

Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A.

Comptes Anuals i Informe de Gestió de 2009

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 2009, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponents a l'exercici 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. Excepte per l'excepció esmentada en el paràgraf 4, el treball s'ha efectuat 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. D'acord amb la legislació mercantil, els administradors presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i de la memòria, a més de les xifres de l'exercici 2009, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2009. Amb data 30 d'abril de 2009 vàrem emetre el nostre informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2008 en el qual vàrem expressar una opinió amb excepcions.
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. L'1 d'abril de 2010 hem emès l'informe d'auditoria sobre els comptes anuals consolidats a 31 de desembre de 2009 en el que expressem un opinió amb excepcions pels mateixos motius que s'indiquen en els paràgrafs 4, 5 i 6. 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 2009 ascendeixen respectivament a 35.479 i 1.135 milers d'euros.
4. La Societat té contractat la majoria del seu deute financer a tipus d'interès variable. La política de gestió del risc té per objectiu limitar i controlar l'impacte de les variacions del tipus d'interès sobre el resultat i el cash flow de la Societat, mantenint un adequat cost global del deute. Per a aconseguir aquest objectiu la Societat ha contractat un instrument de cobertura de tipus d'interès (veure nota 9.5.2) per a cobrir les possibles oscil·lacions del cost financer. A la data d'emissió d'aquest informe no hem obtingut resposta a la nostra sol·licitud d'informació de l'entitat financera en la qual s'ha contractat aquest instrument financer ni hem disposat d'una taxació d'un expert independent per a determinar el seu valor raonable i eficàcia. Per tant, no podem satisfer-nos de la raonabilitat d'aquest instrument financer, ni de la seva incidència en altres epígrafs dels comptes anuals.
5. Al juny de 2009 es van iniciar els treballs de desmuntatge i trasllat de l'antiga fàbrica de Can Fàbregas i de Caralt, situada sobre una parcel·la on es té prevista la construcció d'un centre comercial i sobre la qual la Societat ha signat amb El Corte Inglés un compromís de compravenda i lliurament a compte del 20% de l'import de venda (veure nota 10). Tal com s'informa en la nota 13.2, les esmentades obres de desmuntatge i trasllat es troben actualment aturades per ordre judicial. Desconeixem com serà la resolució final d'aquest procediment i conseqüentment no podem avaluar l'eventual impacte que la mateixa podria tenir sobre els comptes anuals adjunts. No obstant això els administradors esperen que raonablement el resultat final serà el de sobreseïment lliure i arxiu de les diligències.



Audihispana

Grant Thornton

6. Tal i com s'indica a la nota 17 de la memòria, dos dels administradors no han comunicat si participen o no en el capital d'una societat amb el mateix, anàleg o complementari tipus d'activitat a la que constitueix l'objecte social de PUMSA, ni el càrrec o funcions que en ella exerceixi, així com la realització per compte propi o aliè del mateix, anàleg o complementari tipus d'activitat que PUMSA, tal i com és preceptiu segons disposa l'article 127 de la Llei de Societats Anònimes.
7. La Societat té prevista la reducció progressiva del nivell de deute bancari net que a 31 de desembre de 2009 ascendeix a 71,4 milions d'euros. D'altra banda els actius immobiliaris de la Societat al tancament de l'exercici 2009 ascendeixen a 169 milions d'euros. No obstant això, la negativa evolució del sector immobiliari està impeding l'acompliment del pla inicialment previst per la Societat i dificulta tant el procés de realització a curt termini de les existències com l'obtenció de finançament addicional. En aquest sentit, l'accionista únic ha manifestat el seu suport incondicional per a col·laborar amb la Societat en l'obtenció del finançament que permeti, en un breu espai de temps, l'estabilitat necessària per a la continuïtat normal de les seves operacions i mentre no s'assoleixi el canvi de tendència del mercat immobiliari.
8. La nostra opinió és que, excepte pels efectes d'aquells ajustaments que es podrien haver considerat necessaris si haguéssim pogut verificar l'esmentat en el paràgraf 4, excepte pels efectes de qualsevol ajustament si es conegués el desenllaç final de la incertesa esmentada en el paràgraf 5, i excepte per l'omissió d'informació l'esmentada en el paràgraf 6, els comptes anuals adjunts de l'exercici 2009 expressen la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA) a 31 de desembre de 2009, i dels resultats de les seves operacions i dels canvis en el patrimoni net i dels fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual clos el mateix dia i que 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 en la normativa espanyola que resulta d'aplicació i guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.
9. L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2009 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 2009. 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 2010

COL·LEGI
DE CENSORS JURATS
DE COMPTES
DE CATALUNYA

Membre exercent:
AUDIHISPANA GRANT
THORNTON, S.L.P.

Any 2010 Núm. 20/10/08200
IMPORT COL·LEGIAL: 88,00 EUR

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

Comptes Anuels

BALANÇOS DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2009 i 2008 (expressats en euros)

ACTIU	Nota	31/12/2009	31/12/2008
ACTIU NO CORRENT		47.921.446	46.937.263
Immobilitzat intangible	5	2.708.291	2.803.247
Concessions, drets de superfície i adscripcions		2.705.272	2.798.569
Aplicacions informàtiques		3.019	4.678
Immobilitzat material	6	877.951	1.015.480
Terrenys i construccions		349.888	355.239
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		528.063	660.241
Inversions immobiliàries	7	34.848.888	33.936.496
Terrenys		5.909.934	5.894.156
Construccions i instal·lacions		24.590.163	23.983.541
Inmobilitzat en curs i bestretes		4.348.791	4.058.799
Inversions a empreses del grup associades a llarg termini		7.401.625	7.355.181
Instrumentes de patrimoni	9.4	6.951.625	7.355.181
Crèdits a empreses	9.1 i 17	450.000	-
Inversions financeres a llarg termini		1.378.303	494.123
Crèdits a tercers	9.1 i 17	1.170.000	292.500
Altres actius financers	9.1	208.303	201.623
Actius per impost diferit	15	28.747	22.411
Deutors comercials no corrents	9.1	677.641	1.310.325
ACTIU CORRENT		214.901.896	157.769.256
Existències	10	166.465.761	136.424.305
Terrenys i solars		53.713.862	50.936.472
Obres en curs		96.289.932	79.854.963
Edificis construïts		12.745.022	5.372.608
Avançaments a proveïdors		3.716.945	260.262
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		45.248.531	18.945.631
Client's per vendes i prestacions de serveis	9.1	12.839.664	6.739.274
Client's , empreses del grup i associades	9.1 i 17	8.374.407	2.113.214
Deutors diversos	9.1	21.401.989	6.330.736
Actius per Impost corrent	15	29.505	21.492
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	15	2.602.966	3.740.915
Inversions a empreses del grup i associades a curt termini	9.1 i 17	583.587	1.214.793
Crèdits a empreses		583.587	1.214.793
Inversions financeres a curt termini	9.1	2.188.044	505.847
Altres actius financers		2.188.044	505.847
Periodificacions a curt termini	14	213.904	203.173
Efectiu i altres actius líquids equivalents	11	202.069	475.507
Tresoreria		202.069	475.507
TOTAL ACTIU		262.823.342	204.706.519

Les notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant dels Balanços de Situació a 31 de desembre de 2009 i 2008.

BALANÇOS DE SITUACIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2009 i 2008 (expressats en euros)

PASSIU	Nota	31/12/2009	31/12/2008
PATRIMONI NET		37.037.188	40.148.247
Fons Propis		24.809.114	25.309.408
Capital	9.6	10.429.327	10.429.327
Capital escripturat		10.429.327	10.429.327
Reserves		14.880.081	14.787.866
Legal i estatutàries		1.520.188	1.510.966
Altres reserves		13.359.893	13.276.900
Altres aportacions de socis		-	-
Resultat de l'exercici		(500.294)	92.215
Subvencions, donacions i llegats rebuts	12	12.228.074	14.838.839
PASSIU NO CORRENT		34.763.318	26.913.543
Provisions a llarg termini		927.354	927.354
Altres provisions	13.1	927.354	927.354
Deutes a llarg termini		31.581.700	25.905.706
Deutes amb entitats de crèdit	9.2	31.194.554	25.546.324
Altres passius financers	9.2	387.146	359.382
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	17	2.181.111	-
Passius per impost diferit	15	73.153	80.483
PASSIU CORRENT		191.022.836	137.644.729
Provisions a curt termini	13.1	-	68.680
Deutes a curt termini	9.2	43.239.157	43.129.017
Deutes amb entitats de crèdit		42.565.944	42.755.804
Altres passius financers		673.213	373.213
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	17	11.933.118	8.196.424
Creditors comercials i altres comptes a pagar		89.784.786	45.957.241
Proveïdors	9.2	32.881.613	26.044.074
Proveïdors, empreses del grup i associades	9.2 i 17	6.653.951	430.691
Creditors diversos	9.2	12.083.108	493.039
Personal (remuneracions pendents de pagament)	9.2	66.721	57.417
Passius per impost corrent		-	-
Altres deutes amb les Administracions Públiques	15	69.564	58.366
Avançaments de clients	9.2	38.029.829	18.873.654
Periodificacions a curt termini	14	46.065.775	40.293.367
TOTAL PATRIMONI NET i PASSIU		262.823.342	204.706.519

Les notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant dels Balanços de Situació a 31 de desembre de 2009 i 2008.

COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS
ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2009 i 2008 (expressats en euros)

OPERACIONS CONTINUADES

	Nota	2009	2008
Import net de la xifra de negocis:	16 a)	<u>14.299.307</u>	<u>7.532.567</u>
Vendes		5.847.059	1.522.684
Prestacions de serveis		8.452.248	6.009.883
Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts		<u>23.643.263</u>	<u>36.593.225</u>
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu		<u>142.761</u>	<u>970.576</u>
Aprovisionaments:		<u>(33.885.324)</u>	<u>(34.313.021)</u>
Consum de terrenys i solars	16 b)	(10.106.477)	(1.657.655)
Obres i serveis realitzats per tercers		(23.778.847)	(31.558.290)
Deteriorament de terrenys i solars	10	-	(1.097.076)
Altres ingressos d'explotació:		<u>3.113.091</u>	<u>9.548</u>
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent		-	-
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici		3.113.091	9.548
Despeses de personal:		<u>(1.262.173)</u>	<u>(1.153.453)</u>
Sous, salaris i assimilats		(957.415)	(875.709)
Càrregues socials	16 c)	(304.758)	(277.744)
Altres despeses d'explotació	16 d)	<u>(5.314.295)</u>	<u>(5.702.222)</u>
Serveis exteriors		(4.760.960)	(5.161.608)
Tributs		(537.665)	(531.735)
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	9.1	(15.670)	(6.332)
Altres despeses de gestió corrent		-	(2.547)
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	<u>(955.528)</u>	<u>(808.343)</u>
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres		<u>2.904.797</u>	<u>117.726</u>
Excessos de provisions	13.1	<u>51.690</u>	<u>258.624</u>
Altres resultats		<u>(11.549)</u>	<u>768</u>
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		<u>2.726.040</u>	<u>3.505.995</u>
Ingressos financers:	9.3	<u>263.164</u>	<u>572.288</u>
De valors negociables i altres instruments financers		263.164	572.288
D'empreses del grup i associades	17	4.264	-
De tercers		258.900	572.288
Despeses financeres	9.3	<u>(3.088.928)</u>	<u>(3.349.790)</u>
Per deutes amb empreses del grup i associades	17	(270.624)	(170.735)
Per deutes amb tercers		(2.818.304)	(3.179.055)
Deteriorament i resultat per venda d'instruments financers		<u>(403.556)</u>	<u>(681.367)</u>
Deterioraments i pèrdues	9.4	(403.556)	(681.367)
RESULTAT FINANCER		<u>(3.229.320)</u>	<u>(3.458.869)</u>
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		<u>(503.280)</u>	<u>47.126</u>
Impostos sobre beneficis	15	2.986	45.089
RESULTAT DE L'EXERCICI		<u>(500.294)</u>	<u>92.215</u>

Les notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant dels Comptes de Pèrdues i Guanyes dels exercicis 2009 i 2008.

