Gabinete Técnico
de Auditoría y Consultoría, s.a.

# PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

==========

## INFORME D'AUDITORIA
## COMPTES ANUALS DE L'EXERCICI 2016
## INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2016

Març 2017

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

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

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

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



# INFORME D'AUDITORIA INDEPENDENT DE COMPTES ANUALS

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

Informe sobre els comptes anuals

Hem auditat els comptes anuals adjunts de la societat Promocions Urbanístiques de Mataró, SA, que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2016, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data.

*Responsabilitat dels administradors en relació amb els comptes anuals*

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

*Responsabilitat de l'auditor*

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

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

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

*Opinió*

Segons la nostra opinió, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de la societat Promocions Urbanístiques de Mataró, SA a 31 de desembre de 2016, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

*Paràgraf d'èmfasi*

Tal i com s'indica a la Nota 2.2.2 de la memòria adjunta, Promocions Urbanístiques de Mataró, SA tot i presentar un fons de maniobra positiu, un component significatiu del mateix es troba format per existències de difícil realització immediata. La capacitat actual de la Societat per liquidar els passius pels imports i segons la classificació amb la qual figuren en els comptes anuals adjunts dependrà, en gran mesura, del recolzament financer per part 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.

Informe sobre altres requeriments legals i reglamentaris

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2016 conté les explicacions que els administradors consideren oportunes sobre la situació de la societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2016. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la societat.

Barcelona, 31 de març de 2017

GABINETE TÉCNICO
DE AUDITORÍA Y CONSULTORÍA, S.A.

Jordi Vila López

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.
GABINETE TECNICO DE AUDITORIA Y CONSULTORIA, S.A.
Any 2017 Núm. 20/17/06966
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR
Informe d'auditoria de comptes subjecte a la normativa d'auditoria de comptes espanyola o internacional

# PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

## COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2016

**Març 2017**

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

# PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

## BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2016 I 2015

(en euros)

| ACTIU | Notes a la Memòria | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|---|---|---|
| **ACTIU NO CORRENT** | | **74.627.444,43** | **69.959.518,73** |
| **Immobilitzat intangible** | **5** | **4.376.909,30** | **4.763.297,58** |
| Concessions, drets de superfície i adscripcions | | 4.370.139,63 | 4.758.580,67 |
| Aplicacions informàtiques | | 6.769,67 | 4.716,91 |
| **Immobilitzat material** | **6** | **587.398,41** | **633.899,50** |
| Terrenys i construccions | | 316.773,13 | 321.502,75 |
| Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material | | 270.625,28 | 312.396,75 |
| **Inversions immobiliàries** | **7** | **63.785.615,99** | **58.575.817,83** |
| Terrenys | | 7.399.398,79 | 7.123.875,82 |
| Construccions i instal·lacions | | 56.379.653,74 | 51.393.645,11 |
| Immobilitzat en curs i bestretes | | 6.563,46 | 58.296,90 |
| **Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini** | | **4.949.782,65** | **5.028.067,30** |
| Instruments de patrimoni | 9.5 | - | - |
| Crèdits a empreses | 8.1, 9.1 i 17 | 4.949.782,65 | 5.028.067,30 |
| **Inversions financeres a llarg termini** | | **319.178,28** | **303.359,14** |
| Crèdits a empreses | 8.1 i 9.1 | - | 14.759,34 |
| Altres actius financers | 9.1 | 319.178,28 | 288.599,80 |
| **Actius per impost diferit** | **15** | **19.228,74** | **16.249,56** |
| **Deutors comercials no corrents** | **9.1** | **589.330,96** | **638.827,82** |
| **ACTIU CORRENT** | | **85.279.957,60** | **91.211.037,94** |
| **Actius no corrents mantinguts per a la venda** | | **704.620,00** | **-** |
| **Existències** | **10** | **69.404.439,54** | **74.274.892,75** |
| Terrenys i solars | | 19.864.073,80 | 21.542.916,66 |
| Urbanitzacions en curs | | 38.380.006,93 | 36.960.140,13 |
| Edificis construïts | | 10.882.096,81 | 15.511.573,96 |
| Avançaments a proveïdors | 9.1 | 278.262,00 | 260.262,00 |
| **Deutors comercials i altres comptes a cobrar** | | **13.946.051,68** | **15.286.422,59** |
| Clients per vendes i prestacions de serveis | 9.1 | 4.215.564,90 | 4.448.614,16 |
| Clients , empreses del grup i associades | 9.1 i 17 | 1.412.963,41 | 3.228.515,26 |
| Deutors diversos | 9.1 | 8.234.529,55 | 7.532.355,90 |
| Actius per Impost corrent | 15 | 201,64 | 16.332,17 |
| Altres crèdits amb les Administracions Públiques | 15 | 82.792,18 | 60.605,10 |
| **Inversions en empreses del grup i associades a curt termini** | **9.1 i 17** | **237.165,14** | **207.170,70** |
| Crèdits a empreses | 8.1 | 237.165,14 | 207.170,70 |
| **Inversions financeres a curt termini** | **9.1** | **123.679,29** | **152.523,95** |
| Crèdits a empreses | 8.1 | 14.649,95 | 73.494,61 |
| Altres actius financers | | 109.029,34 | 79.029,34 |
| **Periodificacions a curt termini** | **14** | **104.730,18** | **104.230,18** |
| **Efectiu i altres actius líquids equivalents** | **11** | **759.271,77** | **1.185.797,77** |
| Tresoreria | | 759.271,77 | 1.185.797,77 |
| **TOTAL ACTIU** | | **159.907.401,93** | **161.170.556,67** |

**Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2016.**

# PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

## BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2016 I 2015

(en euros)

| PASSIU I PATRIMONI NET | Notes a la Memòria | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|---|---|---|
| **PATRIMONI NET** | | **39.548.292,00** | **34.597.222,65** |
| **Fons Propis** | | **1.157.373,66** | **330.911,88** |
| **Capital** | **9.6** | **14.445.876,36** | **14.445.876,36** |
| Capital escripturat | | 14.445.876,36 | 14.445.876,36 |
| **Reserves** | **9.6** | **13.155.763,87** | **13.107.309,05** |
| Legal i estatutàries | | 1.702.965,04 | 1.654.510,22 |
| Altres reserves | | 13.900.773,15 | 13.900.773,15 |
| Reserva de combinació de negocis | | (-) 2.447.974,32 | (-) 2.447.974,32 |
| **Resultats d'exercicis anteriors** | | **(-) 27.270.728,35** | **(-) 27.706.821,71** |
| Resultats negatius d'exercicis anteriors | | (-) 27.270.728,35 | (-) 27.706.821,71 |
| **Resultat de l'exercici** | | **826.461,78** | **484.548,18** |
| **Subvencions, donacions i llegats rebuts** | **12** | **38.390.918,34** | **34.266.310,77** |
| **PASSIU NO CORRENT** | | **57.884.017,50** | **65.088.928,70** |
| **Provisions a llarg termini** | **13.1** | **673.856,36** | **361.729,95** |
| Altres provisions | | 673.856,36 | 361.729,95 |
| **Deutes a llarg termini** | **9.2** | **40.054.428,90** | **47.376.312,67** |
| Deutes amb entitats de crèdit | | 33.757.337,25 | 38.294.507,59 |
| Altres passius financers | | 6.297.091,65 | 9.081.805,08 |
| **Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini** | **9.2 i 17** | **17.037.208,20** | **17.225.761,07** |
| **Passius per impost diferit** | **15** | **118.524,04** | **125.125,01** |
| **PASSIU CORRENT** | | **62.475.092,43** | **61.484.405,32** |
| **Provisions a curt termini** | | **304.687,93** | **134.900,00** |
| **Deutes a curt termini** | **9.2** | **8.540.300,03** | **8.845.627,17** |
| Deutes amb entitats de crèdit | | 5.665.683,47 | 5.888.575,23 |
| Altres passius financers | | 2.874.616,56 | 2.957.051,94 |
| **Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini** | **9.2 i 17** | **485.750,22** | **411.942,01** |
| **Creditors comercials i altres comptes a pagar** | | **10.579.713,77** | **10.622.233,43** |
| Proveïdors | 9.2 | 2.012.120,21 | 1.542.849,58 |
| Proveïdors, empreses del grup i associades | 9.2 i 17 | 731.299,79 | 783.218,29 |
| Creditors diversos | 9.2 | 4.701.848,17 | 5.172.826,01 |
| Personal (remuneracions pendents de pagament) | 9.2 | 81.963,65 | 70.487,98 |
| Altres deutes amb les Administracions Públiques | 15 | 77.226,96 | 113.668,58 |
| Avançaments de clients | 9.2 | 2.975.254,99 | 2.939.182,99 |
| **Periodificacions a curt termini** | **14** | **42.564.640,48** | **41.469.702,71** |
| **TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU** | | **159.907.401,93** | **161.170.556,67** |

**Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2016.**

# PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

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

(en euros)

| OPERACIONS CONTINUADES | Notes a la Memòria | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| **Import net de la xifra de negocis** | **16 a)** | **5.743.616,32** | **12.954.933,59** |
| Vendes | | 267.139,93 | 6.034.712,89 |
| Prestacions de serveis | | 1.808.159,99 | 3.205.001,75 |
| Lloguers | | 3.362.734,88 | 3.427.218,85 |
| Ingressos de la gestió de serveis cedits | | 305.581,52 | 288.000,10 |
| **Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts** | | **(-) 4.229.347,74** | **(-) 7.914.980,12** |
| **Existències incorporades per la Societat a l'immobilitzat** | | **5.535.763,10** | **1.993.693,20** |
| **Aprovisionaments** | | **(-) 2.902.207,89** | **(-) 5.620.613,53** |
| Consum de terrenys i solars | 16 b) | (-) 407.565,94 | (-) 3.266.637,50 |
| Obres i serveis realitzats per tercers | | (-) 1.313.641,49 | (-) 2.292.991,03 |
| Deteriorament de terrenys i solars | | (-) 1.181.000,46 | (-) 60.985,00 |
| **Altres ingressos d'explotació** | | **220.904,66** | **3.459.916,57** |
| Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici | 12.2 | 220.904,66 | 3.459.916,57 |
| **Despeses de personal** | | **(-) 1.505.850,65** | **(-) 1.442.732,32** |
| Sous, salaris i assimilats | | (-) 1.149.223,47 | (-) 1.091.763,09 |
| Càrregues socials | 16 c) | (-) 356.627,18 | (-) 350.969,23 |
| **Altres despeses d'explotació** | **16 d)** | **(-) 2.986.147,25** | **(-) 3.019.366,30** |
| Serveis exteriors | | (-) 1.862.792,74 | (-) 2.031.734,52 |
| Tributs | | (-) 1.022.600,57 | (-) 736.816,51 |
| Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials | 9.1.c) | (-) 65.016,52 | (-) 246.461,95 |
| Altres despeses de gestió corrent | | (-) 35.737,42 | (-) 4.353,32 |
| **Amortització de l'immobilitzat** | **5, 6 i 7** | **(-) 2.054.901,23** | **(-) 2.136.133,79** |
| **Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres** | **12.1** | **1.600.563,76** | **1.923.461,62** |
| **Excessos de provisions** | **13.1** | **-** | **407.525,98** |
| **Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat** | | **2.847.053,14** | **1.696.783,52** |
| Deteriorament i pèrdues | 7.7 | (-) 393.869,10 | 84.072,29 |
| Resultats per alienacions i altres | 7.5 | 3.240.922,24 | 1.612.711,23 |
| **Altres resultats** | | **204.798,82** | **13.610,68** |
| **RESULTAT D'EXPLOTACIÓ** | | **2.474.245,04** | **2.316.099,10** |
| **Ingressos financers** | **9.3** | **259.704,78** | **165.438,08** |
| **De valors negociables i altres instruments financers** | | **259.704,78** | **165.438,08** |
| D'empreses del grup i associades | 17 | 225.755,00 | 196.664,27 |
| De tercers | | 33.949,78 | (-) 31.226,19 |
| **Despeses financeres** | **9.3** | **(-) 1.898.409,58** | **(-) 1.996.922,90** |
| Per deutes amb empreses del grup i associades | 17 | (-) 54.041,47 | (-) 61.255,44 |
| Per deutes amb tercers | | (-) 1.844.368,11 | (-) 1.935.667,46 |
| **Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers** | | **(-) 12.057,64** | - |
| Deterioraments i pèrdues | | (-) 12.057,64 | - |
| **RESULTAT FINANCER** | | **(-) 1.650.762,44** | **(-) 1.831.484,82** |
| **RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS** | | **823.482,60** | **484.614,28** |
| **Impostos sobre beneficis** | **15** | **2.979,18** | **(-) 66,10** |
| **RESULTAT DE L'EXERCICI** | | **826.461,78** | **484.548,18** |

**Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2016.**

# PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

## A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2016 I DE 2015

(en euros)

| | Notes a la Memòria | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| **Resultat del compte de pèrdues i guanys** | | **826.461,78** | **484.548,18** |
| **Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net** | | | |
| Subvencions, donacions i llegats rebuts | | 5.725.171,33 | 9.985.449,13 |
| Efecte impositiu | | - | - |
| **Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net** | **12** | **5.725.171,33** | **9.985.449,13** |
| **Transferències al compte de pèrdues i guanys:** | | | |
| Subvencions, donacions i llegats rebuts | 12 | (-) 1.600.563,76 | (-) 1.923.461,62 |
| Efecte impositiu | | - | - |
| **Total transferències al compte de pèrdues i guanys** | | **(-) 1.600.563,76** | **(-) 1.923.461,62** |
| **TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS** | | **4.951.069,35** | **8.546.535,69** |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

**Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2016.**

## PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

### B) ESTATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS AL EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2016 I DE 2015

(en euros)

| | Notes a la Memòria | Escripturat | Reserves | Resultats negatius exercicis anteriors | Resultat de l'exercici | Subvencions, Donacions i Llegats rebuts | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2014** | | **14.445.876,36** | **12.972.986,74** | **(-) 27.037.839,28** | **1.343.223,06** | **26.204.323,26** | **27.928.570,14** |
| Ajustaments per errors | | - | - | (-) 1.443.195,45 | - | - | (-) 1.443.195,45 |
| **SALDO A L'1 DE GENER DE 2015** | | **14.445.876,36** | **12.972.986,74** | **(-) 28.481.034,73** | **1.343.223,06** | **26.204.323,26** | **26.485.374,69** |
| Total ingressos i despeses reconeguts | | - | - | - | 484.548,18 | 8.061.987,51 | 8.546.535,69 |
| Altres variacions de patrimoni net | | - | 134.322,31 | 1.208.900,74 | (-) 1.343.223,06 | - | (-) 0,01 |
| **SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2015** | | **14.445.876,36** | **13.107.309,05** | **(-) 27.272.133,99** | **484.548,18** | **34.266.310,77** | **35.031.910,37** |
| Ajustaments per errors | | - | - | (-) 434.687,72 | - | - | (-) 434.687,72 |
| **SALDO A L'1 DE GENER DE 2016** | | **14.445.876,36** | **13.107.309,05** | **(-) 27.706.821,71** | **484.548,18** | **34.266.310,77** | **34.597.222,65** |
| Total ingressos i despeses reconeguts | | - | | - | 826.461,78 | 4.124.607,57 | 4.951.069,35 |
| Altres variacions de patrimoni net | | - | 48.454,82 | 436.093,36 | (-) 484.548,18 | - | - |
| **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** |

**Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2016.**

## PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

## ESTATS DE FLUXOS D'EFECTIUS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2016 I DE 2015

(en euros)

| | Notes a la Memòria | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|---|---|---|
| **FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ** | | **1.226.895,81** | **(-) 893.766,12** |
| **Resultat de l'exercici abans dels impostos** | | **823.482,60** | **484.614,28** |
| **Ajustos del resultat:** | | **429.401,40** | **4.305.366,97** |
| Amortització de l'immobilitzat | 5, 6 i 7 | 2.054.901,23 | 2.136.133,79 |
| Deterioraments Inversions Immobiliàries | | 393.869,10 | 84.072,29 |
| Correccions valoratives per deteriorament | 10 | 917.933,80 | 3.789.848,92 |
| Variació de provisions | | 265.478,47 | - |
| Imputació de subvencions | 12 | (-) 1.600.563,76 | (-) 1.923.461,62 |
| Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat | 7 | (-) 3.240.922,24 | (-) 1.612.711,23 |
| Ingressos financers | 9.3 | (-) 259.704,78 | (-) 165.438,08 |
| Despeses financeres | 9.3 | 1.898.409,58 | 1.996.922,90 |
| **Canvis en el capital corrent:** | | **1.385.391,73** | **(-) 3.852.262,55** |
| Existències | | (-) 318.043,44 | 3.096.748,04 |
| Deutors i altres comptes a cobrar | | 1.340.370,91 | (-) 1.301.034,74 |
| Altres actius corrents | | (-) 500,00 | (-) 271,33 |
| Creditors i altres comptes a pagar | | (-) 42.519,66 | (-) 2.849.910,14 |
| Altres passius corrents | | 1.067.808,03 | (-) 38.013,37 |
| Altres actius i passius no corrents | | (-) 661.724,11 | (-) 2.759.781,82 |
| **Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació:** | | **(-) 1.411.379,92** | **(-) 1.831.484,82** |
| Pagaments d'interessos | **9.3** | (-) 1.671.084,72 | (-) 1.996.922,90 |
| Cobraments d'interessos | **9.3** | 259.704,78 | 165.438,08 |
| **FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ** | | **5.973.789,10** | **9.305.396,05** |
| **Pagaments per inversions** | | **(-) 115.536,42** | **(-) 184.048,00** |
| Empreses del grup i associades | | (-) 66.454,39 | (-) 79.130,00 |
| Immobilitzat material | 6 | (-) 49.082,03 | (-) 101.209,36 |
| Inversions immobiliàries | 7 | - | - |
| Altres actius financers | | - | (-) 3.708,64 |
| **Cobrament per desinversions** | | **6.089.325,52** | **9.489.444,05** |
| Altres actius financers | | 13.025,52 | - |
| Inversions immobiliàries | 7 | 6.076.300,00 | 9.489.444,05 |
| **FLUXOS D'EFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT** | | **(-) 7.627.210,91** | **(-) 7.807.001,71** |
| **Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni** | | - | - |
| Subvencions, donacions i llegats rebuts | 12 | - | - |
| **Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer** | | **(-) 7.627.210,91** | **(-) 7.807.001,71** |
| Emissió: | | | |
| Deutes amb entitats de crèdit | | - | - |
| Devolució i amortització de: | | | |
| Deutes amb entitats de crèdit | | (-) 4.760.062,10 | (-) 4.437.224,99 |
| Deutes amb empreses del grup i associades | | (-) 2.867.148,81 | (-) 3.369.776,72 |
| **AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFECTIU O EQUIVALENTS** | | **(-) 426.526,00** | **604.628,22** |
| Efectiu o equivalents al començament de l'exercici | | 1.185.797,77 | 581.169,55 |
| Efectiu o equivalents al final de l'exercici | | 759.271,77 | 1.185.797,77 |

**Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2016.**

# PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

## MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2016

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

## 1.3. Règim legal

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

## 1.4. Fusió de la Societat

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

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

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

## Nota 2. BASE DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

### 2.1. Imatge fidel

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

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

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

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

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

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

2.2.1. La preparació dels comptes anuals requereix la realització per part de la Direcció de la Societat de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen contínuament 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).
- Deteriorements 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, compta amb unes existències significatives però de difícil realització immediata, el que fa que sota el principi de gestió continuada, els compromisos de pagament a curt termini s'hauran de fer front amb el recolzament financer de l'Ajuntament de Mataró.

