

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Comptes Anuals de l'exercici 2007

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 2007, 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 2007 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 2007, exclusivament. El dia 30 de març de 2007 varem emetre l'informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2006 en el que varem expressar una opinió amb una excepció.
3. 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 1 d'abril de 2008 hem emès l'informe d'auditoria sobre els comptes anuals consolidats a 31 de desembre de 2007 en el que expressem un opinió amb una excepció pel mateix motiu que s'indica al paràgraf 4. 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 la pèrdua consolidats a 31 de desembre de 2007 ascendeixen respectivament a 17.505 i 352,2 mil·lers d'euros.
4. 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. A data actual, no s'han resolt els recursos presentats, per la qual cosa existeix una incertesa sobre l'efecte final de la resolució dels litigis en curs en els comptes de la Societat.
5. La nostra opinió és que, tret de l'efecte de qualsevol ajustament que pogués ser necessari si es conegués el desenllaç final de la incertesa descrita en el paràgraf 4 anterior, els comptes anuals adjunts de l'exercici 2007 expressen la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA) a 31 de desembre de 2007, 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.



Audihispana

Grant Thornton

6. L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2007 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 2007. 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.

Audihispana Grant Thornton

Joan Vall

1 d'abril de 2008

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:

**AUDIHISPANA GRANT
THORNTON, S.L.**

Any **2008** Núm. **20/08/03929**
CÒPIA GRATUÏTA

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

Comptes Anuels



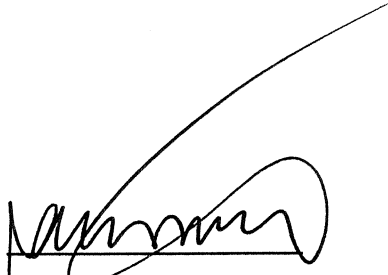
P U M S A

Grup PUMSA

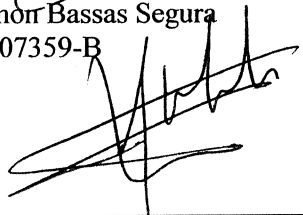
PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.**Balanços de situació a 31 de desembre de 2007 i 2006****(expressats en euros)**

ACTIU	Saldo a 31.12.07	Saldo a 31.12.06	PASSIU	Saldo a 31.12.07	Saldo a 31.12.06
IMMOBILITZAT			FONS PROPIS (nota 13)	23.786.266	21.943.987
IMMOBILITZACIONS IMMATERIALS (nota 5)	2.147.395	1.333.241	Capital subscrit	10.429.327	7.548.085
			Reserves		
IMMOBILITZAT MATERIAL (nota 6)	29.553.491	26.997.397	Reserva legal	1.509.622	1.509.622
Immobles per arrendament	25.529.840	24.371.258	Diferències per ajustament del capital en euros	26	26
Immobles per a ús propi	950.859	938.776	Altres reserves	11.833.854	11.132.255
Instal·lacions tècniques i maquinària	573.491	567.064	Pèrdues i Guanyos. (Pèrdua/Benefici)	13.437	1.753.999
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	171.906	145.075			
Acomptes i immobi. mater. en curs	5.045.058	3.111.130			
Altres immobilitzat	652.438	619.103	INGRESSOS A DISTRIBUIR DIVERSOS EXERCICIS (nota 14)	12.764.453	10.247.683
Amortitzacions	(3.370.101)	(2.755.009)			
			PROVISIONS PER A RISCS I DESPESES (nota 15)	2.135.814	3.726.212
IMMOBILITZACIONS FINANCERES (nota 7)	8.208.152	8.181.132			
			CREDITORS A LLARG TERMINI	14.008.065	16.493.803
DEUTORS PER OP. TRÀFIC A LLARG TERMINI (nota 9)	607.166	457.436	Deutes a amb entitats de crèdit (nota 16)	13.719.278	16.226.773
			Altres creditors	288.787	267.030
DESPESES A DISTRIBUIR EN DIVERSOS EXERCICIS	1.036	1.036			
			CREDITORS A CURT TERMINI	99.625.360	66.301.419
ACTIU CIRCULANT	111.802.718	81.742.862	Deutes a amb entitats de crèdit (nota 16)	44.117.401	18.237.845
EXISTÈNCIES (nota 8)	96.661.834	69.421.798	Deutes amb empreses del grup associades a curt termini (nota 21)	914.608	211.289
Terrenys i solars	48.027.488	32.576.578	Creditors comercials (nota 17)		
Obres en curs	45.744.635	30.471.404	Acomptes	3.641.917	313.700
Edificis construïts	2.889.711	6.373.816	Deutes per compres o prestacions de serveis	3.735.002	5.296.638
			Deutes representades per efectes a pagar	7.549.655	6.530.718
DEUTORS	12.369.986	9.779.147			
Clients vendes i prestac. de serveis (nota 9)	2.837.335	1.089.915	Altres deutes no comercials		
Empreses del grup, deutors (nota 21)	3.085.248	1.029.073	Administracions Públiques (nota 18)	89.822	434.724
Administracions Públiques (nota 18)	1.501.070	214.772	Remuneracions pendents de pagament	55.561	44.891
Altres deutors (nota 10)	4.946.333	7.445.387	Altres deutes (nota 19)	-	75.456
Provisions	-	-			
			Provisions per operacions de tràfic	327.304	477.970
INVERSIONS FINANCERES TEMPORALS (nota 11)	2.608.563	1.904.322			
TRESORERIA (nota 12)	35.984	633.604	Ajustaments per periodificació (nota 20)	39.194.090	34.678.188
AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ (nota 20)	126.351	3.991			
TOTAL ACTIU	152.319.958	118.713.104	TOTAL PASSIU	152.319.958	118.713.104

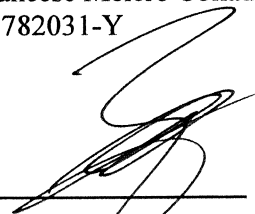
Les notes 1 a 29 descrites en la Memòria formen part integrant del Balanç de Situació al 31 de desembre de 2007.



Ramon Bassas Segura
38807359-B



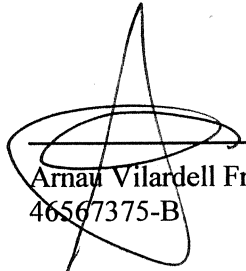
Francesc Melero Collado
38782031-Y



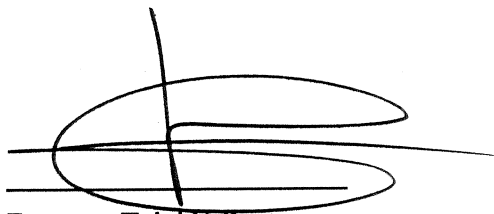
Joan Mora Bosch
38792567-P



Agustí Valdé Valls
38739262-V



Arnau Vilardell Fradera
46567375-B



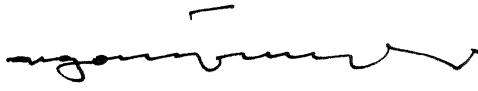
Francesc Teixidó Pont
38790156-N



Pilar González-Agápito
38759259-G



Isabel Martínez Cid
38809997-G



Agàpit Borràs Plana
38742148-M



P U M S A

Grup PUMSA

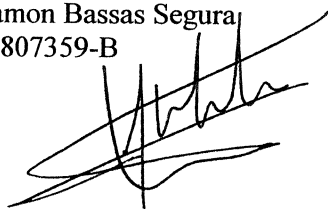
PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Comptes de Pèrdues i Guanyos dels exercicis anuals closos
a 31 de desembre de 2007 i 2006
(expressats en euros)