ESTATS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS
ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2009 I 2008 (expressats en euros)

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS

	Nota	2009	2008
Resultat del compte de pèrdues i guanys		(500.294)	92.215
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		281.867	2.236.763
Efecte impositiu		3.676	(6.711)
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni		285.543	2.230.052
Transferències al compte de pèrdues i guanys:			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		(2.904.797)	(117.726)
Efecte impositiu		8.489	353
Total transferències al compte de pèrdues i guanys	12	(2.896.308)	(117.373)
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		(3.111.059)	2.204.894

B) ESTATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ACABATS EL 31 DE DESEMBRE DE 2009 I 2008 (expressats en euros)

	Capital		Reserves	Resultat de l'exercici	Subvencions, donacions i llegats rebuts	TOTAL
	Escripturat	No exigit				
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2007	10.429.327	-	13.343.502	13.437	-	23.786.266
Ajustaments per transició al NPGC	-	-	1.430.927	-	12.726.160	14.157.087
SALDO A L'1 DE GENER DE 2008	10.429.327	-	14.774.429	13.437	12.726.160	37.943.353
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	92.215	2.112.679	2.204.894
Altres variacions de patrimoni net	-	-	13.437	(13.437)	-	-
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2008	10.429.327	-	14.787.866	92.215	14.838.839	40.148.247
Total ingressos i despeses reconeguts	-	-	-	(500.294)	(2.610.765)	(3.111.059)
Altres variacions de patrimoni net	-	-	92.215	(92.215)	-	-
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2009	10.429.327	-	14.880.081	(500.294)	12.228.074	37.037.188

Les notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant dels Estats de Canvi en el Patrimoni Net corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2009 i 2008.

ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIUS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS ANUALS ACABATS
EL 31 DE DESEMBRE DE 2009 i 2008 (expressats en euros)

	Nota	2009	2008
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		(7.789.460)	(13.879.216)
Resultat de l'exercici abans dels impostos		(503.280)	47.126
Ajustos del resultat:		(1.654.717)	4.989.864
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	955.528	808.343
Correccions valoratives per deteriorament	10	192.097	1.097.076
Variació de provisions		(36.020)	(252.292)
Imputació de subvencions		(5.997.063)	(117.726)
Ingressos financers	9.3	(263.164)	(572.288)
Despeses financeres	9.3	3.088.928	3.349.790
Variació de valor raonable en instruments financers	9.4	403.556	681.367
Altres ingressos i despeses		1.421	(4.406)
Canvis en el capital corrent:		(2.694.444)	(15.650.657)
Existències		(30.337.759)	(41.830.123)
Deutors i altres comptes a cobrar		(22.992.291)	(5.147.264)
Altres actius corrents		6.563	(95.870)
Creditors i altres comptes a pagar		44.258.236	31.026.482
Altres passius corrents		5.772.408	1.099.277
Altres actius i passius no corrents		598.399	(703.159)
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació:		(2.937.019)	(3.265.549)
Pagaments d'interessos		(2.966.234)	(3.283.543)
Cobraments d'interessos		37.164	17.994
Cobraments (pagaments) per impost sobre beneficis		(7.949)	-
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		(3.916.399)	(5.319.349)
Pagaments per inversions		(5.376.306)	(7.936.470)
Empreses del grup i associades	17	(450.000)	(1.214.793)
Immobilitzat intangible	5	(38.554)	(359.252)
Immobilitzat material	6	(3.865)	(238.058)
Inversions immobiliàries	7	(1.836.743)	(5.287.443)
Altres actius financers		(877.500)	(292.500)
Altres actius		(2.169.644)	(544.424)
Cobrament per desinversions		1.459.907	2.617.121
Empreses del grup i associades		631.206	-
Immobilitzat material		347.934	-
Altres actius		480.767	2.617.121
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		11.432.421	19.638.088
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		936.497	1.117.774
Subvencions, donacions i llegats rebuts		936.497	1.117.774
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		10.495.924	18.520.314
Emissió:			
Deutes amb entitats de crèdit		9.486.618	12.176.552
Deutes amb empreses del grup i associades		7.446.500	8.000.000
Altres deutes		402.483	443.838
Devolució i amortització de:			
Deutes amb entitats de crèdit		(4.805.572)	(1.810.750)
Deutes amb empreses del grup i associades		(1.959.386)	(289.326)
Altres deutes		(74.719)	-
AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS		(273.438)	439.523
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici	11	475.507	35.984
Efectiu o equivalents al final de l'exercici	11	202.069	475.507

Les notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant dels Estats de Fluxos d'Effectius dels exercicis 2009 i 2008.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



1. Activitat

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA (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 1989 i consta inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 11.343 llibre 10.135, foli 22, full número 130.006, en data 8 de maig de 1990.

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 altra 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).

La Societat és capçalera d'un grup d'entitats dependents, i d'acord amb la legislació vigent, està obligada a formular separatament comptes consolidats. Els comptes anuals consolidats del Grup PUMSA de l'exercici 2009 han estat formulats pels Administradors, en reunió del seu Consell d'Administració celebrat el dia 30 de març de 2010. Els comptes anuals consolidats de l'exercici 2008 van ser aprovats per la Junta General d'Accionistes de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA celebrada a Mataró el 18 de juny de 2009 i es troben dipositats en el Registre Mercantil de Barcelona.

La moneda funcional de la Societat és l'euro.

2. Bases de presentació dels comptes anuals

a) Imatge fidel

Els comptes anuals, compostos pel balanç, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria composta per les notes 1 a 19, s'han preparat a partir dels registres comptables, havent-se aplicat les disposicions legals vigents en matèria comptable amb l'objecte de mostrar la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats, dels canvis en el patrimoni net i dels fluxos d'efectiu haguts durant el corresponent exercici.

b) Principis comptables no obligatoris aplicats

No s'han aplicat principis comptables no obligatoris. Els comptes anuals s'han preparat d'acord amb els principis comptables obligatoris. No existeix cap principi comptable que, essent significatiu el seu efecte, s'hagi deixat d'aplicar.

c) Aspectes crítics de la valoració i estimació de la incertesa

En l'elaboració dels comptes anuals adjunts s'han utilitzat estimacions realitzades pels Administradors de la Societat per a valorar alguns dels actius, passius, ingressos, despeses i compromisos que figuren registrats en aquests. Bàsicament aquestes estimacions es refereixen a:

- L'avaluació de possibles pèrdues per deteriorament de determinats actius financers (Nota 9).
- La vida útil dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries (Nota 5, 6 i 7).
- El valor de les existències s'ha obtingut de les valoracions efectuades per experts independents d'aquelles existències més significatives. Les valoracions esmentades es realitzen mitjançant mètodes acceptats per "The Royal Institution of Chartered Surveyors" (Nota 10).
- El càlcul de provisions (Nota 13).

Malgrat que aquestes estimacions s'han realitzat sobre la base de la millor informació disponible al tancament de l'exercici 2009, és possible que esdeveniments que puguin tenir lloc en el futur obliguin a modificar-les (a l'alça o a la baixa) en els pròxims exercicis, el que es realitzaria, si s'escau, de forma prospectiva.

d) Agrupació de partides

Determinades partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys, de l'estat de canvis en el patrimoni net i de l'estat de fluxos d'efectiu es presenten de forma agrupada per a facilitar la seva comprensió, si bé, en la mesura que sigui significativa, s'ha inclòs la informació desagregada en les corresponents notes de la memòria.

e) Elements recollits en diverses partides

En l'elaboració dels comptes anuals no s'ha identificat cap element que hagi estat registrat en dues o més partides del balanç.

f) Classificació de les partides corrents i no corrents

Per a la classificació de les partides corrents s'ha considerat el termini màxim d'un any a partir de la data dels presents comptes anuals.

g) Correcció d'errors

En l'elaboració dels comptes anuals adjunts no s'ha detectat cap error significatiu que hagi suposat la reexpressió dels imports inclosos en els comptes anuals de l'exercici 2008.

3. Aplicació del resultat

La proposta de distribució de resultats que els administradors sotmeten a l'aprovació de la Junta General d'Accionistes és la de destinar la pèrdua de l'exercici a resultats negatius d'exercicis anteriors.

4. Normes de registre i valoració

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

a) Immobilitzat intangible

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

a.1) Concessions i adscripcions

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

Els elements aportats en el moment de la constitució de la Societat s'han valorat pel valor net comptable amb el que figuraven en el balanç de la Societat que traspasa el bé.

S'amortitzen, a partir de l'inici de l'explotació dels béns immobles construïts, en el període que resta fins a la finalització de la concessió.

La contrapartida de l'immobilitzat intangible de les concessions rebudes sense contraprestació, s'inclou com a "Subvencions, donacions i llegats rebuts", net de l'efecte impositiu, que es transfereixen al resultat de l'exercici com a "Imputació de subvencions" pel mateix import de l'amortització realitzada.

a.2) Aplicacions informàtiques

S'inclouen els imports satisfets per l'accés a la propietat o pel dret a l'ús de programes informàtics.

Els programes informàtics que compleixen els criteris de reconeixement s'activen al seu cost d'adquisició o elaboració. La seva amortització es realitza linealment en un període de quatre anys des de l'entrada en explotació de cada aplicació.

Els costos de manteniment de les aplicacions informàtiques s'imputen als resultats de l'exercici en què incorren.

b) Immobilitzat material

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

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

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

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

Els treballs efectuats per la Societat per al seu propi immobilitzat es reflecteixen sobre la base del preu de cost de les matèries primeres i altres matèries consumibles, els costos directament imputables a aquests béns, així com una proporció raonable dels costos indirectes.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



La Societat amortitza el seu immobilitzat material seguint el mètode lineal, distribuint el cost d'acord amb la vida útil estimada dels actius, segons els següents percentatges anuals:

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

Adicionalment s'apliquen les següents normes particulars:

b.1) Terrenys i béns naturals

S'inclouen en el seu preu d'adquisició les despeses d'acondicionament, com tancaments, moviment de terres, obres de sanejament i drenatge, els d'enderrocament de construccions quan sigui necessari per a poder efectuar obres de nova planta, les despeses d'inspecció i aixecament de plànols quan s'efectuïn amb caràcter previ a la seva adquisició, així com, si s'escau, l'estimació inicial del valor actual de les obligacions presents derivades dels costos de rehabilitació del solar.

Els terrenys sense edificar no s'amortitzen.

b.2) Grans reparacions

L'import equivalent a aquests costos, en el cas d'aquells elements que es veuen sotmesos periòdicament a grans reparacions, s'amortitza de manera diferent a la resta de l'element, durant el període que intervé fins a la gran reparació. Quan aquests costos no estan especificats en l'adquisició o construcció, amb la finalitat de la seva identificació, s'utilitza el preu actual de mercat d'una reparació similar.

Quan es realitza la gran reparació, el seu cost es registra en el valor comptable de l'immobilitzat com una substitució, sempre que es compleixin les condicions per al seu reconeixement. Així mateix, es dona de baixa qualsevol import associat a la reparació que pogués romandre en el valor comptable del citat immobilitzat.

b.3) Immobilitzat en curs i bestretes

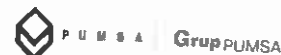
S'inclouen tots els pagaments a compte incorreguts en les compres dels immobles, instal·lacions tècniques, altre immobilitzat abans del lliurament efectiu dels mateixos o posada en condicions d'ús.

c) Inversions immobiliàries

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

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

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



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

Element	Coefficients d'amortització
Construccions	2% - 4%

d) Deteriorament de valor de les inversions immobiliàries

Al tancament de cada exercici o sempre que existeixin indicis de pèrdua de valor, la Societat procedeix a estimar mitjançant el denominat "test de deteriorament", la possible existència de pèrdues de valor que redueixin el valor recuperable d'aquests actius a un import inferior al del seu valor en llibres.

L'import recuperable es determina com el major import entre el valor raonable menys els costos de venda i el valor en ús.

e) Arrendament operatiu

Els ingressos i despeses derivades dels acords d'arrendament operatiu es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys en l'exercici que es reporten.

Així mateix, el cost d'adquisició del bé arrendat es presenta en el balanç conforme a la seva naturalesa, incrementat per l'import dels costos del contracte directament imputables, els quals es reconeixen com despesa en el termini del contracte, aplicant el mateix criteri utilitzat per al reconeixement dels ingressos de l'arrendament.