La crisi econòmica 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 economicofinancer de l'empresa per tal d'evitar el seu col·lapse. La intervenció de l'Ajuntament de Mataró s'ha materialitzat en l'assumpció d'una part important del deute financer i comercial de **PUMSA**, la concessió de subvencions a l'explotació i de línies de crèdit per atendre les necessitats de tresoreria.

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

## 2.3. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2016 i 2015 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.

## 2.4. Correcció d'errors

Els comptes anuals de l'exercici 2016 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 2016.

L'efecte d'aquesta correcció d'errors en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2015, i als efectes merament comparatius, es detalla en el següent quadre:

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

| | Comptes Anuals 2015 | Correcció errors | Reexpresió comparatiu 2015 |
|---|---|---|---|
| *Balanç* | | | |
| **ACTIU NO CORRENT** | **70.120.801,14** | **(-)161.282,41** | **69.959.518,73** |
| Inversions immobiliàries | 58.737.100,24 | (-)161.282,41 | 58.575.817,83 |
| Terrenys | 7.123.875,82 | 0,00 | 7.123.875,82 |
| Construccions | 51.554.927,52 | (-)161.282,41 | 51.393.645,11 |
| Immobilitzat en curs | 58.296,90 | 0,00 | 58.296,90 |
| **ACTIU CORRENT** | **91.484.443,25** | **(-)273.405,31** | **91.211.037,94** |
| Existències | 74.548.298,06 | (-)273.405,31 | 74.274.892,75 |
| Terrenys i solars | 21.542.916,66 | 0,00 | 21.542.916,66 |
| Urbanitzacions en curs | 36.960.140,13 | 0,00 | 36.960.140,13 |
| Edificis construïts | 15.784.979,27 | (-)273.405,31 | 15.511.573,96 |
| Avançament a proveïdors | 260.262,00 | 0,00 | 260.262,00 |
| **TOTAL ACTIU** | **161.605.244,39** | **(-)434.687,72** | **161.170.556,67** |
| **PATRIMONI NET** | **35.031.910,37** | **(-)434.687,72** | **34.597.222,65** |
| Fons Propis | 765.599,60 | (-)434.687,72 | 330.911,88 |
| Capital | 14.445.876,36 | 0,00 | 14.445.876,36 |
| Reserves | 13.107.309,05 | 0,00 | 13.107.309,05 |
| Resultats negatius exercicis anteriors | (-)27.272.133,99 | (-)434.687,72 | (-)27.706.821,71 |
| Resultat exercici | 484.548,18 | 0,00 | 484.548,18 |
| **TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU** | **161.605.244,39** | **(-)434.687,72** | **161.170.556,67** |

## 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 | 826.461,78 |
| **Distribució a:** | |
| Reserva Legal | 82.646,18 |
| Resultats negatius d'exercicis anteriors | 743.815,60 |
| | 826.461,78 |

## Nota 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

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

### 4.1. Immobilitzat intangible

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

Concessions i adscripcions

Les cessions de drets de superfície i les concessions demanials del subsòl rebudes sense contraprestació, es comptabilitzen pel valor inclòs en l'escriptura de constitució de l'esmentat dret i concessió. Aquests valors es determinen segons informes tècnics i corresponen al seu valor raonable en el moment que es formalitza l'operació.

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

La contrapartida de l'immobilitzat intangible de les concessions 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.

COL·LEGI DE REVISORS OFICIALS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

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

Addicionalment s'apliquen les següents normes particulars:

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 | Coeficient 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 dóna de baixa l'actiu arrendat reconeixent el resultat corresponent per la diferència entre el valor raonable i el valor net comptable d'aquest.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Sociedad Técnica de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

### 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.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

### 4.6.2. Passius financers

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

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

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

En aquesta categoria s'inclou aquells dèbits i partides a pagar que té la Societat i que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa, o també aquells que sense tenir un origen comercial, no poden ser considerats com instruments financers derivats. Es valoren inicialment al valor raonable de la contraprestació rebuda, ajustada pels costos de la transacció directament atribuïbles. Amb posterioritat, aquests passius es valoren d'acord amb el seu cost amortitzat, emprant per a això el tipus d'interès efectiu.

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

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

## 4.7. Existències

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

Els criteris de valoració emprats, han estat els següents:

- Terrenys i solars:

  Es valoren a cost d'adquisició els adquirits. Les despeses d'urbanització i altres despeses incorregudes conseqüència d'actuacions urbanístiques s'incorporen com a més valor.

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

  D'altra banda, la Societat es va configurar com a una entitat urbanística especial, per acord de la Junta General de data 14 de novembre 2002, ratificat pel Ple de l'Ajuntament.

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

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

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

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

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

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

## 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 disposes d'actius suficients per a atendre els compromisos assumits.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

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

## 4.13. Transaccions entre parts vinculades

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

## 4.14. Ingressos i despeses

S'imputen en funció del criteri del meritament, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financer derivat d'ells.

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

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

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

## 4.15. Combinació de Negocis

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

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

## Nota 5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

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

| | Drets de Superfície | Concessió Administrativa | Aplicacions informàtiques | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Saldo a 31/12/2014** | **1.843.239,60** | **4.893.594,42** | **112.763,57** | **6.849.597,59** |
| Altes de l'exercici | - | - | - | - |
| Baixes de l'exercici | (-) 455.137,67 | (-) 497.177,34 | - | (-) 952.315,01 |
| Traspassos de l'exercici | - | - | 0,04 | 0,04 |
| **Saldo a 31/12/2015** | **1.388.101,93** | **4.396.417,08** | **112.763,61** | **5.897.282,62** |
| Altes de l'exercici | - | - | 6.911,59 | 6.911,59 |
| Baixes de l'exercici | (-) 232.359,65 | (-) 66.736,36 | - | (-) 299.096,01 |
| **Saldo a 31/12/2016** | **1.155.742,28** | **4.329.680,72** | **119.675,20** | **5.605.098,20** |

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

| | Drets de Superfície | Concessió Administrativa | Aplicacions informàtiques | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Saldo a 31/12/2014** | **(-) 192.413,77** | **(-) 866.279,79** | **(-) 104.363,16** | **(-) 1.163.056,72** |
| Dotació a l'amortització | (-) 18.479,26 | (-) 113.508,84 | (-) 3.683,50 | (-) 135.671,60 |
| Baixes de l'exercici | 41.426,18 | 123.317,14 | - | 164.743,32 |
| Traspassos de l'exercici | - | - | (-) 0,04 | (-) 0,04 |
| **Saldo a 31/12/2015** | **(-) 169.466,85** | **(-) 856.471,49** | **(-) 108.046,70** | **1.133.985,04** |
| Dotació a l'amortització | (-) 15.148,69 | (-) 104.018,35 | (-) 4.858,83 | (-) 124.025,87 |
| Baixes de l'exercici | 18.431,02 | 11.390,99 | - | 29.822,01 |
| **Saldo a 31/12/2016** | **(-) 166.184,52** | **(-) 949.098,85** | **(-) 112.905,53** | **(-) 1.228.188,90** |

Els valors nets comptables són:

| | Drets de Superfície | Concessió Administrativa | Aplicacions informàtiques | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Saldo a 31/12/2014** | **1.650.825,83** | **4.027.314,63** | **8.400,41** | **5.686.540,87** |
| Variacions de l'exercici | (-) 432.190,75 | (-) 487.369,04 | (-) 3.683,50 | (-) 923.243,29 |
| **Saldo a 31/12/2015** | **1.218.635,08** | **3.539.945,59** | **4.716,91** | **4.763.297,58** |
| Variacions de l'exercici | (-) 229.077,32 | (-) 159.363,72 | 2.052,76 | (-) 386.388,28 |
| **Saldo a 31/12/2016** | **989.557,76** | **3.380.581,87** | **6.769,67** | **4.376.909,30** |

COL·LEGI DE CORRECTORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

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

| | Saldo al 31.12.2016 | Saldo al 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Aplicacions informàtiques | 98.029,61 | 98.029,61 |
| | **98.029,61** | **98.029,61** |

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2016 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 | (-) 26.511,89 | 105.951,42 |
| Dret de superfície C/Carlemany | Aj. de Mataró | 20/03/2008 | 92 | 357.508,76 | (-) 48.604,38 | 308.904,38 |
| Dret de superfície C/València | Aj. de Mataró | 20/03/2001 | 75 | 178.800,97 | (-) 35.791,24 | 143.009,73 |
| Dret de superfície C/Colon | Aj. de Mataró | 21/10/2002 | 99 | 44.811,82 | (-) 6.412,43 | 38.399,39 |
| Dret de superficie C/Nuñez de B | Aj. de Mataró | 31/05/2007 | 99 | 380.165,77 | (-) 36.948,39 | 343.217,38 |
| Dret de superficie C/Herrera | Aj. de Mataró | 31/05/2007 | 50 | 61.991,65 | (-) 11.916,19 | 50.075,46 |
| Concessió demanial Ap.C/Solis | Aj. de Mataró | 19/11/2002 | 50 | 41.285,52 | (-) 11.344,12 | 29.941,40 |
| Concessió demanial Ap.C/Solis | Aj. de Mataró | 31/01/2005 | 50 | 36.600,90 | (-) 8.725,23 | 27.875,67 |
| Aparcament Gatassa | Aj. de Mataró | 31/12/2003 | 50 | 30.339,89 | (-) 7.890,09 | 22.449,80 |
| Aparcament Café del Mar | Aj. de Mataró | 31/01/2005 | 50 | 74.974,75 | (-) 17.873,12 | 57.101,63 |
| Aparcament Tabalet | Aj. de Mataró | 01/12/2006 | 50 | 656.919,60 | (-) 132.478,81 | 524.440,79 |
| Aparcament Terrassa | Aj. de Mataró | 31/12/2007 | 50 | 969.820,41 | (-) 174.621,53 | 795.198,88 |
| Aparcament R. Estrany | Aj. de Mataró | 31/12/2007 | 50 | 976.504,08 | (-) 175.824,97 | 800.679,11 |
| Aparcament C/ Ral - Hospital | Aj. de Mataró | 31/12/2007 | 50 | 132.443,95 | (-) 22.976,94 | 109.467,01 |
| Aparacament La Llàntia | Aj. de Mataró | 01/09/2008 | 50 | 129.969,64 | (-) 21.360,56 | 108.609,08 |
| Aparcament Parc de Palau | Aj. de Mataró | 01/09/2008 | 50 | 879.608,86 | (-) 150.804,03 | 728.804,83 |
| Aparcament "El Verdet" | Aj. de Mataró | 31/12/2011 | 50 | 26.640,00 | (-) 1.548,19 | 25.091,81 |
| Finques Ronda Barceló | Aj. de Mataró | 27/12/2011 | 50 | 125.574,00 | (-) 8.015,39 | 117.558,61 |
| Usdefruit c/Pascual Madoz 28-3( | Aj. de Mataró | 20/10/2004 | 13 | 248.999,12 | (-) 215.635,87 | 33.363,25 |
| | | | | **5.485.423,00** | **(-) 1.115.283,37** | **4.370.139,63** |

Les baixes registrades a l'exercici 2016 a l'epígraf de drets de superfície i concessions administratives es correspon al rescat parcial i anticipat de la concessió sobre la finca de domini públic situada al carrer Verge de Guadalupe per a la construcció i explotació d'un aparcament en subsòl i que es concreta en la reversió de les 24 places d'aparcament i a l'extinció del dret de superfície sobre un finca municipal al carrer La Boixa, 22-26 (La Llàntia), per acords del Ple de l'Ajuntament de Mataró de 6 d'octubre de 2016 (Nota 7.3 i 7.5).

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

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 2015 és el següent:

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

Les baixes registrades a l'exercici 2015 a l'epígraf de drets de superfície i concessions administratives es corresponen al rescat anticipat de les concessions de domini públic dels aparcaments del Parc Central, de la plaça Granollers i de l'Avinguda Perú (Rocafonda) i de l'extinció parcial del dret de superfície del local equipament situat a la planta baixa de l'edifici situat al c/Carlemany núms. 6-12 (Nota 7.3 i 7.5).

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

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Habilitado Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

## Nota 6. IMMOBILITZACIONS MATERIALS

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

| | Terrenys i construccions | Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material | Total |
|---|---|---|---|
| **Saldo a 31/12/2014** | **384.746,78** | **2.159.437,30** | **2.544.184,08** |
| Addicions | - | 101.209,36 | 101.209,36 |
| Baixes | - | (-) 36.187,35 | (-) 36.187,35 |
| **Saldo a 31/12/2015** | **384.746,78** | **2.224.459,31** | **2.609.206,09** |
| Addicions | - | 37.234,72 | 37.234,72 |
| Baixes | - | (-) 29.556,68 | (-) 29.556,68 |
| **Saldo a 31/12/2016** | **384.746,78** | **2.232.137,35** | **2.616.884,13** |

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

| | Terrenys i construccions | Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material | Total |
|---|---|---|---|
| **Saldo a 31/12/2014** | **(-) 58.514,43** | **(-) 1.847.358,92** | **(-) 1.905.873,35** |
| Dotació amortització | (-) 4.729,60 | (-) 81.193,51 | (-) 85.923,11 |
| Baixes | - | 16.489,87 | 16.489,87 |
| **Saldo a 31/12/2015** | **(-) 63.244,03** | **(-) 1.912.062,56** | **(-) 1.975.306,59** |
| Dotació amortització | (-) 4.729,62 | (-) 79.006,19 | (-) 83.735,81 |
| Baixes | - | 29.556,68 | 29.556,68 |
| **Saldo a 31/12/2016** | **(-) 67.973,65** | **(-) 1.961.512,07** | **(-) 2.029.485,72** |

Els saldos i variacions del valor net són:

| | Terrenys i construccions | Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material | Total |
|---|---|---|---|
| **Saldo al 31/12/2014** | **326.232,35** | **312.078,38** | **638.310,73** |
| Variacions de l'exercici | (-) 4.729,60 | 318,37 | (-) 4.411,23 |
| **Saldo al 31/12/2015** | **321.502,75** | **312.396,75** | **633.899,50** |
| Variacions de l'exercici | (-) 4.729,62 | (-) 41.771,47 | (-) 46.501,09 |
| **Saldo al 31/12/2016** | **316.773,13** | **270.625,28** | **587.398,41** |

La Societat posseeix immobles el valor net dels quals per separat de la construcció i del terreny, al tancament de l'exercici 2016 i 2015, és el següent:

| | Saldo al 31.12.2016 | Saldo al 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Terrenys | 178.907,75 | 178.907,75 |
| • Construccions | 137.865,38 | 142.595,00 |

| | | |
|---|---|---|
| | **316.773,13** | **321.502,75** |

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

| | Saldo al 31.12.2016 | Saldo al 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Instal·lacions tècniques i maquinària | 620.687,70 | 612.701,99 |
| • Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari | 144.433,04 | 139.128,55 |
| • Altre immobilitzat | 743.050,35 | 772.607,03 |
| | **1.508.171,09** | **1.524.437,57** |