DEURE	2007	2006	HABER	2007	2006
DESPESES	23.832.235	13.807.557	INGRESSOS	23.845.672	15.559.308
Redue. d'existències de promocions en curs i edificis construïts	-	-	Import net de la xifra de negocis (nota 25)	10.723.889	12.262.722
Aprovisionaments			Vendes	8.359.693	9.330.310
Consum de terrenys i solars (nota 24)	4.435.227	(310.723)	Prestacions de serveis	2.364.196	2.932.412
Obres i serveis realitzats per tercers	9.996.106	7.388.882	Augment d'exist. promocions en curs i edificis construïts	11.789.126	863.230
Despeses de personal			Existències de promocions en curs i edificis construïts incorporats a l'immobilitzat	(986.791)	1.900.087
Sous, salaris i assimilats	760.856	653.721	Altres ingressos d'explotació	1.475.109	80.676
Càrregues socials (nota 24)	238.782	199.591	Subvencions	62.526	80.676
Dotacions per a amort. d'immobilitzat	656.853	590.540	Excessos de provisions de riscos i despeses	1.412.583	-
Variació de les prov. de tràfic	(163.704)	279.035			
Altres despeses d'explotació					
Serveis exteriors	4.934.012	3.415.951			
Tributs	1.056.765	416.064			
Otros gastos de gestión corriente	-	823			
BENEFICIS D' EXPLOTACIÓ	1.086.436	2.472.831	PÈRDUES D'EXPLOTACIÓ	-	-
Despeses financeres i despeses assimilades			Altres interessos i ingressos assimilats		
Per deutes amb tercers i despeses assimilades	1.727.537	1.051.768	Altres interessos	206.859	50.650
RESULTATS FINANCERS POSITIUS			RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	1.520.678	1.001.118
BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	-	1.471.713	PÈRDUES DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	434.242	
Variació provisions d'immobilitzat	-	-	Beneficis en alienació d'immobilitzat i cartera de control	-	3.485
Pèrdues procedents de l'immobilitzat	-	-	Ingressos extraordinaris	353.319	396.067
Despeses extraordinàries	30.870	18.243	Ingressos i beneficis d'altres exercicis	284.161	2.391
Despeses i pèrdues d'altres exercicis	8.401	899	Ingressos extraordinaris	-	-
RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIUS (nota 26)	598.209	382.801	RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS	-	-
BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS	163.967	1.854.514			
Impost sobre Societats (nota 22)	150.530	102.763			
Altres impostos	-	(2.248)			
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)	13.437	1.753.999	RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES)	-	-

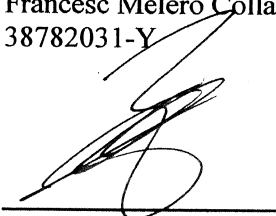
Les notes 1 a 29 descrites en la Memòria formen part integrant del Compte de Pèrdues i Guanyos de 2007.



Ramon Bassas Segura
38807359-B



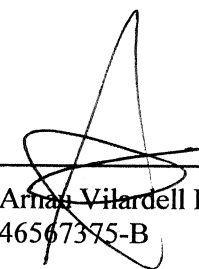
Francesc Melero Collado
38782031-Y



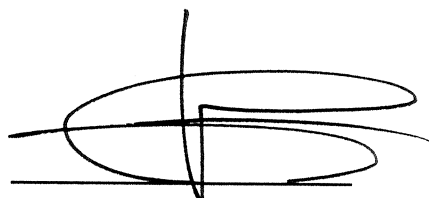
Joan Mora Bosch
38792567-P



Agustí Valdé Valls
38739262-V



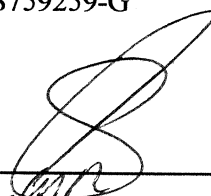
Arnau Vilardell Fradera
46567375-B



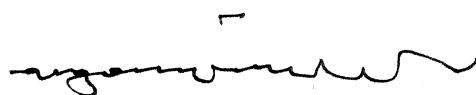
Francesc Teixidó Pont
38790156-N



Pilar González-Agápito
38759259-G



Isabel Martínez Cid
38809997-G



Agàpit Borràs Plana
38742148-M



1. Activitat de la Societat

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. (PUMSA) N.I.F. A-59323642, domiciliada a Mataró 08302, Pablo Iglesias, 63 2na planta despatx 10 (Barcelona). 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'infraestructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels Plans d'Ordenació

- d) La promoció, construcció o rehabilitació d'edificis destinats a serveis públics i activitats industrials, comercials i residencials.
- e) Realització de les funcions d'àmbit municipal que se li encomanin relatives a l'habitatge, a la població i a la política del sòl i a la gestió i explotació dels béns municipals tant patrimonials com de domini públic.

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

- f) Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.
- g) Promoció, construcció i explotació d'aparcaments i altres serveis logístics relacionats amb la circulació i transport.
- h) Configurar-se com una entitat urbanística especial de les regulades als articles 22 i 23 de la Llei d'Urbanisme 2/2002, de 14 de març, i en aquesta condició, si això ho acorda l'Ajuntament, podrà formular qualsevol figura de planejament urbanístic, formular, tramitar i aprovar definitivament els instruments de gestió corresponents, fer el seguiment de la gestió dels particulars, o bé executar el planejament directament o indirectament, i rebre el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent, si així ho acorda l'Ajuntament.



i) Qualsevol 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 multigrup Porta Laietana, S.A. Els comptes anuals de les societats dependents han estat auditats pels auditors de PUMSA.



e) Transició al Nou Pla General Comptable

Amb data 20 de novembre de 2007 es va publicar el RD 1514/2007, pel qual es va aprovar el Nou Pla General de Comptabilitat (PGC) que va entrar en vigor el dia 01 de gener de 2008 i és d'obligatòria aplicació per als exercicis iniciats a partir d'aquesta data.

L'esmentat Reial decret estableix que els primers comptes anuals que s'elaborin conforme als criteris continguts en el mateix es consideraran comptes anuals inicials (seran les de l'exercici 2008), i per tant no es recolliran xifres comparatives de l'exercici anterior, si bé es permet presentar informació comparativa de l'exercici precedent sempre que la mateixa s'adapti al nou PGC. Addicionalment, aquest Reial decret conté diverses disposicions transitòries en les quals es permeten diferents opcions d'aplicació de la nova norma comptable, i adopció voluntària de determinades excepcions a la seva primera aplicació.

La Societat està portant a terme un pla de transició per a la seva adaptació a la nova normativa comptable que inclou, entre altres aspectes, l'anàlisi de les diferències de criteris i normes comptables, la determinació de la data del balanç d'obertura, la selecció dels criteris i normes comptables a aplicar en la transició, i l'avaluació de les necessàries modificacions en els procediments i sistemes d'informació. No obstant això, a la data de formulació dels presents comptes anuals no es disposa encara de suficient informació per a concloure sobre els resultats d'aquesta anàlisi.

3. Distribució de resultats

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

Bases de repartiment	<u>Euros</u>
Pèrdues i guanys (benefici)	<u>13.437</u>
<u>Distribució</u>	
A reserva legal	1.344
A reserves voluntàries	<u>12.093</u>
	<u>13.437</u>

4. Normes de valoració

a) Despeses d'establiment

Les despeses corresponents a ampliacions de capital es sanegen íntegrament, traspasant-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 demaniales 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.

Les adscripcions de Can Trisach s'amortitza en un període de 25 anys.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

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:

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

(1) Dintre dels 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 percentatge 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.

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 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 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 traspasa 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. S'han inclòs les despeses necessàries per a dur a terme el corresponents projectes.

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 d'Habitatge per promoció d'habitatges de lloguer es registren com a deutes amb entitats de crèdit a curt o llarg termini, en funció del seu venciment, per l'import que realment haurà de retornar la Societat. La part del préstec assumida pel Ministeri d'Habitatge es registra com a subvenció de capital a l'epígraf 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 quatre de desembre de 1996, 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 setze de juliol de 1992.

l) Deutes

Els deutes es classifiquen a curt o a llarg Termini en funció de llurs venciment comptats a partir de la data dels comptes anuals, considerant-los a curt termini els inferiors a dotze mesos i a llarg Termini els de venciment temporal superior.

m) 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 (LI.43/1995 de 27 de desembre) i l'art. 25.2 de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local (LI.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, inclussiu 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 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.

n) 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.

o) 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.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

5. Immobilitzat immaterial

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

Concepte	Cost històric		
	31.12.06	Altes	31.12.07
Aplicacions informàtiques	84.467	6.613	91.080
Drets de superfície	1.087.562	805.898	1.893.460
Concessió administrativa	77.886	-	77.886
Adscripcions	503.175	-	503.175
Altres immobilitzat immaterial	-	43.404	43.404
Total	1.753.090	855.915	2.609.005

Concepte	Amortització acumulada		
	31.12.06	Dotació exercici	31.12.07
Aplicacions informàtiques	(81.230)	(2.182)	(83.412)
Drets/ Concessió administrativa	(76.127)	(21.424)	(97.551)
Adscripcions	(262.492)	(9.725)	(272.217)
Altres immobilitzat immaterial	-	(8.430)	(8.430)
Total	(419.849)	(41.761)	(461.610)
Valor net	1.333.241	814.154	2.147.395

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2007 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	12/07/2001	75 anys	482.673
Dret de superfície C/ Colon	Ajuntament de Mataró	21/10/2002	99 anys	44.812
Dret de superfície C/ Núñez de Balboa	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	99 anys	380.166
Dret de superfície C/ Herrera	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	50 anys	61.992
Dret de superfície "El Verdet"	Ajuntament de Mataró	30/11/2007	99 anys	363.740
Concessió Demanial Ap. C/ Solís	Ajuntament de Mataró	19/11/2002	50 anys	41.285
Concessió Demanial Ap. C/ Solís II	Ajuntament de Mataró	31/01/2005	50 anys	36.601
Total				1.971.346



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

A 31 de desembre de 2007, la societat ha incorporat al seu immobilitzat immaterial com a dret de superfície els següents solars: c/ Núñez de Balboa, c/ Herrera i "El Verdet", els solars es troben en fase de construcció i per tant es troben inclosos en l'immobilitzat material en curs (nota 6).

