# PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.

## Comptes Anuals de l'exercici 2006

---

## Inclou Informe d'Auditoria de Comptes Anuals

## INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

A l'Accionista únic de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA)

1. Hem auditat els comptes anuals de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA), que comprenen el balanç de situació al 31 de desembre de 2006, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponents a l'exercici anual clos en aquesta data, la formulació dels quals és responsabilitat dels Administradors de la Societat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre aquests comptes anuals en conjunt basada en la feina efectuada segons les normes d'auditoria acceptades generalment, que requereixen l'examen mitjançant proves selectives de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions efectuades.

2. Els Administradors presenten, a efectes comparatius d'acord amb la legislació mercantil, a més dels imports de l'exercici 2006 el que correspon a l'exercici anterior de cada partida del balanç, del compte de pèrdues i guanys i del quadre de finançament. La nostra opinió es refereix als comptes anuals de l'exercici 2006, exclusivament. El dia 31 de març de 2006 uns altres auditors varen emetre l'informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2005 en el que varen expressar una opinió amb una excepció.

3. Tal com indiquen els Administradors de la Societat a la nota 23.2 de la memòria, actualment s'estan substanciant diversos recursos contenciosos-administratius on PUMSA forma part, dels quals es poden derivar passius contingents addicionals. Així mateix, durant l'exercici 2006 l'Administració tributaria ha iniciat actuacions de comprovació i investigació per concepte d'IVA 2005. A data actual, no s'han resolt els recursos presentats ni finalitzat el procediment obert d'inspecció, per la qual cosa existeix una incertesa sobre l'efecte final de la resolució dels litigis en curs i implicació de l'actuació inspectora en els comptes de la Societat.

4. Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA), com a societat dominant d'un subgrup de societats, presenta comptes anuals consolidats amb les seves societats dependents, d'acord a la normativa comptable vigent. El 30 de març de 2007 hem emès l'informe d'auditoria sobre els comptes anuals consolidats a 31 de desembre de 2006 en el que expressem un opinió amb una excepcion pel mateix motiu que s'indica al paràgraf anterior. Els esmentats comptes consolidats són preparats pels Administradors per presentar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats del Grup. El patrimoni i els beneficis consolidats a 31 de desembre de 2006 ascendeixen respectivament a 15.625 i 50 mil·lers d'euros.

5. La nostra opinió és que, tret de l'efecte de qualsevol ajustament que pogués ser necessari se es conegués el desenllaç final de la incertesa descrita en el paràgraf 3 anterior, els comptes anuals adjunts de l'exercici 2006 expressen la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA) a 31 de desembre de 2006, i dels resultats de les seves operacions i dels recursos que ha obtingut i ha aplicat durant l'exercici anual clos el mateix dia i contenen la informació necessària i suficient per interpretar-los i comprendre'ls adequadament, en tots els aspectes significatius, segons els principis i les normes comptables acceptats generalment que són uniformes amb els aplicats en l'exercici anterior.

6. L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2006 conté les explicacions que els Administradors consideren oportunes sobre la situació de la Societat, l'evolució dels seus negocis i sobre altres assumptes i no és part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2006. La nostra feina com a auditors es limita a verificar l'informe de gestió amb l'abast que aquest paràgraf indica i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:
AUDIHISPANA. S.L.

Any 2007 Núm. 20/07/04940
IMPORT COL·LEGIAL: 85,00 EUR

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

AUDIHISPANA

Joan Vall
Soci

Barcelona, 30 de març de 2007

En Mataró a 27 de març de 2007, en qualitat de membres del Consell d'Administració de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. (PUMSA):**

**DECLAREN**

Que coneixen el contingut del documents adjunts i en prova de conformitat signen:

| **NOM** | **DNI** |
|---|---|
| ARCADI VILERT SOLER | 38756661-M |
| QUITÈRIA GUIRAO ABELLÁN | 38788981-X |
| PILAR GONZÁLEZ AGÁPITO | 38759259-G |
| MONTSE LÓPEZ FIGUEROA | 38817526-N |
| ANTONI VALLS POU | 38796019-X |
| ÀNGEL FÀBREGAS JULIÀ | 38773783-S |
| XAVIER DE DÒRIA CABOT | 38812918-G |
| ALBERT FERNÁNDEZ BARBENA | 38823415-J |
| FRANCESC TEIXIDO PONT | 38790156-N |

# Comptes Anuals

## Balanços de situació a 31 de desembre de 2006 i 2005
## (expressats en euros)

| ACTIU | Saldo a 31.12.06 | Saldo a 31.12.05 |
|---|---|---|
| **IMMOBILITZAT** | | |
| **IMMOBILITZACIONS IMMATERIALS (nota 5)** | **1.333.241** | **1.147.568** |
| **IMMOBILITZAT MATERIAL (nota 6)** | **26.997.397** | **22.614.826** |
| Immobles per arrendament | 24.371.258 | 21.006.095 |
| Immobles per a ús propi | 938.776 | 311.008 |
| Instal.lacions tècniques i maquinària | 567.064 | 567.064 |
| Altres intal.lacions, utillatge i mobiliari | 145.075 | 131.645 |
| Acomptes i immobi. mater. en curs | 3.111.130 | 2.214.362 |
| Altre immobilitzat | 619.103 | 607.047 |
| Amortitzacions | (2.755.009) | (2.222.395) |
| **IMMOBILITZACIONS FINANCERES (nota 7)** | **8.181.132** | **8.055.671** |
| **DEUTORS PER OP. TRÀFIC A LLARG TERMINI (nota 9)** | **457.436** | **284.387** |
| **DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS** | **1.036** | **1.036** |
| **ACTIU CIRCULANT** | **81.742.862** | **55.470.877** |
| **EXISTÈNCIES (nota 8)** | **69.421.798** | **46.765.752** |
| Terrenys i solars | 32.576.578 | 10.783.762 |
| Obres en curs | 30.471.404 | 33.948.242 |
| Edificis construits | 6.373.816 | 2.033.748 |
| Acomptes | | - |
| **DEUTORS** | **9.779.147** | **6.636.743** |
| Clients vendes i prestac. de serveis **(nota 9)** | 1.089.915 | 612.961 |
| Empreses del grup, deutors **(nota 21)** | 1.029.073 | 2.223.405 |
| Administracions Públiques **(nota 18)** | 214.772 | 549.832 |
| Altres deutors **(nota 10)** | 7.445.387 | 3.250.545 |
| Provisions | - | - |
| **INVERSIONS FINANCERES TEMPORALS ( nota 11)** | **1.904.322** | **2.033.778** |
| **TRESORERIA (nota 12)** | **633.604** | **32.859** |
| **AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ (nota 20)** | **3.991** | **1.745** |
| **T O T A L  A C T I U** | **118.713.104** | **87.574.365** |

| PASSIU | Saldo a 31.12.06 | Saldo a 31.12.05 |
|---|---|---|
| **FONS PROPIS (nota 13)** | **21.943.987** | **23.229.521** |
| Capital subscrit | 7.548.085 | 7.548.085 |
| Reserves | | |
| Reserva legal | 1.509.622 | 1.509.622 |
| Diferències per ajustament del capital en euros | 26 | 26 |
| Altres reserves | 11.132.255 | 8.597.117 |
| Pèrdues i Guanys. (Benefici) | 1.753.999 | 5.574.671 |
| **INGRESSOS A DISTRIBUIR DIVERSOS EXERCICIS (nota 14)** | **10.247.683** | **6.677.057** |
| **PROVISIONS PER A RISCS I DESPESES (nota 15)** | **3.726.212** | **3.390.945** |
| **CREDITORS A LLARG TERMINI** | **16.493.803** | **14.215.443** |
| Deutes a amb entitats de crèdit **(nota 16)** | 16.226.773 | 13.983.666 |
| Altres creditors | 267.030 | 231.777 |
| **CREDITORS A CURT TERMINI** | **66.301.419** | **40.061.399** |
| Deutes a amb entitats de crèdit (nota 16) | 18.237.845 | 6.851.572 |
| Deutes amb empreses del grup associades a curt termini | 211.289 | 209.780 |
| (nota 21) | | |
| Creditors comercials (nota 17) | | |
| Acomptes | 313.700 | 608.247 |
| Deutes per compres o prestacions de serveis | 5.296.638 | 5.148.769 |
| Deutes representades per efectes a pagar | 6.530.718 | 6.022.911 |
| Altres deutes no comercials | | |
| Administracions Públiques (nota 18) | 434.724 | 253.874 |
| Remuneracions pendents de pagament | 44.891 | 41.794 |
| Altres deutes (nota 19) | 75.456 | 275.996 |
| Provisions per operacions de tràfic | 477.970 | 474.414 |
| Ajustaments per periodificació (nota 20) | 34.678.188 | 20.174.042 |
| **T O T A L  P A SS IU** | **118.713.104** | **87.574.365** |

Les notes 1 a 29 descrites en la Memòria formen part integrant del Balanç de Situació al 31 de desembre de 2006.

Arcadi Vilert Soler
38756661-M

Quitèria Guirao Abellán
38788981-X

Sra. Pilar González Agápito
38759259-G

Sra. Montse López Figueroa
38817526-N

Sr.Antoni Valls Pou
38796019-X

Sr. Àngel Fàbregas Julià
38773783-S

Sr.Xavier de Dòria Cabot
38812918-G

Sr.Albert Fernández Barbena
38823415-J

Sr. Francesc Teixido Pont
38790156-N

**PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.**
**Comptes de Pèrdues i Guanys dels exercicis anuals closos**
**a 31 de desembre de 2006 i 2005**

| DEURE | 2006 | 2005 | HABER | 2006 | 2005 |
|---|---|---|---|---|---|
| **DESPESES** | **13.807.557** | **52.101.985** | **INGRESSOS** | **15.559.308** | **57.835.546** |
| Reduc. d'existències de promocions en curs i edificis construïts | - | - | Import net de la xifra de negocis (nota 25) | **12.262.722** | **46.766.693** |
| | | | Vendes | 9.330.310 | 44.042.152 |
| Aprovisionaments | | | Prestacions de serveis | 2.932.412 | 2.724.541 |
| Consum de terrenys i solars (nota 24) | (310.723) | 31.555.096 | | | |
| Obres i serveis realitzats per tercers | 7.388.882 | 12.980.321 | Augment d'exist. promocions en curs i edificis construits | 863.230 | 7.472.871 |
| Despeses de personal | | | | | |
| Sous, salaris i assimilats | 653.721 | 607.480 | Existències de promocions en curs i edificis construits incorporats a l'immobilizat | 1.900.087 | 3.542.342 |
| Càrregues socials (nota 24) | 199.591 | 179.628 | | | |
| Dotacions per a amort. d'immobilitzat | 590.540 | 639.081 | Altres ingressos d'explotació | 80.676 | - |
| Variació de les prov. de tràfic | 279.035 | 657.131 | Subvencions | 80.676 | - |
| Altres despeses d'explotació | | | | | |
| Serveis exteriors | 3.415.951 | 2.399.904 | | | |
| Tributs | 416.064 | 343.003 | | | |
| Otros gastos de gestión corriente | 823 | - | | | |
| **BENEFICIS D' EXPLOTACIÓ** | **2.472.831** | **8.420.262** | | | |
| Despeses financeres i despeses assimilades | | | Altres interessos i ingressos assimilats | | |
| Per deutes amb tercers i despeses assimilades | 1.051.768 | 1.001.832 | Altres interessos | 50.650 | 36.470 |
| **RESULTATS FINANCERS POSITIUS** | | | **RESULTATS FINANCERS NEGATIUS** | **1.001.118** | **965.362** |
| **BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES** | **1.471.713** | **7.454.900** | **PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES** | | |
| Variació provisions d'immobilitzat | - | 155.408 | Beneficis en alienació d'immobilitzat | | |
| Pèrdues procedents de l'immobilitzat | - | 3.482 | i cartera de control | 3.485 | - |
| Despeses extraordinàries | 18.243 | 1.614.508 | Ingressos extraordinaris | 396.067 | 15.832 |
| Despeses i pèrdues d'altres exercicis | 899 | 6.736 | Ingressos i beneficis 'altres exercicis | 2.391 | 1.338 |
| | | | Ingressos extraordinaris | - | 15.832 |
| **RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS (nota 26)** | **382.801** | | **RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS** | | **1.762.964** |
| **BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS** | **1.854.514** | **5.691.936** | **PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS** | **-** | **-** |
| Impost sobre Societats (nota 22) | 102.763 | 117.265 | | | |
| Altres impostos | (2.248) | | | | |
| **RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)** | **1.753.999** | **5.574.671** | **RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES)** | **-** | **-** |

Les notes 1 a 29 descrites en la Memòria formen part integrant del Compte de Pèrdues i Guanys de 2006.