Qualsevol cobrament o pagament que es realitza al contractar un arrendament operatiu es tracta com un cobrament o pagament anticipat, que s'imputa a resultats al llarg del període de l'arrendament, a mesura que se cedeixen o reben els beneficis de l'actiu arrendat.

Les despeses derivades dels acords d'arrendament operatiu es comptabilitzen en el compte de pèrdues i guanys en l'exercici que es meriten.

f) Permutes

Els actius materials o intangibles adquirits a canvi del lliurament d'altres actius no monetaris o d'una combinació d'aquests amb actius monetaris es valoren en funció de la qualificació de la permuta com comercial o no comercial.

Es considera que una permuta té caràcter comercial quan la configuració dels fluxos d'efectiu de l'actiu rebut difereix de la de l'actiu lliurat, o quan el valor actual dels fluxos d'efectiu després d'impostos de l'empresa es veu modificat com a conseqüència de la permuta.

En el cas d'una permuta amb caràcter comercial, l'actiu rebut es valora pel valor raonable de l'actiu lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'haguessin lliurat a canvi. Les diferències de valoració, que sorgeixen al donar de baixa l'element lliurat a canvi es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

Si la permuta té caràcter no comercial, l'actiu rebut es valora pel valor comptable del bé lliurat més, si s'escau, les contrapartides monetàries que s'haguessin lliurat a canvi, amb el límit del valor raonable de l'actiu rebut, si aquest fos menor.

g) Instruments financers

g.1) Actius financers

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

g.1.1) Préstecs i partides a cobrar

Corresponen a crèdits, per operacions comercials o no comercials, originats en la venda de béns, lliuraments d'efectiu o prestació de serveis, els cobraments dels quals són de quantia determinada o determinable, i que no es negocien en un mercat actiu.

Es registren inicialment al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de la transacció que siguin directament atribuïbles. Es valoren posteriorment al seu cost amortitzat, registrant en el compte de resultats els interessos reportats en funció del seu tipus d'interès efectiu.

No obstant això anterior, els crèdits amb venciment no superior a un any valorats inicialment pel seu valor nominal, es segueixen valorant per aquest import, tret que s'haguessin deteriorat.

Les correccions valoratives per deteriorament es registren en funció de la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual al tancament de l'exercici dels fluxos d'efectiu futurs que s'estima generaran, descomptats al tipus d'interès efectiu calculat en el moment del seu reconeixement inicial. Aquestes correccions es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys.

g.1.2) Inversions mantingudes fins al venciment

S'inclouen en aquesta categoria els valors representatius de deute, amb data venciment fixada i cobraments de quantia determinable, que es negocien en un mercat actiu i sobre els quals la Societat manifesta la seva intenció i capacitat per a conservar-los en el seu poder fins al seu venciment.

Es registren inicialment al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de la transacció que siguin directament atribuïbles. Aquestes inversions es valoren posteriorment al seu cost amortitzat i els interessos reportats en el període es calculen aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu.

Les correccions valoratives per deteriorament es reconeixen en el compte de pèrdues i guanys, calculades en funció de la diferència entre el seu valor en llibres i el valor actual al tancament de l'exercici dels fluxos d'efectiu futurs que s'estima generaran, descomptats al tipus d'interès efectiu determinat en el moment del seu reconeixement inicial.

g.1.3) Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, associades i multigrup

Es consideren empreses del grup aquelles vinculades amb la Societat per una relació de control, i empreses associades aquelles sobre les quals la Societat exerceix una influència significativa. Addicionalment, en la categoria de multigrup s'inclou a aquelles societats sobre les quals, en virtut d'un acord, s'exerceix un control conjunt amb un o més socis. Aquestes inversions es valoren inicialment al cost, que equivaldrà al valor raonable de la contraprestació lliurada més els costos de transacció que els siguin directament atribuïbles.

La seva valoració posterior es realitza al seu cost, minorat, si s'escau, per l'import acumulat de les correccions valoratives per deteriorament. Aquestes correccions es calculen com la diferència entre el seu valor en llibres i l'import recuperable, entès aquest com el major import entre el seu valor raonable menys els costos de venda i el valor actual dels fluxos d'efectiu futurs esperats de la inversió. Excepte millor evidència de l'import recuperable, es pren en consideració el patrimoni net de l'entitat participada, corregit per les plusvàlues tàcites existents en la data de la valoració, incloent el fons de comerç, si n'hi hagués.

En el cas en el qual l'empresa participada participi a la vegada en una altra, es considera el patrimoni net que es desprèn dels comptes anuals consolidats. Els canvis en el valor deguts a correccions valoratives per deteriorament i, si s'escau, la seva reversió, es registren com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys.

g.2) Passius financers

Són passius financers aquells debits i partides a pagar que té la Societat i que s'han originat en la compra de béns i serveis per operacions de tràfic de l'empresa, o també aquells que sense tenir un origen comercial, no poden ser considerats com instruments financers derivats.

Es valoren inicialment al valor raonable de la contraprestació rebuda, ajustada pels costos de la transacció directament atribuïbles. Amb posterioritat, aquests passius es valoren d'acord amb el seu cost amortitzat, emprant per a això el tipus d'interès efectiu.

Els préstecs obtinguts amb subsidiació del Ministeri 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 de "subvencions, donacions i llegats rebuts".

Els préstecs tant a curt com a llarg termini atorgats a la Societat a tipus d'interès zero es valoren al seu cost amortitzat i els interessos meritats en el període es calculen aplicant el mètode del tipus d'interès efectiu. En el moment inicial es registra el deute al valor actual considerant com a referència un tipus d'interès de mercat i la contrapartida és registrada en un compte de subvencions, donacions i llegats rebuts, vegeu nota i.1).

g.3) Fiances lliurades i rebudes

Les fiances lliurades i rebudes, tant a llarg com a curt termini, es valoren per l'import nominal i no es realitza el descompte de fluxos de efectiu donat que el seu efecte no és significatiu.

h) 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 a 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 pèrit designat pel Registre Mercantil o els tècnics municipals, que en tot cas coincideix amb l'import de l'escriptura pública.

D'altra banda, la societat 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 l'epígraf de subvencions, donacions i llegats que es traspassen al compte de pèrdues i guanys 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 específic de les promocions en curs s'activen com a més cost de les existències.

Així mateix es registren les oportunes correccions valoratives perquè el seu valor no superi el de mercat.

i) Subvencions, donacions i llegats rebuts

La Societat registra les subvencions, donacions i llegats rebuts segons els següents criteris:

i.1) Subvencions, donacions i llegats de capital no reintegrables.

Es comptabilitzen inicialment com ingressos directament imputats al patrimoni net, reconeixent-se en el compte de pèrdues i guanys com ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció, donació o llegat d'acord amb els criteris que es descriuen a continuació:

- Els imports monetaris rebuts sense assignació a una finalitat específica s'imputen com ingressos en l'exercici.
- Si són concedides per a cancel·lar deutes, s'imputen com ingressos de l'exercici que es produeixi aquesta cancel·lació, tret que es concedeixin en relació amb un finançament específic, en aquest cas la imputació es realitza en funció de l'element subvencionat.
- Si són concedits per a l'adquisició d'actius i existències, s'imputen a resultats en proporció a l'amortització o, si s'escau, quan es produeixi la seva alienació, correcció valorativa per deteriorament o baixa al balanç.
- Els imports corresponents a la diferència entre el valor nominal i el valor actualitzat dels deutes financers a tipus d'interès zero es consideren que corresponen a subvencions de tipus d'interès. S'imputen a resultats en funció a l'element subvencionat.

j) Impost sobre beneficis

PUMSA, per la seva condició d'empresa privada municipal amb capital íntegrament propietat de l'Ajuntament de Mataró, que realitza funcions privatives d'aquest en matèries de gestió i execució de plans d'urbanisme, té la consideració de Societat bonificada tributàriament d'acord amb el que estableix l'article 32.2 de la Llei de l'Impost sobre Societats (Ll.43/1995 de 27 de desembre) i l'art. 25.2 de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local (Ll.7/1985 de 2 d'abril). Per això, gaudeix de la bonificació del 99% de la quota, sobre rendiments de les activitats que li són pròpies, inclús dels rendiments de capital mobiliari obtinguts per causa de la col·locació d'excedents transitoris de tresoreria, segons resolució del T.E.A.C. de setze de març de 1992.

La despesa o ingrés per impost sobre beneficis es calcula mitjançant la suma de la despesa o ingrés per l'impost corrent més la part corresponent a la despesa o ingrés per impost diferit.

L'impost corrent és la quantitat que resulta de l'aplicació del tipus de gravamen sobre la base imposable de l'exercici i després d'aplicar les deduccions que fiscalment són admissibles.

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

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

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

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

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

A l'exercici 2004 la societat va aprovar acollir-se al règim de consolidació fiscal amb les seves societats dependents, GINTRA i PROHABITATGE, 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.

k) Provisions i contingències

Els Administradors de la Societat en la formulació dels comptes anuals diferencien entre:

k.1) Provisions

Saldos creditors que cobreixen obligacions actuals derivades de successos passats, la cancel·lació dels quals és probable que origini una sortida de recursos, però que resulten indeterminats quant al seu import i/ o moment de cancel·lació.

k.2) Passius contingents

Obligacions possibles sorgides com a conseqüència de successos passats, la materialització futura dels quals està condicionada que succeeixi, o no, a un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de la Societat.

Els comptes anuals recullen totes les provisions a les quals s'estima que la probabilitat que s'hagi d'atendre l'obligació és major que el contrari, i es registren pel valor actual de la millor estimació possible de l'import necessari per a cancel·lar o transferir a un tercer l'obligació. Els passius contingents no es reconeixen en els comptes anuals, sinó que s'informa sobre els mateixos en les notes de la memòria.

Les provisions es valoren en la data del tancament de l'exercici pel valor actual de la millor estimació possible de l'import necessari per a cancel·lar o transferir a un tercer l'obligació, registrant-se els ajustaments que sorgeixin per l'actualització d'aquestes provisions com una despesa financera conforme es va reportant. Quan es tracta de provisions amb venciment inferior o igual a un any, i l'efecte financer no és significatiu no es porta a terme cap tipus de descompte.

La compensació a rebre d'un tercer en el moment de liquidar l'obligació no minora de l'import del deute sinó que es reconeix com un actiu, si no existeixen dubtes que aquest reemborsament serà percebut.

l) Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

La Societat no ha incorregut en cap despesa ni cap actiu relacionats amb la protecció i millora del medi ambient.

No hi ha registrada, ni hi ha necessitat de registrar cap provisió per possibles riscos medi ambientals.

m) Passius per retribucions a llarg termini al personal

Per acord del Consell d'Administració de data 4 de desembre de 1996, PUMSA està integrat 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.

n) Transaccions entre parts vinculades

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

o) Ingressos i despeses

S'imputen en funció del criteri del meritament, és a dir, quan es produeix el corrent real de béns i serveis que els mateixos representen, amb independència del moment que es produeixi el corrent monetari o financer derivat d'ells. Aquests ingressos es valoren pel valor raonable de la contraprestació rebuda, deduïts descomptes i impostos.