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.

L'import dels béns totalment amortitzats a 31 de desembre de 2007 ascendeix a 336.905 euros.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

6. Immobilitzat material

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

Concepte	Cost històric			
	31.12.06	Adicions	Traspassos	31.12.07
Solars edificats per a arrendament	5.007.232	-	-	5.007.232
Construccions per a arrendament	19.364.026	1.118.609	39.973	20.522.608
Immables per a arrendament	24.371.258	1.118.609	39.973	25.529.840
Solars edificats per a ús propi	223.403	-	-	223.403
Construccions per a ús propi	715.373	12.083	-	727.456
Immables per a ús propi	938.776	12.083	-	950.859
Instal·lacions tècniques i maquinària	567.064	6.427	-	573.491
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	145.075	26.831	-	171.906
Acomptes i immobilitzacions materials en curs	3.111.130	2.936.815	(1.002.887)	5.045.058
Altres immobilitzat	619.103	33.335	-	652.438
Total	29.752.406	4.134.100	(962.914)	32.923.592

Concepte	Amortització acumulada			
	31.12.06	Dotació exercici	Traspassos	31.12.07
Immables per a arrendament	(1.923.677)	(486.111)	-	(2.409.788)
Immables per a ús propi	(65.025)	(15.056)	-	(80.081)
Instal·lacions tècniques i maquinària	(365.255)	(39.358)	(350)	(404.963)
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	(87.929)	(10.924)	350	(98.503)
Altres immobilitzat	(313.123)	(63.643)	-	(376.766)
Total	(2.755.009)	(615.092)	-	(3.370.101)
Valor net	26.997.397	3.519.008	(962.914)	29.553.491

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

Els edificis en explotació de lloguer a 31 de desembre de 2007, així com el seu valor brut i amortització acumulada, són els següents:

	Costs solars 31.12.07	Construccions 31.12.07	Total immoble 31.12.07	Amortització acumulada 31.12.07
Edifici Pla d'en Boet	185.310	583.290	768.600	(155.431)
Cotxeres Municipals	-	503.228	503.228	(462.822)
Habitatges Ajuntament	12.998	103.060	116.058	(49.469)
Local Europa I	60.292	176.456	236.748	(24.372)
Habitatges Cal Collut	291.159	1.622.046	1.913.205	(210.866)
Naus Centre Logística	1.832.790	2.965.915	4.798.705	(504.495)
Local C/Blai Parera	-	209.748	209.748	(44.070)
Local num.11 BOET II	-	164.143	164.143	(17.782)
Pisos E-I	-	50.671	50.671	(6.081)
Habitatges C/Teià	-	1.738.781	1.738.781	(159.306)
Habitatges C/Colón	-	723.593	723.593	(59.093)
Habitatges C/J. Comas	168.414	1.673.250	1.841.664	(147.804)
Aparcament J. Comas	10.556	101.641	112.197	(9.411)
Rehabilitació Finca S. Cristòfol	11.783	1.350.199	1.361.982	(133.241)
Aparcament Logística	-	1.699.627	1.699.627	(162.250)
Habitatges c/ València	-	1.429.223	1.429.223	(132.214)
Nau I Parc.35 Hortes	60.294	136.994	197.288	(5.708)
Habitatges C/La Flor	430.153	399.721	829.874	(16.494)
Local Num Edifici Camí Ral	981.869	918.699	1.900.568	(44.940)
Aparcament C/Colón	-	222.315	222.315	(11.116)
Vallveric - Naus	350.600	959.133	1.309.733	(19.236)
Vallveric - Locals	475.233	2.392.770	2.868.003	(26.136)
Vallveric - Aparcaments	135.781	398.105	533.886	(7.451)
Total	5.007.232	20.522.608	25.529.840	(2.409.788)

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. A data de 31 de desembre de 2007 no s'ha revertit a l'Ajuntament els edificis de cotxeres municipals, la Societat està negociant l'ampliació de la concessió.

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

Les altes d'immobles per arrendament corresponen principalment a adequacions de les oficines i els aparcaments de Vallveric.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

Les altes d'immobilitzacions en curs de terrenys i construccions més significatives de l'exercici corresponen als habitatges del C/Carlemany (1.040 milers d'euros), habitatges el Rengle II (144 milers d'euros), edifici Casteller de Mataró (1.285 milers d'euros), habitatges "El Verdet" (94 milers d'euros) i als habitatges del C/ Núñez de Balboa (301 milers d'euros).

Durant l'exercici, conseqüència del canvi de destí, s'han traspassat d' immobilitzat en curs a existències per import de 962.914 euros.

Els ingressos per arrendament dels esmentats immobles en l'exercici 2007 han estat de 1.673.087 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 12.636 milers d' euros a 31 de desembre de 2007 estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 16).

Els interessos activats corresponents a financiació específica en l'exercici ascendeixen a 133 milers d'euros.

No hi ha immobilitzats no afectes a l'explotació.

L'import dels béns totalment amortitzats a 31 de desembre de 2007 ascendeix a 362.345 euros.

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

No hi ha compromisos fermes de compra o venda d'immobilitzat, amb l'excepció de les Naus de Vallveric i el local 1era planta edifici Camí Ral (Actua).

7. Immobilitzacions financeres

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

Concepte	Cost històric			
	31.12.06	Adicions	Baixes	31.12.07
Participacions en empreses del grup i associades	8.337.508	-	-	8.337.508
Fiances a llarg termini	144.584	31.623	(4.603)	171.604
Total	8.482.092	31.623	(4.603)	8.509.112
Provisió depreciaió cartera de valors	(300.960)	-	-	(300.960)
Total	8.181.132	31.623	(4.603)	8.208.152

Les fiances a llarg termini corresponen a contractes de lloguer d'immobles i naus industrials

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

arrendats. Durant l'exercici 2007 s'han constituït fiances davant l'Institut Català del Sol.

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

Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L., (GINTRA) 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 Mataró, S.A., (PROHABITATGE) 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 2007 són les següents:

Entitat	Valor participació	% participació	Capital Social	Reserves	Resultats d'exercicis anteriors	Resultat exercici	Total fons propis
GINTRA	2.062.100	82%	2.512.600	-	-	(519.472)	1.993.128
PROHABITATGE	275.408	100%	120.000	7.473	-	66.488	193.961
PORTA LAIETANA	6.000.000	50%	12.000.000	-	(26.321)	(18.328)	11.955.351
Total	8.337.508						

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

Cap de les tres societats ha repartit dividends durant l'exercici 2007.

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

Entitat	Saldo a 31.12.07
GINTRA	(145.552)
PROHABITATGE	(155.408)
Total	(300.960)

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

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.