Arcadi Vilert Soler
38756661-M

Quitèria Guirao Abellán
38788981-X

Sra. Pilar González Agápito
38759259-G

Sra. Montse López Figueroa
38817526-N

Sr. Antoni Valls Pou
38796019-X

Sr. Àngel Fàbregas Julià
38773783-S

Sr.Xavier de Dòria Cabot
38812918-G

Sr.Albert Fernández Barbena
38823415-J

Sr. Francesc Teixido Pont
38790156-N

**PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.**
**Memòria de l'exercici anual tancat**
**a 31 de desembre de 2006**

1. Activitat de la Societat

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. N.I.F. A-59323642, domiciliada a Mataró 08302, Pablo Iglesias, 63 2na planta despatx 10 (Barcelona), a l'empara dels articles 223, 2 i 238 de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i de l'article 21 del Reglament de Gestió Urbanística (art. 1er. Estatuts Socials).

Fou constituïda el 22 de desembre de 1.989 i consta inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 11.343 llibre 10.135, foli 22, full número 130.006, en data 8 de maig de 1.990.

Té per objecte, sempre que siguin d'interès públic, tinguin lloc dintre el terme municipal de Mataró i en benefici dels seus habitants:

a) Creació de sòl urbanitzat residencial, terciari, industrial i d'equipament.

b) Remodelació o reforma de zones urbanes d'acord amb el planejament vigent.

c) Redacció de plans urbanístics d'Ordenació i Projectes d'Urbanització, tenint la Societat la iniciativa per a la seva tramitació.

L'activitat urbanitzadora que pot assolir tant en la preparació del sòl i renovació o remodelació urbana, com en la realització d'obres d'infrastructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels Plans d'Ordenació

d) La promoció, construcció o rehabilitació d'edificis destinats a serveis públics i activitats industrials, comercials i residencials.

e) Realització de les funcions d'àmbit municipal que se li encomanin relatives a l'habitatge, a la població i a la política del sòl i a la gestió i explotació dels béns municipals tant patrimonials com de domini públic.

A tal efecte aquesta Societat podrà assumir les competències municipals delegables a les Gerències d'Urbanisme, que alhora siguin delegables i susceptibles de gestió en forma de societat mercantil que preveu la legislació vigent, prèvia delegació expressa, en el seu cas del Ple de l'Ajuntament de Mataró.

f) Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.

g) Promoció, construcció i explotació d'aparcaments i altres serveis logístics relacionats amb la circulació i transport.

h) Configurar-se com una entitat urbanística especial de les regulades als articles 22 i 23 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març, i en aquesta condició, si això ho acorda l'Ajuntament, podrà formular qualsevol figura de planejament urbanístic, formular, tramitar i aprovar definitivament els instruments de gestió corresponents, fer el seguiment de la gestió dels particulars, o bé executar el planejament directament o indirectament, i rebre el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent, si així ho acorda l'Ajuntament.

i) Qualsevol altre activitat complementària o connexa de les anteriors que, essent de lícit comerç i pública utilitat conforme l'encapçalament d'aquest article, pugui acordar la Junta General (art. 2on. Estatuts).

2. Bases de presentació dels comptes anuals

Els comptes anuals han estat preparats segons els registres comptables de la Societat, els quals seran posteriorment legalitzats, conformant els llibres oficials de comptabilitat.

Els comptes anuals es troben pendents d'aprovació per la Junta General Ordinària d'Accionistes, malgrat tot, el Consell d'Administració no espera que es produeixin modificacions com a conseqüència d'aquesta aprovació.

Les xifres d'aquesta memòria es presenten en euros, si no s'indica el contrari.

a) Imatge fidel

Per a l'obtenció dels comptes anuals de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A., s'han aplicat les disposicions legals i principis comptables establerts per la vigent legislació, amb l'objecte de presentar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i els resultats de la Societat, a excepció del registre de la "Provisió per l'acabament de promocions" que estan incloses en l'epígraf de creditors comercials (deutes per compres o prestacions de serveis) del Passiu del Balanç.

Així mateix, les despeses corresponents a la provisió per l'acabament de promocions, es registren en funció de les despeses pendents per naturalesa, i no s'inclouen en la variació de les provisions per operacions de tràfic.

b) Principis comptables

La comptabilitat de PUMSA, ha estat desenvolupada aplicant els principis comptables obligatoris i no ha estat necessari deixar d'aplicar cap d'ells ni utilitzar cap dels no obligatoris. La societat aplica les Normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses immobiliàries.

c) Agrupació de partides

A fi de facilitar la comprensió del balanç i compte de pèrdues i guanys, els estats financers es presenten de forma resumida en alguns epígrafs i es detallen en las notes corresponents de la memòria.

d) Comptes consolidats

Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA) com a societat dominant d'un subgrup de societats segons l'establert al "Real Decreto 1815/1991 de 20 de diciembre", presenta comptes consolidats amb les societats dependents i multigrup, Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A. Gestió Integral Trànsit de Mataró, S.L. Així mateix s'inclou la societat multigrupo Porta Laietana, S.A. constituïda durant l'exercici anterior. Els comptes anuals de les societats dependents han estat auditats pels auditors de PUMSA.

3. Distribució de resultats

El Consell d'Administració, proposarà a la Junta d'Accionistes, la següent aplicació:

| Bases de repartiment | Euros |
|---|---|
| Pèrdues i guanys (benefici) | 1.753.999 |
| Distribución | |
| A reserves voluntàries | 1.052.399 |
| A dividends | 701.600 |
| | 1.753.999 |

4. Normes de valoració

a) Despeses d'establiment

Les despeses corresponents a ampliacions de capital es sanegen íntegrament, traspassant-les a resultats de l'exercici.

b) Immobilitzat immaterial

Els programes informàtics es valoren al preu d'adquisició. S'amortitzen linealment en 4 anys ( 25 % anual).

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

Las adscripciones de Can Trisach s´amortitza en un periode de 25 anys.

La contrapartida de l'immobilitzat immaterial de les concessions rebudes sense contraprestació, s'inclou com a ingressos a distribuir en diversos exercicis, que es transfereixen al resultat de l'exercici com a resultats extraordinaris pel mateix import de l'amortització realitzada.

c) Immobilitzat material

L'immobilitzat material es presenta valorat al seu preu d'adquisició.

A partir de l'exercici 2005 inclòs, les despeses financeres corresponents a finançament específica de les promocions en curs s'activen com a més cost de l'immobilitzat.

Les despeses de conservació i manteniment es carreguen al compte d'explotació de l'exercici en què es produeixen.

S'amortitza linealment segons la seva vida útil estimada. Les amortitzacions s'han aplicat en funció de la normativa fiscal vigent, en considerar que, econòmica i

financerament s'adapten a la vida útil dels elements.

Els coeficients d'amortització aplicats, han estat els següents:

| | |
|---|---|
| Immobles (habitatges i locals comercials) per a arrendament i per a ús propi (1) | 2% |
| Aparcaments | 2%-3% |
| Instal·lacions tècniques i maquinària | 7%-12% |
| Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari | 10% |
| Altre immobilitzat | 10%-25% |

(1)Dins els elements d'aquest epígraf es troben inclosos Habitatges Ajuntament, Finca Sant Cristòfol i Local Blai Parera, els quals són elements acollits a l'art. 2. 4. a), RDL 537/1997 de 14.4.97 del Reglament Impost s/Societats (béns usats), el % aplicat és un 4%.

A més, s'inclou l'edifici de les Cotxeres municipals i les obres d'ampliació de les cotxeres amortitzables en funció del període de vigència de la concessió administrativa (any 2007), el percentatge aplicat esta entre el 6,67% i el 10,53%.

d) Participacions financeres en empreses del grup, valors negociables i altres inversions financeres

- Participacions financeres en empreses del grup

Les participacions financeres es valoren a cost d'adquisició. En el cas d'adquisicions mitjançant aportacions no dineràries, la diferència entre el valor net comptable dels béns aportats i la participació rebuda es comptabilitza com una provisió per depreciació d'immobilitzat financer.
Es constitueixen les corresponents provisions per depreciació quan el cost d'adquisició és superior al que resulta d'aplicar criteris de valoració racionals a cadascuna de les participacions financeres.

- Altres inversions financeres

Les inversions financeres, ja siguin de renda fixa o variable, es valoren al seu preu d'adquisició o al de mercat si fos inferior. En cas que el valor de mercat fos inferior es constitueix una provisió per reflectir la depreciació experimentada. Els interessos es reconeixen d'acord a la seva meritació.

- Deutors i creditors per operacions en comú

Les partides de l'apartat d'actiu Altres deutors: "Deutors per Operacions en comú" i Empreses del grup, deutors: "Deutors per Operacions en comú Ajuntament de Mataró" , si bé són a favor de PUMSA, estan generades per les gestions urbanístiques en què intervé la Societat i en les quals fa d'intermediària en cobraments i pagaments. Estan directament relacionades amb les partides que figuren al passiu en Creditors comercials "Creditors per Operacions en comú" i Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini: "Creditors per Operacions en comú Ajuntament de Mataró", la diferència procedeix dels pagaments realitzats als creditors, dels quals PUMSA encara no ha cobrat als deutors, o viceversa.

Es fa constar que les partides esmentades, estan suficientment garantides mitjançant les càrregues que graven en caràcter real a cadascuna de les finques i estan inscrites al Registre de la Propietat.

e) Existències

La comptabilització dels elements del patrimoni com actiu immobilitzat o circulant, es determina en funció de l'afectació dels esmentats elements, i així s'inclouen com elements de l'immobilitzat els destinats a servir de forma duradora en l'activitat de la Societat. Pel contrari, s'inclouen en l'actiu circulant, en l'epígraf d'existències, els elements de l'actiu destinats a la venda.

Els criteris de valoració emprats, han estat els següents:

- Terrenys i solars:

Es valoren a cost d'adquisició pels comprats. Les despeses d'urbanització ï 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 perit designat pel Registre Mercantil o els tècnics municipals, que en tot cas coincideix amb l'import de l'escriptura pública.

D'altra banda, la societat per acord de l'Ajuntament de Mataró, de data 14 de novembre de 2002, ha adquirit la condició d'administració actuant i rep directament, en substitució de l'Ajuntament, el sòl de la cessió obligatòria i gratuïta de l'aprofitament urbanístic de les actuacions urbanístiques que realitza. La valoració del sòl rebut es realitza en funció del valor que tenen atribuïdes les finques en els projectes d'actuació urbanística. La contrapartida es registra en ingressos a distribuir en diversos exercicis que es traspassa a resultats extraordinaris en el moment de la venda de les finques.

- Promocions en curs i acabades

Es valoren al preu d'adquisició o al cost de producció. S'inclouen els costos d'obra i despeses directament imputables a cada un dels projectes en curs de realització. En cap cas s'han inclòs despeses d'administració ni generals.