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 31/12/2014** | **7.923.113,59** | **69.730.346,87** | **58.296,90** | **77.711.757,36** |
| Addicions | - | 8.144.931,00 | - | 8.144.931,00 |
| Traspassos | 182.631,46 | 1.884.895,79 | . | 2.067.527,25 |
| Sortides, baixes o reduccions per venda | (-) 981.869,23 | (-) 8.954.108,56 | - | (-) 9.935.977,79 |
| **Saldo a 31/12/2015** | **7.123.875,82** | **70.806.065,10** | **58.296,90** | **77.988.237,82** |
| Addicions | - | 6.010.686,00 | 4.935,72 | 6.015.621,72 |
| Traspassos | 736.055,19 | 4.799.707,91 | - | 5.535.763,10 |
| Sortides, baixes o reduccions per venda | (-) 460.532,22 | (-) 4.206.011,70 | (-) 56.669,16 | (-) 4.723.213,08 |
| **Saldo a 31/12/2016** | **7.399.398,79** | **77.410.447,31** | **6.563,46** | **84.816.409,56** |

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

| | Terrenys i béns naturals | Construccions | Immobilitzat en curs i avançaments | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Saldo a 31/12/2014** | - | **(-) 10.255.838,62** | - | **(-) 10.255.838,62** |
| Addicions | - | (-) 1.914.539,08 | - | (-) 1.914.539,08 |
| Traspassos | - | (-) 73.834,05 | - | (-) 73.834,05 |
| Baixes per venda | - | 2.078.942,45 | - | 2.078.942,45 |
| **Saldo a 31/12/2015** | - | **(-) 10.165.269,30** | - | **(-) 10.165.269,30** |
| Addicions | - | (-) 1.847.139,55 | - | (-) 1.847.139,55 |
| Baixes per venda | - | 1.438.365,21 | - | 1.438.365,21 |
| **Saldo a 31/12/2016** | - | **(-) 10.574.043,64** | - | **(-) 10.574.043,64** |

Els saldos i variacions del deteriorament són:

| | Terrenys i béns naturals | Construccions | Immobilitzat en curs i avançaments | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Saldo a 31/12/2014** | - | **(-) 8.952.809,82** | - | **(-) 8.952.809,82** |
| Addicions | - | (-) 179.027,00 | - | (-) 179.027,00 |
| Traspassos | - | (-) 217.130,75 | - | (-) 217.130,75 |
| Reversions | - | 263.099,29 | - | 263.099,29 |
| Correcció d'errors (Nota 2.4) | - | (-) 161.282,41 | - | (-) 161.282,41 |
| **Saldo a 31/12/2015** | - | **(-) 9.247.150,69** | - | **(-) 9.247.150,69** |
| Addicions | - | (-) 624.766,70 | - | (-) 624.766,70 |
| Traspassos | - | (-) 1.265.200,25 | - | (-) 1.265.200,25 |
| Baixa per venda | - | 449.470,11 | - | 449.470,11 |
| Reversions | - | 230.897,60 | - | 230.897,60 |
| **Saldo a 31/12/2016** | - | **(-) 10.456.749,93** | - | **(-) 10.456.749,93** |

Els saldos i variacions del valor net són:

| | Terrenys i béns naturals | Construccions | Immobilitzat en curs i avançaments | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Saldo a 31/12/2014** | **7.923.113,59** | **50.521.698,43** | **58.296,90** | **58.503.108,92** |
| Variacions de l'exercici | (-) 799.237,77 | 1.033.229,09 | - | 233.991,32 |
| Correcció d'errors (Nota 2.4) | - | (-) 161.282,41 | - | (-) 161.282,41 |
| **Saldo a 31/12/2015** | **7.123.875,82** | **51.393.645,11** | **58.296,90** | **58.575.817,83** |
| Variacions de l'exercici | 275.522,97 | 4.986.008,63 | (-) 51.733,44 | 5.209.798,16 |
| **Saldo a 31/12/2016** | **7.399.398,79** | **56.379.653,74** | **6.563,46** | **63.785.615,99** |

7.2. Els edificis en lloguer inclosos als epígrafs de terrenys i béns naturals i construccions a 31 de desembre de 2016, així com la seva amortització acumulada i el seu deteriorament (excepte en curs), són els següents:

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

| Descripció | Costos Solars | Construccions | Total Immoble | Amortització Acumulada | Deteriorament |
|---|---|---|---|---|---|
| Aparcament (11) - C/ El Rierot | 19.648,91 | 222.067,02 | 241.715,93 | (-)15.495,00 | - |
| Aparcament (20) - C/ Meléndez Valdés, 15-17 | 19.586,31 | 539.063,12 | 558.649,43 | (-)61.992,29 | |
| Aparcament (22) - C/ Jaume Comas, 16 | 9.596,24 | 92.400,48 | 101.996,72 | (-)27.873,44 | - |
| Aparcament (239) - C/ Parc de Palau | - | 3.145.461,73 | 3.145.461,73 | (-)276.963,70 | (-)19.798,03 |
| Aparcament (273) - C/ Ronda Pintor Rafael Estrany (1a planta) | - | 2.168.039,25 | 2.168.039,25 | (-)364.626,55 | (-)116.312,70 |
| Aparcament (30) - C/ Herera, 71 (Els Menuts) | - | 58.359,78 | 58.359,78 | (-)13.817,96 | - |
| Aparcament (31) - C/ Alarona, 2 (El Tabalet) | - | 204.098,53 | 204.098,53 | (-)45.732,84 | - |
| Aparcament (36) - C/ Nuñez de Balboa, 10-12 | - | 1.100.458,58 | 1.100.458,58 | (-)110.106,83 | (-)371.531,20 |
| Aparcament (46) - C/ Colòn | - | 222.315,25 | 222.315,25 | (-)59.723,56 | - |
| Aparcament (49) - C/ Terrassa | - | 1.102.720,87 | 1.102.720,87 | (-)98.025,72 | (-)406.695,15 |
| Aparcament (80) - Plaça Gatassa | - | 1.820.055,45 | 1.820.055,45 | (-)426.185,75 | (-)250.966,97 |
| Aparcament (21) - Café de Mar | - | 285.516,19 | 285.516,19 | (-)48.395,55 | - |
| Centre de Serveis Logístics - Naus (6) | - | 7.027.426,76 | 7.027.426,76 | (-)376.469,28 | - |
| Edifici Colla Castellera CAPGROSSOS | - | 1.676.148,39 | 1.676.148,39 | (-)293.154,27 | (-)1.111.549,38 |
| Edifici de Vidre - Local, 10-11, 1ª planta | - | 383.663,01 | 383.663,01 | (-)76.850,00 | - |
| Edifici de Vidre - Locals 2a planta | 229.805,01 | 723.321,81 | 953.126,82 | (-)333.068,74 | - |
| Edifici El Rengle - Adequació Oficines AEAT | - | 338.416,23 | 338.416,23 | (-)126.675,08 | - |
| Edifici El Rengle - Instal·lacions Oficines DB Apparel | - | 766.371,55 | 766.371,55 | (-)511.150,91 | - |
| Edifici El Rengle - Oficines i Locals en lloguer | 1.412.705,70 | 13.326.608,50 | 14.739.314,20 | (-)724.019,33 | (-)3.735.690,59 |
| Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46) | 135.780,86 | 367.987,94 | 503.768,80 | (-)76.585,47 | - |
| Edifici Industrial Vallveric - Locals (12) | 475.233,03 | 2.323.435,31 | 2.798.668,34 | (-)444.842,68 | - |
| Edifici Industrial Vallveric - Naus (4) | 350.600,12 | 880.087,67 | 1.230.687,79 | (-)200.088,77 | - |
| Edifici Baixada Espenyes | 529.096,17 | 1.690.266,97 | 2.219.363,14 | (-)66.249,70 | (-)1.329.876,15 |
| Nau Cabot i Barba | 878.764,68 | 108.611,36 | 987.376,04 | (-)10.861,17 | - |
| Nau Minguell | 678.019,64 | 2.661.974,47 | 3.339.994,11 | (-)280.939,73 | (-)1.331.487,54 |
| Habitatges (1) - C/ Colòmbia, 49, 5è 2a | 74.464,00 | 119.253,00 | 193.717,00 | (-)39.933,52 | - |
| Habitatges (1) - C/ Doctor Ferran 51, Baix | 84.772,00 | 153.239,01 | 238.011,01 | (-)50.067,94 | - |
| Habitatges (1) - C/ Jaume I, 63 Baix i C/ Jaume I, 63 pis | 133.705,00 | 242.403,90 | 376.108,90 | (-)83.736,21 | - |
| Habitatges (1) - C/ Joan Miró, 36-38, 4rt 3a | 77.523,00 | 132.723,56 | 210.246,56 | (-)44.593,38 | - |
| Habitatges (1) - C/ Mossen Mole, 24-26, 2n 4a | 69.690,00 | 125.834,00 | 195.524,00 | (-)40.280,78 | - |
| Habitatges (1) - C/ Nostra Senyora del Corredor, 35 4rt 1a | 53.988,00 | 97.112,00 | 151.100,00 | (-)31.086,63 | - |
| Habitatges (1) - C/ Pietat,25 2º | 94.625,00 | 176.924,05 | 271.549,05 | (-)56.513,41 | - |
| Habitatges (1) - C/ Santiago Rossiñol, 20 1º2º | 68.235,12 | 128.791,71 | 197.026,83 | (-)39.284,41 | - |
| Habitatges (1) - C/ Siete Partidas, 9 3r 2a | 46.257,05 | 93.204,90 | 139.461,95 | (-)27.650,81 | - |
| Habitatges (1) - Camí Ral, 255 2n 3a | 86.498,93 | 251.998,65 | 338.497,58 | (-)43.721,74 | - |
| Habitatges (1) - Via Europa, 141 3r 1a | 74.899,00 | 137.073,40 | 211.972,40 | (-)43.831,77 | - |
| Habitatges (1) i Apk (1) - Via Europa, 149, esc 3, 2º 2ª i ap.24 (Europa 1) | - | 50.671,49 | 50.671,49 | (-)22.496,99 | - |
| Habitatges (23) - C/ Pasqual Madoz (usdefruit) | - | 754.843,06 | 754.843,06 | (-)658.304,88 | - |
| Habitatges (3) - Pisos Ajuntament | 12.998,01 | 114.082,14 | 127.080,15 | (-)91.083,18 | - |
| Habitatges (3) i Local - C/ Pujol, 48 | 11.782,62 | 1.360.968,59 | 1.372.751,21 | (-)403.585,40 | (-)403.302,49 |
| Habitatges (3), Aparcaments (3) i Trasters (2) - C/ Churruca, 84-88 | 177.595,62 | 440.128,27 | 617.723,89 | (-)24.877,48 | (-)177.537,41 |
| Local C/ Churruca, 84-88 | 185.705,09 | 460.225,66 | 645.930,75 | (-)20.229,68 | (-)217.130,75 |
| Habitatges (4) i aparcaments (3) Plaça de la Flor, 8 | 438.082,37 | 539.732,62 | 977.814,99 | (-)148.131,91 | - |
| Habitatges (21), Adscrits per l'Ajuntament de Mataró | - | 637.924,08 | 637.924,08 | (-)232.496,65 | - |
| Adscripció 9 habitatges C/Pascual Madoz 28-30 (adscrits) | - | 240.193,20 | 240.193,20 | (-)53.376,24 | - |
| Habitatges (HPO 11) i Aparcament - C/ Rierot, 10 | 100.452,73 | 1.073.706,30 | 1.174.159,03 | (-)78.846,48 | (-)446.028,04 |
| Habitatges (HPO 12) - C/ Nuñez de Balboa, 10-12 | - | 1.390.251,19 | 1.390.251,19 | (-)139.102,22 | - |
| Habitatges (HPO 14) - Passatge de la Fragata, 8 | - | 723.592,95 | 723.592,95 | (-)267.523,60 | - |
| Habitatges (HPO 23) i Local Equipament - C/Teià, 5 | - | 1.738.781,42 | 1.738.781,42 | (-)597.962,19 | - |
| Habitatges (HPO 26) i Local - c. València, 92 | - | 1.429.223,04 | 1.429.223,04 | (-)469.974,63 | - |
| Habitatges (HPO 3) - C/ Almeria, 77 | 148.430,25 | 470.979,45 | 619.409,70 | (-)51.807,75 | - |
| Habitatges (HPO 30) - C/ Carlemany, 6 | - | 2.786.395,89 | 2.786.395,89 | (-)451.358,83 | - |
| Habitatges (HPO 7) i local - C/ Meléndez Valdés, 15-17 | 32.096,09 | 850.451,83 | 882.547,92 | (-)97.801,98 | - |
| Habitatge C/ Sant Simó 15, 3r | 115.369,08 | 44.068,56 | 159.437,64 | (-)10.475,66 | - |
| Local Av. Maresme, 258 1a Planta | - | 353.153,59 | 353.153,59 | (-)37.179,25 | (-)51.778,84 |
| Local Baixada Escaletes, 3-5, Baix | 178.762,42 | 568.254,36 | 747.016,78 | (-)92.814,86 | (-)487.064,69 |
| Local C/ Blai Parera, 8 | - | 209.747,59 | 209.747,59 | (-)119.566,77 | - |
| Local 1 - C/ Bobinadora, 95 - Planta 1a | 60.294,00 | 154.993,87 | 215.287,87 | (-)35.838,63 | - |
| Local C/ Dinamarca, 10 | 60.292,24 | 176.456,94 | 236.749,18 | (-)60.257,50 | - |
| Local i 8 Places d'aparcament - C/ Nuñez de Balboa, 10-12 | - | 496.379,36 | 496.379,36 | (-)49.665,47 | - |
| Local Plaça Pepa Maca, 7 (Can Gassol) | - | 70.929,72 | 70.929,72 | (-)1.668,88 | - |
| Adscripció Passeig de la Marina | - | 260.060,92 | 260.060,92 | (-)260.060,92 | - |
| Adscripció Masia Can Trisac | - | 281.667,82 | 281.667,82 | (-)112.088,18 | - |
| Adscripció aparcament C/Euskadi | - | 115.010,14 | 115.010,14 | (-)115.010,14 | - |
| Adscripció aparcament Pl. Cuba | - | 75.755,95 | 75.755,95 | (-)75.755,95 | - |
| Adscripció aparcament Parc Central | - | 2.106.200,00 | 2.106.200,00 | (-)57.926,29 | - |
| Adscripció aparcament Pl. Granollers | - | 2.450.200,00 | 2.450.200,00 | (-)67.096,92 | - |
| Adscripció aparcament Avda.Perú, 26 | - | 2.286.220,00 | 2.286.220,00 | (-)64.349,79 | - |
| Adscripció local Camí Ral, 255 | - | 1.302.311,00 | 1.302.311,00 | (-)34.235,29 | - |
| Locals i oficines Pg. Marina | 259.237,85 | 437.232,18 | 696.470,03 | (-)27,60 | |
| Aparcaments Pg. Marina | 14.806,65 | 55.533,73 | 70.340,38 | (-)3,51 | |
| Adscripció habitatges Jaume Comas | | 2.900.830,00 | 2.900.830,00 | (-)220,24 | - |
| Adscripció habitatges Herrera | | 2.860.073,00 | 2.860.073,00 | (-)230,26 | |
| Adscripció aparcament la Llàntia | | 249.783,00 | 249.783,00 | (-)16,52 | |
| | **7.399.398,79** | **77.410.447,31** | **84.809.846,10** | **(-)10.574.043,64** | **(-)10.456.749,93** |

