi ha la següent frase “*podemos anotar que nuestra sentencia de 16 de noviembre de 2012 obligaba estar a la ordenación del planeamiento general del sector discontinuo de los autos y a la devolución del conjunto catalogado a su ubicación original...*” Però a la part resolutiva de les sentències dictades al juliol de 2017, avui fermes, no disposa expressament que l'edifici catalogat hagi de tornar al lloc d'origen. En línia amb la política de transparència i prudència adoptada pels administradors, i degut a l'escenari tan complex, aquests han decidit dotar una provisió per un import estimat per

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

a la seva reconstrucció, el qual es va quantificar en 1.500.000 euros.

2.- Mencionar en aquest apartat la morositat en el lloguer de naus i oficines, havent estat en aquests 2018 els principals impagaments, normalment per concursos de creditors, els següents: SAMSARA 1618, SL (47.997 euros), arrendatària oficines del Passeig de la Marina, DITEXMED, SA (40.312 euros) i MARPAC LOGISTIC, SL (51.000 euros), ambdues de les naus del Centre de Serveis Logístics. Aquest 2018 també s'ha presentat demanda civil contra l'empresa EPINGLE, SL, pels IBI's del 2014 al 2018 que PUMSA ha hagut de fer efectius per compte seu, per un import total de 61.230 euros.

Procedent d'exercicis anteriors s'arrossega l'impagament per part d'INMUEBLES FÈNIX, SL d'un deute de 43.847 euros pels cànon pendents de pagament dels aparcaments de Plaça d'Occitània i del Parc de Cerdanyola.

- A 31 de desembre de 2018 l'endeutament bancari net (descomptant les saldos en bancs), tant a curt com a llarg termini, era de 24.663.535 euros. Al tancament de 2017 era de 32.004.400 euros.

La despesa financera bancària descomptant, per tant, els interessos de FCC, ha estat de 798.798 euros al 2018, mentre que al 2017 va ser de 915.820 euros.

- Les despeses de personal, amb un increment de l'1,97 % respecte al 2017, corresponen a les retribucions del personal de l'empresa així com a les cotitzacions a la seguretat i les indemnitzacions per fi de contracte. El personal fix de PUMSA al tancament de l'exercici 2018 està compostat per un total de 45 persones (39 fixes i 6 eventuais), amb una proporció del 76% dones i el 24% restant homes.

A efectes de gestió interna, l'activitat de l'empresa i el seu personal estan configurats/adscrits en Unitats de Negoci. Del total de la plantilla de personal fix, 7 estan adscrits a l'Oficina Local d'Habitatge, 6 a la gestió dels dipòsits municipals, 3 a la gestió dels aparcaments de rotació, 6 a la gestió i manteniment del patrimoni de l'empresa, 5 estan adscrits a la Gestió del sòl -des del planejament urbanístic fins la finalització del procés urbanitzador- i 1 persona a la gestió de la zona blava. La resta de la plantilla està adscrita a Serveis Generals, prestant un servei transversal a la resta d'unitats de negoci (assessoria jurídica, recursos humans, comptabilitat, tresoreria, recepció, etc.)

EVOLUCIÓ I ACTIVITAT DE L'EMPRESA.-

Gestió del patrimoni municipal

Actualment PUMSA gestiona el lloguer de **42.375 m2 de sostre terciari, distribuït entre 31 locals, 42 oficines i 11 naus**. L'ocupació total del sostre terciari és d'un 82%. A més, el local de Can Gassol (plaça Pepa Maca) està llogat a l'Ajuntament mitjançant un contracte amb opció de compra, per la qual cosa comptablement està registrat com una venda a terminis.

PUMSA gestiona també un parc de **266 habitatges de titularitat municipal**. Aquests habitatges responen a diferents tipologies pel que fa al preu del lloguer que se'ls hi aplica. Així, tenim 121

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

habitatges destinats a protecció oficial, posats a disposició del servei de Benestar Social de l'Ajuntament de Mataró hi ha un total de 113 habitatges, 17 habitatges inclosos a la Borsa de Lloguer (Xarxa de Mediació per al lloguer social) i habitatges de lloguer lliure un total de 15.