Les despeses financeres corresponents a finançament específica 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.

f) Préstecs amb subsidiació

Els préstecs obtinguts amb subsidiació del Ministeri de Foment per promoció d'habitatges de lloguer es registren com a deutes amb entitats de crèdit a curt o llarg termini, en funció del seu venciment, per l'import que realment haurà de retornar la Societat. La part del préstec assumida pel Ministeri de Foment es registra com a

subvenció de capital a l'epígraf d'ingressos a distribuir en diversos exercicis.

g) Subvencions

Els imports corresponents a la subsidiació de préstecs per promoció d'habitatges de lloguer es reconeixen com a ingrés de l'exercici:

per la part de la quota de capital, en proporció a l'amortització dels immobles subvencionats, com a resultats extraordinaris,

per la part de la quota d'interessos, en proporció a les despeses financeres incorregudes dels corresponents préstecs, com a menys despesa financera.

Les altres subvencions rebudes per promoció d'habitatges de lloguer o per altres conceptes relacionats amb l'immoble, es registren com a subvencions de capital (ingressos a distribuir en diversos exercicis) i es traspassen a resultats al mateix ritme que l'amortització dels béns afectes.

h) Provisió per a grans reparacions

La provisió per a grans reparacions és el fons creat per a cobrir el cost de les reparacions, de caràcter plurianual, a efectuar en els aparcaments subterranis en servei i edificis i habitatges de lloguer.

L'estimació de l'import del fons s'efectua al tancament de l'exercici, en funció del període mitjà de temps que fa necessàries les diferents reparacions i del seu cost total, d'acord amb un estudi efectuat pel departament tècnic de la societat.

i) Fons de reversió

Atès que la vida útil estimada dels actius revertibles és inferior o igual a la duració de la concessió, no és necessari constituir el fons de reversió. El manteniment previst permetrà revertir els actius al final de la concessió en perfecte estat d'ús.

j) Provisions per a pensions i obligacions similars

Per acord del Consell d'Administració de data 4/12/96, PUMSA està integrada al Fons de Pensions "Santander IV de Pensiones", pel qual es realitzen aportacions pel personal fix de l'Empresa. L'import de les aportacions s'imputen a resultats de l'exercici, segons principi de meritació.

k) Provisió Patrimoni Arquitectònic

Anualment es constitueix provisió, per a la rehabilitació i restauració del Patrimoni Arquitectònic de la ciutat, segons conveni entre l'Ajuntament de Mataró i PUMSA, a través del Consell Municipal del Patrimoni Arquitectònic, aprovat pel Consell d'Administració el 16/07/92.
za menys d'un any dels deutes a llarg termini es classifiquen a curt termini.

l) Impost sobre beneficis

PUMSA, per la seva condició d'empresa Privada Municipal amb capital íntegrament propietat de l'Ajuntament de Mataró, que realitza funcions privatives d'aquest en matèries de gestió i execució de plans d'urbanisme, té la consideració de Societat bonificada tributàriament d'acord amb el que estableix l'article 32.2 de la Llei de l'Impost sobre Societats (Ll.43/1995 de 27 de desembre) i l'art. 25.2 de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local (Ll.7/1985 de 2 d'abril). Per això, gaudeix de la bonificació del 99 % de la quota, sobre rendiments de les activitats que li són pròpies, inclusiu dels rendiments de capital mobiliari obtinguts per causa de la col·locació d'excedents transitoris de tresoreria, segons resolució del T.E.A.C. de 16/03/92.

La despesa corresponent a l'Impost sobre Societats es calcula a partir del resultat comptable abans d'impostos, modificat per les diferències permanents.

En l'exercici 2004 la societat va aprovar acollir-se al règim de consolidació fiscal amb les seves societats depenents, GINTRA i PROHABITGE, establert en el "Capítulo VII Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de març, del Impuesto de Sociedades". La tributació pel règim de consolidació fiscal s'inicia a partir de l'exercici que comença l'1 de gener de 2005, essent d'aplicació de forma indefinida durant els períodes impositius següents, en tant es compleixin els requisits de l'article 67 de l'esmentat Real Decreto Legislativo, i no es renunciï a la seva aplicació.

m) Ingressos i despeses

El reconeixement dels ingressos es realitza aplicant els següents criteris:

- Ingressos per urbanització

Els ingressos corresponents a les obres d'urbanització, que no tenen marge per la societat, es reconeixen a l'acabament de les obres. Les facturacions emeses es comptabilitzen com a ingressos anticipats i els costos incorreguts en existències.

- Comissió de gestió d'obres d'urbanització

Es reconeixen com a ingressos d'acord amb la seva meritació, a mesura que es repercuteixen els costos als propietaris.

- Vendes d'edificis

Les vendes d'immobles estan constituïdes per l'import dels contractes, sigui quina sigui la data dels mateixos, sempre que corresponguin a immobles que estiguin en condicions d'entrega material al client durant l'exercici.

En aplicació de l'adaptació del Pla General de Comptabilitat per les empreses immobiliàries, les vendes d'immobles en fase de construcció, es registren quan el mateixos es troben substancialment acabats, és a dir, quan els costos incorreguts en la promoció en curs ascendeixen al menys al 80% dels costos totals d'edificació. Els costos incorreguts fins aquest moment es registren com a existències.

- Vendes de terrenys i solars

Es reconeixen quan les obres del sector corresponent estan pràcticament acabades o amb l'atorgament de l'escriptura pública de venda, que coincideix amb la pràctica finalització de les obres (els costos incorreguts representen aproximadament el 80% dels costos previstos).

Les pèrdues en aquests tipus de projectes, d'acord amb el principi de prudència, es comptabilitzen tan aviat com són conegudes.

n) Informació sobre medi ambient

La Societat no ha incorregut en cap despesa ni cap actiu relacionats amb la protecció i millora del medi ambient.
No hi ha registrada, ni hi ha necessitat de registrar provisió alguna per possibles riscos medi ambientals.

5. Immobilitzat immaterial

El moviment de l'immobilitzat immaterial i el de la seva amortització durant l'exercici és el següent :

| Concepte | Cost històric | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 31.12.05 | Altes | Traspassos | 31.12.06 |
| Aplicacions informàtiques | 84.467 | - | - | 84.467 |
| Drets de superfície | 1.087.562 | - | - | 1.087.562 |
| Concessió administrativa | 77.886 | - | - | 77.886 |
| Adscripcions | 260.061 | 156.719 | 86.395 | 503.175 |
| Total | 1.509.976 | 156.719 | 86.395 | 1.753.090 |

| Concepte | Amortització acumulada | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 31.12.05 | Dotació exercici | Traspassos | 31.12.06 |
| Aplicacions informàtiques | (77.990) | (3.240) | - | (81.230) |
| Drets/ Concessió administrativa | (60.236) | (15.891) | - | (76.127) |
| Adscripció | (224.182) | (38.310) | - | (262.492) |
| Total | (362.408) | (57.441) | - | (419.849) |
| Valor net | 1.147.568 | 99.278 | 86.395 | 1.333.241 |

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2006 és el següent:

| Nom | Concedent | Data alta | Termini concessió | Valor brut |
|---|---|---|---|---|
| Dret de superfície C/ Teià | Ajuntament de Mataró | 20/03/2001 | 75 anys | 132.463 |
| Dret de superfície C/ Carlemany | Ajuntament de Mataró | 20/03/2001 | 75 anys | 248.813 |
| Dret de superfície C/ València | Ajuntament de Mataró | 20/03/2001 | 75 anys | 178.801 |
| Dret de superfície Ap. Logística | Ajuntament de Mataró | 20/03/2001 | 75 anys | 482.673 |
| Dret de superfície C/ Colon | Ajuntament de Mataró | 20/03/2002 | 99 anys | 44.812 |
| Concessió Demanial Ap. Can Solís | Ajuntament de Mataró | 20/03/2002 | 50 anys | 41.285 |
| Concessió Demanial Ap. Can Solís II | Ajuntament de Mataró | 20/03/2002 | 50 anys | 36.601 |
| Total | | | | 1.165.448 |

Les inversions realitzades en les finques objecte de cessió, s'inclouen en el immobilitzat material.

A 31 de desembre de 2006, l'edifici d'habitatges del C/ Carlemany a construir en les finques objecte de cessió de dret de superfície, està en fase de construcció i, per tant, inclòs en immobilitzacions materials en curs. Els costos incorreguts a 31 de desembre de 2006 de l'aparcament Can Solís estan inclosos en existències.

La contrapartida de les esmentades concessions s'inclou en ingressos a distribuir en diversos exercicis (nota 14).

Les adscripcions corresponen a:

- Als costos d´urbanització suportats per PUMSA en l'exercici 2003, per adequar la finca de 12.000 m2 del Sector "El Rengle" adscrita a favor de PUMSA per part de l´ Ajuntament de Mataró. PUMSA pagarà a l´ Ajuntament el 50% dels beneficis d'explotació abans d´amortitzacions corresponents a l'explotació provisional del terreny com a aparcament. Es condonen els tres primers anys per la inversió a realitzar a la finca. La societat amortitza els esmentats costos en 3 anys.

- Als costos de rehabilitació de l'edifici incorreguts per PUMSA en els exercicis 2005-2006 per la finca "Can Trisach" estigui disponible per la seva utilització i explotació segons el que es va acordar en l'adscripció a favor de PUMSA atorgada per l'Ajuntament de Mataró. PUMSA arrenda la finca a l'Ajuntament per un període de 25 anys, que s'inicia el 12 de setembre de 2006 i finalitza l'11 de setembre de 2031. L'amortització d'aquest immobilitzat és pel període que dura el contracte d'arrendament.

Durant l'exercici, conseqüència del canvi de destí, s'han traspassat existències a immobilitzat immaterial per import de 86.395 euros.

L'import dels béns totalment amortitzats a 31 de desembre de 2006 ascendeix a 334.962 euros.

6. Immobilitzat material

El moviment de l'immobilitzat material i el de la seva amortització durant l'exercici és el següent:

| Concepte | Cost històric | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 31.12.05 | Adicions | Baixes | Traspassos | 31.12.06 |
| Solars edificats per a arrendament | 3.957.125 | - | (960) | 1.051.067 | 5.007.232 |
| Construccions per a arrendament | 17.048.970 | - | (9.240) | 2.324.296 | 19.364.026 |
| **Immobles per a arrendament** | 21.006.095 | - | (10.200) | 3.375.363 | 24.371.258 |
| Solars edificats per a ús propi | 66.247 | 157.156 | - | - | 223.403 |
| Construccions per a ús propi | 244.761 | 470.612 | - | - | 715.373 |
| **Immobles per a ús propi** | 311.008 | 627.768 | - | - | 938.776 |
| Instal·lacions tècniques i maquinària | 567.064 | - | - | - | 567.064 |
| Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari | 131.645 | 13.430 | - | - | 145.075 |
| Acomptes i immobilitzacions materials en curs | 2.214.362 | 956.711 | - | (59.943) | 3.111.130 |
| Altre immobilitzat | 607.047 | 12.056 | - | - | 619.103 |
| Total | 24.837.221 | 1.609.965 | (10.200) | 3.315.420 | 29.752.406 |

| Concepte | Amortització acumulada | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 31.12.05 | Dotació exercici | Baixes | Traspassos | 31.12.06 |
| Immobles per a arrendament | (1.510.666) | (413.496) | 485 | - | (1.923.677) |
| Immobles per a ús propi | (60.279) | (4.746) | - | - | (65.025) |
| Instal·lacions tècniques i maquinària | (321.993) | (43.262) | - | - | (365.255) |
| Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari | (78.562) | (9.367) | - | - | (87.929) |
| Altre immobilitzat | (250.895) | (62.228) | - | - | (313.123) |
| Total | (2.222.395) | (533.099) | 485 | - | (2.755.009) |
| Valor net | 22.614.826 | 1.076.866 | (9.715) | 3.315.420 | 26.997.397 |