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

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

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

5. Immobilitzat intangible

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

	Concessió administrativa	Drets de superfície	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo al 01.01.08	77.886	1.893.460	503.175	91.080	2.565.601
Addicions	-	252.388	359.254	-	611.642
Traspassos	-	180.065	-	-	180.065
Saldo al 31.12.08	77.886	2.325.913	862.429	91.080	3.357.308
Addicions	-	-	38.554	-	38.554
Saldo al 31.12.09	77.886	2.325.913	900.983	91.080	3.395.862

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Drets/ Concessió administrativa	Adscripcions	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo al 01.01.08	(97.551)	(272.217)	(83.412)	(453.180)
Dotació a l'amortització	(25.383)	(72.508)	(2.990)	(100.881)
Saldo al 31.12.08	(122.934)	(344.725)	(86.402)	(554.061)
Dotació a l'amortització	(28.335)	(103.516)	(1.659)	(133.510)
Saldo al 31.12.09	(151.269)	(448.241)	(88.061)	(687.571)

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

	Saldo al 31.12.2009	Saldo al 31.12.2008
Adscripcions	260.061	260.061
Aplicacions informàtiques	84.461	83.904
	344.522	343.965

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2009 i 2008 és el següent:

Saldo a 31 de desembre de 2009						
	Concedent	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortització acumulada	Valor net
Dret de superfície C/ Teià	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	132.463	(14.129)	118.334
Dret de superfície C/ Carlemany	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	448.906	(28.380)	420.526
Dret de superfície C/ València	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	178.801	(19.072)	159.729
Dret de superfície Ap. Logística	Ajuntament de Mataró	12/07/2001	75 anys	482.673	(51.485)	431.188
Dret de superfície C/ Colom	Ajuntament de Mataró	21/10/2002	99 anys	44.812	(3.244)	41.568
Dret de superfície C/ Núñez de Balboa	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	99 anys	380.166	(8.552)	371.614
Dret de superfície C/ Herrera	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	50 anys	61.992	(3.237)	58.755
Dret de superfície "El Verdet"	Ajuntament de Mataró	30/11/2007	99 anys	363.740	(9.777)	353.963
Dret de superfície "La Llàntia"	Ajuntament de Mataró	24/11/2008	99 anys	232.360	(2.588)	229.772
Concessió Demanial Ap. C/ Solís	Ajuntament de Mataró	19/11/2002	50 anys	41.285	(6.846)	34.439
Concessió Demanial Ap. C/ Solís II	Ajuntament de Mataró	31/01/2005	50 anys	36.601	(3.959)	32.642
				<u>2.403.799</u>	<u>(151.269)</u>	<u>2.252.530</u>

Durant l'exercici 2009 la Societat no ha incorporat cap dret de superfície.

Saldo a 31 de desembre de 2008						
	Concedent	Data alta	Termini concessió	Cost	Amortització acumulada	Valor net
Dret de superfície C/ Teià	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	132.463	(12.364)	120.099
Dret de superfície C/ Carlemany	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	448.906	(23.719)	425.187
Dret de superfície C/ València	Ajuntament de Mataró	20/03/2001	75 anys	178.801	(16.688)	162.113
Dret de superfície Ap. Logística	Ajuntament de Mataró	12/07/2001	75 anys	482.673	(45.050)	437.623
Dret de superfície C/ Colom	Ajuntament de Mataró	21/10/2002	99 anys	44.812	(2.791)	42.021
Dret de superfície C/ Núñez de Balboa	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	99 anys	380.166	(6.187)	373.979
Dret de superfície C/ Herrera	Ajuntament de Mataró	31/05/2007	50 anys	61.992	(1.998)	59.994
Dret de superfície "El Verdet"	Ajuntament de Mataró	30/11/2007	99 anys	363.740	(6.103)	357.637
Dret de superfície "La Llàntia"	Ajuntament de Mataró	24/11/2008	99 anys	232.360	(241)	232.119
Concessió Demanial Ap. C/ Solís	Ajuntament de Mataró	19/11/2002	50 anys	41.285	(4.924)	36.361
Concessió Demanial Ap. C/ Solís II	Ajuntament de Mataró	31/01/2005	50 anys	36.601	(2.869)	33.732
				<u>2.403.799</u>	<u>(122.934)</u>	<u>2.280.865</u>

A 31 de desembre de 2008, la Societat va incorporar al seu immobilitzat intangible com a dret de superfície els següents solars:

- c/ Carlemany
- c/ Verge de Guadalupe (PMU La Llàntia).

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



Les inversions realitzades en les finques objecte de cessió, s'inclouen en l'epígraf d'inversions immobiliàries.

La contrapartida de les esmentades concessions s'inclou a l'epígraf de subvencions, donacions i llegats nets de l'efecte impositiu (nota 12).

Les adscripcions corresponen a:

- Als costos de rehabilitació de l'edifici incorreguts per PUMSA en els exercicis 2005-2006 a la finca "Can Trisach" per tal que estigui disponible per a 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 es va iniciar 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.
- Als costos de rehabilitació de l'immoble "Cafè del Mar" situat a l'Av. Maresme, 269, incorreguts per la Societat durant l'exercici 2008. L'Ajuntament de Mataró va autoritzar l'adscripció d'aquest immoble a favor de la Societat per un període de 4 anys amb la condició de que l'esmentat immoble sigui arrendat a la Generalitat de Catalunya per un període de 4 anys que s'inicia l'1 d'abril de 2008. El període d'amortització és de 4 anys.

6. Immobilitzacions materials

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

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo al 01.01.08	384.747	1.441.239	1.825.986
Addicions	-	238.058	238.058
Saldo al 31.12.08	384.747	1.679.297	2.064.044
Addicions	-	3.865	3.865
Saldo al 31.12.09	384.747	1.683.162	2.067.909

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo al 01.01.08	(24.157)	(888.664)	(912.821)
Dotació a l'amortització	(5.351)	(130.392)	(135.743)
Saldo al 31.12.08	(29.508)	(1.019.056)	(1.048.564)
Dotació a l'amortització	(5.351)	(136.043)	(141.394)
Saldo al 31.12.09	(34.859)	(1.155.099)	(1.189.958)

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



La Societat posseeix immobles el valor net dels quals per separat de la construcció i del terreny, al tancament de l'exercici 2009 i 2008, és el següent:

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
Terrenys	178.908	178.908
Construccions	170.980	176.331
	<u>349.888</u>	<u>355.239</u>

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

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
Instal·lacions tècniques i màquinaria	295.206	295.206
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	64.146	57.835
Altres immobilitzat	145.552	129.983
	<u>504.904</u>	<u>483.024</u>

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per a cobrir els possibles riscos a que estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material. Al tancament de l'exercici 2009 i 2008 no existia cap dèficit de cobertura relacionat amb aquests riscos.

7. Inversions immobiliàries

Els saldos i variacions dels valors bruts són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo al 01.01.08	5.051.727	21.044.225	5.045.058	31.141.010
Addicions	431.335	2.738.999	2.117.109	5.287.443
Traspassos	411.094	3.482.785	(3.103.368)	790.511
Saldo al 31.12.08	<u>5.894.156</u>	<u>27.266.009</u>	<u>4.058.799</u>	<u>37.218.964</u>
Addicions	-	50.544	1.786.199	1.836.743
Traspassos	114.492	1.236.702	(1.246.987)	104.207
Sortides, baixes o reduccions	(98.714)	-	(249.220)	(347.934)
Saldo al 31.12.09	<u>5.909.934</u>	<u>28.553.255</u>	<u>4.348.791</u>	<u>38.811.980</u>

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Construccions
Saldo al 01.01.08	(2.710.749)
Dotació a l'amortització	(571.719)
Saldo al 31.12.08	<u>(3.282.468)</u>
Dotació a l'amortització	(680.624)
Saldo al 31.12.09	<u>(3.963.092)</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



Els edificis en explotació de lloguer a 31 de desembre de 2009, així com el seu valor brut i amortització acumulada, són els següents:

Saldo a 31 de desembre de 2009				
	Costs solars	Construccions	Total immoble	Amortització acumulada
Edifici Pla d'en Boet	229.805	723.322	953.127	(233.732)
Cotxeres Municipals	-	503.228	503.228	(503.228)
Habitatges Ajuntament	12.998	103.060	116.058	(57.704)
Local Europa 1	60.292	176.456	236.748	(33.895)
Habitatges Cal Collut	291.159	1.622.046	1.913.205	(376.018)
Naus Centre Logística	1.832.790	2.965.915	4.798.705	(695.747)
Local C/Blai Parera	-	209.748	209.748	(60.829)
Local num.11 BOET II	-	164.143	164.143	(25.284)
Pisos E-1	-	50.671	50.671	(11.996)
Habitatges C/Teià	-	1.738.781	1.738.781	(289.487)
Habitatges C/Colón	-	723.593	723.593	(124.355)
Habitatges C/J. Comas	168.414	1.673.250	1.841.664	(315.181)
Aparcament J. Comas	10.556	101.641	112.197	(14.682)
Rehabilitació Finca S. Cristòfol	11.783	1.350.199	1.361.982	(199.726)
Aparcament Logística	-	1.699.627	1.699.627	(242.073)
Habitatges c/ València	-	1.429.223	1.429.223	(197.513)
Nau 1 Parc.35 Hortes	60.294	136.994	197.288	(13.031)
Habitatges C/La Flor	331.440	399.721	731.161	(43.287)
Local Num Edifici Camí Ral	981.869	918.699	1.900.568	(82.444)
Aparcament C/Colón	-	222.315	222.315	(23.361)
Vallveric - Naus	350.600	959.134	1.309.734	(63.119)
Vallveric - Locals	475.233	2.430.581	2.905.814	(104.763)
Vallveric - Aparcaments	135.781	398.601	534.382	(24.159)
Local 10-11 1ª PL. Edifici de Vidre	-	383.663	383.663	(23.124)
Edifici Castellans de Mataró	-	1.676.148	1.676.148	(53.625)
Habitatges c/ Carlemany	-	2.781.349	2.781.349	(60.228)
Local Baixada Escaletes	178.762	568.254	747.016	(13.259)
Habitatges OPAH c/ Piedad	94.625	176.923	271.548	(6.924)
Habitatges OPAH c/ Colombia	74.464	119.253	193.717	(7.963)
Habitatges OPAH c/ Joan Miró	77.523	132.724	210.247	(7.386)
Habitatges OPAH c/ Jaume I	133.705	248.404	382.109	(17.409)
Habitatges OPAH via Europa	74.899	137.073	211.972	(5.432)
Habitatges OPAH c/ Ferran	84.772	153.239	238.011	(7.158)
Habitatges OPAH c/ Mosen Molé	69.690	125.834	195.524	(5.047)
Habitatges OPAH c/ Nostra Sra Corredor	53.988	97.112	151.100	(3.895)
Habitatges OPAH Siete Partidas	46.257	93.205	139.462	(1.553)
Habitatges OPAH Rosiñol	68.235	134.791	203.026	(4.044)
Local Carlemany	-	1.024.335	1.024.335	(10.431)
	<u>5.909.934</u>	<u>28.553.255</u>	<u>34.463.189</u>	<u>(3.963.092)</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



Els edificis en explotació de lloguer a 31 de desembre de 2008, així com el seu valor brut i amortització acumulada, són els següents:

	Saldo a 31 de desembre de 2008			
	Costs solars	Construccions	Total immoble	Amortització acumulada
Edifici Pla d'en Boet	229.805	723.322	953.127	(219.540)
Cotxeres Municipals	-	503.228	503.228	(503.228)
Habitatges Ajuntament	12.998	103.060	116.058	(53.580)
Local Europa I	60.292	176.456	236.748	(30.129)
Habitatges Cal Collut	291.159	1.622.046	1.913.205	(331.763)
Naus Centre Logística	1.832.790	2.965.915	4.798.705	(604.992)
Local C/Blai Pareja	-	209.748	209.748	(52.438)
Local num.11 BOET II	-	164.143	164.143	(21.873)
Pisos E-I	-	50.671	50.671	(10.496)
Habitatges C/Teia	-	1.738.781	1.738.781	(245.493)
Habitatges C/Colón	-	723.593	723.593	(103.903)
Habitatges C/J. Comas	168.414	1.673.250	1.841.664	(266.036)
Aparcament J. Comas	10.556	101.641	112.197	(12.393)
Rehabilitació Finca S. Cristòfol	11.783	1.350.199	1.361.982	(170.837)
Aparcament Logística	-	1.699.627	1.699.627	(204.702)
Habitatges c/ València	-	1.429.223	1.429.223	(158.635)
Nau I Parc.35 Hortes	60.294	136.994	197.288	(9.838)
Habitatges C/La Flor	430.153	399.721	829.874	(32.577)
Local Num Edifici Camí Ral	981.869	918.699	1.900.568	(64.098)
Aparcament C/Colón	-	222.315	222.315	(18.166)
Vallveric - Naus	350.600	959.134	1.309.734	(42.079)
Vallveric - Locals	475.233	2.430.581	2.905.814	(54.183)
Vallveric - Aparcaments	135.781	398.601	534.382	(16.099)
Local 10-11 1ª PL. Edifici de Vidre	-	383.663	383.663	(15.449)
Edifici Castellers de Mataró	-	1.650.148	1.650.148	(19.497)
Habitatges c/ Carlemany	-	2.781.349	2.781.349	(4.601)
Local Baixada Escalates	178.763	568.254	747.017	(1.894)
Habitatges OPAH c/ Piedad	94.625	172.623	267.248	(19)
Habitatges OPAH c/ Colombia	74.464	119.253	193.717	(3.193)
Habitatges OPAH c/ Joan Miró	77.523	130.083	207.606	(2.183)
Habitatges OPAH c/ Jaume I	133.705	248.309	382.014	(7.477)
Habitatges OPAH via Europa	74.899	135.412	210.311	(15)
Habitatges OPAH c/ Ferran	84.772	153.021	237.793	(1.037)
Habitatges OPAH c/ Mosen Molé	69.690	125.834	195.524	(14)
Habitatges OPAH c/ Nostra Sra Corredor	53.988	97.112	151.100	(11)
	5.894.156	27.266.009	33.160.165	(3.282.468)

L'edifici de les Cotxeres, estava en règim de concessió administrativa d'explotació per PUMSA, durant 15 anys, que va finalitzar en el 2007, data en que s'havia de revertir a l'Ajuntament de Mataró. A data de 31 de desembre de 2009 no s'ha revertit a l'Ajuntament.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



Les altes i traspassos en l'epígraf de "Terrenys i construccions" en l'exercici 2009 corresponen principalment als següents conceptes: Local Carlemany i Habitatges OPAH. Les altes i traspassos en l'epígraf de "Terrenys i construccions" en l'exercici 2008 corresponen principalment als següents conceptes: Habitatges del carrer Carlemany, Edifici Castellars de Mataró, Habitatges OPAH i adequacions dels locals de Vallveric.