En darrer lloc, al tancament de l'exercici 2018 PUMSA gestionava un total de **2.057 places d'aparcament per a cotxe**, distribuïdes entre:

- a) Aparcaments per a residents.- el lloguer de **1.216 places d'aparcament per a cotxes**, distribuïdes en 26 aparcaments, amb una ocupació global del 91%. El preu mitjà de lloguer mensual d'una plaça d'aparcament és de 54,55 euros, més IVA.
- b) Aparcaments de rotació.- A més, PUMSA destina per a la prestació del servei d'aparcaments de rotació els següents: l'aparcament de Plaça de Cuba (34 places), el de Plaça Granollers (238 places), Parc Central (232 places) i el de Plaça les Tereses (337 places). Per a la gestió d'aquests aparcaments PUMSA destina un total de 4 treballadors de personal directe (3 a temps complet i un a mitja jornada) que garanteix una presència física de les 09h. a les 21h als aparcaments de la Plaça Granollers i de la Plaça de les Tereses, de dilluns a divendres. L'aparcament de la Plaça de Cuba i del Parc Central-Recinte firal no tenen presència física. Els dissabtes es contracta a una empresa externa només a l'aparcament de la Plaça de les Tereses. Els ingressos d'aquests quatre aparcaments de rotació provenen de mitjana de: a la plaça de Cuba, 100% de rotació, a la plaça de Granollers un 39% en rotació i 61% d'abonaments, al Parc Central, un 49% en rotació i 51% d'abonaments i a la Plaça de les Tereses, un 72% en rotació i 28% d'abonaments.

Oficina Local d'Habitatge

- PUMSA disposa de l'anomenada Oficina Local d'Habitatge (OLH), que actua com a finestra única en matèria d'habitatge. Aquest és un servei gratuït fruit d'uns convenis entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), i que gestiona l'empresa municipal. Per al finançament d'aquesta oficina, PUMSA ha comptabilitzat al 2018 una subvenció de l'AHC per import de 183.038 euros. Els recursos humans directes destinats a prestar aquest servei el formen un equip de 7 treballadores, amb contractacions puntuals per a donar suport durant la vigència de les campanyes de sol·licitud d'ajuts al lloguer.

Dins les àrees de treball del personal adscrit a l'OLH, les quatre següents s'enduen la major part de la seva dedicació:

- la gestió dels lloguers dels 266 habitatges de titularitat municipal,
- la tramitació dels ajuts al lloguer que atorga la Generalitat (al 2018 es varen tramitar un total de 2.085 sol·licituds, enfront les 1.911 del 2017),
- la gestió del Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial.
- la tramitació d'un total de 63 prestacions econòmiques d'especial urgència per deutes de lloguer, hipoteca o desnonament, enfront els 80 ajuts tramitats al 2017.

A banda d'aquestes àrees de caire més social, hi ha una part més tècnica que també és responsabilitat de l'OLH, és la que es dedica a:

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

- la tramitació de cèdules d'habilitat: al 2018, 489 cèdules sense inspecció tramitades, i 27 cèdules amb inspecció,
- la tramitació d'ajuts a la rehabilitació d'edificis: al 2018, un total de 20 expedients, enfront els 11 de l'any 2017. Aquest important augment és donat perquè des de l'OLH s'ha anat creant una base dades d'interessats, als quals, personalment, se'ls ha anat avisant i informant de les convocatòries.
- La Comissió d'Habitatge de Mataró va establir que aquells habitatges municipals que gestiona PUMSA que vagin quedant disponibles, sigui per rescissions avançades com per finalització de contractes, siguin posats a disposició del Servei de Benestar Social de l'Ajuntament per a cobrir les demandes que els hi arribin. En aquest cas, 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 gestionats per PUMSA al servei de les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament. En total, aquestes polítiques han suposat uns menors ingressos per a PUMSA al 2018 de 254.690 € (210.660 euros al 2017).