Els edificis en explotació de lloguer a 31 de desembre de 2006, així com el seu valor brut i amortització acumulada, són els següents:

| | Costs solars 31.12.06 | Construccions 31.12.06 | Total immoble 31.12.06 | Amortització acumulada 31.12.06 |
|---|---|---|---|---|
| Edifici Pla d'en Boet | 185.310 | 583.290 | 768.600 | (144.656) |
| Cotxeres Municipals | - | 463.976 | 463.976 | (404.610) |
| Habitatges Ajuntament | 12.998 | 103.060 | 116.058 | (45.346) |
| Local Europa 1 | 60.292 | 176.456 | 236.748 | (20.843) |
| Habitatges Cal Collut | 291.159 | 1.622.046 | 1.913.205 | (178.425) |
| Naus Centre Logística | 1.832.790 | 2.965.915 | 4.798.705 | (415.510) |
| Local C/Blai Parera | - | 209.748 | 209.748 | (35.680) |
| Local num.11 BOET II | - | 164.143 | 164.143 | (14.499) |
| Pisos E-1 | - | 50.671 | 50.671 | (5.067) |
| Habitatges C/Teià | - | 1.738.781 | 1.738.781 | (124.529) |
| Habitatges C/Colón | - | 723.593 | 723.593 | (44.622) |
| Habitages C/J.Comas | 168.414 | 1.673.250 | 1.841.664 | (114.339) |
| Aparcament J.Comas | 10.556 | 101.641 | 112.197 | (7.378) |
| Rehabilització Finca S.Cristòfol | 11.783 | 1.350.199 | 1.361.982 | (106.248) |
| Aparcament Logística | - | 1.699.627 | 1.699.627 | (128.275) |
| Habitatges C/València | - | 1.429.223 | 1.429.223 | (89.334) |
| Nau 1 Parc 35 Hortes | 60.294 | 136.994 | 197.288 | (2.968) |
| Habitatges C/La Flor | 430.153 | 399.721 | 829.874 | (8.503) |
| Local Num. 4 Edifici Camí Ral | 981.869 | 918.699 | 1.900.568 | (26.030) |
| Aparcament C/Colón | - | 222.315 | 222.315 | (6.669) |
| Vallveric - Naus | 350.600 | 959.133 | 1.309.733 | (53) |
| Vallveric - Locals | 475.233 | 1.300.090 | 1.775.323 | (72) |
| Vallveric - Aparcaments | 135.781 | 371.455 | 507.236 | (21) |
| Total | 5.007.232 | 19.364.026 | 24.371.258 | (1.923.677) |

L'edifici de les cotxeres, està en règim de concessió administrativa d'explotació per PUMSA, durant 15 anys, que finalitza en el 2007, data en que revertirà a l'Ajuntament de Mataró.

El contracte d'arrendament del local nº 4 Edifici Cami Ral inclou una opció de compra que l'arrendatari por executar en el termini de 10 anys (fins a 2015).

Les naus, els locals y els aparcaments de Vallveric no tenen un contracte d'arrendament, la Societat considera que els esmentats immobles seran arrendats en el 2007.

Les altes d'immobles d'ús propi corresponent principalment als següents conceptes: l'adquisició d'una vivenda de 212 milers d'euros a canvi d'una renda vitalícia pel període de 20 anys i a la compra dels locals núm. 10 i 11 de la 1a. planta de l'Edifici de Vidre per un valor de 375 milers d'euros.

Les altes d'immobilitzacions en curs de terrenys i construccions més significatives de l'exercici corresponen als habitatges del C/Carlemany (769 millers d'euros), edifici Casteller de Mataró (135 millers d'euros) i als habitatges del C/ Núñez de Balboa (53 milers d´euros).

Durant l'exercici, conseqüència del canvi de destí, s'han traspassat existències a immobilitzat per import de 3.315.420 euros.

Els ingressos per arrendament dels esmentats immobles en l'exercici 2006 han estat de 1.557.269 euros.

Tal com s'ha indicat a la nota 5, les immobilitzacions en curs inclouen edificis d'habitatges de lloguer a construir en les finques sobre les quals l'Ajuntament de Mataró ha cedit el dret de superfície.

Els immobles per arrendament finalitzats o en curs de construcció amb un valor net contable de 16.172 miles d' euros a 31 de desembre de 2006 estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 16).

Els interessos activats corresponents a financiació específica en l'exercici ascendeixen a 56 milers d'euros.

No hi ha immobilitzats no afectes a l'explotació.

L'import dels béns totalment amortitzats a 31 de desembre de 2006 ascendeix a 271.044 euros.

No existeixen litigis ni embargaments que afectin a l'immobilitzat.

No hi ha compromisos ferms de compra o venda d'immobilitzat.

7. Immobilitzacions financeres

El moviment de l'immobilitzat financer durant l'exercici és el següent :

| Concepte | Cost històric | | |
|---|---|---|---|
| | 31.12.05 | Adicions | 31.12.06 |
| Participacions en empreses del grup i associades | 8.249.490 | 88.018 | 8.337.508 |
| Fiances a llarg termini | 107.141 | 37.443 | 144.584 |
| Total | 8.356.631 | 125.461 | 8.482.092 |
| Provisió depreciació cartera de valors | (300.960) | (300.960) | (300.960) |
| Total | 8.055.671 | (175.499) | 8.181.132 |

Les fiances a llarg termini corresponen a contractes de lloguer d'immobles i naus industrials arrendats. Durant l'exercici 2006 s'han constituït fiances davant l'Institut Català del Sol.

En l'exercici 2006 la Societat ha signat un contracte amb Prohabitatge, per efectuar la compensació de pèrdues acumulades fins l'exercici 2005 **.**

L'activitat i domicili social de les societats participades per PUMSA són els següents:

Gestió Integral Trànsit de Mataró, S.L., domiciliada a Mataró 08032, Pablo Iglesias, 63 1ª planta despatx 4 (Barcelona). Constitueix l'objecte de la societat la gestió del Servei Públic relatiu a la mobilitat urbana, així com l'explotació de les zones d'estacionament regulades i el servei de grua.

Societat Municipal Prohabitatge de Mataró, S.A., domiciliada a Mataró 08032, Pablo Iglesias, 63 1ª planta despatx 4 (Barcelona). Constitueix l'objecte de la societat la realització de totes les actuacions vinculades amb l'habitatge i també la regeneració i rehabilitació d'espais públics urbans.

Porta Laietana, S.A. domiciliada a Mataró 08032, Pablo Iglesias, 63. Constitueix l'objecte de la societat el desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENFE-FARINERA/VEÏNAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització al dit territori.

Les dades de les societats participades per PUMSA a 31 de desembre de 2006 són les següents:

| Concepte | Valor participació | % participació | Capital Social | Resultat exercici | Total fons propis |
|---|---|---|---|---|---|
| GINTRA | 2.062.100 | 82% | 2.512.600 | (494.154) | 2.018.446 |
| PROHABITATGE | 275.408 | 100% | 120.000 | 6.549 | 126.549 |
| PORTA LAIETANA | 6.000.000 | 50% | 12.000.000 | (40.493) | 11.959.507 |
| Total | 8.337.508 | | 14.632.600 | (528.098) | 14.104.502 |

Els resultats extraordinaris de l´exercici de las tres societats no són significatius.

Cap de les tres societats ha repartit dividends durant l'exercici 2006.

No s'ha produit moviment en la provisió per depreciació de la cartera. El detall de la provisió per depreciació és el següent:

| Concepte | 31.12.06 |
|---|---|
| GINTRA | (145.552) |
| PROHABITATGE | (155.408) |
| Total | (300.960) |

La provisió per depreciació de GINTRA correspon a les diferències entre el valor net comptable dels béns aportats i la participació rebuda en les aportacions dineràries per la constitució i posterior ampliació de capital de GINTRA. Durant l'exercici 2006 la societat ha fet una aportació a PROHABITATGE per a compensar pèrdues por un importe de 88.018 euros.

Els Consells d'Administració de les societats participades proposaran a la Junta General que es realitzin les aportacions necessàries per tal d'absorbir les pèrdues generades en l'exercici 2006.

8. Existències

El detall d'aquest epígraf és el següent:

| Compte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Terrenys i solars | 10.783.762 | 32.576.578 |
| Urbanitzacions en curs | 22.206.247 | 25.735.496 |
| Edificis d'habitatges en curs | 7.134.281 | 2.588.169 |
| Altres edificis en curs | 4.607.714 | 2.147.739 |
| Edificis construïts d'habitatges | 1.542.285 | 5.495.625 |
| Altres edificis construïts | 491.463 | 878.191 |
| Total | 46.765.752 | 69.421.798 |

Els principals projectes a 31 de desembre de 2006 per partides són els següents:

| Compte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Cirera Nord | 922.894 | 922.894 |
| Els Turons | 898.281 | 1.191.960 |
| Veïnat Valldeix | 1.570.754 | 1.365.227 |
| C/ Gibraltar | 983.762 | 1.004.048 |
| Finca Geriatric | 1.167.346 | 1.173.299 |
| El Rengle | 4.063.082 | 5.152.450 |
| PMU Ronda Barceló - Biada | 5.281 | 5.739.752 |
| La Llantia | 304.208 | 2.846.398 |
| Lepanto - Churruca | - | 8.717.551 |
| Can Quirze PP | 517.673 | 517.673 |
| Altres | 350.481 | 3.945.326 |
| **Terrenys i solars** | 10.783.762 | 32.576.578 |
| | | |
| Urbanització Sector C-1 | 5.201.197 | 4.284.869 |
| Urb. Vallveric | 2.602.656 | 3.161.980 |
| Urb. Rengle II | 6.045.473 | 7.198.591 |
| El Sorrall | 703.422 | 763.744 |
| Urb. Can Quirze | 5.451.739 | 7.331.394 |
| Urb. Turons | 235.612 | 1.077.029 |
| Altres | 1.966.148 | 1.917.889 |
| **Urbanitzacions en curs** | 22.206.247 | 25.735.496 |

| | 2.005 | 2.006 |
|---|---|---|
| Habitatges Camí Ral | 2.441.076 | - |
| Baixada Escaletes | 825.790 | - |
| Habitatges Churruca | 2.015.084 | 2.032.899 |
| Habitatges Can Damià | 1.361.733 | - |
| Altres | 490.598 | 555.270 |
| **Edificis d'habitatges en curs** | 7.134.281 | 2.588.169 |
| | | |
| Aparcament Solis | 405.802 | 406.152 |
| Edifici tecnocampus | 405.247 | 587.212 |
| Naus Parcel·la 43 | 2.431.665 | - |
| Nau industrial Can Minguell | 473.000 | 482.757 |
| Altres | 892.000 | 671.618 |
| **Altres edificis en curs** | 4.607.714 | 2.147.739 |
| | | |
| Habitatges Jaume Comas | 198.960 | - |
| Habitatges i aparcaments Europa | 7.512 | 7.512 |
| Habitatges C/ La flor | 815.241 | 278.435 |
| Habitatges C/ Hospital | 520.572 | 532.652 |
| Habitatges Camí Ral | - | 2.251.407 |
| Baixada Escaletes | - | 1.460.006 |
| Habitatges Can Damià | - | 421.517 |
| Baixada Espenyes | - | 544.096 |
| **Edificis construïts d'habitatges** | 1.542.285 | 5.495.625 |
| | | |
| Aparcaments Cal Collut | 94.105 | 94.105 |
| Aparcaments C/ Solís | 97.210 | 97.210 |
| Naus Parcel·la 43 | - | 260.631 |
| Naus Parcel·la 35 Les Hortes | 300.148 | 300.148 |
| Aparcaments Parc Central | - | 126.097 |
| **Altres edificis construïts** | 491.463 | 878.191 |
| **Total** | 46.765.752 | 69.421.798 |

Durant l'exercici s'ha venut a Porta Laietana, S.A. els terrenys en l'àmbit discontinu de Veïnat de Valldeix pel preu de 2,83 millions d'euros, IVA no inclòs.