Les altes d'immobilitzacions en curs més significatives durant l'exercici 2009 corresponen: Habitatges del carrer Meléndez (372 milers d'euros), Habitatges del C/ Núñez de Balboa (633 milers d'euros) i Habitatges Cristina Rierot (339 milers d'euros). Les altes d'immobilitzacions en curs més significatives durant l'exercici 2008 corresponen: Habitatges del carrer Meléndez (766 milers d'euros), Habitatges del C/ Núñez de Balboa (887 milers d'euros) i Habitatges OPAH (323 milers d'euros).

Durant els exercicis 2009 i 2008, conseqüència del canvi de destí, s'han traspassat existències a inversions immobiliàries per import de 104.207 euros i 970.576 euros, respectivament.

En els exercicis 2009 i 2008 els ingressos derivats de rendes provinents de les inversions immobiliàries van ascendir a 2.154.767 euros i 1.960.278 euros, respectivament i les despeses d'explotació, que inclou la dotació a l'amortització acumulada, relacionats amb les mateixes van ascendir a 1.677.496 euros i 1.583.209 euros, respectivament.

Les inversions immobiliàries finalitzades o en curs de construcció amb un valor net contable de 24.674 milers d'euros a 31 de desembre de 2009 (25.186 milers d'euros a 31 de desembre de 2008) estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2).

Els interessos activats corresponents a finançament específic en els exercicis 2009 i 2008 ascendeixen a 47 milers d'euros i 45 milers d'euros, respectivament.

No hi ha inversions immobiliàries no afectes a l'explotació a 31 de desembre de 2009 i 2008.

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

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
Construccions	503.228	503.228
	<u>503.228</u>	<u>503.228</u>

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

No hi ha compromisos fermes de compra o venda de les inversions immobiliàries, amb l'excepció de les Naus de Vallveric i el local 1era planta edifici Camí Ral (Actua) a 31 de desembre de 2009 i 2008.

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per cobrir els possibles riscos a què estan subjectes els diversos elements del seu immobilitzat material. Al tancament dels exercicis 2009 i 2008 no hi havia cap dèficit de cobertura relacionat amb aquests riscos.

8. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

8.1. Arrendament operatiu - Arrendador

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

	Valor nominal 31/12/2009	Valor nominal 31/12/2008
Cobraments mínims per arrendament	2.154.767	1.960.278
	<u>2.154.767</u>	<u>1.960.278</u>

La Societat té contractat amb els arrendataris quotes futures mínimes d'arrendament operatiu, d'acord amb els actuals contractes en vigor i que són les següents:

	Valor nominal Al 31.12.2009	Valor nominal Al 31.12.2008
Menys d'un any	227.354	361.251
Entre un i cinc anys	1.386.404	824.332
Més de cinc anys	690.304	769.749
	<u>2.304.062</u>	<u>1.955.332</u>

En la seva posició d'arrendador, els contractes d'arrendaments del local nº 4 Edifici Camí Ral i de les naus 1, 2 i 3 del carrer Vallveric 83 -93, inclouen opcions de compra que els arrendataris podran executar en el termini de 10 anys (fins a 2015 i 2017 respectivament). La Societat té dubtes raonables que aquestes opcions de compres es vagin a executar en els terminis previstos pel què classifica els contractes d'arrendament com operatius.

8.2. Arrendament operatiu - Arrendatari

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

	Valor nominal 31/12/2009	Valor nominal 31/12/2008
Pagaments mínims per arrendament	153.562	155.028
	<u>153.562</u>	<u>155.028</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



La Societat té contractades amb els arrendadors quotes d'arrendament operatiu mínimes, d'acord amb els actuals contractes en vigor i que són les següents:

	Valor nominal Al 31.12.2009	Valor nominal Al 31.12.2008
Menys d'un any	52.015	45.299
Entre un i cinc anys	72.088	109.729
Més de cinc anys	7.999	-
	<u>132.102</u>	<u>155.028</u>

9. Instruments financers

9.1. Actius financers

a) Categories d'actius financers

Els actius financers, excepte les inversions en el patrimoni d'empreses del grup i associades, i amb l'exclusió de l'efectiu i altres actius equivalents, es classifiquen en base a les següents categories:

	Actius financers a llarg termini		Actius financers a curt termini	
	Crèdits, derivats i altres		Crèdits, derivats i altres	
	31.12.09	31.12.08	31.12.09	31.12.08
<u>Categories:</u>				
Inversions mantingudes fins el venciment	-	-	2.131.822	401.544
Préstecs i partides a cobrar	2.505.944	1.804.448	46.972.814	16.762.582
	<u>2.505.944</u>	<u>1.804.448</u>	<u>49.104.636</u>	<u>17.164.126</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2009 és el següent:

	2010	2011	2012	2013	2014	Resta
Inversions en empreses del grup i associades:						
Crèdits a empreses	583.587	450.000	-	-	-	-
Inversions financeres:						
Crèdits a empreses (1)	-	-	-	-	-	1.170.000
Altres actius financers (2)	2.188.044	-	-	-	-	208.303
Deutes comercials no corrents	-	-	-	-	-	677.641
Avançaments a proveïdors	3.716.945	-	-	-	-	-
Deutors comercials i altres comptes a cobrar						
Client's per vendes i prestacions de serveis	12.839.664	-	-	-	-	-
Client's, empreses del grup i associades	8.374.407	-	-	-	-	-
Deutors diversos (3)	2.140.1989	-	-	-	-	-
	<u>49.104.636</u>	<u>450.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.055.944</u>

(1) Crèdits a empreses

Els crèdits a tercers per import de 1.170.000 euros (292.500 euros l'any 2008) corresponen a l'aportació dinerària realitzada per la Societat per participar en l'ampliació de capital de l'empresa Mataró Energia Sostenible, SA (en endavant MESSA) que es realitzarà a l'exercici 2010. La Societat al 31 de desembre de 2009 ha desemborsat el 100% de l'import total de l'aportació.

(2) Altres actius financers

Els saldos i moviments d'aquest epígraf, expressats en euros, són els següents:

	Exercici 2009			
	Saldo inicial	Addicions	Baixes	Saldo final
Imposicions a curt termini	401.544	2.150.000	(419.722)	2.131.822
Dipòsits i fiances a curt termini	104.303	-	(48.081)	56.222
Dipòsits i fiances a llarg termini	201.623	19.644	(12.964)	208.303
	<u>707.470</u>	<u>2.169.644</u>	<u>(480.767)</u>	<u>2.396.347</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



	Exercici 2008			
	Saldo inicial	Addicions	Baixes	Saldo final
Imposicions a curt termini	2.492.106	402.522	(2.493.084)	401.544
Dipòsits i fiances a curt termini	116.457	65.812	(77.966)	104.303
Dipòsits i fiances a llarg termini	171.604	76.090	(46.071)	201.623
	<u>2.780.167</u>	<u>544.424</u>	<u>(2.617.121)</u>	<u>707.470</u>

(3) Deutors diversos

Els saldos de deutors diversos corresponen principalment a derrames facturades o pendents de facturar de projectes d'urbanització que gestiona la Societat.

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

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

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

Concepte	Exercici 2009
	Crèdits, derivats i altres
	Curt termini
Correcció valorativa per deteriorament	(15.670)
Pèrdua per deteriorament final	<u>(15.670)</u>
	<u>Exercici 2008</u>
	Crèdits, derivats i altres
	Curt termini
Correcció valorativa per deteriorament	(6.332)
Pèrdua per deteriorament final	<u>(6.332)</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



9.2. Passius financers

a) Categories de passius financers

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

	Passius financers a llarg termini					
	Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres	
	31.12.09	31.12.08	31.12.09	31.12.08	31.12.09	31.12.08
Categories:						
Dèbits i partides a pagar	31.194.554	25.546.324	-	-	2.568.257	359.382
	31.194.554	25.546.324	-	-	2.568.257	359.382

Passius financers a curt termini						
Categories:	Deutes amb entitats de crèdit		Obligacions i altres valors negociables		Derivats i altres	
	31.12.09	31.12.08	31.12.09	31.12.08	31.12.09	31.12.08
Dèbits i partides a pagar	42.565.944	42.755.804	-	-	102.321.553	54.468.512
	42.565.944	42.755.804	-	-	102.321.553	54.468.512

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2009 és el següent:

	2010	2011	2012	2013	2014	Rest a
Deutes						
Deutes amb entitats de crèdit	42.565.944	3.295.770	3.347.042	2.877.607	2.405.435	19.268.700
Deutes amb empreses del grup	11.933.118	-	204.736	199.192	193.799	1.583.384
Altres passius financers (1)	673.213					387.146
Creditors comercials i altres comptes a pagar:						
Proveïdors (2)	32.881.613	-	-	-	-	-
Proveïdors, empreses del grup i associades	6.653.951	-	-	-	-	-
Creditors diversos	12.083.108	-	-	-	-	-
Personal	66.721	-	-	-	-	-
Avançaments de clients (3)	38.029.829					
	<u>144.887.497</u>	<u>3.295.770</u>	<u>3.551.778</u>	<u>3.076.799</u>	<u>2.599.234</u>	<u>21.239.230</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



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

	Saldo a 31.12.09	Saldo a 31.12.08
Fiances rebudes a llarg termini	387.146	359.382
Dipòsits rebuts a curt termini	300.000	-
Compte corrent amb socis	373.213	373.213
	<u>1.060.359</u>	<u>732.595</u>

Els moviments de les fiances a llarg termini, expressats en euros, són els següents

Saldo al 01.01.08	288.787
A l'es	<u>70.595</u>
Saldo al 31.12.08	<u>359.382</u>
A l'es	102.483
Sortides, baixes o reduccions	<u>(74.719)</u>
Saldo al 31.12.09	<u>387.146</u>

(2) Proveïdors: El detall d'aquest compte es el següent:

	Saldo a 31.12.09	Saldo a 31.12.08
Creditors per compres i prestacions de serveis	302.192	292.782
Creditors factures pendents de rebre	17.152.223	13.911.688
Efectes comercials a pagar	15.427.198	11.839.604
	<u>32.881.613</u>	<u>26.044.074</u>

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 de desembre de 2009 i 2008 s'inclouen les certificacions de FCC Construccions SA, les quals ascendeixen aproximadament a 12 milions d'euros.