8. Existències

El detall d'aquest epígraf és el següent:

Compte	Saldo a 31.12.06	Saldo a 31.12.07	Varació d'existències
Terrenys i solars	32.576.578	48.027.488	15.450.910
Urbanitzacions en curs	25.735.496	28.555.134	2.819.638
Edificis d'habitatges en curs	2.588.169	7.659.186	5.071.017
Altres edificis en curs	2.147.739	9.530.315	7.382.576
Edificis construïts d'habitatges	5.495.625	2.500.374	(2.995.251)
Altres edificis construïts	878.191	389.337	(488.854)
Total	69.421.798	96.661.834	27.240.036

A data 31 de desembre de 2007 la variació d'existències conté els terrenys i solars que son cedits a PUMSA a través del 10% d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta per un import de 2.096.968 euros. La contrapartida de els mencionades cessions de terrenys s'inclouen en ingressos a distribuir en diversos exercicis.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



PUMSA

Grup PUMSA

Els principals projectes a 31 de desembre de 2007 per partides són els següents:

Compte	Saldo a 31.12.06	Saldo a 31.12.07
Cirera Nord	922.894	922.894
Els Turons	1.191.960	1.206.906
Veïnat Valldeix	1.365.227	476.467
C/ Gibraltar	1.004.048	1.015.107
Finca Geriatric	1.173.299	1.173.299
El Rengle	5.152.450	7.597.025
Peri Ronda Barceló - Biada	5.739.752	13.960.225
La Llantia	2.846.398	4.944.681
Lepanto - Churruca	8.717.551	9.349.165
Can Quirze P	517.673	186.843
Can Serra	106	2.892.755
Altres	3.945.220	4.302.121
Terrenys i solars	32.576.578	48.027.488
Urbanització Sector C-I	4.284.869	4.293.666
Urb. Vallveric	3.161.980	3.181.917
Urb. Rengle II	7.198.591	6.974.429
El Sorrall	763.744	776.082
Urb. Can Quirze	7.331.394	7.511.584
Urb. Turons	1.077.029	1.077.029
Iveco - Renfe	287.392	1.338.931
Altres	1.630.497	3.401.496
Urbanitzacions en curs	25.735.496	28.555.134
Habitatges Can Gassol	75.151	842.043
Finca Can Sisternes	-	1.154.496
Habitatges Churruca	2.032.899	2.205.062
Habitatges "OPAH"	-	663.807
Fund. Hospital C/ Moles	184.335	255.405
Fundació Rda. Prim	39	885.275
Fundació C. Ral	-	378.956
Altres	295.745	1.274.143
Edificis d'habitatges en curs	2.588.169	7.659.186
Aparcament Solis	406.152	354.595
Edifici tecnocampus	587.212	2.992.466
Edifici Caf� del Mar	352.377	1.105.994
Nau industrial Can Minguell	482.757	596.888
Edifici Oficines i C. El Rengle I	152.823	2.147.107
Altres	166.418	2.333.265
Altres edificis en curs	2.147.739	9.530.315
Habitatges i aparcaments Europa	7.512	6.010
Habitatges C/ La flor	278.435	278.905
Habitatges C/ Hospital	532.652	282.570
Habitatges Camí Ral	2.251.407	1.047.686
Baixada Escaletes	1.460.006	99.864
Habitatges Can Damià	421.517	-
Baixada Espeny�s	544.096	746.039
Altres	-	39.300
Edificis construïts d'habitatges	5.495.625	2.500.374
Aparcaments Cal Collut	94.105	94.105
Aparcaments C/ Sol�s	97.210	91.135
Naus Parcel�la 43	260.631	-
Naus Parcel�la 35 Les Hortes	300.148	78.000
Aparcaments Parc Central	126.097	126.097
Altres edificis construïts	878.191	389.337
Total	69.421.798	96.661.834

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

Els interessos activats corresponents a financiació específica en l'exercici ascendeixen a 58 milers d'euros.

Altres informacions

a) Compromisos de venda en ferm.

1. En data 25 de desembre de 2004 es va signar l'obligació de permuta amb l'Associació Recreativa Social Touring Club Maresme segons el qual PUMSA rebia una porció de terreny de 1.921 m2 situats al Pla Especial dels Turons de Mataró, 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 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€.
3. En data 6 de febrer de 2007, es signa escriptura pública de permuta segons el qual PUMSA resta pendent de transferir una finca que es troba a la Ronda Barceló Illa Fàbrica Fàbregas i de Caralt valorada en 236.900 euros.
4. En data 27 de juny es signa escriptura pública de permuta segons el qual PUMSA resta pendent de transferir les següents finques:
 - C/ Churruca, 84 1er., 2ª, valorada en 237.900 euros.
 - C/ Churruca, 84 1er., 5ª, valorada en 230.100 euros.
 - C/ Churruca, 84, 3er., 2ª, valorada en 230.100 euros.
 - C/ Churruca, 84, 3 places aparcament, valorades en 54.000 euros.
5. En data 24 de maig de 2007, es signa escriptura pública de permuta segons el qual PUMSA resta pendent de transferir una finca que es troba a C/ S. Simó, 17-19 valorada en 250.200 euros Iva inclòs.
6. En data 23 de juliol de 2007, es signa escriptura pública de permuta segons el qual PUMSA adquireix una nau situada a la Ronda Alfons XII, 120 valorada en 1.837.068 euros Iva no inclòs. PUMSA resta pendent de transferir les següents finques:
 - C/ Churruca 84 1 3 valorada en 214.500 euros Iva no inclòs.
 - C/ Churruca 84 1 4 valorada en 191.100 euros Iva no inclòs.
 - C/ Churruca 84 dues places d'aparcament valorades en 36.000 euros Iva no inclòs.
7. En data 20 de novembre de 2007, es signa escriptura pública de permuta segons el qual PUMSA resta pendent de transferir les següents finques:
 - C/ Teià, 4 valorada en 270.385,32 euros Iva no inclòs.
 - Plaça d'aparcament número 1 valorada en 12.000 euros Iva no inclòs.



8. En data 24 de gener de 2007, es va convocar el concurs per la selecció d'un únic operador comercial a implantar-se a la parcel·la VI del Projecte de Reparcel·lació de la Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt, prèvia adquisició de la mateixa. Segons l'informe d'adjudicació, l'oferta presentada complia els requisits demanats en relació a la documentació administrativa. El preu de venda de la parcel·la VI és de 27.840.000 euros Iva inclòs, així com l'increment amb l'IPC.
 9. El 8 de gener de 2008 es va signar contracte privat de permuta per el que PUMSA adquireix la propietat de l'habitatge de la segona planta i el local nº 2 de la finca del carrer Llevantina nº 25 de Mataró, que es valora en junt en 411.464 euros; i a canvi entrega la propietat de la plaça d'aparcament nº 3 i 4, i els habitatges de la segona planta porta 1ª i 2ª, de l'edifici en construcció a Mataró, carrer Teia nº 4, finques que tenen un valor conjunt de 375.500 euros. La diferència de valor entre les finques permutades, un cop deduït l'IVA corresponen de la transmissió que efectua PUMSA, i que suposa la quantitat de 9.679 euros serà entregat en efectiu en el moment d'elevació a públic del contracte de permuta.
 10. Segons escriptura de formalització de permuta de data 8 de febrer de 2008 del notari A. Rodríguez Díez (protocol núm.445), Pumsa entregará 2.204,80 m2 de locals a construir en les plantes 1era, 2na i 3era de l'edifici El Rengle II de Mataró més 31 places d'aparcament i 457 m2 de magatzem, valorat en 3.650.000 euros Iva no inclòs a canvi del 25,166% del solar que li pertoca segons el Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del sector "El Rengle II" de Mataró
- b) Limitacions en la disponibilitat de les existències per garanties, pignoracions, fiances, etc.
- Els habitatges i aparcaments del Camí Ral, Parc Central, Hospital i Nau Vallveric que ascendeixen a un valor a 31/12/2007 de 1.456 milers d'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.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

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 construïran 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 2007 la provisió per a pèrdues previstes a l'acabament en construccions en curs ascendeix a 293.019 euros, i està enregistrada en Provisions per operacions de tràfic.

Hi ha establert una pòlissa d'assegurances per responsabilitat civil com a promotors, amb un límit de 1.200.000 euros per sinistre i any; cobreix tant la responsabilitat civil que pugui derivar directament a PUMSA com a promotor, com la que subsidiàriament pogués derivar-se per insolvència dels que intervenen en les obres en curs.