A 31 de desembre de 2006 l'import dels solars inclosos en edificis d'habitatges i altres edificis en curs i acabats és d'aproximadament de 2.663 i 2.790 milers d'euros, respectivament.

Els interessos activats corresponents a financiació específica en l'exercici ascendeixen a 36 milers d'euros.

Altres informacions

a) Compromisos de venda en ferm.

1. En data 25 de juny de 2004 es va signar l'obligació de permuta amb l'Associació Recreativa Social Touring Club Maresme segons el qual PUMSA rebia una porció de terreny de 1.921 m2 situats al Pla Especial dels Turons de Mataró, transmeten a canvi una finca de 2.162 m2 al sector Touring Club, el valor aproximat és de 91.161,00 euros més IVA i la data d'escriptura no està prevista a data d'avui.

2. En data 30 de desembre de 2004, es va signar contracte de permuta segons el qual PUMSA adquiria la finca de la propietat d'aquest situada al C/. La Boixa, s/n. del barri de la Llantia de Mataró, valorada en 713.991,13 € a canvi de rebre per part de PUMSA la finca situada al C/. Can Xammar, 12 1º de Mataró valorada en 264.445,00 €. La diferència serà compensada econòmicament per part de PUMSA.

3. En data 9 de Febrer de 2005, es va signar un contracte privat de compraventa per la venda de l'habitatge de la planta tercera de l'edifici de la Baixada de les Escaletes núms.3-5. El preu de la venda s'estableix en l'import de 263.600€ IVA no inclòs.

4. En data 19 de septembre de 2005, es signa el contracte privat de permuta segons el qual PUMSA adquireix una finca al carrer Torrijos, 40 de Mataró, valorada en 274.453 € a canvi de rebre per part de PUMSA la finca situada a la Baixada de les Escaletes, 3-5, 2n pis, de Mataró valorada en 3370.557€. Tanmateix es pacta amb la part contraria que tindran l'opció d'obtenir una plaça d'aparcament, concessió administrativa durant 50 anys, a Can Xammar, valorada en 15.000€.

5. En data 29 de desembre de 2006, es signa el contracte de permuta segons els qual PUMSA resta pendent de transferir una finca que es troba al C/ Churruca, 84, 3er. 1ª, valorada en 179.000€.

6. En data 6 de febrer de 2007, es signa el contracte de permuta segons el qual PUMSA adquireix una finca situada a la planta baixa de l'edifici ubicat a la Ronda Alfons XIIè, 112 de Mataró valorada en 253.697€ IVA no inclòs a canvi de rebre per part de PUMSA un local situat en un dels futurs edificis que s'han de construir a la Ronda Barceló Illa Fàbrica Fàbregas i de Caralt, i que està valorat en 236.900€ IVA on inclòs. PUMSA compensarà econòmicament la diferència.

7. En data 13 de febrer de 2007 es signa un contracte de permuta segons el qual PUMSA obté una finca situada al C/ Torrijos de Mataró que està valorada en 249.105€ a canvi de rebre per part de PUMSA la finca situada a la Baixada de les Escaletes, 3-5 de Mataró valorada en 296.826€. La diferència de valor entre les finques permutades correspon a la indemnització que es va pactar entre ambdues parts. Tanmateix es pacta amb la part contraria que tindran l'opció d'adquirir una plaça de pàrking, concessió administrativa durant 50 anys, a Can Xammar, que està valorada en 15.000€.

8. En data 27 de febrer de 2007, es signa contracte privat de permuta amb el Sr. Jaume Fradera Floriach, segons el qual PUMSA adquireix una finca situada a la Ronda Alfons XIIè, 110 de Mataró, valorada en 752.100€. En contraprestació a aquesta transmissió, PUMSA s'obliga a lliurar les següents finques:

   - C/ Churruca, 84, 1er., 2a, valorada en 237.900€
   - C/ Churruca, 84, 1er., 5a, valorada en 230.100€
   - C/ Churruca, 84, 3er., 2a, valorada en 230.100€
   - C/ Churruca, 84, 3 plaças aparcament, valoradas en 54.000€ .

   En total, un valor de 752.100€ que corresponen al valor de la finca percebuda per PUMSA.

9. En data 28 de febrer de 2007 es signat el contracte de permuta amb al societat Vallguda, S.L. segons el qual PUMSA, adquireix una nau situada a la planta baixa de l'edifici del C/ Herrera, 53-55 de Mataró, valorada en 209.040€ a canvi de rebre, per part de PUMSA, el local número 12, de la planta pis de l'edifici del carrer de la Bobinadora, 95 de Mataró, valorat en 409.500€. La societat Vallguda, S.L. compensarà econòmicament la diferència.

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

Els habitatges i aparcaments del Camí Ral, Parc Central, Hospital, Escaletes, Can Damià i Nau Vallveric que ascienden a un valor a 31/12/2006 de 5.052 miles de euros, estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 16).

c) Qualsevol altre circumstància de caràcter substantiu que afecti a la titularitat, disponibilitat o valoració de les existències.

Les existències de la societat inclouen unes finques que havien estat propietat de la Unió de Cooperadors, i la seva disponibilitat estava subjecte al conveni signat entre l'Ajuntament de Mataró i la Unió de Cooperadors.

Amb data 1 d'abril de 2003 el Consell d'Administració va acordar aportar a la Fundació Unió de Cooperadors pel Foment de l'Economia Social i la Rehabilitació Urbana, una de les finques i uns immobles que es construiran en el termini de dos anys des de la constitució de l'esmentada fundació. Com a conseqüència d'aquestes aportacions es generaran unes pèrdues de 790 milers d'euros aproximadament. La societat va constituir, a l'exercici 2003, una provisió per riscos i despeses per cobrir l'esmentada pèrdua (nota 15). En l' exercici 2005 es va materialitzar l'aportació d'una de les finques previstes.

A 31 de desembre de 2006 la provisió per a pèrdues previstes a l'acabament en construccions en curs ascendeix a 447.240 euros, i està enregistrada en Provisions per operacions de tràfic.

Hi ha establerta una pòlissa d'assegurances per responsabilitat civil com a promotors, amb un límit de 601.000 euros per sinistre i any; cobreix tant la responsabilitat civil que pugui derivar directament a PUMSA com a promotor, com la que subsidiàriament pogués derivar-se per insolvència dels que intervenen en les obres en curs.

9. <u>Deutors a curt i llarg termini</u>

El detall dels deutors a llarg termini és el següent:

| Concepte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Clients a llarg termini | 284.387 | 457.436 |
| Total | 284.387 | 457.436 |

Els interessos es reconeixen com a ingressos de l'exercici d'acord amb la seva meritació, els no meritats a 31 de desembre de 2006, s'inclouen com a ingressos a distribuir en diversos exercicis (nota 14).

El detall de Clients per vendes i prestacions de serveis a curt termini és el següent:

| Concepte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Clients per ventes i prestacions de serveis | 555.920 | 597.336 |
| Clients per efectes a cobrar | 33.562 | 7.207 |
| Clients factures pendents de formalitzar | 23.479 | 485.372 |
| Total | 612.961 | 1.089.915 |

10. Altres deutors

El detall d'Altres deutors és el següent:

| Concepte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Deutors | 3.012.858 | 7.441.612 |
| Deutors factures pendents de formalitzar | (61.554) | (105.817) |
| Deutors per operacions en comú | 299.241 | 109.592 |
| Total | 3.250.545 | 7.445.387 |

Els saldos de deutors i deutors factures pendents de formalitzar corresponen principalment a derrames facturades o pendents de facturar de projectes d'urbanització que gestiona la societat

Els "Deutors per Operacions en comú", si bé són a favor de PUMSA, estan generades per les gestions urbanístiques en què intervé la Societat i en les quals fa d'intermediària en cobraments i pagaments. Estan directament relacionades amb les partides que figuren al passiu en Creditors comercials "Creditors per Operacions en comú" (nota 17), la diferència procedeix dels pagaments realitzats als creditors, dels quals PUMSA encara no ha cobrat als deutors, o viceversa.

Es fa constar que les partides esmentades, estan suficientment garantides mitjançant les càrregues que graven en caràcter real a cadascuna de les finques i estan inscrites al Registre de la Propietat.

11. Inversions financeres temporals

El detall de les inversions financeres temporals és el següent:

| Concepte | Saldo a 31.12.05 | Altes | Baixes | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|---|---|
| Imposicions a curt termini | 1.806.000 | 3.506.000 | (3.606.000) | 1.706.000 |
| Fiances a curt termini | 225.395 | - | (29.395) | 196.000 |
| Altres | 2.383 | - | (61) | 2.322 |
| Total | 2.033.778 | 3.506.000 | (3.635.456) | 1.904.322 |

Les fiances a curt termini s'han constituït per diferents obres.

12. Tresoreria

El detall de la tresoreria és el següent:

| Concepte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Caixa | 6.502 | 6.655 |
| Bancs | 26.357 | 626.949 |
| Total | 32.859 | 633.604 |

13. Fons propis

El detall d'aquests comptes i del seu moviment durant l'exercici 2006 és el següent:

| | Capital | Reserva legal | Diferències per ajustaments del capital a euros | Altres reserves | Pèrdues i guanys | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldo a 31.12.05 | 7.548.085 | 1.509.622 | 26 | 8.597.117 | 5.574.671 | 23.229.521 |
| Distribució del resultat 2005 | | | | | | |
| Reserves | - | - | - | 2.535.138 | (2.535.138) | - |
| Dividends | - | - | - | - | (3.039.533) | (3.039.533) |
| Resultat de l'exercici 2006 | - | - | - | - | 1.753.999 | 1.753.999 |
| Saldo a 31.12.06 | 7.548.085 | 1.509.622 | 26 | 11.132.255 | 1.753.999 | 21.943.987 |

a) Capital social

El capital social de la societat és de 7.548.085 euros representat per 12.559 accions de 601,01 euros de valor nominal totalment subscrites i desemborsades i intransferibles a persona diferent del seu únic titular l'Ajuntament de Mataró.

b) Reserva legal

La Reserva legal no és disponible pels accionistes, excepte en el cas de liquidació de la societat. Només pot utilitzar-se per ampliar capital o per amortitzar pèrdues. El saldo d'aquest compte ha assolit el mínim legal del 20% previst en la "Llei de Societats Anònimes" vigent en l'actualitat.

c) Diferències per ajustaments del capital social a euros

Aquesta reserva, l'import de la qual és de 26 euros, és indisponible i va ser constituïda en l'exercici 2001 conseqüència de la redenominació i renominalització del capital social a euros.

14. Ingressos a distribuir en diversos exercicis

El detall d'aquests comptes i del seu moviment durant l'exercici 2006 és el següent:

| Concepte | Saldo a 31.12.05 | Altes | Traspàs a resultat | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|---|---|
| Subsidiació prèstecs habitatges de protecció oficial | 1.340.565 | - | (42.955) | 1.297.610 |
| Altres subvencions habitatges de protecció oficial | 990.540 | 149.778 | (39.200) | 1.101.118 |
| Altres subvencions | 70.940 | - | (10.134) | 60.806 |
| Altres ingressos a distribuir (nota 5) | 1.105.210 | - | (15.891) | 1.089.319 |
| Interessos, deutors llarg termini | 34.851 | - | (104) | 34.747 |
| Cessió gratuïta 10% aprofitament mig | 3.134.951 | 3.909.280 | (380.148) | 6.664.083 |
| Total | 6.677.057 | 4.059.058 | (488.432) | 10.247.683 |

15. Provisions per a riscos i despeses

Provisions del grup de riscos i despeses

El detall d'aquestes provisions i del seu moviment durant l'exercici 2006 és el següent:

| Concepte | Saldo a 31.12.05 | Dotació | Baixes | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|---|---|
| Provisió Patrimoni Arquitectònic de la Ciutat (nota 4 l) | 100.308 | 18.243 | (118.551) | - |
| Provisió habitatge vitalici | - | 212.516 | (1.302) | 211.214 |
| Provisió per a grans reparacions | 681.519 | 258.156 | (33.795) | 905.880 |
| Provisió aportació Fundació de Cooperadors | 711.496 | - | - | 711.496 |
| Provisió pèrdues en contractes | 343.471 | - | - | 343.471 |
| Provisió per impostos | 1.554.151 | - | - | 1.554.151 |
| Total altres provisions | 3.390.945 | 488.915 | (153.648) | 3.726.212 |

– Provisió per a grans reparacions

La provisió per a grans reparacions es constitueix com a cobertura per a possibles revisions i reparacions extraordinàries de caràcter plurianual dels pisos, locals i altres immobles que la societat té en règim d'arrendament.