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

| Descripció | Costos Solars | Construccions | Total Immoble | Amortització Acumulada | Deteriorament |
|---|---|---|---|---|---|
| Aparcament (11) - C/ El Rierot | 19.648,91 | 222.067,02 | 241.715,93 | (-)10.963,24 | - |
| Aparcament (20) - C/ Meléndez Valdés, 15-17 | 19.586,31 | 539.063,12 | 558.649,43 | (-)51.211,01 | |
| Aparcament (22) - C/ Jaume Comas, 16 | 10.555,86 | 101.640,52 | 112.196,38 | (-)28.417,68 | - |
| Aparcament (239) - C/ Parc de Palau | - | 3.145.461,73 | 3.145.461,73 | (-)207.722,78 | (-)105.238,95 |
| Aparcament (273) - C/ Ronda Pintor Rafael Estrany (1a planta) | - | 2.168.039,25 | 2.168.039,25 | (-)321.257,91 | (-)206.749,98 |
| Aparcament (30) - C/ Herera, 71 (Els Menuts) | - | 58.359,78 | 58.359,78 | (-)12.375,68 | - |
| Aparcament (31) - C/ Alarona, 2 (El Tabalet) | - | 204.098,53 | 204.098,53 | (-)41.196,08 | - |
| Aparcament (36) - C/ Nuñez de Balboa, 10-12 | - | 1.100.458,58 | 1.100.458,58 | (-)88.097,67 | (-)371.531,20 |
| Aparcament (46) - C/ Colón | - | 222.315,25 | 222.315,25 | (-)54.528,88 | - |
| Aparcament (49) - C/ Terrassa | - | 1.102.720,87 | 1.102.720,87 | (-)73.519,28 | (-)432.001,59 |
| Aparcament (80) - Plaça Gatassa | - | 1.820.055,45 | 1.820.055,45 | (-)388.201,03 | (-)280.679,93 |
| Aparcament (21) - Cafè de Mar | - | 285.516,19 | 285.516,19 | (-)13.900,31 | - |
| Centre de Serveis Logístics - Naus (6) | - | 7.027.426,76 | 7.027.426,76 | (-)188.234,64 | - |
| Edifici Colla Castellera CAPGROSSOS | - | 1.676.148,39 | 1.676.148,39 | (-)258.935,85 | (-)1.111.549,38 |
| Edifici de Vidre - Local, 10-11, 1ª planta | - | 383.663,01 | 383.663,01 | (-)69.174,92 | - |
| Edifici de Vidre - Locals 2a planta | 229.805,01 | 723.321,81 | 953.126,82 | (-)318.877,70 | - |
| Edifici El Rengle - Adequació Oficines AEAT | - | 338.416,23 | 338.416,23 | (-)93.227,60 | - |
| Edifici El Rengle - Instal·lacions Oficines DB Apparel | - | 766.371,55 | 766.371,55 | (-)425.998,51 | - |
| Edifici El Rengle - Oficines i Locals en lloguer | 950.695,01 | 9.019.666,50 | 9.970.361,51 | (-)536.197,28 | (-)1.861.978,64 |
| Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46) | 135.780,86 | 367.987,94 | 503.768,80 | (-)69.191,03 | - |
| Edifici Industrial Vallveric - Locals (12) | 475.233,03 | 2.323.435,31 | 2.798.668,34 | (-)396.592,60 | - |
| Edifici Industrial Vallveric - Naus (4) | 350.600,12 | 880.087,67 | 1.230.687,79 | (-)180.767,13 | - |
| Edifici Baixada Espenyes | 529.096,17 | 1.690.266,97 | 2.219.363,14 | (-)64.486,94 | (-)1.329.876,15 |
| Nau Cabot i Barba | 878.764,68 | 108.611,36 | 987.376,04 | (-)8.688,93 | - |
| Nau Minguell | 678.019,64 | 2.661.974,47 | 3.339.994,11 | (-)226.516,09 | (-)1.331.487,54 |
| Habitatges (1) - C/ Colòmbia, 49, 5è 2a | 74.464,00 | 119.253,00 | 193.717,00 | (-)38.482,72 | - |
| Habitatges (1) - C/ Doctor Ferran 51, Baix | 84.772,00 | 153.239,01 | 238.011,01 | (-)44.773,50 | - |
| Habitatges (1) - C/ Jaume I, 63 Baix i C/ Jaume I, 63 pis | 133.705,00 | 242.403,90 | 376.108,90 | (-)76.992,54 | - |
| Habitatges (1) - C/ Joan Miró, 36-38, 4rt 3a | 77.523,00 | 132.723,56 | 210.246,56 | (-)40.512,82 | - |
| Habitatges (1) - C/ Mossen Mole, 24-26, 2n 4a | 69.690,00 | 125.834,00 | 195.524,00 | (-)35.433,95 | - |
| Habitatges (1) - C/ Nostra Senyora del Corredor, 35 4rt 1a | 53.988,00 | 97.112,00 | 151.100,00 | (-)27.346,07 | - |
| Habitatges (1) - C/ Pietat,25 2º | 94.625,00 | 176.924,05 | 271.549,05 | (-)42.376,67 | - |
| Habitatges (1) - C/ Santiago Rossiñol, 20 1º2º | 68.235,12 | 128.791,71 | 197.026,83 | (-)33.024,37 | - |
| Habitatges (1) - C/ Siete Partidas, 9 3r 2a | 46.257,05 | 93.204,90 | 139.461,95 | (-)22.937,43 | - |
| Habitatges (1) - Camí Ral, 255 2n 3a | 86.498,93 | 251.998,65 | 338.497,58 | (-)38.681,78 | - |
| Habitatges (1) - Via Europa, 141 3r 1a | 74.899,00 | 137.073,40 | 211.972,40 | (-)38.625,87 | - |
| Habitatges (1) i Apk (1) - Via Europa, 149, esc 3, 2º 2ª i ap.24 (Europa 1) | - | 50.671,49 | 50.671,49 | (-)20.996,85 | - |
| Habitatges (23) - C/ Pasqual Madoz (usdefruit) | - | 754.843,06 | 754.843,06 | (-)585.652,86 | - |
| Habitatges (3) - Pisos Ajuntament | 12.998,01 | 114.082,14 | 127.080,15 | (-)85.333,47 | - |
| Habitatges (3) i Local - C/ Pujol, 48 | 11.782,62 | 1.360.968,59 | 1.372.751,21 | (-)374.497,56 | (-)403.302,49 |
| Habitatges (3), Aparcaments (3) i Trasters (2) - C/ Churruca, 84-88 | 177.595,62 | 440.128,27 | 617.723,89 | (-)16.026,68 | (-)161.282,41 |
| Local C/ Churruca, 84-88 | 185.705,09 | 460.225,66 | 645.930,75 | (-)10.114,84 | (-)217.130,75 |
| Habitatges (4) i aparcaments (3) Plaça de la Flor, 8 | 438.082,37 | 539.732,62 | 977.814,99 | (-)134.620,91 | - |
| Habitatges (21), Adscrits per l'Ajuntament de Mataró | - | 637.924,08 | 637.924,08 | (-)157.858,04 | - |
| Adscripció 9 habitatges C/Pascual Madoz 28-30 (adscrits) | - | 240.193,20 | 240.193,20 | (-)26.688,12 | - |
| Habitatges (HPO 11) i Aparcament - C/ Rierot, 10 | 100.452,73 | 1.073.706,30 | 1.174.159,03 | (-)56.941,32 | (-)446.028,04 |
| Habitatges (HPO 12) - C/ Nuñez de Balboa, 10-12 | - | 1.390.251,19 | 1.390.251,19 | (-)111.297,18 | - |
| Habitatges (HPO 14) - Passatge de la Fragata, 8 | - | 723.592,95 | 723.592,95 | (-)247.071,00 | - |
| Habitatges (HPO 23) i Local Equipament - C/Teià, 5 | - | 1.738.781,42 | 1.738.781,42 | (-)553.982,39 | - |
| Habitatges (HPO 24) - C/ Jaume Comas, 16 | 168.414,03 | 1.673.250,44 | 1.841.664,47 | (-)610.041,70 | - |
| Habitatges (HPO 26) - c. Herrera, 82 (Cal Collut) | 291.158,57 | 1.622.046,07 | 1.913.204,64 | (-)641.549,47 | - |
| Habitatges (HPO 26) i Local - c. València, 92 | - | 1.429.223,04 | 1.429.223,04 | (-)431.104,51 | - |
| Habitatges (HPO 3) - C/ Almeria, 77 | 148.430,25 | 470.979,45 | 619.409,70 | (-)42.388,15 | - |
| Habitatges (HPO 30) - C/ Carlemany, 6 | - | 2.786.395,89 | 2.786.395,89 | (-)395.652,19 | - |
| Habitatges (HPO 7) i local - C/ Meléndez Valdés, 15-17 | 32.096,09 | 850.451,83 | 882.547,92 | (-)80.792,94 | - |
| Habitatge C/ Sant Simó 15, 3r | 115.369,08 | 44.068,56 | 159.437,64 | (-)3.525,50 | - |
| Local Av. Maresme, 258 1a Planta | - | 353.153,59 | 353.153,59 | (-)30.116,17 | (-)51.778,84 |
| Local Baixada Escaletes, 3-5, Baix | 178.762,42 | 568.254,36 | 747.016,78 | (-)81.449,78 | (-)487.064,69 |
| Local C/ Blai Parera, 8 | - | 209.747,59 | 209.747,59 | (-)111.175,67 | - |
| Local 1 - C/ Bobinadora, 95 - Planta 1a | 60.294,00 | 154.993,87 | 215.287,87 | (-)32.194,11 | - |
| Local C/ Dinamarca, 10 | 60.292,24 | 176.456,94 | 236.749,18 | (-)56.491,39 | - |
| Locals(4) Equipament "La Llàntia" | - | 814.286,90 | 814.286,90 | (-)89.616,79 | (-)449.470,11 |
| Local i 8 Places d'aparcament - C/ Nuñez de Balboa, 10-12 | - | 496.379,36 | 496.379,36 | (-)39.737,87 | - |
| Local Plaça Pepa Maca, 7 (Can Gassol) | - | 158.117,97 | 158.117,97 | (-)10.520,75 | - |
| Adscripció Passeig de la Marina | - | 260.060,92 | 260.060,92 | (-)260.060,92 | - |
| Adscripció Masia Can Trisac | - | 281.667,82 | 281.667,82 | (-)100.591,26 | - |
| Adscripció aparcament C/Euskadi | - | 115.010,14 | 115.010,14 | (-)115.010,14 | - |
| Adscripció aparcament Pl. Cuba | - | 75.755,95 | 75.755,95 | (-)75.755,95 | - |
| Adscripció aparcament Parc Central | - | 2.106.200,00 | 2.106.200,00 | (-)2.317,05 | - |
| Adscripció aparcament Pl. Granollers | - | 2.450.200,00 | 2.450.200,00 | (-)2.683,88 | - |
| Adscripció aparcament Avda.Perú, 26 | - | 2.286.220,00 | 2.286.220,00 | (-)2.573,99 | - |
| Adscripció local Camí Ral, 255 | - | 1.302.311,00 | 1.302.311,00 | (-)1.369,41 | - |
| | **7.123.875,82** | **70.806.065,10** | **77.929.940,92** | **(-)10.165.269,30** | **(-)9.247.150,69** |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Sabiesa Técnica de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

7.3. Les altes de l'exercici 2016 presenten el següent detall:

| | Import |
|---|---|
| • Adscripció de la promoció d'habitatges de protecció oficial (26 habitatges) de Cal Collut, C. Herrera 82-84 (Nota 17) | 2.860.073,00 |
| • Adscripció de la promoció d'habitatges de protecció oficial (24 habitatges) situada al C. Jaume Comas, 16 (Nota 17) | 2.900.830,00 |
| • Adscripció de 24 places d'aparcament de la Llàntia (Nota 17) | 249.783,00 |
| | **6.010.686,00** |

El 6 d'octubre de 2016 el Ple de l'Ajuntament de Mataró va aprovar l'adquisició de forma directa i a títol onerós de la promoció d'habitatges de protecció oficial (26 habitatges) de Cal Collut, de la promoció d'habitatges de protecció oficial (24 habitatges) del C. Jaume Comas i el rescat parcial i anticipat de les 24 places d'aparcament de la Llàntia. En el mateix Ple es va aprovar l'adscripció d'ús de les mateixes finques a favor de la Societat un cop incorporada la propietat al patrimoni municipal pels valors que es detallen al detall d'altes de l'exercici.

El 30 de desembre de 2016 es va formalitzar escriptura pública de dació en pagament de deutes que mantenia PUMSA amb l'Ajuntament de Mataró per import de 6.165.174,00 euros corresponents a les vendes de les finques detallades a la Nota 7.5 i a 24 places d'aparcaments de la Llàntia que estava registrat a l'epígraf d'existències per import de 5.926.000,00 i 239.174,00 euros, respectivament. Es preveu que l'Ajuntament se subrogui en els préstecs hipotecaris que graven les finques esmentades per import d'1.325.989,00 euros, i l'import restant fins el preu de venda minora el deute de **PUMSA** amb l'Ajuntament de Mataró.

Les altes de l'exercici 2015 corresponien a:

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

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

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

El 15 de desembre de 2015 es va formalitzar escriptura pública de dació en pagament de deutes que mantenia PUMSA amb l'Ajuntament de Mataró per import de 9.489.444,05 euros corresponents a les finques detallades a la Nota 7.5.

7.4. Els traspassos dels exercicis 2015 i 2016 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 2016 presenta el següent detall:

| | Solar | Cost Construccions | Amortització Acumulada | Deteriorament | Preu Venda | Resultat |
|---|---|---|---|---|---|---|
| • Habitatges Cal Collut | 291.158,57 | 1.622.046,07 | 674.740,90 | - | 2.870.000,00 | 1.631.536,26 |
| • Habitatges C. Jaume Comas | 168.414,03 | 1.673.250,44 | 646.899,40 | - | 2.775.000,00 | 1.580.234,93 |
| • Locals La Llàntia | - | 814.286,90 | 101.831,08 | 449.470,11 | 281.000,00 | 18.014,29 |
| **Vendes Ajuntament Mataró** | 459.572,60 | 4.109.583,41 | 1.423.471,38 | 449.470,11 | 5.926.000,00 | 3.229.785,48 |
| • Altres baixes | 959,62 | 153.097,45 | 14.893,83 | - | 150.300,00 | 11.136,76 |
| | **460.532,22** | **4.262.680,86** | **1.438.365,21** | **449.470,11** | **6.076.300,00** | **3.240.9222,24** |

Les baixes de l'exercici 2015 presentaven el següent detall:

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

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

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

7.6 Als exercicis 2016 i 2015, els ingressos derivats de rendes provinents de les Inversions immobiliàries han estat de 3.362.734,88 i 3.427.218,85 euros, respectivament, i les despeses d'explotació que es correspon a la dotació a l'amortització econòmica de les mateixes, han ascendit a 1.847.139,55 i 1.914.539,08 euros, respectivament. La majoria de les inversions immobiliàries estan hipotecades en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2).

Durant els exercicis 2016 I 2015 no s'han activat interessos corresponents a finançament específic.

No hi ha inversions immobiliàries no afectes a l'explotació a 31 de desembre de 2016 i 2015.

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

| | Saldo al 31.12.2016 | Saldo al 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Construccions | 534.046,00 | 450.827,01 |
| | **534.046,00** | **450.827,01** |

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 2016 s'han registrat nous deterioraments d'inversions immobiliàries per import de 624.766,70 i s'han produït reversions dels deterioraments per increments e valor registrats en exercicis anteriors per import de 230.897,60 euros, essent l'import net registrat amb càrrec al compte de pèrdues i guanys de 393.869,10 euros (abonament per import de 84.072,29 euros a l'exercici 2015).

## 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 31.12.2016 | Saldo al 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Valor nominal dels comptes per cobrar | 1.008.279,00 | 1.332.002,26 |
| • Valor nominal de les opcions de compra | 4.772.251,91 | 4.769.157,44 |
| • **Total valor nominal tancament** | **5.780.530,91** | **6.101.159,70** |
| • Ingressos financers no meritats (menys) | (-) 579.642,78 | (-) 778.377,36 |
| • **Valor actual (valor comptable)** | **5.200.888,13** | **5.322.782,34** |

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

| | Saldo a 31/12/2016 | | Saldo a 31/12/2015 | |
|---|---|---|---|---|
| | Cobraments mínims acordats | Valor Actual | Cobraments mínims acordats | Valor Actual |
| • Menys d'un any | 327.845,00 | 251.105,48 | 349.046,00 | 279.955,70 |
| • Entre un i cinc anys | 5.452.685,91 | 4.949.782,65 | 5.752.113,70 | 5.042.826,64 |
| | **5.780.530,91** | **5.200.888,13** | **6.101.159,70** | **5.322.782,34** |

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

a) Contracte d'arrendament amb opció de compra de la nau del Servei de Manteniment formalitzat amb l'Ajuntament el 30 de desembre de 2009. La durada del contracte és de 20 anys. El valor nominal de l'opció de compra està establert al tancament de l'exercici 2015 en 4.772.252 euros (4.769.157 euros en 2015). Així mateix, els imports per rendes cobrats durant l'exercici 2016 i 2015 han estat de 290.354 i 267.993 euros, respectivament.

b) Contracte d'arrendament amb opció de compra del local del C/Carrasco i Formiguera, 64 formalitzat amb l'Associació Cultural Islàmica Annour, el 7 de juny de 2012. El contracte d'arrendament es va iniciar l'1 de juliol de 2012 amb una durada de 5 anys. El valor nominal de l'opció de compra està establert, al tancament de l'exercici 2016 i 2015 en 400.000 euros. Així mateix, els imports per rendes cobrats durant l'exercici 2016 i 2015 ha estat de 80.000 euros per any.

c) Contracte d'arrendament amb opció de compra de l'immoble i nau per al servei de manteniment municipal formalitzat amb l'Ajuntament de Mataró, el 15 de juliol de 2009 amb una durada de 10 anys. S'ha considerat que a l'exercici 2016 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 2016 i 2015 en 198.184 euros. Així mateix, els imports per rendes cobrats durant l'exercici 2016 i 2015 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 31.12.2016 | Valor nominal 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Cobraments mínims per arrendament | 2.649.288,16 | 2.951.648,44 |
| • **Import final de l'exercici** | **2.649.288,16** | **2.951.648,44** |

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 31.12.2016 | Valor nominal 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Menys d'un any | 2.261.315,95 | 2.659.799,10 |
| • Entre un i cinc anys | 5.555.327,34 | 6.618.748,10 |
| • Més de cinc anys | 25.389.502,70 | 23.607.389,05 |
| | **33.206.145,99** | **32.885.936,25** |

### 8.3. Arrendament operatiu - Arrendatari

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

| | Valor nominal 31.12.2016 | Valor nominal 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Pagaments mínims per arrendament | 45.112,10 | 43.479,47 |
| | **45.112,10** | **43.479,47** |

Corresponen principalment al lloguer d'un solar de la Fundació Unió de Cooperadors destinat a zona blava (19.128 euros), a la factura pel lloguer del Sorrall (12.345 euros) que ens emet Construccions Maresme Capitel, SL, -que és refacturada a l'Ajuntament- i al lloguer de l'habitatge del c. Cooperativa, 15 per a un reubicat del c. Churruca (8.672 euros).