També es dona el cas de llogaters als quals se'ls ha concedit una rebaixa de renda donada la seva situació econòmicofamiliar. Davant d'aquests casos, el Servei de Benestar Social fa una valoració de la família i proposa a la Gerència de PUMSA l'aplicació de la corresponent rebaixa, si s'escau. És a dir, la política de preus de lloguer d'aquests habitatges s'ha posat també al servei de les polítiques socials de l'Ajuntament.

Adicionalment, la morositat té un reflex directe al compte de resultats, amb la dotació de pèrdues per crèdits de difícil cobrament. La dotació al 2018 ha estat de 74.883 euros (73.958 euros al 2017). 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.

Al 2018, s'ha comptabilitzat una Subvenció d'explotació de l'Ajuntament per a compensar, com s'ha comentat, els menors ingressos que té PUMSA com a conseqüència de posar a disposició el seu parc d'habitatges al servei de les polítiques de benestar social de l'Ajuntament (rendes de lloguer social i morositat).

Gestió urbanística

Pel que fa a l'activitat de PUMSA com administració actuant en diferents sectors urbanístics, PUMSA lidera el procés de transformació de finques (projectes de reparcel·lació i d'urbanització) per adaptar-les al planejament aprovat per l'Ajuntament, i rep el 10% del sòl d'aprofitament mig del sector. Finalment contracta les obres d'urbanització i factura les quotes als propietaris de les finques.

PUMSA promou les obres amb càrrec als propietaris de les parcel·les, ja que es tracta d'àmbits que el seu sistema de gestió és el de reparcel·lació per cooperació, on l'administració realitza les obres però són sufragades pels propietaris del sòl, els quals també, cedeixen els terrenys per a vials, zones verdes i equipaments.

Les principals actuacions urbanístiques que PUMSA ha gestionat aquest 2018 han estat les següents:

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

- **UA88 EL SORRALL.**- Durant el segon semestre del 2017 PUMSA va avançar unes obres consistents en la transformació de l'antiga C-1415 en via urbana (Fase 1A), i durant el primer trimestre del 2018 una de les dues calçades del nou vial d'enllaç que connecta la C-1415 amb la rotonda de la Via Sèrgia (C-60) (Fase 2A). Les obres indicades es van obrir al trànsit el gener de 2018, la fase 1A, i a l'abril de 2018, la fase 2A.

L'avançament de les obres de la Fase 1A per part de PUMSA es va produir en compliment del conveni entre la Diputació de Barcelona i l'Ajuntament de Mataró, pel qual, la primera cedia a l'Ajuntament el tram de la carretera d' Argentona, al seu pas pel sector del Sorrall, establint una partida pressupostària per finançar-les per import de 470.000 euros.

- **UA89d "ERNEST LLUCH / VALLDEIX".**- Està format pels terrenys compresos entre l'avinguda Maresme, el carrer Narcís Monturiol, el passeig de Marina i l'avinguda d'Ernest Lluch i uns terrenys a l'àmbit de Valldeix que són zona verda.

PUMSA va iniciar el procés urbanitzador de l'àmbit l'any 2016 amb l'adjudicació de la Fase 1 de les obres d'urbanització per import de 1.348.082€. Les obres es van executar durant tot el 2017 i es van acabar al mes de juliol de 2018. Les obres executades són totes les previstes al Projecte d'Urbanització, menys la zona verda del passeig de la Marina que està en la Fase 2 i es durà a terme aquest any 2019 juntament amb part de l'electrificació de l'Illa I.

Un cop executat tot el Projecte d'Urbanització s'haurà ordenat una de les portes d'entrada a Mataró pel seu límit sud, contigu al dinàmic entorn del Tecnocampus. Aquesta zona ha quedat connectada amb les xarxes i infraestructures de la ciutat.