9. Deutors a curt i llarg termini

El detall dels deutors a llarg termini és el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.06	Saldo a 31.12.07
Clients a llarg termini	457.436	607.166
Total	457.436	607.166

Els interessos es reconeixen com a ingressos de l'exercici d'acord amb la seva meritació, els no meritats a 31 de desembre de 2007, 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 31.12.06	Saldo a 31.12.07
Clients per vendes i prestacions de serveis	597.336	2.655.384
Clients per efectes a cobrar	7.207	129.150
Clients factures pendents de formalitzar	485.372	52.800
Total	1.089.915	2.837.335

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



PUMSA

Grup PUMSA

10. Altres deutors

El detall d'Altres deutors és el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.06	Saldo a 31.12.07
Deutors	7.441.612	4.612.404
Deutors factures pendents de formalitzar	(105.817)	(105.817)
Deutors per operacions en comú	109.592	439.746
Total	7.445.387	4.946.333

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 31.12.06	Altes	Baixes	Saldo a 31.12.07
Imposicions a curt termini	1.706.000	3.682.869	(2.901.707)	2.487.162
Fiances a curt termini	196.000	80.268	(159.811)	116.457
Altres	2.322	5.284	(2.662)	4.944
Total	1.904.322	3.768.421	(3.064.180)	2.608.563

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

12. Tresoreria

El detall de la tresoreria és el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.06	Saldo a 31.12.07
Caixa	6.655	7.425
Bancs	626.949	28.559
Total	633.604	35.984

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

13. Fons propis

El detall d'aquests comptes i del seu moviment durant l'exercici 2007 és el següent:

Saldo a 31.12.06	7.548.085	1.509.622	26	11.132.255	1.753.999	21.943.987
Ampliació de capital	2.881.242	-	-	-	-	2.881.242
Distribució del resultat 2006				701.599	(701.599)	-
Dividendos	-	-	-	-	(1.052.400)	(1.052.400)
Resultat de l'exercici 2007	-	-	-	-	13.437	13.437
Saldo a 31.12.07	10.429.327	1.509.622	26	11.833.854	13.437	23.786.266

a) Capital social

El capital social de la societat és de 10.429.327 euros representat per 17.353 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.

Amb data 23 de maig de 2007 la societat ha realitzat una ampliació de capital social per un import de 2.881.242 euros, representat per 4.794 accions de 601,01 euros de valor nominal totalment suscrites i desemborsades e intransferibles a persona diferent del seu únic titular, l'Ajuntament de Mataró. Aquesta ampliació de capital social s'ha dut a terme mitjançant l'aportació de dues finques que eren propietat municipal situades al pla parcial de Can Serra.

b) Reserva legal

D'acord amb el text Refós de la Llei de Societats Anònimes, cal destinar una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a la reserva legal fins que aquesta assoleixi, al menys el 20% del capital social. La reserva legal es podrà destinar a augmentar el capital per la part del seu saldo que excedeixi del 10% del capital ja augmentat. Excepte per aquesta finalitat i tret que no superi el 10% del Capital Social, aquesta reserva només es podrà destinar a la compensació de pèrdues i sempre que no existeixin altres reserves disponibles suficients per aquest propòsit.

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.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

14. Ingressos a distribuir en diversos exercicis

El detall d'aquests comptes i del seu moviment durant l'exercici 2007 és el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.06	Altes	Baixes	Traspàs a resultat	Saldo a 31.12.07
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	1.297.610	-	-	(54.874)	1.242.736
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	1.101.118	91.200	-	(24.222)	1.168.096
Altres subvencions	60.806	-	-	(10.134)	50.672
Altres ingressos a distribuir (nota 5)	1.089.319	805.898	-	(21.424)	1.873.793
Interessos, deutors llarg termini	34.747	-	(34.747)	-	-
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	6.664.083	2.096.968	-	(331.895)	8.429.156
Total	10.247.683	2.994.066	(34.747)	(442.549)	12.764.453

15. Provisions per a riscos i despeses

El detall d'aquestes provisions i del seu moviment durant l'exercici 2007 és el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.06	Dotació	Aplicació	Baixes	Saldo a 31.12.07
Provisió Patrimoni Arquitectònic de la Ciutat (nota 4 l)	-	20.053	-	-	20.053
Provisió habitatge vitalici	211.214	-	-	(1.839)	209.375
Provisió per a grans reparacions	905.880	290.036	-	(11.915)	1.184.001
Provisió aportació Fundació de Cooperadors	711.496	-	-	-	711.496
Provisió pèrdues en contractes	343.471	-	(332.582)	-	10.889
Provisió per impostos	1.554.151	-	(1.412.583)	(141.568)	-
Total	3.726.212	310.089	(1.745.165)	(155.322)	2.135.814

– 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 aportació 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).

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

– 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. Durant l'exercici 2007, la societat ha renegociat amb l'actual arrendatari el preu final de venda del local, donat que el preu de venda ha augmentat, la societat estima que la seva pèrdua en el cas de que l'arrendatari exercités l'opció de compra serà menor

– 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. Amb data 25 de maig de 2007 la Direcció General de Tributs, mitjançant la comissió d'anàlisis IVA-ITPAJD va desestimar de forma parcial la liquidació complementària realitzada per l'oficina liquidadora de Mataró, l'import final liquidat per la societat durant l'exercici 2007 va ser de 141.568 euros.

– 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	
	31.12.06	31.12.07	31.12.06	31.12.07
Entitats financeres préstec	5.500.000	4.500.000	1.000.000	1.000.000
Entitats financeres pòlisses de crèdit	-	-	13.872.864	38.976.919
Entitats financeres crèdits hipotecaris	7.335.733	4.435.866	3.023.405	3.902.936
Entitats financeres crèdits hipotecaris subsidiats	2.791.040	2.758.412	62.480	61.975
Altres crèdits	600.000	2.025.000	-	-
Deutes per interessos	-	-	279.096	175.571
Total	16.226.773	13.719.278	18.237.845	44.117.401

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 2007 és el següent:

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



PUMSA

Grup PUMSA

Entitats financeres préstec

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	2.062.500
La Caixa	08/05/2003	32	Trimestral	2 anys	2.013	3,74%	5.000.000	3.437.500
							8.000.000	5.500.000

Préstec hipotecari

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import total (en milers)	Deute pendent 31.12.07
La Caixa	25/07/2001	Naus Logística	52	Trimestral	5,75%	2016	5.259	3.380.693
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Ral	60	Trimestral	Euribor + 0,60%	2022	982	971.115
BBVA	31/07/2003	Camí Ral	360	Mensual	Euribor	2036	1.861	330.913
BBVA	26/02/2003	Central Venta	180	Mensual	Euribor + 0,90%	2019	172	60.138
BSCH	12/05/2004	Carrer Hospital V.	120	Mensual	Euribor + 0,65%	2016	912	118.075
BSCH	22/02/2006	Nau Vallveric	60	Trimestral	Eur Trim +0,19%	2023	4.746	2.973.800
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Eur Trim + 0,35%	2024	1.248	504.068
								8.338.802

Prèstecs hipotecaris subsidiats (habitatge de protecció oficial)

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Import total préstec (en milers)	Import total subsidiari (en milers)	Deute pendent 31.12.07
La Caixa	Collut Lloguer	300	Mensual	2002	2027	2,88%	1.086	323	657.581
La Caixa	Teià Lloguer	300	Mensual	2003	2028	2,88%	799	227	499.890
La Caixa	Comas Lloguer	300	Mensual	2004	2029	3,11%	1.206	339	778.665
BBVA	Colon Lloguer	300	Mensual	2006	2031	3,16%	429	124	292.048
BBVA	València Lloguer	300	Mensual	2006	2031	3,16%	926	285	592.203
									2.820.387

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

GrupPUMSA

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

<u>Any de Venciment</u>	<u>Euros</u>
2009	1.665.385
2010	1.688.777
2011	1.699.451
2012	1.707.036
2013	1.215.657
Resta	5.742.972
Total deutes amb entitats de crèdit a llarg termini	<u>13.719.278</u>

El límit disponible de les pòlisses de crèdit és de 42.500 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 31.12.06	Saldo a 31.12.07
Bestretes clients	313.700	3.641.917
Creditors per compres i prestacions de serveis	392.467	427.301
Creditors factures pendents de rebre	5.667.453	5.059.978
Creditors per Operacions en Comú	(244.394)	(1.542.311)
Creditors per Expropiacions	43.685	50.296
A compte creditors	(562.573)	(260.262)
Efectes comercials a pagar	6.530.718	7.549.655
Total creditors comercials	12.141.056	14.926.574

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

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 31/12/2007 dels "Creditors factures pendents de rebre" s'inclouen les certificacions de FCC Construccions S.A., les quals ascendeixen aproximadament a 3 milions d'euros.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

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	
	31.12.06	31.12.07	31.12.06	31.12.07
H.P. deutora per IVA suportat	-	753.298		
H.P. deutora per IVA suportat no devengat	164.932	622.111	-	-
H.P. deutora per IVA litigi	34.285	34.285	-	-
H.P. deutora per devolució de impost	-	4.603	-	-
H.P. creditora per IVA	-	-	228.101	-
Impost sobre Societats	-	-	96.960	-
H.P. creditora per I.R.P.F.	-	-	34.130	34.112
Seguretat Social creditora	-	-	14.429	19.877
Impostos anticipats	7.352	11.355	-	-
Crèdits per pèrdues a compensar	-	3.976	-	-
Crèdits per deduccions no aplicades	-	4.249	-	-
Imposts diferits	-	-	44.789	35.833
Altres	8.203	67.193	16.315	-
Total	214.772	1.501.070	434.724	89.822

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).