– Provisió per aportación fundació

La provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors va ser constituïda en l'exercici 2003 per cobrir les pèrdues derivades de l'aportació a realitzar a la Fundació Unió de Cooperadors pel Foment de l'Economia Social i la Rehabilitació Urbana segons acord de data 1 d'abril de 2003 del Consell d'Administració. En l'exercici 2005 es va constituir la dita fundació i la societat ha aportat una finca (nota 8).

– Provisió per pèrdues en contractes

En l'exercici 2005 la societat va signar un contracte de lloguer. En el mateix s'acorda que en el termini de 10 anys l'arrendatari tindrà l'opció de comprar el local objecte d'arrendament per un preu fixat. La societat ha constituït una provisió per cobrir les pèrdues que es generarien en el cas de que l'arrendatari exercités l'opció de compra.

– Provisió per impostos

La societat va registrar en el 2005 una provisió per riscos fiscals derivats d'una proposta de liquidació complementària per part de l'Oficina Liquidadora de Mataró, respecte a la qual la societat ha presentat al·legacions.

Provisions per a pensions i obligacions similars

Tal com s'indica en l'apartat 4.i, PUMSA està integrada en el Fons de Pensions "Santander IV de Pensiones", pel qual realitza aportacions a favor del personal fix de l'empresa.

16. Deutes amb entitats de crèdit

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

| Compte | A llarg termini | | A curt termini | |
|---|---|---|---|---|
| | 31.12.05 | 31.12.06 | 31.12.05 | 31.12.06 |
| Entitats financeres préstec | 6.500.000 | 5.500.000 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Entitats financeres pòlisses de crèdit | - | - | 3.153.308 | 13.872.864 |
| Entitats financeres crèdits hipotecaris | 4.644.825 | 7.335.733 | 2.520.930 | 3.023.405 |
| Entitats financeres crèdits hipotecaris subsidiats | 2.838.841 | 2.791.040 | 59.795 | 62.480 |
| Altres prèstecs | - | 600.000 | - | - |
| Deutes per interessos | - | - | 117.539 | 279.096 |
| Total | 13.983.666 | 16.226.773 | 6.851.572 | 18.237.845 |

Els crèdits hipotecaris subsidiats, d'acord amb el Pla d'Habitatge 1998/01, (real decret 1186/1998 de 12 de juny, BOE 26-6-98), financen la construcció dels edificis d'habitatges de lloguer en règim de Protecció Oficial. Tal com s'ha indicat en l'apartat 4.g., l'import inclòs com a deutes amb entitats de crèdit, correspon a la part que haurà de retornar la societat, i la part de capital subsidiat s'inclou en ingressos a distribuir en diversos exercicis (nota 14)El detall de pòlisses i préstecs a 31 de desembre de 2006 és el següent:

Entitats financeres prèstec

| Entitat | Data formalització | Nombre quotes | Periodicitat Quota | Període de carència | Venciment | Tipus d'interès | Import concedit | Import pendent |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| BSCH | 30/04/2003 | 32 | Trimestral | 2 anys | 2.013 | Eur Trim + 0,15% | 3.000.000 | 2.437.500 |
| La Caixa | 08/05/2003 | 32 | Trimestral | 2 anys | 2.013 | 3,74% | 5.000.000 | 4.062.500 |
| | | | | | | | 8.000.000 | 6.500.000 |

Préstec hipotecari

| Entitat | Data formalització | Nombre quotes | Periodicitat quota | Tipus d'interés | Venciment | Import total (en milers) | Deute pendent 31.12.06 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| La Caixa | Naus Logística | 52 | Trimestral | 5,75% | 2016 | 5.259 | 3.756.326 |
| La Caixa | Local Cami Ral | 60 | Trimestral | Euribor + 0,60% | 2022 | 982 | 982.000 |
| BBVA | Camí Ral | 360 | Mensual | Euribor | 2036 | 1.861 | 672.901 |
| BBVA | Parc Central Venta | 180 | Mensual | Euribor + 0,90% | 2019 | 172 | 64.127 |
| BSCH | Carrer Hospital V. | 120 | Mensual | Euribor + 0,65% | 2016 | 912 | 262.681 |
| BSCH | Escaletes Venta | 120 | Mensual | Euribor + 0,20% | 2016 | 751 | 673.851 |
| BSCH | Nau Vallveric | 60 | Trimestral | Eur Trim + 0,19% | 2023 | 4.746 | 2.984.912 |
| BSCH | Can Damià | 120 | Mensual | Euribor + 0,20% | 2016 | 1.219 | 962.340 |
| | | | | | | | 10.359.138 |

Prèstecs hipotecaris subsidiats

| Entitat | Data formalització | Nombre quotes | Periodicitat quota | Inici amortització | Venciment | Tipus d'interés mig | Import total prèstec (en milers) | Import total subsidiari (en milers) | Deute pendent 31.12.06 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| La Caixa | Collut Lloguer | 300 | Mensual | 2002 | 2027 | 2,88% | 1.086 | 323 | 671.316 |
| La Caixa | Teià Lloguer | 300 | Mensual | 2003 | 2028 | 2,88% | 799 | 227 | 509.779 |
| La Caixa | Comas Lloguer | 300 | Mensual | 2004 | 2029 | 3,11% | 1.206 | 339 | 784.154 |
| BBVA | Colon Lloguer | 300 | Mensual | 2006 | 2031 | 3,16% | 429 | 124 | 292.646 |
| BBVA | València Lloguer | 300 | Mensual | 2006 | 2031 | 3,16% | 926 | 285 | 595.625 |
| | Total | | | | | | | | 2.853.520 |

* Habitatge de protecció oficial

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

| Any de Venciment | Euros |
|---|---|
| 2008 | 1.614.311 |
| 2009 | 1.699.214 |
| 2010 | 1.709.957 |
| 2011 | 1.721.106 |
| 2012 | 1.732.135 |
| Resta | 7.750.050 |
| Total deutes amb entitats de crèdit a llarg termini | 16.226.773 |

El límit disponible de les pòlisses de crèdit és de 24.500 milers d'euros.

El tipus d'interès mig del deute pels préstecs rebuts oscil·la entre el 2,88% i el 5,75% revisable trimestral, anual o bianualment.

17. Creditors comercials

El detall d'aquests comptes és el següent:

| Concepte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Bestretes clients | 608.247 | 313.700 |
| Creditors per compres i prestacions de serveis | 330.000 | 392.467 |
| Creditors factures pendents de rebre | 5.373.986 | 5.667.453 |
| Creditors per Operacions en Comú | (219.203) | (244.394) |
| Creditors per Expropiacions | 50.296 | 43.685 |
| A compte creditors | (386.310) | (562.573) |
| Efectes comercials a pagar | 6.022.911 | 6.530.718 |
| Total creditors comercials | 11.779.927 | 12.141.056 |

Les bestretes de clients corresponen a bestretes rebudes per vendes de terrenys i solars i d'obres en curs de diferents promocions (nota 8.b.).

El compte de creditors factures pendents de rebre inclou certificacions pendents de rebre factura i la "Provisió per l'acabament de promocions" (despeses pendents de rebre d'obres finalitzades o en procés de finalització).

Dintre del saldo a 31/12/2006 dels "Creditors factures pendents de rebre" s'inclouen les certificacions d' EMCOFA, S.A., les quals ascendeixen aproximadament a 3 millons d'euros.

Els "Creditors per Operacions en comú" estan generats per les gestions urbanístiques en què intervé la Societat i en les quals fa d'intermediària en cobraments i pagaments. Estan directament relacionades amb les partides que figuren a l'actiu en Creditors comercials "Deutors per Operacions en comú" (nota 10), la diferència procedeix dels pagaments realitzats als creditors, dels quals PUMSA encara no ha cobrat als deutors, o viceversa.

Els creditors per expropiacions corresponen a indemnitzacions dels sectors de Can Soleret i Sector C-1, pendents de pagament.

18. Administracions públiques

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

| Compte | Deutora | | Creditora | |
|---|---|---|---|---|
| | 31.12.05 | 31.12.06 | 31.12.05 | 31.12.06 |
| H.P. deutora per IVA suportat no devengat | 462.911 | 164.932 | - | - |
| H.P. deutora per IVA litigi | 67.274 | 34.285 | - | |
| H.P. retenciones y pagos a cuenta | - | 7.265 | | |
| H.P. creditora per IVA | | | - | 228.101 |
| Impost sobre Societats | - | - | 27.671 | 96.960 |
| H.P. creditora per I.R.P.F. | - | - | 77.566 | 34.130 |
| Seguretat Social creditora | - | - | 15.379 | 14.429 |
| Impostos anticipats | 11.444 | 11.444 | - | - |
| Imposts diferits | - | - | 55.365 | 44.789 |
| Altres | 8.203 | 8.203 | 77.893 | 16.315 |
| Total | 549.832 | 226.129 | 253.874 | 434.724 |

La societat presenta, juntament amb GINTRA i PROHABITATGE MATARÓ, la declaració de l'Impost de Societats, essent la capçalera del grup fiscal. Per aquest motiu, el saldo d'Hisenda Pública Creditora per Impost de Societats inclou els saldos derivats de la tributació consolidada. Els imports a repercutir a las filials que formen part del grup fiscal s'inclouen a saldos amb empreses del grup (nota 21).

El detall de Hisenda Pública creditora per Impost sobre Societats és el següent:

| Concepte | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|
| Quota líquida a pagar (nota 22) | 99.740 |
| Creditors a curt termini grup per efecte impositiu | (2.780) |
| Total | 96.960 |

19. Altres deutes

El detall d'altres deutes és el següent:

| Concepte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Dividend a pagar | 201.742 | - |
| Compte amb socis | 74.254 | 74.254 |
| Altres | - | 1.202 |
| Total | 275.996 | 75.456 |

20. Ajustaments per periodificació

El detall d'altres deutes és el següent:

| Concepte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Despeses anticipades | 1.745 | 3.991 |
| Total | 1.745 | 3.991 |

| Concepte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Ingressos anticipats urbanitzacions | 18.494.927 | 34.000.067 |
| Ingressos anticipats llobuer aparcaments | 231.168 | 247.503 |
| Aparcament Plaça Gatassa | - | - |
| Altres | 1.447.947 | 430.618 |
| Total | 20.174.042 | 34.678.188 |

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

21. Saldos i transaccions amb empreses del grup

El detall del saldos deutors amb empreses del grup és el següent:

| Concepte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Deutors | 198.205 | 279.125 |
| Deutors factures pendents de formalitzar | 1.695.200 | 485.533 |
| Comptes corrents | 330.000 | 264.415 |
| Total | 2.223.405 | 1.029.073 |

Comptes a cobrar per operacions amb l'Ajuntament, GINTRA i PROHABITATGE MATARÓ.

El detall del saldos creditors amb empreses del grup és el següent:

| Concepte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Creditors | 208.002 | 206.731 |
| Creditors amb empreses del grup per efecte impositiu | 1.778 | 4.558 |
| Total | 209.780 | 211.289 |

Deutes corrents per operacions amb l'Ajuntament i Aigües de Mataró, S.A.