Pel que fa al sòl privat d' usos residencials i terciaris quedarà repartit en 8 parcel·les resultants, on es podran construir fins a 247 habitatges de preu lliure, 80 en règim de protecció oficial règim general i 37 de protecció oficial preu concertat.

Pel que fa al sòl públic, acabat el procés d'urbanització, a més dels nous vials i zones verdes, s'haurà generat sòl destinat a la construcció d'un centre escolar. Actualment està en tràmit de cessió a la Generalitat per a la seva construcció.

- **UA84 EIX HERRERA – Polígon 1.**- Polígon format per dues illes situat entre els carrers Prat de la Riba, Pacheco, Herrera, Sabater i Sust, Viladomat, i Floridablanca.

PUMSA va iniciar el procés urbanitzador de l'àmbit al desembre del 2013 amb l'obertura del carrer Viladomat. El procés d'urbanització va quedar interromput per la crisi econòmica. Tanmateix, l'any 2017 es varen reprendre les obres a l'Illa 2 arran de l'interès d'un promotor per a edificar-hi. No obstant això, pel temps transcorregut, va haver de tramitar-se un nou projecte d'Urbanització adaptat a normativa vigent, resultant aprovat definitivament en data 29 de novembre de 2017.

L'adjudicació de les obres d'urbanització va ser dividit en dos lots, el Lot 1, d'urbanització del Polígon 1, a VIALSER I SERVEIS, SL per 1.769.432€ amb una durada de 8 mesos; i el Lot 2, d'electrificació del Polígon 1, a EFFIAGE ENERGIA, SL per 186.787€ i una durada de vuit mesos.

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

Les obres es van iniciar el mes de març de 2018 i es preveu finalitzar-les a finals d'aquest mes de març de 2019.

Hi ha una tercera adjudicació: la de la rehabilitació de la xemeneia, obres que també van a càrrec del sector i que la seva execució va ser adjudicada a Projectes Micma, SL per 63.880 € i es preveu finalitzar-lo a l'abril de 2019.

Un cop executat tot el Projecte d'Urbanització s'haurà reconvertit la zona est de la ciutat en un eix cívic i vertebrador de la ciutat, amb la qual quedarà connectat.

Pel que fa al sòl privat d'usos residencials i terciaris quedarà repartit en 3 parcel·les resultants. Del seu sostre es podran obtenir 163 habitatges de preu lliure, 24 de protecció pública de preu concertat i 51 de protecció pública de règim general.

Pel que fa al sòl públic, la ciutat compta amb una parcel·la d'equipament educatiu -la qual està en fase de cessió a la Generalitat de Catalunya per a la construcció d'una escola de primària- i de la superfície destinada a espais públics o zones verdes i la nova vialitat.

- **PP/PMU "El Rengle".**- Les obres d'urbanització referides a la primera transformació urbanística, el Pla Parcial Industrial de l'any 2001, van ésser executades totes, menys unes plantacions d'arbres, que no es va realitzar per estar en curs, ja, la modificació del planejament. Aquesta obra està prevista per aquest any 2019 amb una previsió de 89.445 euros, apart de la direcció facultativa.

Pel que fa a les noves obres previstes en la segona transformació, el Pla de Millora Urbana (PMU) del 2006, s'han executat en la seva major part. L'any 2018 s'han executat les zones verdes pendents de l'Illa 3, restant pendent la urbanització dels espais lliures de nova creació, en les Illes 1 i 2, que s'executaran durant l'any 2019. Així mateix, de conformitat amb el Projecte de Reparcel·lació del PMU, el sector participa en 600.000€ en la futura urbanització del front costaner que, de moment, no es pot executar per estar pendent d'ordenació.

Per tant, completades les obres que estan previstes per l'any 2019, es podrà liquidar definitivament tant el Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial com el del Pla de Millora Urbana, amb el ben entès de que es practicarà la retenció de 600.000€ com a aportació del sector a l'obra indicada.

- **PMU 11 "Iveco-Farinera".**- L'any 2018, el propietari majoritari dels terrenys compresos en aquest planejament va interessar a l'Ajuntament de Mataró el desenvolupament d'aquest àmbit.