## Nota 9. INSTRUMENTS FINANCERS

### 9.1. Actius financers

#### a) Categories d'actius financers

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

| | Actius financers a llarg termini | | | | Actius financers curt termini | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Valors representatius de deute | | Crèdits, derivats i altres | | Crèdits, derivats i altres | |
| Categories | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Préstecs i partides a cobrar | - | - | 5.858.291,89 | 5.970.254,26 | 14.502.164,29 | 15.829.441,97 |
| | - | - | **5.858.291,89** | **5.970.254,26** | **14.502.164,29** | **15.829.441,97** |

#### b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2016 és el següent:

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Resta | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Inversions empreses del grup i associades:** | **237.165,14** | **147.505,00** | **152.989,00** | **4.649.288,65** | **-** | **-** | **5.186.947,79** |
| Crèdits a empreses (Nota 17) | 237.165,14 | 147.505,00 | 152.989,00 | 4.649.288,65 | - | - | 5.186.947,79 |
| **Inversions financeres:** | **123.679,29** | **-** | **-** | **-** | **-** | **319.178,28** | **442.857,57** |
| Crèdits a tercers | 14.649,95 | - | - | - | - | - | 14.649,95 |
| Altres actius financers (1) | 109.029,34 | - | - | - | - | 319.178,28 | 428.207,62 |
| **Deutes comercials no corrents (3)** | **-** | **11.383,20** | **11.281,16** | **2.437,87** | **-** | **564.228,73** | **589.330,96** |
| **Avançament proveïdors** | **278.262,00** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **278.262,00** |
| **Deutors comercials i altres comptes a cobrar** | **13.863.057,86** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **13.863.057,86** |
| Clients per vendes i prestacions de serveis | 4.215.564,90 | - | - | - | - | - | 4.215.564,90 |
| Clients, empreses del grup i associades (Nota 17) | 1.412.963,41 | - | - | - | - | - | 1.412.963,41 |
| Deutors diversos (2) | 8.234.529,55 | - | - | - | - | - | 8.234.529,55 |
| | **14.502.164,29** | **158.888,20** | **164.270,16** | **4.651.726,52** | **-** | **883.407,01** | **20.360.456,18** |

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

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

(1) Altres actius financers a 31 de desembre de 2015 i 2016 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. 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 31.12.2016 | Saldo a 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Baixes definitives de crèdits no deteriorats | (-) 6.124,73 | (-) 28.717,24 |
| • Correcció valorativa per deteriorament de l'exercici | (-) 102.759,14 | (-) 320.369,22 |
| • Cancel·lació deteriorament per acord cobrament | 43.867,35 | 102.624,51 |
| • **Pèrdua per deteriorament final** | **(-) 65.016,52** | **(-) 246.461,95** |

El deteriorament registrat a 31 de desembre de 2016 per risc de crèdit ascendeix a 500.924,65 euros (430.382,64 euros a 31 de desembre de 2015).

## 9.2. Passius financers

### a) Categories de passius financers

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

| | Passius financers a llarg termini | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Deutes amb entitats de crèdit | | Dèbits i altres partides a pagar | |
| **Categories** | **31.12.2016** | **31.12.2015** | **31.12.2016** | **31.12.2015** |
| Dèbits i partides a pagar | 33.757.337,25 | 38.294.507,59 | 23.334.299,85 | 26.307.566,15 |
| | **33.757.337,25** | **38.294.507,59** | **23.334.299,85** | **26.307.566,15** |

| | Passius financers a curt termini | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Deutes amb entitats de crèdit | | Dèbits i altres partides a pagar | |
| **Categories** | **31.12.2016** | **31.12.2015** | **31.12.2016** | **31.12.2015** |
| Dèbits i partides a pagar | 5.665.683,47 | 5.888.575,23 | 13.862.853,59 | 13.877.558,80 |
| | **5.665.683,47** | **5.888.575,23** | **13.862.853,59** | **13.877.558,80** |

### b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2016 és el següent:

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Resta | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Deutes:** | **9.026.050,25** | **8.133.719,05** | **7.904.378,87** | **4.051.311,34** | **3.193.943,57** | **33.808.284,27** | **66.117.687,35** |
| Deutes amb entitats de crèdit | 5.665.683,47 | 5.097.878,26 | 4.853.145,06 | 3.846.575,34 | 2.983.509,57 | 16.976.229,02 | 39.423.020,72 |
| Deutes amb empreses del grup (Nota 17) | 485.750,22 | 193.799,00 | 199.192,00 | 204.736,00 | 210.434,00 | 438.600,00 | 1.732.511,22 |
| Préstecs Participatius Ajuntament de Mataró (2) | - | - | - | - | - | 15.790.447,20 | 15.790.447,20 |
| Altres passius financers (1) | 2.874.616,56 | 2.842.041,79 | 2.852.041,81 | - | - | 603.008,05 | 9.171.708,21 |
| **Creditors comercials i altres comptes a pagar** | **10.502.498,83** | - | - | - | - | - | **10.502.498,83** |
| Proveïdors | 2.012.120,21 | - | - | - | - | - | 2.012.120,21 |
| Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 17) | 731.299,79 | - | - | - | - | - | 731.299,79 |
| Creditors diversos | 4.701.848,17 | - | - | - | - | - | 4.701.848,17 |
| Personal | 81.963,65 | - | - | - | - | - | 81.963,65 |
| Avançaments de clients (3) | 2.975.254,99 | - | - | - | - | - | 2.975.254,99 |
| | **19.528.537,06** | **8.133.719,05** | **7.904.378,87** | **4.051.311,34** | **3.193.943,57** | **33.808.284,27** | **76.620.174,16** |

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

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

Al tancament de l'exercici 2015 restava pendent de pagament un import de 228.496,00 euros corresponent a la quota de l'exercici 2015 del préstec formalitzat amb l'Ajuntament de Mataró per finançar les obres de rehabilitació i condicionament de la Nau Minguell. Aquest import s'ha liquidat durant l'exercici 2016.

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

| | Saldo a 31.12.2016 | Saldo a 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Fiances rebudes a llarg termini (*) | 603.008,05 | 545.679,69 |
| • Altres passius financers (**) | 8.536.125,38 | 11.378.167,17 |
| • Partides pendents d'aplicació | 32.574,78 | 115.010,16 |
| | **9.171.708,21** | **12.038.857,02** |

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

| | |
|---|---|
| **Saldo al 31/12/14** | **523.099,30** |
| Altes | 101.536,18 |
| Sortides, baixes o reduccions | (-) 78.955,79 |
| **Saldo al 31/12/15** | **545.679,69** |
| Altes | 112.814,91 |
| Sortides, baixes o reduccions | (-) 55.486,55 |
| **Saldo al 31/12/16** | **603.008,05** |

(**) A 31 de desembre de 2016, el saldo de l'epígraf "Altres passius financers", per import de 8.536.125,38 euros (11.378.167,17 euros a 31 de desembre de 2015), 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 meritarà 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 2016, correspon a les quotes a pagar amb venciments 2017 a 2019, una vegada liquidada la quota de l'exercici 2016 per l'Ajuntament de Mataró, per import de 2.842.041,79 euros.

(2) Amb dates 19 i 23 de juny 2013 es van formalitzar amb l'Ajuntament de Mataró tres préstecs participatius per un import total de 22.809.522,20 euros (Nota 17), amb un venciment màxim dos d'ells el 7 de juny de 2023 i l'altra, el 9 de gener de 2024. Els contractes estableixen que es podrà acordar en qualsevol moment l'amortització anticipada dels préstecs, total o parcial, sempre que aquesta amortització es compensi amb un augment dels fons propis. Als exercicis 2013 i 2015 la Societat 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 2016 (mateix import a 31 de desembre de 2015). Constituirà la base del càlcul de la retribució dels préstecs l'import dels beneficis que excedeixi, abans d'impostos, del 10% dels seus fons propis exclòs el saldo viu dels préstecs i els beneficis de l'exercici, d'aquesta quantia es destinarà aquell import que correspongui a la proporció que representa l'import dels préstecs sobre el total de fons propis, inclòs el propi préstec i excloent el benefici de l'exercici.

(3) Els avançaments de clients corresponen a bestretes rebudes per vendes d'actius immobiliaris de diferents promocions.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

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

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| | Dies | Dies |
| Període mig de pagament a proveïdors | 32,46 | 38,56 |
| Rati d'operacions pagades | 30,25 | 39,80 |
| Rati d'operacions pendents de pagament | 54,12 | 25,61 |
| | Import (euros) | Import (euros) |
| Total pagaments realitzats | 3.491.258,88 | 3.312.357,76 |
| Total pagaments pendents | 355.815,49 | 316.957,67 |

## c) Deutes amb entitats de crèdit

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

| | Import disposat al 31.12.16 | Import disposat al 31.12.15 |
|---|---|---|
| • Entitats financeres préstecs no hipotecaris | 445.650,17 | 744.026,02 |
| • Entitats financeres préstecs hipotecaris | 33.887.014,07 | 38.166.941,56 |
| • Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats | 4.803.601,63 | 5.047.419,21 |
| • Deutes per interessos | 286.754,85 | 224.695,94 |
| | **39.423.020,72** | **44.183.082,73** |

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 2016 i 2015 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 31.12.16 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Banc Sabadell | 14/02/2014 | 24 | Mensual | 2 anys | 2018 | Fix 5,86% | 1.632.000,00 | 212.115,76 |
| Banc Sabadell | 14/02/2014 | 24 | Mensual | 2 anys | 2018 | Fix 7,16% | 390.858,00 | 233.534,41 |
| | | | | | | | **2.022.858,00** | **445.650,17** |

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA - BARCELONA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.

Préstecs hipotecaris

| Entitat | Data formalització | Descripció | Nombre Quotes | Periodicitat quota | Tipus d'interès | Venciment | Import total (en milers d'euros) | Deute Pendent a 31.12.16 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| La Caixa | 25/07/2001 | Naus Logistica | 52 | Trimestral | FIX 5,75% | 2026 | 5.259 | 939.081,46 |
| La Caixa | 07/07/2005 | Local Camí Ral | 60 | Trimestral | Euribor +0.60% | 2022 | 982 | 420.284,46 |
| La Caixa | 25/02/2008 | Habitatges OPAH | 360 | Mensual | Euibor +0.75% | 2038 | 1.416 | 1.098.022,85 |
| La Caixa | 27/02/2009 | Edifici oficines Baixada Espenyes | 180 | Mensual | Euibor +0.85% | 2026 | 1.300 | 852.114,98 |
| La Caixa | 04/11/2010 | Local Churruca | 208 | Mensual | Eur 1Any + 1,25% | 2027 | 220 | 163.299,33 |
| BSCH | 22/02/2006 | Edifici Vallveric | 60 | Trimestral | Euibor trim +0.19% | 2023 | 4.746 | 1.284.163,44 |
| BSCH | 30/06/2008 | Edifici Oficines" El Rengle" | 120 | Mensual | Euibor trim +0.45% | 2018 | 21.000 | 6.137.749,60 |
| BSCH | 17/09/2007 | Nau Colla Castellera | 15 | Anual | Euibor trim +0.35% | 2024 | 1.248 | 673.931,30 |
| Banc Sabadell | 14/11/2008 | Aparcament i local Meléndez Valdes | 240 | Mensual | Euibor +0.90 | 2028 | 748 | 249.559,18 |
| Bankia | 05/12/2008 | Local carrer Nuñez de Balboa | 198 | Mensual | Euibor +0.50 | 2025 | 614 | 385.317,63 |
| Bankia | 12/01/2009 | Aparcament Nuñez de Balboa | 198 | Mensual | Euibor +0.50 | 2025 | 633 | 380.551,90 |
| Banc Sabadell | 20/06/2010 | Finques Lepanto Curruca | 144 | Mesnsual | Euibor trim +2.50% | 2022 | 4.400 | 2.852.016,20 |
| ICF | 23/11/2009 | Carlemany 6- 12- LOCAL (Alzehimer) | 80 | Mensual | Euibor trim +2.5% | 2030 | 664 | 471.950,49 |
| ICF | 13/04/2010 | Servei de Manteniment | 80 | Mensual | Euibor trim +2.5% | 2029 | 4.186 | 3.228.278,30 |
| Banc Sabadell | 13/09/2012 | Local Dinamarca, Finca Geriàtric, Aparc.Rierot i local baixada escaletes | 177 | Mensual | Euribor 3 mesos + 2,85 % | 2027 | 815 | 730.104,20 |
| Banc Sabadell | 04/09/2012 | Oficines, places d'aparcament Passeig de la Marina 142 | 178 | Mensual | Euribor 3 mesos + 2,85 % | 2027 | 1.500 | 1.358.899,47 |
| Bankia | 12/12/2012 | Diveros Locals, Habitatges, finques i aparcaments | 180 | Mensual | Euribor 3 mesos + 2,85 % | 2027 | 10.144 | 8.970.676,91 |
| La Caixa | 07/10/2004 | Aparcament Gatassa | 60 | Trimestral | Eur Trim+0,60% | 2022 | 600 | 236.315,39 |
| La Caixa | 25/07/2007 | A. Rafael Estrany Soterrani | 60 | Trimestral | Eur Trim+0,70% | 2024 | 2.170 | 1.166.161,34 |
| La Caixa | 14/11/2008 | Aparcament Parc de Palau | 180 | Mensual | Eur Trim+0,50% | 2025 | 2.229 | 1.733.814,44 |
| BSCH | 17/12/2003 | Aparcament Geganta – Granollers | 180 | Mensual | Eur Trim+0,50% | 2018 | 1.500 | 234.045,24 |
| Bankia | 13/02/2008 | Aparcament Terrassa | 360 | Mensual | Euribor+0,25% | 2038 | 944 | 320.675,96 |
| | | | | | | | | **33.887.014,07** |

| Entitat | Data formalització | Descripció | Nombre Quotes | Periodicitat quota | Tipus d'interès | Venciment | Import total (en milers d'euros) | Deute Pendent a 31.12.15 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| La Caixa | 25/07/2001 | Naus Logística | 52 | Trimestral | FIX 5,75% | 2016 | 5.259 | 1.032.989,59 |
| La Caixa | 07/07/2005 | Local Camí Ral | 60 | Trimestral | Euribor +0.60% | 2022 | 982 | 491.111,65 |
| La Caixa | 25/02/2008 | Habitatges OPAH | 360 | Mensual | Euibor +0.75% | 2038 | 1.416 | 1.118.330,19 |
| La Caixa | 27/02/2009 | Edifici oficines Baixada Espenyes | 180 | Mensual | Euibor +0.85% | 2026 | 1.300 | 878.657,26 |
| La Caixa | 04/11/2010 | Local Churruca | 208 | Mensual | Eur 1Any + 1,25% | 2027 | 220 | 177.269,90 |
| BSCH | 22/02/2006 | Edifici Vallveric | 60 | Trimestral | Euibor trim +0.19% | 2023 | 4.746 | 1.491.816,94 |
| BSCH | 30/06/2008 | Edifici Oficines" El Rengle" | 120 | Mensual | Euibor trim +0.45% | 2018 | 21.000 | 7.771.273,84 |
| BSCH | 17/09/2007 | Nau Colla Castellera | 15 | Anual | Euibor trim +0.35% | 2024 | 1.248 | 759.177,45 |
| Banc Sabadell | 14/11/2008 | Aparcament i local Meléndez Valdes | 240 | Mensual | Euibor +0.90 | 2028 | 748 | 267.996,62 |
| Bankia | 05/12/2008 | Local carrer Nuñez de Balboa | 198 | Mensual | Euibor +0.50 | 2025 | 614 | 418.624,42 |
| Bankia | 12/01/2009 | Aparcament Nuñez de Balboa | 198 | Mensual | Euibor +0.50 | 2025 | 633 | 425.424,71 |
| Banc Sabadell | 20/06/2010 | Finques Lepanto Curruca | 144 | Mesnsual | Euibor trim +2.50% | 2022 | 4.400 | 3.332.560,79 |
| ICF | 23/11/2009 | Carlemany 6- 12- LOCAL (Alzehimer) | 80 | Mensual | Euibor trim +2.5% | 2030 | 664 | 503.420,19 |
| ICF | 13/04/2010 | Servei de Manteniment | 80 | Mensual | Euibor trim +2.5% | 2029 | 4.186 | 3.432.009,84 |
| Banc Sabadell | 13/09/2012 | Local Dinamarca, Finca Geriàtric, Aparc.Rierot i local baixada escaletes | 177 | Mensual | Euribor 3 mesos + 2,85 % | 2027 | 815 | 785.857,85 |
| Banc Sabadell | 04/09/2012 | Oficines, places d'aparcament Passeig de la Marina 142 | 178 | Mensual | Euribor 3 mesos + 2,85 % | 2027 | 1.500 | 1.420.976,87 |
| Bankia | 12/12/2012 | Diveros Locals, Habitatges, finques i aparcaments | 180 | Mensual | Euribor 3 mesos + 2,85 % | 2027 | 10.144 | 9.796.520,17 |
| La Caixa | 07/10/2004 | Aparcament Gatassa | 60 | Trimestral | Eur Trim+0,60% | 2022 | 600 | 280.265,43 |
| La Caixa | 25/07/2007 | A. Rafael Estrany Soterrani | 60 | Trimestral | Eur Trim+0,70% | 2024 | 2.170 | 1.312.081,73 |
| La Caixa | 14/11/2008 | Aparcament Parc de Palau | 180 | Mensual | Eur Trim+0,50% | 2025 | 2.229 | 1.787.687,07 |
| BSCH | 17/12/2003 | Aparcament Geganta – Granollers | 180 | Mensual | Eur Trim+0,50% | 2018 | 1.500 | 350.055,56 |
| Bankia | 13/02/2008 | Aparcament Terrassa | 360 | Mensual | Euribor+0,25% | 2038 | 944 | 332.833,49 |
| | | | | | | | | **38.166.941,56** |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA – BARCELONA – Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.

Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial de lloguer)

| 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 31.12.16 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| La Caixa | Collut | 300 | Mensual | 2002 | 2027 | 2,31% | 1.086 | 323 | 459.266,64 |
| La Caixa | Teià | 300 | Mensual | 2003 | 2028 | 2.31% | 799 | 227 | 353.457,33 |
| La Caixa | Comas | 300 | Mensual | 2004 | 2029 | 2,55% | 1.206 | 339 | 540.884,11 |
| BBVA | Colon | 300 | Mensual | 2006 | 2031 | 2,55% | 429 | 124 | 213.058,25 |
| BBVA | València | 300 | Mensual | 2006 | 2031 | 2,55% | 926 | 285 | 419.612,25 |
| BSCH | Carlemany | 300 | Mensual | 2008 | 2033 | 2,54% | 2.000 | 1.031 | 1.183.727,58 |
| Banc Sabadell | Meléndez Valdés | 300 | Mensual | 2008 | 2035 | 2,54% | 406 | 86 | 237.876,75 |
| Banc Sabadell | Cristina-Rierot | 300 | Mensual | 2009 | 2036 | 2,57% | 1.032 | 56 | 526.137,48 |
| Bankia | Núñez de Baloboa | 300 | Mensual | 2009 | 2036 | 2,57% | 958 | 123 | 741.920,96 |
| ICO | HPO Almería | 55 | Semestral | 2010 | 2037 | 3,40% | 192 | 58 | 127.660,28 |
| | | | | | | | | | **4.803.601,63** |

| 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 31.12.15 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| La Caixa | Collut | 300 | Mensual | 2002 | 2027 | 2,31% | 1.086 | 323 | 486.329,37 |
| La Caixa | Teià | 300 | Mensual | 2003 | 2028 | 2.31% | 799 | 227 | 377.163,83 |
| La Caixa | Comas | 300 | Mensual | 2004 | 2029 | 2,55% | 1.206 | 339 | 570.744,16 |
| BBVA | Colon | 300 | Mensual | 2006 | 2031 | 2,55% | 429 | 124 | 224.328,06 |
| BBVA | València | 300 | Mensual | 2006 | 2031 | 2,55% | 926 | 285 | 444.141,28 |
| BSCH | Carlemany | 300 | Mensual | 2008 | 2033 | 2,54% | 2.000 | 1.031 | 1.245.181,13 |
| Banc Sabadell | Meléndez Valdés | 300 | Mensual | 2008 | 2035 | 2,54% | 406 | 86 | 256.148,59 |
| Banc Sabadell | Cristina-Rierot | 300 | Mensual | 2009 | 2036 | 2,57% | 1.032 | 56 | 547.252,38 |
| Bankia | Núñez de Baloboa | 300 | Mensual | 2009 | 2036 | 2,57% | 958 | 123 | 763.326,99 |
| ICO | HPO Almeria | 55 | Semestral | 2010 | 2037 | 3,40% | 192 | 58 | 132.803,42 |
| | | | | | | | | | **5.047.419,21** |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. L.
BARCELONA

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

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

Actius financers:

| | Pèrdues o guanys nets | | Ingressos per aplicació TIE | |
|---|---|---|---|---|
| | **Exercici 2016** | **Exercici 2015** | **Exercici 2016** | **Exercici 2015** |
| • Préstecs i partides a cobrar | 4.907,57 | 586,54 | 254.797,21 | 196.077,73 |
| | **4.907,57** | **586,54** | **254.797,21** | **196.077,73** |

Passius financers:

| | Pèrdues o guanys nets | | Despeses financeres per aplicació TIE | |
|---|---|---|---|---|
| | **31.12.16** | **31.12.15** | **31.12.16** | **31.12.15** |
| • Dèbits i partides a pagar | - | - | 1.898.409,58 | 1.996.922,90 |
| | - | - | **1.898.409,58** | **1.996.922,90** |

## 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 economicofinancera, 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 2016 i 2015 la Societat no ha contractat cap instrument de cobertura.

c) Risc de crèdit:

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

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

## 9.5. Empreses Grup, Multigrup i Associades

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

## Exercici 2016

| Denominació/ Domicili/ Activitat | Valor de participació | % Participació directa | Capital social | Reserves | Subvencions | Resultat Explotació | Resultat Net |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Porta Laietana, SA (*)<br>Pablo Iglesias, 63 (Mataró-Barcelona). El desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENFE_FARINERA/VEÏNAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització d'aquest territori | - | 50% | 60.000,00 | (-) 13.244.567,42 | 2.362,16 | (-) 3.840.750,13 | (-) 3.841.354,64 |
| | - | | | | | | |

## Exercici 2015

| Denominació/ Domicili/ Activitat | Valor de participació | % Participació directa | Capital social | Reserves | Subvencions | Resultat Explotació | Resultat Net |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Porta Laietana, SA (*)<br>Pablo Iglesias, 63 (Mataró-Barcelona). El desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENFE_FARINERA/VEÏNAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització d'aquest territori | - | 50% | 60.000,00 | (-) 14.188.945,82 | 386.127,94 | 413.868,80 | 913.856,25 |
| | - | | | | | | |

*(*) Les dades comptables de la Societat Porta Laietana, S.A. són provisionals a 31/12/16. Les dades de l'exercici 2015 estan auditades.*

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

| | Exercici 2016 | | |
|---|---|---|---|
| | **Pèrdua per deteriorament Saldo inicial** | **Variació deteriorament** | **Pèrdua per deteriorament Saldo Final** |
| **Empreses del grup** | | | |
| Porta Laietana, SA | (-) 558.756,23 | (-) 12.057,64 | (-) 570.813,87 |
| | **(-) 558.756,23** | **(-) 12.057,64** | **(-) 570.813,87** |

| | Exercici 2015 | | |
|---|---|---|---|
| | **Pèrdua per deteriorament Saldo inicial** | **Variació deteriorament** | **Pèrdua per deteriorament Saldo Final** |
| **Empreses del grup** | | | |
| Porta Laietana, SA | (-) 6.519.416,21 | 5.960.659,98 | (-) 558.756,23 |
| | **(-) 6.519.416,21** | **5.960.659,98** | **(-) 558.756,23** |

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

| | |
|---|---|
| • **PUMSA** | 510.011,30 |
| • ILuro Residencial, S.L. | 2.076.398,66 |
| | 2.586.409,96 |

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

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

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

COLLEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

## 9.6. Fons propis

### a) Capital social

Al tancament de l'exercici 2016 i 2015 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 31.12.2016 | Saldo a 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Terrenys i solars | 33.324.223,60 | 34.353.420,48 |
| • Urbanitzacions en curs | 42.566.327,64 | 40.702.504,02 |
| • Habitatges | 1.532.201,87 | 1.532.201,87 |
| • Altres edificis | 6.488.102,17 | 12.023.865,27 |
| • Aparcaments | 5.700.876,58 | 6.235.459,87 |
| • Avançaments a proveïdors | 278.262,00 | 260.262,00 |
| | 89.889.993,86 | 95.107.713,51 |
| • Deterioraments | (-) 20.485.554,32 | (-) 20.832.820,76 |
| | **69.404.439,54** | **74.274.892,75** |

Els principals projectes a 31 de desembre de 2016 i 2015 per partides són els següents:

| | Saldo a 31.12.2016 | Saldo a 31.12.2015 |
|---|---|---|
| Terrenys i solars: | | |
| • PMU 01d - Polígon 1 Ronda Barceló / Illa Fàbregas | 2.295.003,01 | 2.295.003,01 |
| • PMU 01d - Polígon 2 Ronda Barceló / Illa Fàbregas | 3.749.952,86 | 3.749.952,86 |
| • UAd 83 Lepanto-Churruca / El Rengle | 10.878.472,62 | 10.856.347,28 |
| • PP Can Serra | 2.894.397,69 | 2.892.763,60 |
| • UA 53 El Verdet | 1.510.453,84 | 1.557.039,11 |
| • PP Els Turons | 1.215.625,86 | 1.215.625,86 |
| • Finca Avinguda Maresme, 42 (antic geriàtric) | 13.054,08 | 1.187.687,68 |
| • 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 C-1 | 922.897,11 | 922.897,11 |
| • UA 84 - Polígon 1 Àmbit Eix Herrera | 1.659.485,51 | 1.659.485,51 |
| • El Sorrall (Torrre Palauet) | 738.552,70 | 754.033,45 |
| • Veïnat Valldeix | 470.990,85 | 470.990,85 |
| • C/Alella, 1-3 | 1.492.097,26 | 1.492.097,26 |
| • C/Alella, 2 - Llevantina, 15 | 1.434.817,25 | 1.434.817,25 |
| • UA 89-d Ernest Lluch / Valldeix | 1.291.387,10 | 1.290.431,62 |
| • Altres | 751.621,24 | 568.833,41 |
| | 33.324.223,60 | 34.353.420,48 |
| Urbanitzacions en curs: | | |
| • PP Can Quirze | 4.705.812,70 | 7.879.932,54 |
| • UA 72 Can Quirze | 3.637.455,06 | - |
| • PP El Rengle II | 7.537.881,89 | 7.537.881,89 |
| • Pla Especial Cirera Nord C-1 | 5.135.404,32 | 5.135.404,32 |
| • Vallveric | 3.300.698,48 | 3.255.733,22 |
| • PMU 03d Iveco-Renfe-Farinera-Valldeix | 971.071,35 | 971.071,35 |
| • PMU 11 Iveco-Renfe-Farinera | 816.088,83 | 815.706,42 |
| • U.A. 89-d E.Lluch/Valldeix | 867.107,26 | 438.592,84 |
| • PMU 01d - Polígon 1 Ronda Barceló / Illa Fàbregas | 2.584.778,13 | 2.551.596,92 |
| • PP Els Turons | 287.708,30 | 287.708,30 |
| • PMU El Rengle | 5.941.511,22 | 5.833.092,82 |
| • PEMU 06 Can Cruzate | 921.146,44 | 916.402,29 |
| • El Sorrall | 893.320,26 | 800.974,55 |
| • UA 84 - Polígon 1 Àmbit Eix Herrera | 1.216.599,45 | 1.198.175,71 |
| • PMU-11 Iveco-Renfe-Farinera | 1.041.068,61 | - |
| • Altres | 2.708.675,34 | 3.080.230,85 |
| | 42.566.327,64 | 40.702.504,02 |
| Habitatges: | | |
| • Finca C/ Sant Simó, 17 (Can Sisternes) | 622.169,83 | 622.169,83 |
| • Finques-Rda. Prim 74-76 | 910.032,04 | 910.032,04 |
| | 1.532.201,87 | 1.532.201,87 |

| | Saldo a 31.12.2016 | Saldo a 31.12.2015 |
|---|---|---|
| Altres Edificis: | | |
| • Edifici El Rengle | 5.333.313,36 | 10.102.266,05 |
| • Local Comercial La Llàntia | 730.271,32 | 730.271,32 |
| • Local i Oficines Passeig de Marina, 142 | 670,00 | 767.480,41 |
| • Local Can Gassol (C/ Floridablanca) | 70.929,72 | 70.929,72 |
| • Altres | 352.917,77 | 352.917,77 |
| | 6.488.102,17 | 12.023.865,27 |
| Aparcaments: | | |
| • Aparcament C/ Carlemany | 1.275.053,08 | 1.275.053,08 |
| • Aparcament C/ La Boixa, 22 | 1.024.561,07 | 1.485.918,07 |
| • Aparcament Can Gassol (C/ Floridablanca) | 207.930,31 | 251.156,60 |
| • Aparcament C/ Solis | 232.681,07 | 232.681,07 |
| • Aparcament soterrani i Oficines Ronda Pintor Rafael Estrany, 36 | 2.728.313,95 | 2.758.313,95 |
| • Aparcament Camí Ral - C/ Hospital | 232.337,10 | 232.337,10 |
| | 5.700.876,58 | 6.235.459,87 |
| Avançaments proveïdors | 278.262,00 | 260.262,00 |
| | **89.889.993,86** | **95.107.713,51** |

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

| | Saldo a 31.12.2016 | Saldo a 31.12.2015 |
|---|---|---|
| Terrenys i solars: | | |
| • Uad 83 Lepanto-Churruca / El Rengle | (-)7.202.327,74 | (-)7.289.725,40 |
| • PP Can Serra | (-)1.830.507,24 | (-)1.093.463,60 |
| • PMU 01d - Polígon 2 Ronda Barceló / Illa Fàbregas | (-)840.233,72 | (-)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 C-1 | (-)764.373,04 | (-)764.373,04 |
| • El Sorrall | (-)246.748,40 | (-)246.748,40 |
| • Hab. Bloc 2 C/Alella-Masnou | (-)840.497,46 | (-)840.497,46 |
| • Hab. Bloc 4 C/Alella-Llevant | (-)988.487,83 | (-)988.487,83 |
| Urbanitzacions en curs: | | |
| • Pla Especial Cirera Nord C-1 | (-)179.086,20 | (-)179.086,20 |
| • PMU 11 Iveco-Renfe-Farinera | (-)987.046,59 | (-)987.046,59 |
| • PMU 01d - Polígon 1 Ronda Barceló / Illa Fàbregas | (-)1.782.733,69 | (-)1.782.733,69 |
| • PEMU 06 Can Cruzate | (-)73.637,59 | (-)73.637,59 |
| • Vallveric | (-)443.956,82 | - |
| • El Sorrall | (-)639.410,87 | (-)639.410,87 |
| • Altres | (-)80.448,95 | (-)80.448,95 |
| Edificis construïts i habitatges: | | |
| • Finca "Can Sisternes" | (-)390.868,83 | (-)390.868,83 |
| • Fincas-Rda. Prim 74-76 | (-)347.266,04 | (-)347.266,04 |
| Altres edificis construïts: | | |
| • Edifici El Rengle | (-)814.513,24 | (-)2.079.713,49 |
| • Aparcament C/ La Boixa, 22 i Local Comercial La Llàntia | (-)303.293,32 | (-)273.405,32 |
| Aparcaments: | | |
| • Aparcament soterrani Ronda Pintor Rafael Estrany, 36 | (-)573.147,06 | (-)574.147,06 |
| • Aparcament La Llàntia | (-)409.995,32 | (-)614.552,31 |
| | **(-)20.485.554,32** | **(-)20.832.820,76** |

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

| | |
|---|---|
| **Saldo al 31.12.2014** | **(-) 16.986.697,28** |
| Dotacions | (-) 3.883.023,89 |
| Reversions | 93.174,97 |
| Traspassos (Nota 7) | 217.130,75 |
| Correcció d'errors (Nota 2.4) | (-) 273.405,31 |
| **Saldo a 31.12.2015** | **(-) 20.832.820,76** |
| Dotacions | (-) 1.210.888,47 |
| Reversions | 292.954,66 |
| Traspassos (Nota 7) | 1.265.200,25 |
| **Saldo a 31.12.2016** | **(-) 20.485.554,32** |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Bahiseta Tècnica de Auditoria i Consultoria, S. A.
BARCELONA

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

Durant els exercicis 2015 i 2016 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 2016:

1. L'Associació Recreativa Social Touring Club Maresme és propietària d'un terreny de 1.921 m2 situat al Pla Especial dels Turons de Mataró, i **PUMSA** és propietària d'una finca de 2.162 m2 al sector Touring Club. El 25 de desembre de 2004 les parts varen acordar permutar les propietats, en compliment del planejament. No s'ha pogut perfeccionar l'escriptura de permuta donat que la finca propietat de l'Associació estava pendent d'immatriculació. Actualment aquest impediment s'ha resolt, i durant el 2017 es preveu que es pugui perfeccionar l'escriptura de permuta.

2. El 8 de febrer de 2008, un propietari del sector del Rengle i **PUMSA** van formalitzar escriptura pública de permuta en virtut de la qual aquest cedia a PUMSA la seva part indivisa de la finca III. 1-3, i **PUMSA**, en contraprestació, li entregaria un total de 2.204,80 m2, 457 m2 de magatzems i 31 places d'aparcament de l'Edifici del Rengle, valorats en 3.650.000 euros. El cedent va finar i hi va haver conflicte hereditari motiu pel qual no s'ha pogut formalitzar la permuta.

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

   Amb aquestes entregues, el cedent va fer lliurament a **PUMSA** de 650.000€ en pagament parcial del deute acumulat. Resta pendent d'entregar la resta de locals a l'espera de que el cedent pugui fer el pagament de la resta del deute.

3. Segons escriptura pública de permuta de 21 d'abril de 2009, **PUMSA** adquireix un local a la Ronda Alfons XII, valorat en 768.000 euros i, en contraprestació, **PUMSA** ha de lliurar a la propietat, com a màxim el 29 de desembre de 2017, un local de similars característiques a la zona d'Entorns Biada o Ronda Barceló. Cas d'arribar a l'anterior termini màxim sense haver fet l'entrega material del local, la cedent tindrà dret a una indemnització, pactada en 1.500.000 euros.

   En el mes de desembre de 2016 es va convocar a la cedent per tal de formalitzar l'entrega de la contraprestació de la permuta, a la qual no va comparèixer. Actualment s'estan realitzant el tràmits legals corresponents per a aconseguir formalitzar la referida entrega.

4. Contracte privat de permuta del 26 de maig de 2011, entre **PUMSA** i HABITATGE ENTORN, SCCL per a la transmissió de les finques Íla, IIb, IIIa i IIIb del Polígon 1 del PMU 01-d Ronda Barceló/IIIa Fàbregas i de Caralt. Resta pendent de formalitzar per desavinences en el compliment de les condicions pactades en el contracte. L'adquirent va fer entrega de 247.898 euros més IVA, corresponents al 10% de l'import d'adjudicació del concurs públic per a la transmissió de les esmentades finques.