El volum de transaccions realitzades amb empreses del Grup i Multigrup, durant l'exercici són (IVA no inclòs):

| Concepte | Ajuntament de Mataró | Aigües de Mataró, S.A. | GINTRA | PRO HABITATGE | PORTA LAIETANA |
|---|---|---|---|---|---|
| Serveis prestats (per lloguers) | 293.465 | - | 39.715 | - | - |
| Serveis prestats (per obres) | 154.758 | - | 431.871 | - | - |
| Serveis prestats (per rehabilitacions) | 152.019 | - | - | - | - |
| Serveis prestats (varis) | - | - | 27.500 | 40.064 | - |
| Serveis rebuts (per consum d'aigua) | - | 10.100 | - | - | - |
| Serveis rebuts (obres) | - | 87.960 | - | - | - |
| Serveis rebuts varis | 4.103 | 123 | - | 7.004 | - |
| Serveis rebuts (gestions) | | - | - | 199.758 | - |
| Adquisició immobilitzat | - | - | - | - | - |
| Venda finca | - | - | - | - | 2.832.015 |
| Total | 604.345 | 98.183 | 499.086 | 246.826 | 2.832.015 |

## 22. Situació fiscal

Conciliació del resultat comptable amb la base imposable de l'Impost de Societats:

| | Activitats no propies | Activitats propies | Total |
|---|---|---|---|
| Resultat abans d'impostos | 241.469 | 1.613.045 | 1.854.514 |
| Diferències permanents | | | |
| - Altres | 42.371 | 217.280 | 259.651 |
| Diferències temporals | | | |
| -Amortització accel any 2001 RDL 3/1993 | 20.391 | - | 20.391 |
| -Ajust provisió fiscal | - | 3.556 | 3.556 |
| -Altres | - | (830.547) | (830.947) |
| Base imposable (Resultat Fiscal) | 304.231 | 1.002.934 | 1.307.165 |
| Quota impositiva (35%) | 106.481 | 351.027 | 457.508 |
| Bonificacions 99% s/quota íntegra | - | (347.516) | (347.516) |
| Quota íntegra ajustada | 106.481 | 3.511 | 109.992 |
| Deduccions per aportacions Pla de Pensions | | | (2.843) |
| Deduccions per formació | | | (144) |
| Quotas a pagar | | | 107.005 |
| Retencions i pagaments a compte | | | (7.265) |
| Quota líquida a pagar | | | 99.740 |

Càlcul de la despesa per impost de societats:

| | Bonificat | No Bonificat | Total |
|---|---|---|---|
| - Resultat comptable de l' exercici (abans impostos) | 1.613.045 | 241.469 | 1.854.514 |
| Diferències permanents | 217.280 | 42.371 | 259.651 |
| Resultat comptable ajustat | | | 2.114.165 |
| Impost brut (35%) | | | 739.958 |
| Bonificacions 99% s/ quota íntegra | | | (634.207) |
| Deduccions per aportacions Pla de pensions | | | 2.843 |
| Deduccions per formació | | | 144 |
| Impost s/ societats mertitat | | | 102.763 |

La Societat té oberts a inspecció tots els impostos a que està sotmesa, corresponents als quatre exercicis anteriors. La Direcció de la Societat, creu que no existeixen contingències d'imports significatius que puguin derivar-se de la revisió dels anys oberts a inspecció, que no estiguin provisionats en els comptes de la societat.

## 23. Garanties compromeses amb tercers i altres passius contingents

### 23.1 Garanties compromeses amb tercers

La societat avala pòlisses de crèdit i préstecs hipotecaris de les societats participades. L'import disposat a 31 de desembre de 2006 de les pòlisses i préstecs hipotecaris és de 2.025 milers d'euros.

### 23.2 Altres passius contingents

Actualment s'estan substanciant diversos recursos contenciosos-administratius on PUMSA forma part. Aquests recursos afecten a diferents projectes d'urbanització i reparcel.lació gestionats per la societat. En els casos en què 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'haurien de repercutir als propietaris i per tant, no tindrien cap efecte en el resultat de la societat.

## 24. Despeses

### Consum de terrenys i solars

El detall és el següent:

| Compte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Compres de terrenys i solars | 4.442.064 | 15.964.618 |
| Variació d'existències de terrenys i solars | 27.067.527 | (18.263.684) |
| Variació existències per cessió 10% aprofitament mig | - | 380.148 |
| Indemnitzacions i diferències d'adjudicació | 45.505 | 1.608.195 |
| Total | 31.555.096 | (310.723) |

### Càrregues socials

El detall és el següent:

| Compte | Saldo a 31.12.05 | Saldo a 31.12.06 |
|---|---|---|
| Seguretat a càrrec de l'Empresa | 137.056 | 147.600 |
| Aportacions a Pla de Pensions | 37.837 | 45.561 |
| Altres despeses de personal | 4.735 | 6.430 |
| Total | 179.628 | 199.591 |

Honoraris d'auditoria

Els honoraris per l'auditoria de comptes anuals individuals i consolidats de la societat són de 43.100 euros.

25. Xifra neta de negocis

El detall d'aquests comptes és el següent:

| Compte | 31.12.05 | 31.12.06 |
|---|---|---|
| Vendes d'edificis | 8.648.663 | 5.333.605 |
| Vendes de terrenys | 35.054.759 | 3.410.693 |
| Indemnitzacions i diferències d'ajudicació | - | - |
| Ingressos per urbanitzacions | 338.730 | 586.012 |
| Total vendes | 44.042.152 | 9.330.310 |

| Concepte | 31.12.05 | 31.12.06 |
|---|---|---|
| Ingressos per comissions de gestió | 219.409 | 154.126 |
| Ingressos per arrendaments | 1.521.735 | 1.723.460 |
| Altres ingressos | 983.397 | 1.054.826 |
| Total prestacions de serveis | 2.724.541 | 2.932.412 |
| Total xifra de negocis | 46.766.693 | 12.262.722 |

El detall dels ingressos per arrendaments és el següent:

| Concepte | 31.12.05 | 31.12.06 |
|---|---|---|
| Ingressos per arrendaments d'immobles immobilizats (nota 6) | 1.370.409 | 1.557.269 |
| Altres ingressos per lloguers | 151.326 | 166.191 |
| Total ingressos per lloguers | 1.521.735 | 1.723.460 |

La xifra de negoci ha estat realitzada íntegrament en el municipi de Mataró

26. Resultat extraordinari

Els ingressos extraordinaris venen donats principalment per la venda d'un terreny cedit a PUMSA mitjançant el 10% d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta (nota 14).

27. Altre informació

a) Consell d'Administració de la societat

Cap membre del Consell d'Administració de la Societat ha rebut de la mateixa cap tipus de retribució, ni aquesta està prevista en els Estatuts Socials.
Tampoc han existit pagaments a la bestreta ni crèdits concedits als membres del Consell d'Administració de la societat dominant, així com obligacions contretes en matèria de pensions ni assegurances de vida.

b) Informació relativa a l'article 127 de la Llei de Societat Anònimes

En relació amb el que estableix l'article 127 de la Llei de Societats Anònimes , a continuació es detalla la informació comunicada pels administradors de la societat dominant en relació a les participacions que ostenten, càrrecs i funcions que exerceixen, n societats amb el mateix, anàleg o complementari tipus d'activitat a la que constitueix l'objecte social de PUMSA, així com la seva realització per compte pròpia o aliena:

| Administrador | Societat | Participació | Càrrec/Funció |
|---|---|---|---|
| Arcadi Vilert i Soler | CCFC, SCCl | - | Secretari |
| | TECNOSISTEMES | - | President |
| | PORTA LAIETANA | - | President |
| Àngel Fàbregas Julià | SAEM, Enginyeria del Maresme | 33% | Col.laborador |
| | DDO SAEM | 33% | Col.laborador |

c) Afectació al Patrimoni Municipal del Sòl

Mitjançant ampliacions de capital dutes a terme exercicis anteriors, l'Ajuntament de Mataró aportà 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 hagi acordat 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 2006 és de 16,3'millions d'euros.

d) Plantilla

Distribució per categories del numero mig de persones ocupades.

| Grup | Categories | Número de productors |
|---|---|---|
| 1 | Gerent i titulats | 8 |
| 2 | Tècnics | 3 |
| 3 | Cap Superior | 1 |
| 5 | Oficials | 4 |
| 7 | Auxiliars | 4 |
| | Total | 20 |

28. Esdeveniments posteriors al tancament

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

29. Quadre de finançament

Els quadres de finançament dels exercicis 2006 i 2005 son els següents:

Quadre de finançament en milers d'euros

| APLICACIONS | 2006 | 2005 | ORÍGENS | 2006 | 2005 |
|---|---|---|---|---|---|
| Adquisicions d'immobilitzat | | | Recursos procedents de les | | |
| Immobilitzacions immaterials | 242 | 37 | operacions | 2.130 | 8.560 |
| Immobilitacions materials | 4.924 | 5.374 | | | |
| Immobilitzacions financeres | | | Ingressos a distribuir en diversos | | |
| Empreses del grup i associades | 88 | 6.067 | exercicis | 4.059 | 982 |
| Altres inversions financeres | 37 | 26 | Provisions per a riscos i despeses | 213 | |
| Dividends | 3.040 | 750 | Deutes a llarg termini | | |
| | | | D'entitats de crèdit | 2.985 | - |
| Deutors a llarg termini | 173 | 163 | Altres | 35 | 27 |
| Cancelació o traspàs a cur termini | | | | | |
| de deutes a llarg termini | | | Immobilitzat financer | - | 12 |
| Deutes amb entitats de crèdit | 742 | 573 | | | |
| | | | Vendes d'immobilitzat | 10 | 13 |
| Provisions per a riscos i despeses | 154 | 216 | | | |
| TOTAL APLICACIONS | 9.400 | 13.206 | TOTAL ORÍGENS | 9.432 | 9.594 |
| Excés d'orígens sobre aplicacions (Augment del capital circulant) | 32 | - | Excés d'aplicacions sobre origens (Disminució del capital circulant) | - | 3.612 |

| VARIACIÓ CAPITAL CIRCULANT | 2006 | | 2005 | |
|---|---|---|---|---|
| | Auments | Disminucions | Auments | Disminucions |
| Existències | 22.656 | - | - | 19.121 |
| Deutors | 3.142 | - | - | 5.224 |
| Creditors | - | 26.240 | 22.523 | - |
| Inversions financeres temporals | - | 129 | 1.923 | - |
| Tresoreria | 601 | - | 16 | - |
| Ajustaments per periodificació | 2 | - | - | 3.729 |
| Total | 26.401 | 26.369 | 24.462 | 28.074 |
| Variació del Capital Circulant | - | 32 | 3.612 | - |

Els recursos procedents en les operacions han estat obtinguts de la següent forma (milers d'euros):

| CORRECCIONS AL RESULTAT DEL EXERCICI | 2006 | 2005 |
|---|---|---|
| Resultat de l'exercici | 1.754 | 5.575 |
| - Dotació amortització | 591 | 639 |
| - Dotació a provisió inversions | - | 156 |
| - Ingressos a distribuir | (488) | (88) |
| - (Beneficis) Pèrdues baixes immobilitzat | (3) | 3 |
| - Dotació provisió riscos i despeses | 276 | 2.275 |
| RECURSOS PROCEDENTS DE LES OPERACIONS | 2.130 | 8.560 |

## FORMULACIÓ PER L´ÒRGAN D´ADMINISTRACIÓ

Els Administradors de. PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. (PUMSA) han formulat els comptes anuals (balanç de situació, compte de pèrdues i guanys i memòria) de la Societat corresponents a l'exercici anual clos el 31 de desembre de 2006.

Així mateix declaren signats de pròpia mà els esmentats documents, mitjançant la subscripció del present full annex a la Memòria, que s'estén a les pàgines número 1 a 32.