Es tracta dels terrenys situats al costat mar de l'Avinguda Maresme, entre Isaac Peral i Ronda Barceló. S'hi inclou també una finca situada a l'altra costat de la Avinguda Maresme, on hi ha la nau catalogada "Farinera Ylla i Aliberch". Pel que fa a l'edificabilitat de l'àmbit, el Pla General preveu un màxim de 494 habitatges de preu lliure, 160 habitatges de protecció oficial règim general i 75 de preu concertat, i 11.356 m2 de sostre d'ús terciari.

Durant el primer semestre del 2019 es preveu l'aprovació definitiva del Projecte de d'Urbanització i del Projecte de Reparcel·lació i la seva inscripció al Registre de la Propietat. Les

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

obres d'enderroc es preveu executar-les en el segon semestre del 2019.

Amb el desenvolupament d'aquest àmbit s'haurà consolidat el desenvolupament de la ciutat pel seu límit sud i donarà continuïtat als sòl de nova creació del Rengle i de la UA-89d "Ernest Lluch/Valdeix". Entre el sòl públic, s'haurà aconseguit equipaments escolars pel barri i un gran equipament on hi ha ubicada la nau catalogada.

En definitiva, aquest 2018 PUMSA ha gestionat obres d'urbanització en diferents àmbits per un import total de 2.804.350 euros.

Vendes de patrimoni

Per aquest any 2019 hi ha pressupostades les següents vendes d'immobles:

- El 19 de setembre de 2018 es va signar el contracte privat de compra-venda de la parcel·la VI b de Can Quirze per **278.100 euros**, fent-se efectiu el 10% del preu de venda. L'escriptura pública s'ha formalitzat el 18 de març de 2019. Comptablement, la venda es reconeix amb la signatura de l'escriptura de transmissió.
- Hi ha la petició opcional de compra per part d'un promotor per a la transmissió de l'indivís del 6,797% de la parcel·la resultant 1.1b de la "UA-89d Ernest Lluch/Valdeix" per **275.000 euros**.
- Per al 2019, es preveu la venda del local d'Av. Maresme, 259, 1ª planta per import de **220.000 euros**.
- D'altra banda, segons directrius del Pla Municipal de l'Habitatge està en estudi la constitució i cessió onerosa d'un dret de superfície a 75 anys, mitjançant concurs públic, per a la construcció d'habitatges de lloguer sobre tres parcel·les situades al barri de la Llàntia, concretament, als carrers Alella, 1-3, al carrer Alella 2 / Llevantina, 15 i al carrer Llevantina, 13, així com d'una altra parcel·la situada al carrer Churruca.

RISCOS I INCERTESES.-

RECOLZAMENT MUNICIPAL

- La crisi econòmica va dur a PUMSA a una situació de debilitat econòmica i financera de tal magnitud que li feia impossible superar-la amb els propis recursos i la pròpia capacitat de l'empresa i dels seus treballadors i treballadores. Tot plegat va obligar al seu soci únic, l'Ajuntament de Mataró, a intervenir de forma decisiva en el sosteniment econòmicofinancer de l'empresa per tal d'evitar el seu col·lapse. Des de l'any 2012 la intervenció de l'Ajuntament s'ha anat materialitzant en l'assumpció d'una part important del deute financer de PUMSA i la concessió d'ajuts de caixa per atendre les necessitats de tresoreria. Aquestes aportacions financeres s'han anat instrumentant mitjançant dues vies: tres préstecs participatius amb un saldo viu de 15.790.447 euros i vendes d'actius a l'Ajuntament com a dació en pagament.

Aquest compromís de l'Ajuntament està previst que continuï a curt i mig termini fins que el canvi a millor del mercat immobiliari i del marc econòmic en general permeti a PUMSA generar "per

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

se” els recursos suficients per a 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 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 està actualment 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.