   HABITATGE ENTORN va presentar un recurs contenciós administratiu en el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. El 29 de febrer de 2016, el TSJC dictà sentència estimant parcialment el recurs, anul·lant l'estudi de detall, i desestimant les altres pretensions de la recurrent.

   Actualment HABITATGE ENTORN, SCCL es troba en situació de concurs de creditors i en procés de liquidació.

5. En relació a places d'aparcament, existeixen sis contractes, signats entre el 2007 i el 2010, pendents d'escriptura pública, que afecten a un total de nou places. La majoria d'aquestes places havien d'haver estat adquirides per part de promotors, que no poden fer front a les despeses amb motiu de la crisi econòmica.

6. El 31 de març de 2015 **PUMSA** va adquirir el 36,95% del percentatge de propietat adjudicat a MEGAPUNT, SL. en la finca de resultant 1.1b del Projecte de Reparcel·lació de la UA 89-d "Ernest Lluch / Valldeix", -finca registral 10062-, per l'import de 210.000 euros, més l'IVA. PUMSA va abonar 110.000 euros el dia de l'escriptura pública, i la resta, en dos anys, a raó de 50.000 euros l'any.

7. **PUMSA** adquirirà als seus adjudicataris, mitjançant la constitució d'un dret d'adquisició voluntària, opció de compra, en els termes indicats, el 8,776% de la finca resultant 1.1b del Projecte de Reparcel·lació de la UA 89-d "Ernest Lluch / Valldeix", núm 10062 del Registre de la Propietat núm. 3 de Mataró, per l'import de 271.152 euros, més el corresponent 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.

A 31 de desembre de 2016, **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:

COL·LEGI DE CONSTRUCTORS D'OBRES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

| Cobertura Risc | Límit Genèric per sinistre | Límit |
|---|---|---|
| Immobiliària | 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:

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| • Caixa | 2.771,93 | 5.700,93 |
| • Bancs | 756.499,84 | 1.180.096,84 |
| | **759.271,77** | **1.185.797,77** |

## 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 2016 en les partides que composen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

| | Entitat Atorgant | Origen | Saldo 31.12.15 | Addicions | Baixes | Imputació a resultats | Traspassos | Saldo 31.12.16 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial | Ministeri de Foment | Adm. Estatal | 2.342.942,23 | - | - | (-) 544.568,12 | (-) 58.603,85 | 1.739.770,26 |
| Altres subvencions habitatges de protecció oficial | Generalitat de Catalunya | Adm. autonòmica | 2.291.476,66 | - | - | (-) 421.728,81 | (-) 14.494,99 | 1.855.252,86 |
| Altres subvencions | Institut Català d'Energia | Adm. autonòmica | (-) 30.311,14 | - | 30.311,14 | - | - | - |
| Subvenció Interès préstec Nau Minguell | Ajuntament de Mataró | Adm. Local | 541.329,80 | - | | (-) 14.522,72 | 741,14 | 527.548,22 |
| Drets de superfície | Ajuntament de Mataró | Adm. Local | 1.112.251,57 | - | (-) 212.700,63 | (-) 15.797,41 | 1.829,58 | 885.583,11 |
| Concessions Demanials del Subsòl i Adscripcions | Ajuntament de Mataró | Adm. Local | 19.102.793,91 | 6.010.686,00 | (-) 55.167,53 | (-) 603.946,70 | 511,51 | 24.454.877,19 |
| Cessió gratuïta 10% aprofitament mig | Ajuntament de Mataró | Adm. Local | 8.905.827,74 | - | - | - | 22.058,96 | 8.927.886,70 |
| | | | **34.266.310,77** | **6.010.686,00** | **(-) 237.557,02** | **(-) 1.600.563,76** | **(-) 47.957,65** | **38.390.918,34** |

El detall de les característiques essencials de les adscripcions durant l'exercici 2016 és el següent:

| Entitat Atorgant | Import Concedit 2016 | Finalitat |
|---|---|---|
| Ajuntament de Mataró | 2.860.073,00 | Adscripció de la promoció d'habitatges de protecció oficial (26 habitatges) de Cal Collut, C. Herrera 82-84 (Nota 7.3) |
| Ajuntament de Mataró | 2.900.830,00 | Adscripció de la promoció d'habitatges de protecció oficial (24 habitatges) situada al C. Jaume Comas, 16 (Nota 7.3) |
| Ajuntament de Mataró | 249.783,00 | Adscripció 24 places d'aparcament de la Llàntia(Nota 7.3) |
| | **6.010.686,00** | |

Les baixes registrades a l'exercici 2016 corresponen al rescat parcial i anticipat de la concessió sobre la finca de domini públic situada al carrer Verge de Guadalupe per a la construcció i explotació d'un aparcament en subsòl i que es concreta en la reversió de les 24 places d'aparcament de la Llàntia i a l'extinció del dret de superfície sobre un finca municipal La Llàntia, per acords del Ple de l'Ajuntament de Mataró de 6 d'octubre de 2016 (Nota 5).

Els saldos i variacions de l'exercici 2015 en les partides que composen les subvencions, donacions i llegats rebuts van ser els següents:

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

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

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

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A. BARCELONA

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

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

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

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

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

Al tancament dels exercicis 2016 i 2015 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

Inclou principalment 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.

Durant l'exercici 2015 l'Ajuntament de Mataró va atorgar una subvenció a l'explotació per import de 3.400.000,00 euros per a garantir el compliment de les seves activitats i permetre el desenvolupament del seu objecte social, la resta, corresponia a l'aportació municipal a **PUMSA** per la gestió de l'Oficina Local d'Habitatge.

## Nota 13. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

### 13.1. Provisions

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2016 és el següent:

| No corrents | Saldo 31/12/15 | Dotació | Aplicacions | Baixes | Saldo 31/12/16 |
|---|---|---|---|---|---|
| • Provisió renda vitalícia (a) | 192.305,87 | - | - | - | 192.305,87 |
| • Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (b) | 158.535,08 | - | - | - | 158.535,08 |
| • Provisió pèrdues en contractes | 10.889,00 | - | - | (-) 10.889,00 | - |
| • Provisió per responsabilitats (c ) | - | 323.015,41 | - | - | 323.015,41 |
| | **361.729,95** | **323.015,41** | **-** | **(-) 10.889,00** | **673.856,36** |

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

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

### (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 nua 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 2015 i 2016 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 obligacions a les quals hauria de fer front **PUMSA** conseqüència de recursos contenciós-administratius en curs interposats per propietaris de sectors urbanístics.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

### 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 2016 i 2015 avals bancaris concedits per entitats financeres per import de 407 milers d'euros i 552 milers d'euros, respectivament.

## Nota 14. AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ

Actiu:

| | Saldo a 31.12.2016 | Saldo a 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Despeses anticipades | 104.730,18 | 104.230,18 |
| | **104.730,18** | **104.230,18** |

Passiu:

| | Saldo a 31.12.2016 | Saldo a 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Ingressos anticipats urbanitzacions | 42.516.377,80 | 41.433.106,98 |
| • Altres ingressos anticipats | 48.262,68 | 36.595,73 |
| | **42.564.640,48** | **41.469.702,71** |

Els "ingressos anticipats urbanitzacions" corresponen a les 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:

**Exercici 2016**

| | Deutor | | Creditor | |
|---|---|---|---|---|
| | No corrent | Corrent | No corrent | Corrent |
| • H.P per I.V.A. | - | 82.792,18 | - | 1.718,80 |
| • Subvencions a reintegrar | - | - | - | 16.335,96 |
| • Actiu per impost corrent | - | 201,64 | - | - |
| • H.P. Creditora per I.R.P.F. | - | - | - | 28.111,69 |
| • Seguretat social creditora | - | - | - | 31.060,51 |
| • Actiu per impost diferit | 16.249,56 | - | - | - |
| • Passiu per impost diferit | - | - | 118.524,04 | - |
| | **16.249,56** | **82.993,82** | **118.524,04** | **77.226,96** |

**Exercici 2015**

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

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

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

| | Compte de pèrdues i guanys | Ingressos i despeses directament imputats a patrimoni net | Total |
|---|---|---|---|
| Resultat abans d'impostos | 823.482,60 | - | 823.482,60 |
| Impost sobre Societats | | | |
| Diferencies permanents | 752.787,52 | (-) 73.901,00 | 678.886,50 |
| Diferències temporàries | 1.213.749,82 | - | 1.213.749,82 |
| Amb origen en l'exercici | 1.352.414,32 | - | 1.352.414,32 |
| Amb origen en exercicis anteriors | (-) 138.664,50 | - | (-) 138.664,50 |
| **Base imposable prèvia** | | | **2.716.118,94** |
| Compensació bases negatives | | | (-) 1.629.671,36 |
| **Base imposable** | | | **1.086.447,58** |
| Quota íntegra (25% sobre las base imposable) | | | 271.611,89 |
| Bonificacions 99% s/quota íntegra | | | (-) 219.591,05 |
| Quota íntegra ajustada | | | 52.020,85 |
| Deduccions | | | (-) 52.020,85 |
| Quota líquida | | | - |
| Retencions i pagament a compte | | | 40,47 |
| **Líquid a cobrar** | | | **40,47** |

## Desglossament de la despesa per Impost sobre Societats

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

| | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| **Impost Corrent** | | |
| Per operacions continuades | - | - |
| **Impost diferit** | | |
| Variació d'actiu per impost diferit | 2.979,18 | 66,10 |
| | **2.979,18** | **66,10** |

## 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 2016 considerant la base imposable de l'Impost sobre Societats de l'exercici 2016, és el següent:

| Bases imposables negatives | Bases Negatives | Incentius |
|---|---|---|
| Any 2009 | 402.174,63 | - |
| Any 2010 | 5.923.596,21 | - |
| Any 2011 | 18.332.102,26 | - |
| Any 2012 | 4.040.107,97 | - |
| Any 2013 | 1.393.330,35 | - |
| Any 2014 | 6.290.927,36 | |
| **Deduccions pendents i altres** | | |
| Deduccions no aplicades 2012 | - | 32.333,03 |
| Deduccions no aplicades 2015 | - | 148.497,43 |
| Deduccions no aplicades 2016 | | 5.030,51 |
| | **36.382.238,78** | **185.861,07** |

## Passius per impost diferit registrats

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

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|---|---|
| **Diferències temporàries (passiu per impost diferit)** | | |
| Per subvencions, donacions i llegats rebuts | 83.593,37 | 90.194,34 |
| Per amortització accelerada RDL 3/1993 | 34.930,67 | 34.930,67 |
| | **118.524,04** | **125.125,01** |

## Actius per impost diferit registrats

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

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|---|---|
| **Diferències temporàries (actiu per impost diferit)** | | |
| Per límit amortització Llei 16/2012 | 2.649,33 | 2.980,49 |
| Per Provisions | 353,10 | 1.819,78 |
| Per permutes | 3.423,18 | 3.423,17 |
| Per límit despesa financera Llei 12/2012 (30 %B.O.) | 8.466,51 | 7.328,77 |
| Altres | 4.336,62 | 697,35 |
| | **19.228,74** | **16.249,56** |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

**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 2016 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 eventuals passius resultants, en cas de materialitzar, no afectarien de manera significativa als comptes anuals adjunts.

## Nota 16. INGRESSOS I DESPESES

### a) Xifra de negocis

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

| | Saldo a 31.12.2016 | Saldo a 31.12.2015 |
|---|---|---|
| Vendes: | | |
| • Vendes de terrenys i solars | 6.000,00 | 3.151.250,00 |
| • Indemnitzacions (Nota 12.1) | - | 1.590.729,68 |
| • Vendes edificis | - | 1.041.200,06 |
| • Vendes d'aparcaments i trasters | 261.139,93 | 251.533,15 |
| | 267.139,93 | 6.034.712,89 |
| Prestacions de Serveis: | | |
| • Ingressos per repercussions de costos | 305.937,40 | 59.882,61 |
| • Ingressos pel servei de coordinació de la seguretat i salut | - | 69.067,39 |
| • Ingressos per urbanitzacions (*) | - | 1.453.886,27 |
| • Ingressos zona blava | 1.405.479,53 | 1.414.615,20 |
| • Altres ingressos | 96.743,06 | 207.550,28 |
| | 1.808.159,99 | 3.205.001,75 |
| Lloguers: | | |
| • Ingressos per lloguers | 3.362.734,88 | 3.427.218,85 |
| Ingressos de la gestió de serveis cedits: | | |
| • Gestió de la Grua (Nota 17) | 305.581,52 | 288.000,10 |
| | 305.581,52 | 288.000,10 |
| | **5.743.616,32** | **12.954.933,59** |

(*) A l'exercici 2015, arran de la recepció definitiva de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament de Mataró de la UA 53 "El Verdet", es dona de baixa el cost registrat a l'epígraf d'existències i es reconeix un ingrés compensatori pel mateix import.

El detall dels ingressos per lloguers és el següent:

| | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats | 2.852.267,89 | 2.951.648,44 |
| • Ingressos per repercussió de despeses | 510.466,99 | 475.570,41 |
| | **3.362.734,88** | **3.427.218,85** |

**b) Consum de terrenys i solars**

El seu desglossament és el següent:

| | Saldo a 31.12.2016 | Saldo a 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Compres de terrenys i solars | 37.556,26 | 213.268,13 |
| • Variació d'existències de terrenys i solars | 60.810,59 | 1.079.588,16 |
| • Indemnitzacions i diferències d'adjudicació | - | 1.973.781,21 |
| • Provisions | 309.199,09 | - |
| | **407.565,94** | **3.266.637,50** |

La totalitat de les compres es fan a Catalunya.

**c) Càrregues socials**

El seu desglossament és el següent:

| | Saldo a 31.12.2016 | Saldo a 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Seguretat Social a càrrec de l'Empresa | 327.920,01 | 336.598,96 |
| • Altres despeses de personal | 28.707,17 | 14.370,27 |
| | **356.627,18** | **350.969,23** |

**d) Altres despeses d'explotació**

El seu desglossament és el següent:

| | Saldo a 31.12.2016 | Saldo a 31.12.2015 |
|---|---|---|
| • Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials | 102.759,14 | 320.369,22 |
| • Reversió deteriorament de de crèdits comercials | (-) 43.867,35 | (-) 102.624,51 |
| • Pèrdues crèdits comercials incobrables | 6.124,73 | 28.717,24 |
| • Altres despeses d'explotació | 2.921.130,73 | 2.772.904,35 |
| | **2.986.147,25** | **3.019.366,30** |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

## Nota 17. OPERACIONS AMB PARTS VINCULADES

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

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

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2016, és el següent:

| | Ajuntament de Mataró | Aigües de Mataró | Porta Laietana, SA | Altres parts vinculades | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| Vendes immobles (Nota 7.5) | 5.926.000,00 | - | - | - | 5.926.000,00 |
| Vendes immobles (existències) | 239.174,00 | - | - | 1.515,74 | 240.689,74 |
| Serveis prestats (per lloguers) | 256.692,35 | - | - | 3.700,00 | 260.392,35 |
| Serveis prestats (grua) | 305.581,52 | - | - | - | 305.581,52 |
| Serveis prestats (per repercussions obres i altres) | 12.444,36 | - | - | - | 12.444,36 |
| Serveis prestats (varis) | (-) 3.421,09 | | - | | (-) 3.421,09 |
| Subvencions d'explotació | 287.191,58 | - | - | - | 287.191,58 |
| Interessos cobrats | 204.247,00 | - | - | - | 204.247,00 |
| Serveis rebuts (per consum d'aigua) | - | (-) 44.593,86 | - | - | (-) 44.593,86 |
| Serveis rebuts (varis) | (-) 36.372,33 | - | - | | (-) 36.372,33 |
| Interessos pagats | (-) 8.987,39 | - | - | - | (-) 8.987,39 |
| Tributs | (-) 581.430,22 | - | - | - | (-) 581.430,22 |

Addicionalment durant l'exercici 2016 s'han realitzat les següents operacions amb l'Ajuntament de Mataró:

- Recepció en Adscripció de la promoció d'habitatges de protecció oficial de Cal Collut, C. Herrera 82-84 (26 habitatges).
- Recepció en Adscripció de la promoció d'habitatges de protecció oficial situada al C. Jaume Comas, 16 (24 habitatges).
- Recepció en Adscripció de 24 places d'aparcament de la Llàntia.