(3) Els avançaments de clients corresponen a bestretes rebudes per vendes de terrenys i solars i d'obres en curs de diferents promocions. Dintre del saldo a 31 de desembre de 2009 i 2008 s'inclouen la facturació emesa a l'Entitat Pública Empresarial Parc TecnoCampusMataró, les quals ascendeixen aproximadament a 23 milions d'euros i 12 milions d'euros, respectivament.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



c) Deutes amb entitats de crèdit

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

Exercici 2009			
	Límit	Import disposat al 31.12.09	Import disponible
Entitats financeres préstecs no hipotecaris	3.500.000	3.500.000	-
Entitats financeres pòlisses de crèdit	44.000.000	37.587.159	6.412.841
Entitats financeres préstecs hipotecaris	25.360.980	25.360.980	-
Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	4.939.867	4.939.867	-
Altres crèdits	2.025.000	2.025.000	-
Deutes per interessos	-	347.492	-
	<u>72.860.980</u>	<u>73.760.498</u>	<u>6.412.841</u>
Exercici 2008			
	Límit	Import disposat al 31.12.08	Import disponible
Entitats financeres préstecs no hipotecaris	4.500.000	4.500.000	-
Entitats financeres pòlisses de crèdit	46.500.000	40.537.640	5.962.360
Entitats financeres préstecs hipotecaris	17.143.397	17.143.397	-
Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	3.854.273	3.854.273	-
Altres crèdits	2.025.000	2.025.000	-
Deutes per interessos	-	241.818	-
	<u>74.022.670</u>	<u>68.302.128</u>	<u>5.962.360</u>

Els crèdits hipotecaris subsidiats, d'acord amb el Pla d'Habitatge 1998/01, (Reial Decret 1186/1998 de 12 de juny), i les seves posteriors actualitzacions, financien la construcció dels edificis d'habitatges de lloguer en règim de Protecció Oficial. L'import inclòs com a deutes amb entitats de crèdit, correspon a la part que haurà de retornar la Societat, i la part de capital subsidiat s'inclou en l'epígraf de subvencions, donacions i llegats rebuts (veure nota 12).

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2009 és el següent:

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat Quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute pendent 31.12.09
BSCH	30/04/2003	32	Trimestral	2 anys	2.013	Eur Trim + 0,15%	3.000.000	1.312.500
La Caixa	08/05/2003	32	Trimestral	2 anys	2.013	3,74%	5.000.000	2.187.500
							<u>8.000.000</u>	<u>3.500.000</u>

Préstecs hipotecaris

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import total (en milers d'euros)	Deute pendent 31.12.09
La Caixa	25/07/2001	Naus Logística	52	Trimestral	5,75%	2016	5.259	2.629.428
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Ral	60	Trimestral	Euribor + 0,60%	2022	982	877.627
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor + 0,75%	2038	1.416	1.336.102
La Caixa	27/02/2009	Edifici Oficines Baixada Espenyas	180	Mensual	Euribor + 0,85%	2026	1.300	383.370
BBVA	31/07/2003	Camí Ral	360	Mensual	Euribor	2036	1.861	320.843
BBVA	26/02/2003	Parc Central Venda	180	Mensual	Euribor + 0,90%	2009	172	24.425
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Eur Trim +0,19%	2023	4.746	2.681.502
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines "El Rengle"	120	Mensual	Eur Trim +0,45%	2018	21.000	12.670.393
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Eur Trim + 0,35%	2024	1.248	1.229.605
CAM	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdés	240	Mensual	Euribor + 0,90%	2028	748	439.641
Caja Madrid	29/05/2009	Habitatges "Can Gassol"	324	Mensual	4,98%	2036	2.555	2.171.493
Caja Madrid	05/12/2008	Local carrer Núñez de Balboa	198	Mensual	Euribor + 0,50%	2025	614	298.594
Caja Madrid	12/01/2009	Aparcament carrer Núñez de Balboa	198	Mensual	Euribor + 0,50%	2025	633	297.957
							<u>25.360.980</u>	

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial de lloguer)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Import total préstec (en milers d'euros)	Import total subsidiat (en milers d'euros)	Deute pendent 31.12.09
La Caixa	Collut	300	Mensual	2002	2027	2,88%	1.086	323	638.413
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,88%	799	227	487.562
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	3,11%	1.206	339	743.373
BBVA	Colon	300	Mensual	2006	2031	3,16%	429	124	279.480
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	3,16%	926	285	556.454
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	4,97%	2.000	1.031	1.508.047
CAM	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	3,94%	406	86	180.437
CAM	Cristina - Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,48%	1.032	56	202.038
Caja Madrid	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	3,94%	958	123	344.063
									<u><u>4.939.867</u></u>

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2008 és el següent:

Préstecs no hipotecaris

Entitat	Data formalització	Nombre quotes	Periodicitat Quota	Període de carència	Venciment	Tipus d'interès	Import concedit	Deute pendent 31.12.08
BSCH	30/04/2003	32	Trimestral	2 anys	2.013	Eur Trim + 0,15%	3.000.000	1.687.500
La Caixa	08/05/2003	32	Trimestral	2 anys	2.013	3,74%	5.000.000	2.812.500
							<u>8.000.000</u>	<u>4.500.000</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



Préstecs hipotecaris

Entitat	Data formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import total (en milers d'euros)	Deute pendent 31.12.08
La Caixa	25/07/2001	Naus Logística	52	Trimestral	5,75%	2016	5.259	3.005.061
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Ral	60	Trimestral	Euribor + 0,60%	2022	982	927.068
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor + 0,75%	2038	1.416	1.357.103
BBVA	31/07/2003	Camí Ral	360	Mensual	Euribor	2036	1.861	326.084
BBVA	26/02/2003	Parc Central Venda	180	Mensual	Euribor + 0,90%	2009	172	27.752
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Eur Trim +0,19%	2023	4.746	2.859.106
BSCH	12/05/2004	Carrer Hospital V.	120	Mensual	Euribor + 0,65%	2016	912	106.576
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines "El Rengle"	120	Mensual	Eur Trim +0,45%	2018	7.075	6.963.511
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Eur Trim + 0,35%	2024	1.248	1.248.000
CAM	14/11/2008	Aparcament i local Melendez Valdes	240	Mensual	Euribor + 0,90%	2028	748	323.136
								<u>17.143.397</u>

Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial de lloguer)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Import total préstec (en milers d'euros)	Import total subsidiat (en milers d'euros)	Deute pendent 31.12.08
La Caixa	Collut	300	Mensual	2002	2027	2,88%	1.086	323	654.565
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,88%	799	227	499.043
La Caixa	Comas	300	Mensual	2004	2029	3,11%	1.206	339	769.192
BBVA	Colon	300	Mensual	2006	2031	3,16%	429	124	289.906
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	3,16%	926	285	586.102
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	4,97%	2.000	1.031	966.222
CAM	Melendez Valdes	300	Mensual	2008	2035	3,94%	406	86	89.243
									<u>3.854.273</u>

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

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

Actius financers:

	Ingressos financers per aplicació TIE	
	Exercici 2009	Exercici 2008
Inversions mantingudes fins al venciment	37.164	17.994
Préstecs i partides a cobrar	226.000	554.294
	<u>263.164</u>	<u>572.288</u>

En els exercicis 2009 i 2008 la Societat ha registrat interessos de demora d'un 5% i 7%, respectivament corresponents a derrames.

Passius financers:

	Despeses financeres per aplicació TIE	
	Exercici 2009	Exercici 2008
Dèbits i partides a pagar / Derivats i altres	3.088.928	3.349.790
	<u>3.088.928</u>	<u>3.349.790</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



9.4. Empreses del grup, multigrup i associades

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

Exercici 2009							
Denominació/ Domicili/ Activitat	Valor de la participació	% participació	Capital social	Reserves	Resultat		Dividends rebut
		Directa			Explotació	Net	
Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L. (GINTRA) Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) Gestió del servei públic relatiu a la mobilitat urbana, així com l'explotació de les zones d'estacionament regulades i el servei de grua.	1.916.548	82%	2.512.600	423.893	(472.115)	(784.988)	-
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A. (PROHABITATGE) Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) Realització de totes les actuacions vinculades amb l'habitatge i també la regeneració i rehabilitació d'espais públics urbans.	120.000	100%	120.000	(57.470)	24.610	6.395	-
Porta Laietana, S.A. Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) El desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENFE-FARINERA/VEÏNAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització d'aquest territori	4.915.077	50,00%	12.000.000	(1.362.734)	(193.325)	(807.111)	-
	<u>6.951.625</u>						

Exercici 2008							
Denominació/ Domicili/ Activitat	Valor de la participació	% participació	Capital social	Reserves	Resultat		Dividends rebut
		Directa			Explotació	Net	
Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L. (GINTRA) Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) Gestió del servei públic relatiu a la mobilitat urbana, així com l'explotació de les zones d'estacionament regulades i el servei de grua. (*)	1.916.548	82%	2.512.600	452.924	47.046	(274.983)	-
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A. (PROHABITATGE) Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) Realització de totes les actuacions vinculades amb l'habitatge i també la regeneració i rehabilitació d'espais públics urbans. (*)	120.000	100%	120.000	73.691	(109.410)	(131.431)	-
Porta Laietana, S.A. Pablo Iglesias, 63 la planta despatx 4 (Mataró - Barcelona) El desenvolupament urbanístic i immobiliari del sector IVECO-RENFE-FARINERA/VEÏNAT DE VALLDEIX i la prestació i explotació de serveis vinculats a la urbanització d'aquest territori	5.318.633	50,00%	1.200.000	(141.976)	(74.952)	(1.220.758)	-
	<u>7.355.181</u>						

(*) Saldos reexpressats a 31 de desembre de 2008 per correcció d'errors.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



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

Exercici 2009			
Concepte	Pèrdua per deteriorament. Saldo inicial	Variació deteriorament a pèrdues i guanys	Pèrdua per deteriorament. Saldo final
Empreses del grup			
Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L. (GINTRA)	(145.552)	-	(145.552)
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A.	(155.408)	-	(155.408)
Porta Laietana, S.A.	(681.367)	(403.556)	(1.084.923)
	<u>(982.327)</u>	<u>(403.556)</u>	<u>(1.385.883)</u>
Exercici 2008			
Concepte	Pèrdua per deteriorament. Saldo inicial	Variació deteriorament a pèrdues i guanys	Pèrdua per deteriorament. Saldo final
Empreses del grup			
Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L. (GINTRA)	(145.552)	-	(145.552)
Societat Municipal Prohabitatge Mataró, S.A.	(155.408)	-	(155.408)
Porta Laietana, S.A.	-	(681.367)	(681.367)
	<u>(300.960)</u>	<u>(681.367)</u>	<u>(982.327)</u>

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

9.5.1 Informació qualitativa

La gestió dels riscos financers de la Societat està centralitzada en la Direcció Financera, la qual té establerts els mecanismes necessaris per a controlar l'exposició a les variacions en els tipus d'interès, així com als riscos de crèdit i liquiditat. A continuació s'indiquen els principals riscos financers que impacten a la Societat:

a) Risc de liquiditat:

Amb la finalitat d'assegurar la liquiditat i poder atendre tots els compromisos de pagament que es deriven de la seva activitat, la Societat disposa de la tresoreria que mostra el seu balanç, així com de les línies creditícies i de finançament que es detallen en la Nota 9.2 de Passius financers.

b) Risc de mercat:

El risc de tipus d'interès de la Societat sorgeix dels recursos aliens a llarg termini. La Societat té contractat la majoria del seu deute a tipus d'interès variable i per tant indexada a l'evolució dels tipus d'interès de mercat. La política de gestió del risc té per objectiu limitar i controlar les variacions del tipus d'interès sobre el resultat i el cash flow, mantenint un adequat cost global del deute. Per aconseguir aquest objectiu la Societat ha contractat un instrument de cobertura de tipus d'interès per a cobrir les possibles oscil·lacions del cost financer. Actualment la Societat a 31 de desembre de 2009 i 2008, presenta un rati de cobertura del 67% i 82%, respectivament.

9.5.2 Informació quantitativa

a) Risc del tipus d'interès:

La política de la Societat consisteix en mantenir aproximadament entre un 80% i un 125% dels seus recursos aliens en instruments amb tipus d'interès fix. Al tancament dels exercicis 2009 i 2008, el 67% i 82%, respectivament dels recursos aliens a llarg termini era a tipus d'interès fix.