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

19. Altres deutes

El detall d'altres deutes és el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.06	Saldo a 31.12.07
Dividend a pagar	-	-
Compte amb socis	74.254	-
Altres	1.202	-
Total	75.456	-

20. Ajustaments per periodificació

El detall d'altres deutes és el següent:

Concepte	Saldo a 31.12.06	Saldo a 31.12.07
Despeses anticipades	3.991	126.351
Total	3.991	126.351

Concepte	Saldo a 31.12.06	Saldo a 31.12.07
Ingressos anticipats urbanitzacions	34.000.067	36.763.407
Ingressos anticipats lloguer aparcaments	247.503	310.939
Altres repercussions	430.618	2.119.744
Total	34.678.188	39.194.090

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

21. Salos i transaccions amb empreses del grup

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

Concepte	Saldo a 31.12.06	Saldo a 31.12.07
Deutors	279.125	664.198
Deutors factures pendents de formalitzar	485.533	112.181
Comptes corrents	264.415	2.234.615
A compte ampliació capital	-	74.254
Total	1.029.073	3.085.248

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

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

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

Concepte	Saldo a 31.12.06	Saldo a 31.12.07
Creditors	206.731	12.127
Creditors factures pendents de rebre	-	334.981
Creditors amb empreses del grup per efecte impositiu	4.558	194.287
Comptes corrents	-	373.213
Total	211.289	914.608

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
Serveis prestats (per lloguers)	325.395	-	40.711	-
Serveis prestats (per obres)	773.782	-	18	-
Serveis prestats (per rehabilitacions)	-	-	-	-
Serveis prestats (varis)	12.710	-	28.600	82.940
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	15.711	-	-
Serveis rebuts (obres)	-	25.477	-	-
Serveis rebuts varis	-	856	-	3.220
Serveis rebuts (gestions)	-	-	-	331.762
Compras Solars	2.926.922	-	-	-
Adquisició immobilitzat	805.898	-	-	-
Venda finca	-	-	-	-
Total	4.844.707	42.044	69.329	417.922

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

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	143.045	20.922	163.967
<u>Diferències permanents</u>			
- Altres	31.567	258.468	290.035
<u>Diferències temporals</u>			
-Amortització accel any 2001 RDL 3/1993	21.375	-	21.375
-Ajust provisió fiscal	-	(2.037.448)	(2.037.448)
-Altres	-	735.807	735.807
Base imposable (Resultat Fiscal)	195.987	(1.022.251)	(826.264)
Quota impositiva (32,50%)	63.696	(332.232)	(268.536)
Bonificacions 99% s/quota íntegra	-	-	-
Quota íntegra ajustada	63.696	(332.232)	(268.536)
Deduccions per aportacions Pla de Pensions			(2.386)
Deduccions per formació			(522)
Quotas a pagar			(271.444)
Retencions i pagaments a compte			(4.508)
Quota líquida a pagar			(275.952)

Càlcul de la despesa per impost de societats:

	Bonificat	No Bonificat	Total
- Resultat comptable de l' exercici (abans impostos)	143.045	20.922	163.967
Diferències permanents	31.567	258.468	290.035
Resultat comptable ajustat			454.002
Impost brut (32,50%)			147.551
Bonificacions 99% s/ quota íntegra			-
Deduccions per aportacions Pla de pensions			(2.386)
Deduccions per formació			(522)
Impost s/ societats meritat			144.643
Regularització de tipus impositius			5.887
Total			150.530

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

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'importos 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 2007 de les pòlisses i préstecs hipotecaris és de 3.549 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 31.12.06	Saldo a 31.12.07
Compres de terrenys i solars	15.964.618	17.267.198
Variació d'existències de terrenys i solars	(18.263.684)	(13.685.836)
Variació existències per cessió 10% aprofitament mig	380.148	331.895
Indemnitzacions i diferències d'adjudicació	1.608.195	521.970
Total	(310.723)	4.435.227

Càrregues socials

El detall és el següent:

Compte	Saldo a 31.12.06	Saldo a 31.12.07
Seguretat a càrrec de l'Empresa	147.600	181.343
Aportacions a Pla de Pensions	45.561	49.543
Altres despeses de personal	6.430	7.896
Total	199.591	238.782

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

Honoraris d'auditoria

Els honoraris per l'auditoria de comptes anuals individuals i consolidats de la societat són de 30,1 milers d'euros.

25. Xifra neta de negocis

El detall d'aquests comptes és el següent:

Compte	31.12.06	31.12.07
Vendes d'edificis	5.333.605	6.372.487
Vendes de terrenys	3.410.693	1.987.206
Ingressos per urbanitzacions	586.012	0
Total vendes	9.330.310	8.359.693

Concepte	31.12.06	31.12.07
Ingressos per comissions de gestió	154.126	84.805
Ingressos per lloguers	1.723.460	1.862.050
Altres ingressos	1.054.826	417.341
Total prestacions de serveis	2.932.412	2.364.196
Total xifra de negocis	12.262.722	10.723.889

El detall dels ingressos per lloguers és el següent:

Concepte	31.12.06	31.12.07
Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats (nota 6)	1.557.269	1.673.087
Altres ingressos per lloguers	166.191	188.963
Total ingressos per lloguers	1.723.460	1.862.050

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. Altres 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 concretes 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
Francesc Teixidó Pont	Teixidó Inmobles, S.L.	1%	-
Joan Mora Bosch	Inversions i Promocions Monars, S.L. Cim del Pastuira, S.L.	Soci majoritari 0.01%	Administrador Administrador
Agàpit Borràs Plana	Fundació Unió Cooperadors	-	Patró

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 2007 és de 21 milions d'euros.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

GrupPUMSA

d) Plantilla

Distribució per categories del numero mig de persones ocupades.

<u>Grup</u>	<u>Categories</u>	<u>Home</u>	<u>Dona</u>
1	Gerent i titulats	3	6
2	Tècnics	2	2
3	Cap Superior	1	0
5	Oficials	1	4
7	Auxiliars	0	4
	Total	7	16

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 2007 i 2006 son els següents:

Quadre de finançament en milers d'euros

APLICACIONS	2007	2006	ORÍGENS	2007	2006
Adquisicions d'immobilitzat			Recursos procedents de les operacions		
Immobilitzacions immaterials	856	242		1.598	2.130
Immobilitzacions materials	4.134	4.924			
Immobilitzacions financeres			Ampliació de capital	2.881	-
Empreses del grup i associades	-	88	Ingressos a distribuir en diversos exercicis	-	4.059
Altres inversions financeres	32	37	Provisions per a riscos i despeses	-	213
Dividends	1.052	3.040			
			Deutes a llarg termini		
Deutors a llarg termini	150	173	D'entitats de crèdit	-	2.985
Cancel·lació o traspàs a cur termini de deutes a llarg termini			Altres	-	35
Deutes amb entitats de crèdit	2.486	742	Immobilitzat financer	5	-
Provisions per a riscos i despeses	-	154	Vendes d'immobilitzat	962	10
TOTAL APLICACIONS	8.710	9.400	TOTAL ORÍGENS	5.446	9.432
Excés d'origens sobre aplicacions (Augment del capital circulant)	-	32	Excés d'aplicacions sobre orígens (Disminució del capital circulant)	3.264	-

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2007



P U M S A

Grup PUMSA

VARIACIÓ CAPITAL CIRCULANT	2007		2006	
	Auments	Disminucions	Auments	Disminucions
Existències	27.240	-	22.656	-
Deutors	2.591	-	3.142	-
Creditors	-	33.324	-	26.240
Inversions financeres temporals	704	-	-	129
Tresoreria	-	597	601	-
Ajustaments per periodificació	122	-	2	-
Total	30.657	33.921	26.401	26.369
Variació del Capital Circulant	3.264	-	-	32

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

CORRECCIONS AL RESULTAT DEL EXERCICI	2007	2006
Resultat de l'exercici	13	1.754
- Dotació amortització	657	591
- Ingressos a distribuir	2.518	(488)
- (Beneficis) Pèrdues baixes immobilitzat	-	(3)
- Variació provisió riscos i despeses	(1.590)	276
RECURSOS PROCEDENTS DE LES OPERACIONS	1.598	2.130



Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de Gestió 2007

EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT I SITUACIÓ DE LA SOCIETAT

Al llarg de l'exercici 2007, Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) ha assolit bona part dels seus objectius. El resultat del 2007 ha estat d'un benefici de 13 milers d'euros (al 2006, 1,8 MM €), situant-se els fons propis al tancament de l'exercici en 24 MM €.