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

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

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

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

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2016, és el següent:

| | Ajuntament de Mataró | Porta Laietana, SA | Aigües de Mataró | Altres parts vinculades | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| A llarg termini | | | | | |
| • Crèdits a empreses (1) | 4.949.782,65 | - | - | - | 4.949.782,65 |
| • Préstecs participatius (Nota 9.2) | (-) 15.790.447,20 | - | - | - | (-) 15.790.447,20 |
| • Deutes a llarg termini (2) | (-) 1.246.761,00 | - | - | - | (-) 1.246.761,00 |
| A curt termini: | | | | | |
| • Clientes per vendes i prestacions de serveis | - | 715,24 | - | 184.302,33 | 185.017,57 |
| • Clientes empreses de grup i associades | 1.412.963,41 | - | - | - | 1.412.963,41 |
| • Crèdits a empreses (1) | 237.165,14 | - | - | - | 237.165,14 |
| • Deutes a curt termini (2) | (-) 485.750,22 | - | - | - | (-) 485.750,22 |
| • Proveïdors empreses del grup i associades | (-) 731.299,79 | - | - | - | (-) 731.299,79 |
| | **(-) 11.654.347,01** | **715,24** | **-** | **184.302,33** | **(-) 11.469.329,44** |

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

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

1) *En data 30 de desembre de 2009 la Societat va signar un contracte d'arrendament amb opció de compra amb l'Ajuntament de Mataró de la nau destinada a Servei de Manteniment. El saldo pendent a 31 desembre 2015 i 2014 és de 5.235.238,00 i 5.314.368,00 euros, respectivament (veure nota 8.1).*

2) *El 22 de gener de 2009 la Societat va rebre un préstec de 2.741.957,16 euros de l'Ajuntament de Mataró amb l'objectiu de finançar les obres de rehabilitació i condicionament de la Nau Minguell. El préstec és a tipus d'interès zero, té 3 anys de carència i la data de venciment és el 30 novembre de 2023. El saldo pendent a 31 desembre 2016 i 2015 és de 1.435.317,09 i 1.847.255 euros.*

*L'epígraf de deutes a curt termini inclou al tancament de l'exercici 2016 un import de 297.194,13 euros en concepte d'ajuts de caixa rebuts i pendents 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 2016 i 2015, 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 economicofinancer de la Societat i al Coordinador de l'Àrea de Serveis Territorials i Sostenibilitat de l'Ajuntament de Mataró, que exerceix les funcions de Gerent de la societat, els quals perceben les seves retribucions 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 5%, el Sr. Juan Carlos Casaseca Ferrando, administrador i propietari d'un 75% d'una societat i el Sr. Xavier Simó Castells, administrador i soci d'una societat amb una participació del 10%. L'objecte social de les societats manifestades pel Sr. Dídac Sabater Virués i el Sr. Juan Carlos Casaseca Ferrando podria eventualment concórrer amb el de **PUMSA**. No obstant això no s´ha produït a la pràctica cap situació de competència.

**Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge**

Mitjançant ampliacions de capital dutes a terme en exercicis anteriors, l'Ajuntament de Mataró va aportar a **PUMSA** terrenys obtinguts per aquest mitjançant el 10% d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta. D'altra banda, a partir de l'any 2004, i al configurar-se **PUMSA** com una entitat urbanística especial, té la condició d'administració actuant, quan així ho acordi l'Ajuntament de Mataró i, per tant, rep directament l'esmentat percentatge d'aprofitament. En aplicació de la Llei d'Urbanisme aquests terrenys constitueixen el Patrimoni Públic de Sòl i d'Habitatge (PMSH) i, en conseqüència, el seu destí ha de ser l'establert en dita Llei. El patrimoni municipal del sòl al 31 de desembre de 2016 i 2015 és de 32,0 i 31,2 milions d'euros, respectivament.

## Nota 18. ALTRA INFORMACIÓ

### a) Plantilla

El número mig de personal empleat durant l'exercici 2016 i 2015 és el següent:

| | Nº treballadors 2016 | Nº treballadors 2015 |
|---|---|---|
| • Titulats superiors | 12 | 12 |
| • Tècnics i titulats mitjos | 4 | 4 |
| • Oficials administratius | 9 | 9 |
| • Auxiliars administratius | 18 | 17 |
| | **43** | **42** |

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Sabiasta Técnicos de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

El número de persones empleades a 31 de desembre de 2016 i 2015, distribuït per categories professionals, és el següent:

| | 31.12.2016 | | | 31.12.2015 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Homes** | **Dones** | **Total** | **Homes** | **Dones** | **Total** |
| • Titulats superiors | 6 | 6 | **12** | 6 | 6 | **12** |
| • Tècnics i titulats mitjos | 3 | 1 | **4** | 3 | 1 | **4** |
| • Oficials administratius | 0 | 9 | **9** | 0 | 9 | **9** |
| • Auxiliars administratius | 4 | 14 | **18** | 4 | 13 | **17** |
| | **13** | **30** | **43** | **13** | **29** | **42** |

**b) Honoraris d'auditoria**

Els honoraris per a l'auditoria de comptes anuals de la societat als exercicis 2016 i 2015 són de 12,5 milers d'euros. Per altres serveis els honoraris dels exercicis 2015 i 2016 han estat de 2,2 milers d'euros cadascun.

## Nota 19. ESDEVENIMENTS POSTERIORS AL TANCAMENT

No s'han produït esdeveniments significatius des del 31 de desembre de 2016 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 2016

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

## EVOLUCIÓ I RESULTATS DE LA SOCIETAT.- MAGNITUDS SIGNIFICATIVES

- A l'exercici 2016 PUMSA ha obtingut un resultat positiu de 826.462 euros, i de 484.548 euros al 2015 (descomptant els beneficis per la venda d'actius a l'Ajuntament, el resultat hagués estat d'una pèrdua de 2.181.140 euros al 2016 i d'1.128.097 euros al 2015).

  El Patrimoni net mercantil al tancament de l'exercici 2016 és de 55.338.739 euros, (39.548.292 euros de patrimoni comptable, més 15.790.447 euros de préstecs participatius). El capital social de PUMSA és de 14.455.876 euros.

- Al tancament de l'exercici 2016 s'han taxat a valors de mercat part de la cartera d'actius immobiliaris de PUMSA. El deteriorament que, en el seu cas, hagin experimentat aquests immobles al 2016 s'ha registrat en diferents epígrafs del compte de Pèrdues i guanys, en funció del tipus d'actiu deteriorat, per un import total net d'1.072.403 euros, mentre que la part del deteriorament experimentat en exercicis anteriors s'ha comptabilitzat mitjançant un càrrec a "Resultats negatius d'exercicis anteriors", per un import de 434.688 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 pagarà en cinc terminis anuals, els anys 2015, 2016, 2017, 2018 i 2019, a raó de 2.842.041,79 euros cadascun dels quatre primers anys, i 2.352.041,80 euros l'any 2019 (aquesta última anualitat incorpora una quitança de 500.000 euros en el cas que es compleixi amb el calendari de pagaments). Al juny de 2015 i 2016 es van abonar els 2.842.041,79 euros corresponents a les anualitats de 2015 i 2016, sent, per tant, el deute a 31 de desembre de 2016 de 8.536.125 euros.

  El deute ajornat merita interessos a l'EURIBOR a 1 any més el 3,50%. La despesa financera per aquest concepte ha estat de 396.650 euros (499.362 euros al 2015).

- La xifra de negocis del 2016 ha estat de 5.734.616 euros, enfront els 12.954.934 d'euros de 2015. La distribució de la xifra de negocis de 2016 és la següent:

  a) Venda a l'Ajuntament per 239.174 euros de 24 places a l'aparcament de La Llàntia.

Al 2015 les vendes van estar de 6.034.713 euros, arran de la venda a SOLVIA de diferents finques al sector d'Ernest Lluch per import de 3.151.250 euros, i a vendes d'edificis arran d'escripturar el compliment parcial de permuta mitjançant el lliurament dels local 1.01, 3.01 i 3.02, de l'Edifici del Rengle, per import d'1.041.200 euros.

b) Pel que fa a les Prestacions de serveis d'1.808.160 euros, els quals provenen, principalment, dels ingressos de la Zona Blava, per import d'1.405.479 euros (1.414.615 euros al 2015).

c) Els Ingressos per Lloguers, sense incloure les despeses repercutides, han estat de 2.852.268 euros (al 2015, 2.951.648 euros).

A març de 2017 PUMSA gestiona 1.245 places d'aparcament de lloguer de cotxes, amb una ocupació global del 79%.

PUMSA també gestiona un parc de 259 habitatges. En aquest punt caldria fer èmfasi que la política de preus de lloguer de part d'aquests d'habitatges es posa al servei de les polítiques socials de l'Ajuntament.

d) Ingressos per la prestació de serveis cedits correspon íntegrament a la refacturació a l'Ajuntament dels costos de la gestió del dipòsit de la grua (inclòs el lloguer de les places d'aparcament).

- A l'exercici 2016 s'ha dotat 102.759 euros de saldos de difícil cobrament, registrats a l'epígraf "Variació provisions per operacions comercials". Al 2015 varen ser 320.369 euros per dos saldos d'entitats en concurs de creditors: el de la Fundació Hospital (110.335 euros), i el de Técnicas de Gestión de la Información, SL (84.787 euros). La morositat de clients prové principalment dels llogaters d'habitatges (73.958 euros al 2016, i 80.022 euros al 2015).

- Al 2016 s'han adquirit tres locals de segona mà amb front a la Ronda Barceló, amb la finalitat de donar compliment a obligacions assumides al 2009 per PUMSA en un operació de permuta. El cost d'aquests tres locals ha estat de 939.000 euros. Donat que el cost del local que en el seu dia va rebre PUMSA va ser de 769.000 euros, al 2016 s'ha registrat una pèrdua de 170.000 euros (cas de finalitzar l'any 2017 sense haver fet l'entrega material dels locals, la cedent tindria dret a una indemnització d'1,5 milions d'euros).

- Per a compensar deute de PUMSA, el 30 de desembre de 2016 s'ha escripturat la dació en pagament a favor de l'Ajuntament dels habitatges de protecció oficial del carrer Jaume Comas i del carrer Herrera, 82-84, dels quatre locals d'equipament i 24 places d'aparcament de La Llàntia. El preu de venda d'aquests immobles s'ha taxat en 6.165.174 euros. Hi ha hipoteques sobre alguns d'aquests immobles per un import global d'1.325.989 euros. El valor net de la transmissió és, per tant, de 4.839.135 euros, amb el qual es compensa la quota satisfeta a FCC al 2016 (3.139.454 euros) i l'ajut de caixa (1.699.731 euros).

  Es preveu que l'Ajuntament se subrogui en les esmentades hipoteques.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Sociedade Técnica de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

El benefici de les vendes pels actius registrats com a Inversions Immobiliàries (els llogats), es presenta a l'epígraf "Resultat per alienació de l'immobilitzat", per import de 3.229.785 euros. La pèrdua per la venda d'actius en Existències es presenta a l'epígraf de "Vendes" pel seu import de venda (239.174 euros) i, en contrapartida, a l'epígraf de "Variació d'existències" l'import del seu cost de vendes (461.357 euros). En conjunt, el resultat d'aquesta vendes a l'Ajuntament ha suposat un benefici comptable per a PUMSA de 3.007.602 euros.

De tota manera, PUMSA continuarà explotant i gestionant aquests actius com fins ara en règim d'adscripció, excepte els locals d'equipament de La Llàntia.

- A 31 de desembre de 2016 l'endeutament bancari brut, tant a curt com a llarg termini, (sense descomptar els saldos en bancs) era de 39.423.020 euros. Al tancament de 2015 era de 44.183.083 euros.

  La despesa financera (descomptant els interessos de FCC) ha estat d'1.214.152 euros al 2016, mentre que al 2015 va ser d'1.436.035 euros, és a dir, una reducció del 15%, conseqüència de la reducció d'endeutament.

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

- La crisi del sector immobiliari i la manca de liquiditat del sistema financer va portar PUMSA a haver de renegociar part del seu endeutament financer els anys 2012 i 2013. Els esmentats refinançaments, que van consistir bàsicament en acordar unes carències en l'amortització de capital d'entre 2,5 i 3 anys, períodes aquests en que només s'ha fet front als interessos. El venciment d'aquestes carències s'ha produït ara al llarg del 2016, en què préstecs per un total de 18.057.609 euros han entrat en amortització.

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

  Aquest compromís de l'Ajuntament està previst que continuï a curt i mig termini fins que un canvi a millor del mercat immobiliari i del marc econòmic en general permeti a PUMSA generar "per se" els recursos suficients per 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 ha d'estar alineada amb les estratègies que l'Ajuntament defineix en aplicació de les polítiques que en cada àmbit d'actuació estableixi: en matèria d'habitatge, de mobilitat i de promoció econòmica de la ciutat.

## PREVISIONS PER AL 2017

Les previsions pressupostades pel 2017 se centren principalment en:

Habitatges
En base a l'acord pres al novembre de 2014 per la Comissió d'Habitatge de Mataró -de la qual PUMSA n'és membre- aquells habitatges públics que finalitzin els seus contractes d'arrendament seran 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 de PUMSA al servei de les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament. En total, aquestes polítiques han suposat uns menors ingressos per a PUMSA al 2016 de 210.659 €.

Addicionalment, la morositat té un reflex directe als comptes de resultats, amb la dotació per pèrdues de crèdits de difícil cobrament. La dotació per al 2016 ha estat de 73.958 euros, que suposa un 8,50% sobre la xifra total d'arrendaments incloses la repercussió de despeses.

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. Fins ara, però, no es rebia cap tipus de contraprestació per part de l'ajuntament per l'aplicació d'aquestes polítiques. A partir del 2017 hi ha prevista una Subvenció anual d'explotació, sent aquest pel 2017 de 284.617 euros

Aparcaments
Al pressupost de 2017 es preveu un increment del 2,60% dels ingressos de lloguer, fins arribar als 569.662 euros. El preu promig de lloguer mensual d'una plaça d'aparcament és de 54,55 euros, més IVA. Actualment PUMSA té 1.245 places de lloguer amb una ocupació mitjana del 79%,

Oficines, naus i locals
Actualment PUMSA disposa al seu patrimoni de 51 locals, 20 oficines i 12 naus, uns 44.530 m2 de sostre, del quals, a març 2017, es té llogat un 86 %.

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

En base a l'extrapolació dels ingressos de lloguer per a l'any 2017 es preveu un increment del 7% vers al 2016, arran de la finalització de la carència en el lloguer dels locals i oficines i 5 places de l'Edifici Passeig de La Marina i la del local 0.5 de 2.282 m2 (planta baixa) de l'Edifici del Rengle, llogat a la Fundació Tecnocampus Mataró-Maresme destinat a ampliar espais docents.

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Registro Técnico de Auditoría y Consultoría, S. A.
BARCELONA

Gestió Urbanística
Pel que fa al 2017, les Existències de PUMSA augmentaran en 5.250.541 euros arran de les inversions previstes en diferents sectors, principalment: UA-89d "Ernest Lluch/Valldeix", UA84d Eix Herrera, UA83d Lepanto/Churruca, PMU 01d Ronda Barceló, i de la UA88 El Sorrall.

Venda patrimoni
El passat 28 de febrer de 2017, el consell d'administració ha aprovat la transmissió d'un indivís d'una parcel·la de l'UA89 "Ernest Lluch/Valldeix" per 1.000.000 euros, com també, la proposta de convocatòria de concurs per a la transmissió d'un solar al carrer Fortuny 22-24 per 490.000 euros. Al juny de 2017 està prevista la signatura de l'escriptura pública de transmissió de l'indivís situat al PP Can Serra per 360.762 euros.

Aparcaments en rotació
Pel que fa als aparcaments en rotació, esmentar que des del passat mes de febrer de 2017 al finalitzar la concessió, PUMSA ha estat encomanada per l'Ajuntament per a la gestió de l'aparcament de la Plaça de Les Tereses amb 337 places, de les quals, actualment, 154 estan destinades a abonats. En conseqüència, s'estimen uns ingressos addicionals per al 2017 d'uns 754.567 euros. PUMSA s'ha subrogat en la treballadora adscrita a l'aparcament.

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

De forma cautelar s'ha considerat prudent dotar als comptes de 2016 una provisió per a responsabilitats arran de les obligacions a les quals hauria de fer front PUMSA conseqüència de dos recursos contenciós-administratius en curs interposats per propietaris de dos sectors urbanístics. Així, una estimació d'aquestes contingències, incloent-hi interessos, en el seu cas, és de 766.972 euros.

## ACCIONS PRÒPIES

La societat no ha adquirit accions pròpies.

## 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, 30 de març de 2017

## 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 2016.

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 71
Informe de gestió: pàgines núm. 72 a 77

Mataró, 30 de març de 2017

Núria Calpe Marquet
(Presidenta)
38.798.964-B

Núria Moreno Romero
(Vice-Presidenta)
38.807.465-W

Francesc Teixidó Pont
38.790.156-N

Juan Carlos Casaseca Ferrando
38.787.007-Z

Montse Morón Gámiz
44.254.485-R

1

Joan Dídac Sabater Virués
38.827.373-S

Agàpit Borràs Plana
38.742.148-M

Xavier Simó Castells
37.709.427-F

Carles Spa Novellas
38.825.612-W

COL·LEGI DE CENSORS JURATS DE COMPTES DE CATALUNYA
Establerts Fàrmics de Auditoria y Consultoría, S. A.
BARCELONA

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

A Mataró a 30 de març de 2017, en qualitat de membres del Consell d'Administració de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA:**

**DECLAREN**

Que coneixen el contingut dels documents adjunts i signen:

| **NOM** | **DNI** |
|---|---|
| Mataró, 30 de març de 2017 | |
| Núria Calpe Marquet | 38.798.964-B |
| Núria Moreno Romero | 38.807.465-W |
| Francesc Teixidó Pont | 38.790.156-N |
| Juan Carlos Casaseca Ferrando | 38.787.007-Z |
| Montse Morón Gámiz | 44.254.485-R |
| [1] Joan Dídac Sabater Virués | 38.827.373-S |
| Agàpit Borràs Plana | 38.742.148-M |
| Xavier Simó Castells | 37.709.427-F |
| Carles Spa Novellas | 38.825.612-W |

[1] El Conseller Joan Dídac Sabater Virués fa constar que no signarà el s comptes perquè no està d'acord amb la direcció econòmica de l'empresa.