La Societat ha contractat un instrument financer de cobertura segons el detall següent:

Exercici 2008					
Descripció de la cobertura	Banc	Subjacent	Venciment	Import (euros)	Rang assegurat
Opció tipus d'interès Collar	Santander	Euribor 3M	09/10/2013	21.000.000	3,05% - 4,60%

9.6. Fons propis

a) Capital social

Al tancament de l'exercici 2009 el capital social de la Societat és de 10.429.327 euros, representat en 17.353 accions de 601,01 euros de valor nominal cadascuna, totes elles de la mateixa classe, totalment subscrites i desemborsades. El seu únic accionista és l'Ajuntament de Mataró.

b) Reserva legal

D'acord amb el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, ha de destinar-se una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a la reserva legal fins que aquesta arribi, almenys, al 20% del capital social. La reserva legal podrà utilitzar-se per a augmentar el capital en la part que excedeixi del 10% del capital ja augmentat. Menys per a la finalitat esmentada anteriorment, i mentre no superi el 20% del capital social, aquesta reserva només podrà destinar-se a la compensació de pèrdues i sempre que no existeixin altres reserves disponibles suficients per a aquest propòsit.

c) Reserves voluntàries

Són de lliure disposició.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



10. Existències

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	Saldo al 31.12.09	Saldo al 31.12.08
Terrenys i solars	54.810.938	52.033.548
Urbanitzacions en curs	36.063.004	34.750.730
Edificis d'habitatges en curs	9.975.250	8.575.179
Altres edificis en curs	50.443.775	36.529.054
Edificis construïts d'habitatges	6.380.237	3.466.941
Altres edificis construïts	6.364.786	1.905.667
Avançaments a proveïdors	3.716.945	260.262
Deteriorament	(1.289.174)	(1.097.077)
	<u>166.465.761</u>	<u>136.424.304</u>

Els principals projectes a 31 de desembre de 2009 i 2008 per partides són els següents:

	Saldo a 31.12.09	Saldo a 31.12.08
PMU Ronda Barceló/Illa Fàbregas i Caralt	28.450.386	15.375.816
PMU Lepanto - Churruca	9.927.610	9.890.027
PMU El Rengle	4.077.369	7.597.025
PMU La Llàntia	-	6.404.407
P.P. Can Serra	2.892.755	2.892.755
UA 53 Verdet	1.389.405	1.387.498
Els Turons	1.210.879	1.206.906
Avinguda Maresme (Sector Iveco - Renfe)	1.190.890	1.192.150
C/ Gibraltar	948.307	1.015.107
PMU Can Cruzate	1.007.586	1.003.664
PMU Cirera Nord	922.894	922.893
Altres	2.792.857	3.145.300
Terrenys i solars	<u>54.810.938</u>	<u>52.033.548</u>
Can Quirze	7.860.229	7.832.645
El Rengle P.P.	7.519.374	7.470.162
Urbanització Sector C-1	4.293.666	4.293.666
Urbanització Vallverich	3.183.798	3.181.917
Iveco - Renfe	1.394.536	1.365.898
Cafè de Mar	-	1.358.892
UA Verdet	1.312.926	1.309.134
Ronda Barceló	3.321.120	1.379.007
Els Turons	1.098.231	1.078.231
El Rengle II (PMU)	1.122.666	886.811
PMU Can Cruzate	833.951	806.962
El Sorral	784.082	776.082
Eix Herrera	534.976	469.634
Altres	2.803.449	2.541.689
Urbanitzacions en curs	<u>36.063.004</u>	<u>34.750.730</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



	Saldo a 31.12.09	Saldo a 31.12.08
Finques "Can Sisternes"	620.244	1.162.255
Habitatges C/ Churruca	4.546.675	3.084.568
Hab. Bloc 2 C/Alella	1.608.128	105.196
Hab. Bloc 4 C/Alella	1.529.111	92.299
Can Gassol	-	2.170.021
C/ Teià	-	931.651
Habitatges El Rengle II	741.525	-
Finca carrer Isern	510.752	-
Hab. i Local Cafè de Mar	-	454.873
Local Rda. Barceló	-	318.665
Rierot - Cristina	-	104.207
Altres	418.815	151.444
Edificis d'habitatges en curs	<u>9.975.250</u>	<u>8.575.179</u>
Edifici Oficines El Rengle	18.480.617	15.580.312
Edifici TecnoCampusMataró	24.100.091	12.439.933
Estadi Atletisme	-	2.726.082
Aparcament i Equipament La Llàntia	-	2.379.033
Nau "Servei de Manteniment"	4.268.764	1.209.869
Nau Can Minguell	1.942.163	1.176.139
Edifici Baixada Espenyas	1.545.575	988.262
Altres	106.565	29.424
Altres edificis en curs	<u>50.443.775</u>	<u>36.529.054</u>
Habitatges i Locals C/ Ral	1.177.773	1.113.943
Can Gassol	1.797.100	-
Fincas - Rda. Prim 74 - 76	906.185	906.185
Hab. i Local S. Simó	683.886	-
Hab. i Local Cafè de Mar	454.634	-
Local Rda. Barceló	318.680	-
C/ Teià	302.750	-
Finca - Camí Ral, 255	-	414.698
Habitatges C/ Hospital	-	282.714
Habitatges C/ Tiana - La Flor	246.654	278.905
Finca C/ Moles, 3	258.183	256.089
Habitatges C/ Carme, 54	206.428	206.352
Altres	27.964	8.055
Edificis construïts d'habitatges	<u>6.380.237</u>	<u>3.466.941</u>
Pàrquings C/ Carlemany	1.265.045	1.263.838
Aparcament i Equipament La Llàntia	1.758.684	-
Estadi Atletisme	2.727.083	-
Aparcament Solís - 2a. Fase	311.614	322.359
Aparcament Cal Collut	76.995	94.105
Aparcament Solís - 1a. Fase	85.059	85.059
Pàrquings Parcel·la XXXV Les Hortes	78.000	78.000
Aparcament Parc Central	62.306	62.306
Altres edificis construïts	<u>6.364.786</u>	<u>1.905.667</u>
Avançaments a proveïdors	3.716.945	260.262
Total	<u>167.754.935</u>	<u>137.521.381</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



Els saldos de les correccions per deterioració de les existències, han estat els següents:

	Saldo al 31.12.2009	Saldo al 31.12.2008
<u>Terrenys i solars</u>		
PMU Lepanto - Churruca	(728.761)	(728.761)
PMU Ronda Barceló/Illa Fàbregas i Caralt	(368.316)	(368.316)
<u>Edificis d'habitatges en curs</u>		
Hab. Bloc 2 C/ Alella	(192.097)	-
	<u>(1.289.174)</u>	<u>(1.097.077)</u>

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

Saldo al 01.01.08	-
Entrades	(1.097.077)
Saldo al 31.12.08	<u>(1.097.077)</u>
Entrades	(192.097)
Saldo al 31.12.09	<u>(1.289.174)</u>

Les raons principals que han motivat les reduccions de valor han estat degudes a correccions derivades de les valoracions de mercat de terrenys i solars i edificis d'habitatges en curs realitzades per experts independents (CD Richard ELLIS i Grupo RISC).

Tal com es descriu en la nota 4.h), la Societat capitalitza les despeses financeres incorregudes durant l'exercici i que estan relacionades amb aquelles existències que tenen un cicle de producció superior a un any.

L'import capitalitzat per aquest concepte en l'exercici ha estat el següent:

	2009	2008
Despeses financeres capitalitzades	1.381.494	2.201.779

Altres informacions

a) Compromisos de venda en ferm a 31 de desembre de 2009 i 2008

- 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, transmetent 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.
- En data 29 de desembre de 2006, es va signar el contracte de permuta segons el qual PUMSA restava pendent de transferir un habitatge que es troba al C/ Churruca, 84, 3er. 1ª, valorat en 179.000€.

3. El 20 d'abril de 2006 en escriptura de compravenda es va pactar que una part del preu (15.800.-€) es pagaria mitjançant l'entrega d'una plaça d'aparcament a Cafè de Mar.
4. En data 6 de febrer de 2007, es va signar escriptura pública de permuta segons la qual PUMSA restava pendent de transferir un habitatge que es troba a la Ronda Barceló Illa Fàbrica Fàbregas i de Caralt valorat en 236.900 euros.
5. En data 27 de juny es va signar escriptura pública de permuta segons la qual PUMSA restava 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.
6. En data 24 de maig de 2007, va signar escriptura pública de permuta segons el qual PUMSA restava pendent de transferir una finca que es troba al C/ S. Simó, 17-19 valorada en 250.200 euros. En data 21 de maig de 2009, s'ha formalitzat el contracte de permuta i enlloc d'entregar una finca al C/Sant Simó 17-19, s'entrega un habitatge de la planta primera porta segona de l'edifici del carrer Teià núm. 4 de Mataró, i la plaça d'aparcament núm. 19 de la planta soterrani de la finca B del PEMU de la Llàntia de Mataró.
7. En data 23 de juliol de 2007, es va signar escriptura pública de permuta segons la qual PUMSA adquiria una nau situada a la Ronda Alfons XII, 120 valorada en 1.837.068 euros. PUMSA resta pendent de transferir les següents finques:
 - C/ Churruca 84 1 3 valorada en 214.500 euros.
 - C/ Churruca 84 1 4 valorada en 191.100 euros.
 - C/ Churruca 84 dues places d'aparcament valorades en 36.000 euros.
8. En data 20 de novembre de 2007, es va signar escriptura pública de permuta segons la qual PUMSA restava pendent de transferir les següents finques:
 - C/ Teià, 4 valorada en 270.385,32 euros.
 - Plaça d'aparcament número 1 valorada en 12.000 euros.

En data 29 octubre 2009 es va formalitzar l'entrega de la permuta.

9. 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 24.000.000 euros. En data 2 de juny de 2009, es va signar escriptura d'elevació a públic l'adjudicació del 27 de març de 2007, i compromís de compravenda i entrega a compte del 20% de l'import de venda més IVA.

10. 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 Teià 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 corresponent de la transmissió que efectua PUMSA, i que proposa la quantitat de 9.679 euros serà entregat en efectiu en el moment d'elevació a públic del contracte de permuta. El 19 de maig de 2008 es va elevar a públic el contracte privat i l'entrega formal de la permuta es va efectuar el 13 d'octubre de 2009.
11. Segons escriptura pública de formalització de permuta de data 8 de febrer de 2008, PUMSA lliurarà 2.204,80 m2 de locals a construir en les plantes 1era, 2na i 3era de l'edifici d'oficines al Rengle de Mataró més 31 places d'aparcament i 457 m2 de magatzem, valorat en 3.650.000 euros, 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.
12. El 27 d'octubre de 2009 es va signar un contracte d'arrendament operatiu amb opció de compra, l'any 10 de vigència del contracte, amb Tècniques de Gestió de la Informació, SL (TGI) on PUMSA arrendarà els següents immobles:
 - Local de l'edifici d'oficines El Rengle, amb una superfície construïda de 527,10 m².
 - 3 places d'aparcament a la planta – 1 de la zona apk 4.
 - 2 places d'aparcament a la planta – 1 de la zona apk 2.
 - Traster a la planta soterrani – 1, amb una superfície construïda de 64 m².

El contracte d'arrendament s'atorgarà i començarà a regir a tots els efectes a partir de la data d'entrega de l'immoble a favor de l'arrendatari, prevista aproximadament durant el mes de juny de 2010, acordant-se per un termini de 30 anys a comptar des de l'esmentada data. La renda mensual d'arrendament es fixa en 5.106 euros IVA no inclòs.

b) Compromisos de compra en ferm a 31 de desembre de 2009 i 2008

1. En data 19 de juny de 2009 es va signar l'obligació de permuta amb Foment Immobiliari Assequible, SA segons el qual PUMSA entrega una porció de terreny situat en el Pla General de l'àmbit d'El Rengle, rebent a canvi oficines que seran construïdes en les plantes primera i segona, així com el local comercial de la planta baixa i 21 places d'aparcament, de l'edifici d'habitatges de protecció oficial que construirà "Foment Immobiliari Assequible, SA" sobre la finca objecte de compravenda, per valor de 2.022.183 euros.
2. En data 12 de juny de 2009 es va signar l'obligació de permuta amb Haixia Gestión, SL segons la qual PUMSA rebrà set habitatges a construir amb les corresponents places d'aparcaments i trasters a canvi de l'import pendent de pagament corresponent a les derrames, IVA i interessos del projecte de reparcel·lació de la UA 53, El Verdet, meritats fins al 31 de maig de 2009 per un valor total de 1.434.500 euros.