- Les **necessitats de tresoreria per al 2017** van estar de **6.269.268 euros**, les quals s’han cobert mitjançant un ajut de caixa de l’Ajuntament. En contrapartida a les aportacions de l’Ajuntament, **l’1 d’octubre de 2018 es va formalitzar l’escriptura pública** de dació en pagament a favor de l’Ajuntament, i que tenia per objecte els següents immobles:
 - Quatre finques resultants del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del PMU-01d RONDA BARCELÓ/ILLA FÀBREGAS I DE CARALT, que provenen de la cessió d’aprofitament mig de l’àmbit i que tenen qualificació de patrimoni municipal del sòl (concretament les parcel·les IIa, IIb, IIIa i IIIb).
 - Quatre parcel·les més situades al sector dels Turons (Parcel·la 13 polígon 24, parcel·la 14 polígon 24, parcel·la 15 polígon 24 i parcel·la 46 polígon 26).
 - Un local en planta baixa situat al carrer Herrera, 53 (actualment cedit a la Creu Roja);
 - Un solar a l’Avinguda Maresme 42.
 - Un aparcament de 80 places al subsòl de la plaça de la Gatassa en virtut d’una concessió de domini públic;
 - Una promoció de 14 habitatges protegits promoguts per PUMSA al Passatge de la Fragata, 6-8, en un sòl municipal en virtut d’un dret de superfície atorgat al seu favor.

De tota manera, PUMSA continuarà explotant i gestionant l’aparcament i els habitatges com fins ara en règim d’adscripció.

- Quant a les **necessitats de tresoreria pel 2018**, PUMSA va sol·licitar un ajut de caixa de **6.101.204 euros**, que serà reemborsat previsiblement durant el segon trimestre de 2019 mitjançant la formalització d’una operació de dació en pagament. Les finques a transmetre a l’Ajuntament són les següents:
 - Cinc finques incloses al Polígon 2 de l’àmbit del PMU Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt”: 3 locals, 1 habitatge i un dret d’aprofitament urbanístic.
 - Una promoció de 26 habitatges protegits promoguts per PUMSA al carrer València, 92-94, i un local, en un sòl municipal en virtut d’un dret de superfície atorgat al seu favor.
 - Una promoció de 23 habitatges protegits promoguts per PUMSA al carrer Teià, 5, i un local, en un sòl municipal en virtut d’un dret de superfície atorgat al seu favor.
- Les **necessitats de tresoreria inicialment previstes per aquest exercici 2019 s’han quantificat en 4.387.083 euros**, reflectint-se ja, per primer cop, un clar descens en el volum de les mateixes, sent, a més, que el proper 30 de juny de 2019 se satisfarà a FCC la darrera quota pel pagament de l’Edifici del Rengle (2.352.042 euros).

Porta Laietana, SA

- Pel que fa a la societat de PORTA LAIETANA, SA (participada en un 50% per PUMSA), el 23 de març

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

de 2018 se signà l'escriptura pública de compravenda de l'únic actiu que tenia l'empresa, l'antiga fàbrica d'Iveco-Pegaso (finca registral nº 181). El preu de venda va ser d'11.500.000 euros. Simultàniament se signa també escriptura de cancel·lació de les dues hipoteques que gravaven la finca, amb un saldo viu de 23.234.454 euros. Amb la quantitat percebuda per la venda de la finca i amb la condonació de l'entitat creditora de l'import restant pendent de pagament, la totalitat dels deutes de PORTA LAIETANA han quedat totalment extingits. Donada la conclusió de les activitats que constituïen l'objecte social de l'empresa, mitjançant escriptura pública del 10 d'octubre de 2018, es declarà dissolta, liquidada i extingida la societat, havent quedat inscrita aquesta escriptura en el Registre Mercantil el 14 de desembre de 2018