Mataró, 27 de març de 2007

Arcadi Vilert Soler
38756661-M

Quitèria Guirao Abellán
38788981-X

Sra. Pilar González Agápito
38759259-G

Sra. Montse López Figueroa
38817526-N

Sr.Antoni Valls Pou
38796019-X

Sr. Àngel Fàbregas Julià
38773783-S

Sr.Xavier de Dòria Cabot
38812918-G

Sr.Albert Fernández Barbena
38823415-J

Sr. Francesc Teixido Pont
38790156-N

# Informe de Gestió

# INFORME DE GESTIÓ DE L'EXERCICI 2006

## EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT I SITUACIÓ DE LA SOCIETAT

■ Al llarg de l'exercici 2006, Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) ha assolit bona part dels seus objectius, i s'ha ajustat raonablement al pressupost. El resultat del 2006 ha estat d'un benefici d'1,8 MM € (al 2005, 5,6 MM €), situant-se els fons propis al tancament de l'exercici en 21,9 MM €, els quals es veuran incrementats en 2,9 MM € arran de l'ampliació de capital no dinerària que s'aprovarà a la propera Junta d'Accionistes.

■ La xifra de negocis de l'exercici és de 12,2 MM € (enfront els 46,8 milions del 2005). A l'exercici anterior es va produir la venda a la societat mixta Porta Laietana, SA del terreny on hi havia l'antiga fàbrica Iveco-Pegaso, i que va suposar un ingressos de 35 milions d'euros.

■ La xifra de negocis del 2006 s'ha assolit en un 31% per la venda a Porta Laietana d'una finca al Veïnat de Valldeix i d'una part d'una finca del Rengle, un 28% per vendes d'habitatges, el 18% per la venda d'una nau de l'Edifici industrial de Vallveric, el 15% per ingressos derivats de l'explotació dels immobles de PUMSA, i el 8% restant per altres vendes.

■ Els ingressos derivats del lloguer dels immobles propietat de PUMSA provenen dels 124 habitatges (113 de protecció oficial), les Naus de la Logística, el Centre de Logística de Mataró, l'Edifici de Vidre, les Cotxeres Municipals i finques al Veïnat de Valldeix, entre d'altres.

■ Destacar que al desembre de 2006 ha finalitzat la construcció d'un Edifici industrial a Vallveric, en una parcel·la de 4.791 m2 de superfície, havent suposat una inversió total de 3,9 MM €. Aquest edifici el composen quatre naus industrials i dotze locals destinats a oficines, així com 46 places d'aparcament, amb un total de 8.205 m2 de superfície construïda. Les naus estan destinades, prioritàriament, a traslladar a empreses que se situen en zones del centre de Mataró així com d'altres afectades per processos urbanístics.

■ Al 2006, la inversió en immobilitzat, essencial per a assolir els objectius de PUMSA i promoure la transformació de la ciutat, han estat de 4,9 milions d'euros, principalment per la incorporació al patrimoni de dos naus, els locals i les places d'aparcament de l'esmentat Edifici industrial per a arrendament. Entre d'altres, En curs de construcció al tancament de l'exercici hi ha l'edifici futura seu de la "*Colla Castellera Capgrossos*", amb una superfície total construïda de 1.040 m2, i un pressupost d'1,4 milions d'euros.

■ Per a facilitar el procés de gestió urbanística i rebre l'aprofitament corresponent, PUMSA està en procés d'adquisició de finques que es troben incloses en àmbits de desenvolupament urbanístic, principalment al PMU de la "Ronda Barceló i l'Illa Fàbregas i de Caralt", PEMU de "La Llàntia", PEMU "Can Cruzate" i al sector "Lepant-Churruca/El Rengle". Destacar que en aquest darrer àmbit PUMSA va adquirir al juliol de 2006 la meitat indivisa de la finca on hi havia la fàbrica "Industrias de Hijos de Antonio Fàbregas, SA", de 9.182 m2 de superfície.

■ L'endeutament bancari net al tancament de l'exercici 2006 se situa en 29,8 milions d'euros, en front dels 17,2 milions a l'any anterior, degut a la forta inversió que s'està duent a terme.

■ Pel que fa a rehabilitació i restauració del patrimoni arquitectònic de la ciutat, PUMSA dota anualment una provisió de fons per a fer front a aquestes inversions. Al 2006 s'han dut a terme els treballs de restauració i millora de la capella de l'Hospital de Sant Jaume i Santa Magdalena. Actualment s'està treballant en la reforma de la façana. La inversió total estimada en aquestes actuacions és d'uns 203.000€. Quant a intervencions arqueològiques, PUMSA realitza en totes les seves actuacions estudis arqueològics del subsòl. A tall d'exemple, al sector de Can Xammar la inversió en treballs arqueològics es preveu d'uns tres-cents mil euros.

■ La Junta de Govern va aprovar inicialment el 6 de març de 2006 el projecte de rehabilitació del *Cafè de Mar*, amb un pressupost d'execució d'1 milió d'euros. Al juny de 2006 s'han iniciat les obres i està previst que finalitzin al maig de 2007.

■ Aquest mes de març, finalitzen les obres d'urbanització del *Parc de Mar*. El seu cost d'execució ha estat de 2,3 MM d'euros, finançats pels diferents propietaris del sector del Rengle. La superfície total urbanitzada és de 37.500 m2.

■ Quant a les incerteses a les que la societat està sotmesa, aquestes es troben ja explicitades a la memòria dels comptes anuals, no trobant-se, d'altra banda, exposada a cap altre risc específic significatiu digne d'ésser mencionat.

## EVOLUCIÓ PREVISIBLE DE LA SOCIETAT

■ Al tercer trimestre de 2006 s'inicien les obres d'urbanització incloses al PEMU de *La Llàntia* (PUMSA gestiona el seu desenvolupament). El conjunt d'actuacions previstes en el projecte d'urbanització (millora de carrers, nou vial, nova xarxa d'enllumenat, de clavegueram i la millora de la xarxa de subministraments) tenen un cost d'execució d'1,3 MM €, i un termini de 20 mesos. També està en fase de construcció un edifici (d'equipaments i ús comercial), una pista poliesportiva i un aparcament soterrat, que suposen un cost d'execució de 2,3 MM €.

Altres actuacions pendents previstes en dit PEMU són la construcció de 3 edificis d'habitatges: un d'aquests està previst l'inici de les obres al segon trimestre de 2007, que constarà de 6 habitatges, i els altres dos restants al 2008 (amb 12 habitatges cadascun).

■ El PMU de la "*Ronda Barceló i l'Illa Fàbregas i de Caralt*", ha estat aprovat definitivament al gener de 2007 (el Projecte de Reparcel·lació ha estat aprovat inicialment al febrer de 2007).

- Ronda Barceló: Construcció d'una torre i edificis d'habitatges, així com un pas soterrat que connecti la ronda i el port. El nombre d'habitatges serà de 692, dels quals, el 32% de protecció pública, així com 310 places d'aparcament públic (addicionals a les 2.231 privades).
- Illa Fàbregas i de Caralt: Establiment d'un centre comercial de gran superfície (26.460 m2s).

Al febrer de 2007 s'ha tret a concurs la selecció de l'operador que construirà i explotarà el futur centre comercial (amb 670 places d'aparcament), prèvia adquisició de l'Illa de Fàbregas i de Caralt, de 9.629 m2 de superfície.

■ *Iveco-Renfe-Farinera / Veïnat de Valldeix.* El desenvolupament del sector el gestiona PUMSA (anomenada administració actuant). L'11 de desembre de 2006 ha estat aprovat inicialment el PMU, que afecta a una superfície de 102.526 m2. En breu s'iniciarà la redacció del projecte de reparcel·lació. Pel que fa al sostre edificable, 101.660 m2 són per a usos residencials i 31.340 m2 per a usos terciaris.

A finals de febrer de 2007 ha començat l'enderroc de part de les naus situades a al sector.

■ El parc tecnològic "TecnoCampusMataró" (Parc TCM) s'edificarà al Rengle, amb una inversió prevista de més de 60 MM €. La superfície construïda serà d'aproximadament 47.000 m2 i la urbanitzada de 20.000 m2. L'edificació contempla la construcció dels següents espais claus:

- L'Edifici del Coneixement, amb una superfície construïda de 12.412 m2, destinat a ús universitari, es distribueix entre planta baixa, dues plantes pis i planta semisoterrani.
- Els Edificis de Serveis a la Innovació (inclou el Centre de Congressos i Reunions), configurats per dos edificis en forma de cub, distribuïts en planta baixa i sis plantes pis (cadascun amb 7.072 m2 de superfície construïda). El Centre de Congressos pertany al conjunt d'aquests edificis i està format per un vestíbul, un auditori, una sala d'exposicions i sales de reunions (2.200 m2).
- Els Serveis complementaris (2.500 m2 de superfície construïda), a peu de carrer, inclouran restaurant, bar, cafeteria i diferents comerços.
- Un aparcament (13.900 m2), d'aproximadament 491 places soterrades.

Al desembre de 2006 es van adjudicar els serveis de Direcció Integrada de Projecte (*project management*) per a la realització del Parc TCM. D'altra banda, per a gestionar la seva construcció i futura explotació, recentment s'ha constituit per l'Ajuntament una Entitat Pública Empresarial, la qual ha encarregat formalment a PUMSA la contractació de les obres d'execució del complex.

El 23 de febrer de 2007 va tenir lloc l'acte de col·lació de la primera pedra del Parc.

■ Altres actuacions previstes pel 2007 serien les següents:

- Al febrer de 2007 s'ha tret a concurs l'execució de les obres de construcció de l'Edifici destinat a usos terciaris a la parcel·la III.1-3 del Rengle, amb una superfície construïda sobre rasant de 16.848 m2 i sota rasant 13.518 m2. El termini d'execució és de 24 mesos, i el pressupost base de licitació és de 19,7 MM €.
- Al març de 2007 s'ha adjudicat l'execució de les obres d'urbanització del PERI Cafè de Mar (excepte àmbit Escola Pia), amb un pressupost de licitació d'1,2 MM €, i un termini d'execució de 5 mesos.
- Rehabilitació de la nau central de l'antiga fàbrica "Cabot i Barba", que es destinarà a equipaments per a la ciutat.
- A la Baixada de Les Espenyes s'iniciarà al segon trimestre de 2007 la construcció d'un edifici d'oficines per a lloguer, amb una superfície construïda de 620m2 (amb un pressupost d'1,3 MM €).

■ Finalment, un objectiu clau de PUMSA és contribuir a proporcionar als ciutadans de Mataró els habitatges que demanden a un preu que puguin pagar. En aquesta línia, i a banda de l'Oferta Pública d'Adquisició d'Habitatges en marxa, a la que es destinaran uns recursos propis de 15,5 milions d'euros en 10 anys, PUMSA inicia al 2007 la promoció de 165 nous habitatges, repartits en nou promocions (el 74% de protecció oficial destinats al lloguer), i que suposaran una inversió estimada de 20,9 MM €.

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

Amb posterioritat al tancament de l'exercici 2006 no ha tingut lloc cap fet significatiu que no hagués estat ja revelat i/o considerat en la formulació dels comptes anuals adjunts.

**ACTIVITATS EN R+D**

A l'exercici 2006 la societat no ha dut a terme cap activitat relacionada amb R+D.

**ACCIONS PRÒPIES**

La societat no ha adquirit accions pròpies.

Mataró, 27 de març de 2007

Arcadi Vilert Soler
38759661-M

Quitèria Guirao Abellán
38788981-X

Sra. Pilar González Agápito
38759259-G

Sra. Montse López Figueroa
38817526-N

Sr.Antoni Valls Pou
38796019-X

Sr. Àngel Fàbregas Julià
38773783-S

Sr.Xavier de Dòria Cabot
38812918-G

Sr.Albert Fernández Barbena
38823415-J

Sr. Francesc Teixido Pont
38790156-N