La **xifra de negocis** de l'exercici és de 10,7 MM € (enfront els 12,3 milions del 2006), la qual s'ha assolit en un 29% per vendes d'habitatges, en un altre 29% per la venda de locals i naus, un 19% per terrenys, el 18% per ingressos derivats de l'explotació dels immobles propietat de PUMSA, i el 5% restant per d'altres ingressos.

Els ingressos derivats del lloguer d'immobles provenen dels 140 habitatges (113 de protecció oficial), les Naus de la Logística, el Centre de Logística de Mataró, les naus/locals a Vallveric, l'Edifici de Vidre, les Cotxeres Municipals i finques al Veïnat de Valldeix, entre d'altres.

Al 2007, la inversió en **immobilitzat**, ha estat de 4,1 MM €, principalment per l'adequació dels locals de Vallveric per a destinar-los a la v1.0 del TecnoCampusMataró, a la promoció de 30 HPO al C/Carlemany i a la nova seu de la Colla Castellera Capgrossos, aquests dos últims en fase de construcció al tancament de l'exercici.

L'**endeutament bancari net** al tancament de l'exercici 2007, tant a curt com a llarg termini, se situa en 55,3 MM €, en front dels 32,8 milions de l'any anterior, degut a la forta inversió necessària que s'està duent a terme per a promoure la transformació de la ciutat i assolir els objectius de PUMSA.

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, i que, en el seu cas, no s'hagués ja considerat en la formulació dels comptes anuals.

HABITATGES

Al 2007 s'ha iniciat la construcció de **quatre noves promocions d'habitatges**: Can Gassol, c/Teià, c/Vasco Núñez de Balboa i C/Juan Meléndez Valdés, que suposen un total de 54 habitatges (49 dels quals de protecció oficial), amb una inversió total estimada de 8,4 MM €.

EDIFICACIONS

Al desembre de 2006 PUMSA va finalitzar la construcció d'un **Edifici empresarial a Vallveric**, amb una inversió de 3,9 MM € i un total de 8.205 m2 de superfície construïda. Aquest edifici, a més d'allotjar 9 naus industrials destinades al real·lotjament de quatre empreses afectades per diferents actuacions urbanístiques, acull en règim de lloguer, des de finals de 2007, un total d'11 empreses de base tecnològica així com les seus de la Fundació Tecnocampus i la Fundació TicSalut, constituint-se així la primera versió del futur parc tecnològic.

Al juny de 2007 es van iniciar les obres per a la construcció d'un **Edifici de negocis al Rengle**, (es preveu que finalitzin al juny de 2009), que suposarà una inversió de més de 20 MM €. L'edifici estarà destinat a acollir activitats del sector terciari, en especial oficines i activitats productives vinculades al sector de les noves tecnologies. L'edificabilitat sobre rasant és de 16.848 m2s, distribuïda en quatre plantes. L'edifici comptarà també amb un aparcament de 315 places, en dues plantes soterrànies. Al 2006 es va adjudicar, mitjançant concurs públic, la venda de part de



Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de Gestió 2007

l'edificabilitat del referit edifici a un total de 10 empreses.

El 27 de març de 2007 el Consell d'Administració de PUMSA va adjudicar a **El Corte Inglés, SA** el concurs públic per a la selecció d'un operador comercial a implantar-se a la parcel·la VI resultant del Projecte de Reparcel·lació de la Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt, de 9.629 m² i una edificabilitat de 26.576 m². Aquesta parcel·la s'adjudicà en proindivís a PUMSA i a l'Ajuntament de Mataró.

Al febrer de 2008 han finalitzat les obres de construcció d'un nou equipament, dins el recinte modernista de l'antic Escorxador, que acollirà la futura seu de la **Colla Castellera Capgrossos**. La superfície total construïda és de 1.040 m², amb un cost d'execució d'1,4 MM €.

RECUPERACIÓ DEL PATRIMONI

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. 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 ha estat d'uns tres-cents mil euros).

Al 2007 s'han dut a terme les obres de rehabilitació de la façana de **l'Hospital de Sant Jaume i Santa Magdalena** (l'any anterior els treballs de restauració i millora de la capella). La inversió total en aquestes actuacions ha estat de 195.000 €.

PUMSA va reprendre a finals de març de 2007 la rehabilitació integral de la **Nau Gaudí** de la cooperativa "La Obrera Mataronense", de l'arquitecte Antoni Gaudí, de 780 m² de

superfície, així com la urbanització dels entorns de l'immoble, després que l'Ajuntament rescindís el contracte amb l'anterior empresa per la demora en els treballs. El pressupost d'execució és d'1.455.000 €, i està previst que les obres finalitzin al juliol de 2008.

Al maig de 2007 PUMSA va adquirir una part de **Can Sisternes**, situat al C/Sant Simó, 17-19, així com part dels edificis contigus 15 i 15bis del mateix carrer. L'objectiu és rehabilitar i conservar Can Sisternes, qualificat amb el nivell de protecció A en el Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró, i adequar-lo a habitatges i locals. PUMSA es troba actualment en converses amb els restants propietaris per a arribar a acords i poder procedir així a la seva rehabilitació integral. Donat el mal estat de l'edifici, s'estima que la seva rehabilitació suposarà una important inversió per part de PUMSA.

Pel que fa a la rehabilitació de **l'edifici Cafè de Mar**, la intervenció ha seguit les directrius del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró. La rehabilitació va començar al juny de 2006, havent-se finalitzat al gener de 2008, i s'ha basat en protegir l'aspecte visual de l'edifici, de manera que es conserven totes les façanes originals excepte la de la part nord, donat que havia patit modificacions importants al llarg del temps. El cost de la intervenció ha estat d'1.047.000 €.

GESTIÓ URBANÍSTICA I URBANITZACIÓ

S'estan duent a terme 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



Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de Gestió 2007

termini de 20 mesos. També està en fase de construcció un edifici d'equipament, una pista poliesportiva i un aparcament soterrat,, a més d'un local comercial, amb un cost d'execució de 2,3 MM €.

El desenvolupament del sector **Iveco-Renfe-Farinera / Veïnat de Valldeix** el gestiona PUMSA com a administració actuant. El PMU ha estat aprovat definitivament el 21 de juny de 2007. S'està treballant en la redacció del projecte de parcel·lació i en el d'urbanització (es preveu poder aprovar-los definitivament al desembre de 2008). Al 2007 s'han enderrocat part de les naus situades al sector. El PMU afecta a una superfície de 102.526 m2. Pel que fa al sostre edificable, 101.660 m2 són per a usos residencials i 31.340 m2 per a usos terciaris.

Al mes de març de 2007 van finalitzar les obres d'urbanització del **Parc de Mar**. El seu cost d'execució ha estat de 2,6 MM €, finançats pels diferents propietaris del sector del Rengle. La superfície total urbanitzada ha estat de 37.500 m2.

Es preveu finalitzar les obres **d'urbanització dels entorns de Cafè de Mar** (excepte l'àmbit de l'Escola Pia) a l'abril de 2008. El cost de les obres s'estima en 1.450.000 €. La finalitat del projecte ha estat aconseguir la unificació dels espais de vianants inclosos en l'àmbit del Cafè de Mar, així com la urbanització dels carrers que restaven pendents.