Actius i passius contingents

- Al gener de 2018 es va encarregar a un despatx d'advocats la representació de PUMSA en la reclamació dels sobre costos derivats de l'execució de les obres de construcció de l'Edifici del Rengle, contra les empreses GPO Ingeniería, SA, i FCC Construcción, SA, per un import d'1.692.902 euros. En data 4 de juliol de 2018 es va presentar la demanda, estant prevista l'audiència prèvia per al mes de setembre de 2019.
- Al mes de setembre de 2017 es va presentar una demanda contra PUMSA reclamant la part actora l'incompliment per part de PUMSA d'una escriptura de permuta signada l'any 2009, sol·licitant una indemnització d'1,5 milions d'euros més interessos, costes i una indemnització addicional a determinar. Contra aquesta demanda, PUMSA, al mes d'octubre de 2017, no només s'hi va oposar, sinó que va presentar una demanda reconvençional per a que es declari el compliment de l'esmentada escriptura de permuta. El 13 de febrer de 2019 s'ha celebrat la vista del judici, restant pendent que es dicti sentència.

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

Municipalització de serveis

- Amb efectes l'1 de gener de 2019, PUMSA assumeix la gestió directa del servei de senyalització i control dels estacionaments en zona blava, amb prop d'un miler de places en superfície, i el servei de retirada o desplaçament de vehicles de la via pública (grua municipal).

D'aquesta manera, l'Ajuntament integra a través de la societat municipal la gestió d'aquests serveis vinculats a la mobilitat, la disciplina i la seguretat viària. PUMSA ja gestionava directament el dipòsit de vehicles i els aparcaments públics soterrats, i amb les noves internalitzacions fa un nou pas en la seva transformació d'empresa de promoció urbanística a empresa de serveis. En el mateix sentit, PUMSA gestiona de forma directa des del mes de febrer de 2017 l'aparcament soterrat de la plaça de les Tereses, un cop es va declarar extingida l'anterior concessió.

El passat 31 de desembre de 2018 van finalitzar els contractes amb l'empresa *Estacionamientos y Servicios, SA* (EYSA) per a la concessió dels serveis de zona blava i grua. El personal vinculat, 28 persones en total (14 zona blava i 14 de grua), va ésser subrogat per PUMSA des de l'1 de gener de 2019. Amb aquesta incorporació, PUMSA passà a tenir 73 treballadors/es, el 57 % dels quals dedicats a la gestió de la mobilitat. Així mateix, l'empresa concessionària cedeix gratuïtament a

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

PUMSA els 3 vehicles grua i 58 parquímetres per a la gestió de la zona blava.

De l'estudi de viabilitat previ a l'assumpció dels nous serveis es desprèn que la gestió directa aportarà un factor de valor afegit que permetrà donar una resposta dinàmica i més efectiva a les noves necessitats i demandes de la ciutadania. Amb els serveis municipalitzats hi haurà també una gestió econòmica més eficient, que aportarà uns resultats d'explotació al 2019 que es preveuen lleugerament millors. Concretament, en base als ingressos estimats i tenint en compte els costos directament vinculats als serveis, l'esmentat estudi conclou que el servei de Zona Blava millorarà al 2019 els ingressos de la societat en 15.000 euros i el del servei de retirada de vehicles en 48.867 euros.

Els programes de vigilància i control de la disciplina i seguretat viària, i en concret els criteris per a la retirada de vehicles de la via pública, seguiran sent establerts per la Policia Local. En aquest sentit, la denúncia i retirada de vehicles han de ser expressament validades per un agent de la Policia.

La taxa per l'enganxament i l'estada al dipòsit que generi la retirada de vehicles per part del servei de grua seran recaptades per PUMSA i transferides a l'Ajuntament de Mataró, de manera que no formaran part del compte d'explotació del servei.

En el finançament de la gestió del servei de grua per part de PUMSA, hi haurà un únic ingrés: una transferència íntegra de l'Ajuntament a PUMSA per la totalitat dels costos efectius derivats de la gestió del servei. PUMSA no ingressarà cap taxa d'enganxament o estada al dipòsit. Es limitarà a gestionar el cobrament i transferir íntegrament tots els ingressos a l'Ajuntament.

Altres

- En relació a l'addenda de pròrroga del conveni de col·laboració i encàrrec de gestions relatiu a l'OLH/Borsa per al 2018, i atès que la justificació dels serveis i gestions realitzades durant l'any ha estat superior a les previsions del conveni, l'Agència de l'Habitatge ha resolt el passat mes de febrer de 2019 atorgar una aportació complementària que, atesa la limitació pressupostària i les dotacions disponibles a l'Agència per a l'exercici 2018, s'ha fixat en el 50% de la quantia corresponent a l'activitat superior finalment justificada.
- En el consell d'administració del mes de febrer de 2019, es va aprovar l'expedient de contractació per a l'adjudicació de les obres de reforma de l'aparcament de la plaça de les Tereses. Es preveu fer el concurs i l'inici de les obres en aquest any 2019. El cost del projecte es d'1,3 milions d'euros i contempla reformar l'aparcament per complir el reglament de seguretat contra incendis i tots els pertanyents a les instal·lacions elèctriques, de ventilació, senyalització, detectors de monòxid de carbó, ruixadors i boques contra incendis, així com control de places i barreres. Es pintaran totes les parets, pilars, sostres i paviments de l'aparcament a més de millorar els accessos i la dotació de places per minusvàlids i cotxes elèctrics.

ACCIONS PRÒPIES

La societat no ha adquirit accions pròpies.

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

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, 26 de març de 2019

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

FORMULACIÓ PER L'ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ

Els Administradors de PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA han formulat els comptes anuals (balanç, 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 2018.

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: 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 67
 Informe de gestió: pàgines núm. 68 a 82

Mataró, 26 de març de 2019



Juan Carlos Jerez Antequera
 (President)
 46.529.613-S



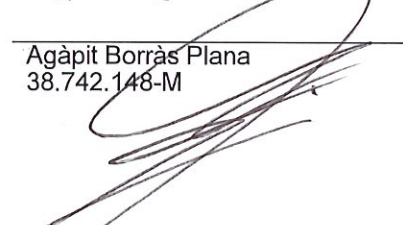
Francesc Teixidó Pont
 38.790.156-N



Montserrat Morón Gámiz
 44.254.485-R



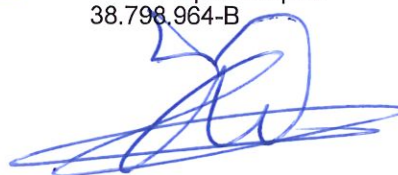
Agàpit Borràs Plana
 38.742.148-M



Esteve Martínez Ruiz
 38.785.639-A



Núria Calpe Marquet
 38.798.964-B



Juan Carlos Casaseca Ferrando
 38.787.007-Z

1

Joan Dídac Sabater Virués
 38.827.373-S



Marcos Domingo Fuentes Ibañez
 48.570.041-K

¹ El Sr. Sabater indica que no signarà els comptes de la societat per estar disconforme amb les decisions que es prenen a la direcció de l'empresa.

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2018

A Mataró a 26 de març de 2019, en qualitat de membres del Consell d'Administració de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA**:

DECLAREN

Que coneixen el contingut dels documents adjunts i signen:

Mataró, 26 de març de 2019

NOM

DNI

Juan Carlos Jerez Antequera



46.529.613-S

Núria Calpe Marquet



38.798.964-B

Francesc Teixidó Pont



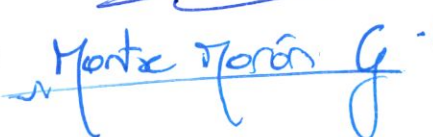
38.790.156-N

Juan Carlos Casaseca Ferrando



38.787.007-Z

Montserrat Morón Gámiz



44.254.485-R

1 Joan Dídac Sabater Virués

38.827.373-S

Agàpit Borràs Plana



38.742.148-M

Marcos Domingo Fuentes Ibañez



48.570.041-K

Esteve Martinez Ruiz



38.785.639-A

¹ El Sr. Sabater indica que no signarà els comptes de la societat per estar disconforme amb les decisions que es prenen a la direcció de l'empresa.