EVOLUCIÓ PREVISIBLE DE LA SOCIETAT

Al novembre de 2007 el Consell d'Administració de PUMSA va adjudicar l'execució de les obres de moviment de terres, fonaments i estructura de la seu del **Parc TecnoCampusMataró** (les quals s'han iniciat al gener de 2008):

- Edifici del **CONEIXEMENT**, per un import de 7.074.425€, amb un termini d'execució de 14 mesos.

En aquest edifici singular s'hi allotjaran les dues Escoles Universitàries de Mataró (12.400 m2 de superfície). A la planta semisoterrània se situaran els serveis complementaris del Parc (biblioteca, restaurants i comerços, principalment), amb un total de 2.500 m2 de superfície. L'immoble es completa amb un aparcament soterrani i semisoterrani de 13.900 m2, amb 464 places.

- Edifici de **SERVEIS A LA INNOVACIÓ**, per un import de 4.993.157 €, amb un termini d'execució d'11 mesos.

Es tracta de dos immobles idèntics en forma de cub, de 7.000 m2 cadascun, els quals allotjaran unes 75 empreses TIC. Un dels edificis acollirà la Incubadora i el Centre R+D+i. L'altre allotjarà empreses relacionades amb la Incubadora, la recerca i la innovació, i la planta baixa de l'immoble acollirà el Centre de Congressos i Reunions.

Al febrer de 2007 es va col·locar la primera pedra del parc **TecnoCampusMataró**. Les feines que s'han fet des de llavors han consistit en el moviment de terres per a preparar els terrenys i el tancament del solar, així com la redacció i aprovació dels corresponents projectes.

El PMU de la **"Ronda Barceló i l'Illa Fàbregas i de Caralt"**, va ser aprovat definitivament al gener de 2007. El projecte d'urbanització, que desenvolupa una part del PMU va ser aprovat inicialment per la Junta de Govern el 19 de març de 2007, i s'anirà desenvolupant per fases. El projecte aprovat correspon a la urbanització en una primera fase de l'àmbit de la Ronda Barceló. Les obres d'urbanització s'iniciaran al 2008. El pressupost global d'execució del projecte d'urbanització és de

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de Gestió 2007

29.068.036€ (d'aquests, 11.368.000€ corresponen a aquesta primera fase de la Ronda Barceló). El pressupost restant es destinarà a urbanitzar la Ronda Alfons XII, el Camí Ral i els entorns del futur centre comercial, i a la construcció del pas soterrat del port.

Finalment, un objectiu clau de PUMSA és contribuir a proporcionar als ciutadans de Mataró els habitatges que demanen 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 MM € en 10 anys, PUMSA inicia al 2008 la promoció de 124 nous habitatges, repartits en 9 promocions (el 60% de protecció oficial), i que suposaran una inversió estimada de 17,3 MM €.

Altres actuacions previstes pel 2008 serien les següents:

- Recuperació de l'**antiga fàbrica Cabot i Barba**, consta de tres actuacions diferents en cada una de les tres naus incloses en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic. La primera nau, catalogada amb nivell A, es restaurarà i es destinarà, en règim de lloguer, als Serveis Territorials del Departament d'Ensenyament; la segona nau, també catalogada amb nivell A, prèvia rehabilitació, es cedirà a l'Ajuntament per a equipaments; i la tercera nau, catalogada amb nivell H, s'enderroca juntament amb l'edifici d'habitatges veí, i en el seu lloc s'hi construirà un edifici de 15 habitatges, havent-se ja iniciat les obres al febrer de 2008.
- A la **Baixada de Les Espenyes** s'ha iniciat al gener de 2008 la construcció d'un edifici d'oficines per a lloguer, amb una superfície útil de 620m² (amb un pressupost d'1,6 MM €).

- Al desembre de 2007 es va adjudicar la primera fase de les obres de millora necessàries a l'**Estadi Municipal d'Atletisme** perquè les dimensions de les pistes i equipaments de l'estadi compleixin amb les normatives establertes per la Federació Espanyola d'Atletisme. Les obres d'aquesta primera fase tenen un cost d' 1.671.655 €, i està previst que finalitzin al mes de setembre de 2008. El projecte bàsic de reforma integral de l'estadi preveu altres actuacions per a fases posteriors, com la construcció d'un edifici de vestidors definitiu, un nou gimnàs i una torre de control.
- Al març de 2008 PUMSA ha iniciat la rehabilitació de la xemeneia de l'**antiga fàbrica Minguell**. PUMSA també té previst recuperar la part de la fàbrica que és de la seva propietat i destinar-la a equipament.

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

Amb posterioritat al tancament de l'exercici 2007 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

Donades les característiques de l'activitat de l'empresa, no es duen a terme inversions en matèria de Recerca i Desenvolupament.

ACCIONS PRÒPIES

La societat no ha adquirit accions pròpies.



Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de Gestió 2007

Mataró, 31 de març de 2008

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) i l'informe de gestió de la Societat corresponents a l'exercici anual clos el 31 de desembre de 2007.

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 següents pàgines:

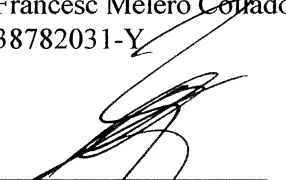
Balanç de situació: pàgina núm. 1

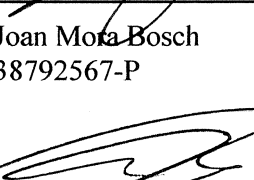
Compte de Pèrdues i Guanys: pàgina núm 2

Memòria: pàgines núm 3 a 36

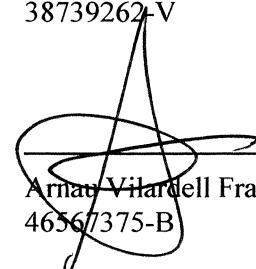
Informe de gestió: pàgines 37 a 41



Ramon Bassas Segura
38807359-B

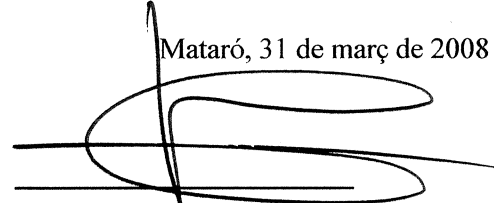
Francesc Melero Collado
38782031-Y

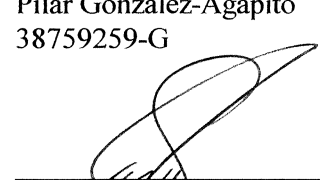
Joan Mota Bosch
38792567-P

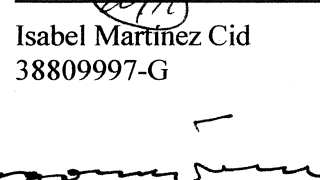
Agustí Valdé Valls
38739262-V

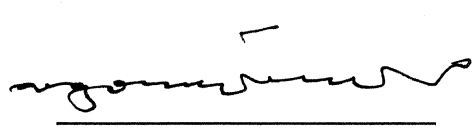
Arnau Vilardell Fradera
46567375-B

Mataró, 31 de març de 2008



Francesc Teixidó Pont
38790156-N

Pilar González-Agápito
38759259-G

Isabel Martínez Cid
38809997-G

Agàpit Borràs Plana
38742148-M

En Mataró a 31 de març de 2008, en qualitat de membres del Consell d'Administració de
PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A. (PUMSA):

DECLAREN

Que coneixen el contingut dels documents adjunts i signen:

NOM

RAMON BASSAS SEGURA

FRANCESC TEIXIDÓ PONT

FRANCESC MELERO COLLADO

PILAR GONZÁLEZ AGÁPITO

JOAN MORA BOSCH

ISABEL MARTÍNEZ CID

AGUSTÍ VALDÉ VALLS

AGÀPIT BORRÀS PLANA

ARNAU VILARDELL FRADERA

DNI

38807359-B

38790156-N

38782031-Y

38759259-G

38792567-P

38809997-G

38739262-V

38742148-M

46567375-B

A series of handwritten signatures in black ink, each corresponding to a DNI number listed to its left. The signatures are written in a cursive, stylized manner. The first signature is for DNI 38807359-B, the second for 38790156-N, the third for 38782031-Y, the fourth for 38759259-G, the fifth for 38792567-P, the sixth for 38809997-G, the seventh for 38739262-V, the eighth for 38742148-M, and the ninth for 46567375-B.