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

Els habitatges i aparcaments del Camí Ral, Parc Central, Can Gassol, Edifici Baixada Espenyas i Edifici d'oficines El Rengle que ascendeixen a un valor a 31 de desembre de 2009 i 2008 de 23.063 i 17.039 milers d'euros, respectivament estan hipotecats en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2).

- d) Qualsevol altra 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 Fundació de Cooperadors, i la seva disponibilitat estava subjecte al conveni signat entre l'Ajuntament de Mataró i la Fundació de Cooperadors.

Amb data 1 d'abril de 2003 el Consell d'Administració va acordar aportar a la Fundació 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 13). En l'exercici 2005 es va materialitzar l'aportació d'una de les finques previstes.

A 31 de desembre de 2009 i 2008 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.

11. Tresoreria

El detall de la tresoreria és el següent:

	Saldo a 31.12.09	Saldo a 31.12.08
Caixa	3.969	28.119
Bancs	198.100	447.388
	<u>202.069</u>	<u>475.507</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



12. Subvencions, donacions i llegats

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2009 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Saldo al 01.01.2009	Addicions	Imputació a resultats	Baixes	Saldo al 31.12.2009
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri d' Habitatge	Adm. Estatal	2.263.809	209.732	(37.077)	(568.523)	1.867.941
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	2.036.245	-	(42.096)	(79.561)	1.914.588
Altres subvencions	Institut Català d'Energia	Adm. autonòmica	40.415	-	(10.104)	-	30.311
Altres subvencions	Ajuntament de Mataró	Adm. local	-	723.895	-	-	723.895
Subvencions de drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. local	2.094.501	-	(24.196)	-	2.070.305
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. local	8.403.869	-	(2.782.835)	-	5.621.034
			<u>14.838.839</u>	<u>933.627</u>	<u>(2.896.308)</u>	<u>(648.084)</u>	<u>12.228.074</u>

El detall de les característiques essencials de les subvencions rebudes durant l'exercici 2009 és el següent:

Entitat Atorgant	Import concedit 2009	Finalitat
Ministeri d' Habitatge	209.732	Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial Habitatges Núñez Balboa y Cristina Rierot
Ajuntament de Mataró	723.895	Subsidiació préstecs a tipus d'interès zero per a habitatges de protecció oficial Nau Minguell.
	<u>933.627</u>	

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2008 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Saldo al 01.01.2008	Addicions	Imputació a resultats	Baixes	Saldo al 31.12.2008
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri d' Habitatge	Adm. Estatal	1.239.008	1.114.421	(56.318)	(33.302)	2.263.809
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.164.590	897.300	(25.645)	-	2.036.245
Altres subvencions	Institut Català d'Energia	Adm. autonòmica	50.519	-	(10.104)	-	40.415
Subvencions de drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. local	1.868.174	251.633	(25.306)	-	2.094.501
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. local	8.403.869	-	-	-	8.403.869
			<u>12.726.160</u>	<u>2.263.354</u>	<u>(117.373)</u>	<u>(33.302)</u>	<u>14.838.839</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



El detall de les característiques essencials de les subvencions rebudes durant l'exercici 2008 és el següent:

Entitat Atorgant	Import concedit 2008	Finalitat
Ministeri d' Habitatge	1.114.421	Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial c/ Carlemany i Meléndez Valdés.
Generalitat de Catalunya	897.300	Subvencions habitatges de protecció oficial c/ Carlemany.
Ajuntament de Mataró	251.633	Adquisició de drets de superfície PMU La Llàntia i c/ Carlemany.
	<u>2.263.354</u>	

Les subvencions d'explotació concedides el 2009 procedeixen principalment de l'Ajuntament de Mataró que en data 15 de desembre de 2009 va aprovar en el seu pressupost general per a l'exercici 2010 i 2011 que lliurarà a la Societat la quantitats de 1.268.596 euros i 1.748.670 euros, respectivament per les millores urbanes realitzades a La Llàntia.

Al tancament dels exercicis 2009 i 2008 la Societat ha complert amb tots els requisits necessaris per a la percepció i gaudi de les subvencions detallades anteriorment.

13. Provisions i contingències

13.1. Provisions

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2009 és el següent:

	Saldo al 01.01.2009	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo al 31.12.2009
<u>No corrents:</u>					
Provisió renda vitalícia	204.969	-	-	-	204.969
Provisió aportació Fundació de Cooperadors	711.496	-	-	-	711.496
Provisió pèrdues en contractes	10.889	-	-	-	10.889
	<u>927.354</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>927.354</u>
<u>Corrents</u>					
Provisió per a pèrdues en construccions en curs	34.395	17.295	(51.690)	-	-
Provisió per impostos	34.285	-	-	(34.285)	-
	<u>68.680</u>	<u>17.295</u>	<u>(51.690)</u>	<u>(34.285)</u>	<u>-</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2008 és el següent:

	Saldo al 01.01.2008	Aplicacions	Baixes	Saldo al 31.12.2008
<u>No corrents:</u>				
Provisió renda vitalícia	209.375	-	(4.406)	204.969
Provisió aportació Fundació de Cooperadors	711.496	-	-	711.496
Provisió pèrdues en contractes	10.889	-	-	10.889
	<u>931.760</u>	<u>-</u>	<u>(4.406)</u>	<u>927.354</u>
<u>Corrents</u>				
Provisió per a pèrdues en construccions en curs	293.019	(258.624)	-	34.395
Provisió per impostos	34.285	-	-	34.285
	<u>327.304</u>	<u>(258.624)</u>	<u>-</u>	<u>68.680</u>

a) Provisió per aportació Fundació de Cooperadors

La provisió aportació Fundació de Cooperadors va ser constituïda en l'exercici 2003 per cobrir les pèrdues derivades de l'aportació a realitzar a la Fundació 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 dita fundació i la Societat va aportar una finca (veure nota 10).

b) Provisió per a pèrdues en construccions en curs

A 31 de desembre de 2009 l'aplicació de la provisió ascendeix a 51.690 euros és degut a la venda d'habitatges de Can Xammar. A 31 de desembre de 2008 l'aplicació de la provisió ascendeix a 258.624 euros degut a que la Societat ha traspassat la construcció acabada de l'habitatge a inversions immobiliàries per al seu posterior lloguer. (Veure nota 7).

13.2 Contingències

Actualment s'estan substanciant diversos recursos contenciosos-administratius on PUMSA intervé en la seva condició d'empresa encarregada de la promoció i gestió urbanística dels respectius àmbits de plantejament afectats. Aquests recursos afecten bàsicament a diferents projectes de reparcel·lació on PUMSA és l'administració actuant. Quan PUMSA té parcel·les en propietat en els sectors afectats, s'han provisionat els costos estimats dels diferents recursos i no es preveuen pèrdues addicionals. En el cas que PUMSA actuï únicament com a intermediari en les gestions urbanístiques, els possibles costos addicionals derivats dels litigis en curs, s'hauran de repercutir als propietaris i per tant, no tindran cap efecte en el resultat de la Societat.

Al juny de 2009 es van iniciar els treballs de desmuntatge i trasllat de l'antiga fàbrica de Can Fàbregas i de Caralt (l'execució d'aquestes obres es troba al 90%). Arran de l'acceptació a tràmit per un Jutjat de Mataró d'una querella per dos presumptes delictes contra el patrimoni històric i contra l'ordenació del territori, les esmentades obres de desmuntatge i trasllat es troben actualment aturades en compliment de les mesures cautelars dictades.

En l'actualitat el procediment es troba en fase d'instrucció, i, en tot cas, els administradors esperen que raonablement el resultat final serà el del sobreseïment lliure i arxiu de les diligències.

13.3 Compromisos, garanties i avals

La Societat té a 31 de desembre de 2009 i 2008 avals bancaris concedits per diferents empreses per import de 4,6 milions d'euros i 6,9 milions d'euros, respectivament. Addicionalment, la Societat ha concedit garanties a tercers per import de 3,8 milions d'euros i 4,9 milions d'euros, respectivament.

14. Ajustaments per periodificació

Actiu:

	Saldo a 31.12.09	Saldo a 31.12.08
Despeses anticipades	213.904	203.173
	<u>213.904</u>	<u>203.173</u>

Passiu:

	Saldo a 31.12.09	Saldo a 31.12.08
Ingressos anticipats urbanitzacions	40.419.420	39.140.632
Ingressos anticipats lloguer aparcaments	169.268	197.374
Altres repercussions	5.477.087	955.361
	<u>46.065.775</u>	<u>40.293.367</u>

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

Les "altres repercussions" correspon principalment a la indemnització per import de 4.209.241 d'euros que la Societat rebrà dels altres propietaris que formen part de la derrama del projecte de reparcel·lació del polígon 1 del PMU 01-d "Ronda Barceló-Illa Fàbregas i de Caralt".

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



15. Situació fiscal

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

	Exercici 2009			
	Deutor		Creditor	
	No Corrent	Corrent	No Corrent	Corrent
H.P. deutora per IVA suportat	-	926.743		
H.P. deutora per IVA suportat no meritat	-	1.601.223	-	-
H.P. deutora per IVA litigi	-	-	-	-
H.P. deutora per devolució d'impost	-	29.505	-	-
Subvencions per cobrar	-	75.000	-	-
Actiu per impost corrent	-	-	-	-
H.P. creditora per I.R.P.F.	-	-	-	45.309
Seguretat Social creditora	-	-	-	24.255
Actiu per impost diferit	28.747	-	-	-
Passiu per impost diferit	-	-	73.153	-
	28.747	2.632.471	73.153	69.564

	Exercici 2008			
	Deutor		Creditor	
	No Corrent	Corrent	No Corrent	Corrent
H.P. deutora per IVA suportat	-	1.390.428		
H.P. deutora per IVA suportat no meritat	-	1.405.439	-	-
H.P. deutora per IVA litigi	-	34.285	-	-
H.P. deutora per devolució d'impost	-	4.603	-	-
Subvencions per cobrar	-	906.000	-	-
Actiu per impost corrent	-	21.492	-	-
H.P. creditora per I.R.P.F.	-	-	-	34.329
Seguretat Social creditora	-	-	-	20.759
Actiu per impost diferit	22.411	-	-	-
Passiu per impost diferit	-	-	80.483	-
Altres	-	160	-	3.278
	22.411	3.762.407	80.483	58.366

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



La conciliació del resultat comptable abans d'impostos corresponent a l'exercici 2009 i 2008 amb la base imposable de l'Impost sobre Societats, és la següent:

	Exercici 2009				
	Compte de pèrdues i guanys		Ingressos i despeses directament imputades a patrimoni net		
	Activitats pròpies	Activitats no pròpies	Activitats pròpies	Activitats no pròpies	
Resultat abans d'impostos	(1.096.204)	592.924	-	-	(503.280)
Diferències permanents	330	-	-	-	330
<u>Diferències temporàries</u>					
Amb origen en l'exercici	(258.833)	21.375	-	-	(237.458)
Amb origen en exercicis anteriors	2.911	-	-	-	2.911
Base imposable (resultat fiscal)					(737.497)
Quota íntegra (30% sobre la base imposable)					(221.249)
Bonificacions 99% s/quota íntegra					219.037
Quota íntegra ajustada					(2.212)
Deduccions per aportacions Pla de Pensions					(1.550)
Deduccions per formació					-
Quota líquida					(3.762)
Retencions i pagaments a compte					7.949
Liquid a tornar					(11.711)

	Exercici 2008				
	Compte de pèrdues i guanys		Ingressos i despeses directament imputades a patrimoni net		
	Activitats pròpies	Activitats no pròpies	Activitats pròpies	Activitats no pròpies	
Resultat abans d'impostos	111.113	(63.987)	303.765	(13.100)	337.791
Diferències permanents	(6.374)	(1.176)	-	-	(7.550)
<u>Diferències temporàries</u>					
Amb origen en l'exercici	(258.624)	-	-	-	(258.624)
Base imposable (resultat fiscal)					71.617
Quota íntegra (30% sobre la base imposable)					21.485
Bonificacions 99% s/quota íntegra					(21.270)
Quota íntegra ajustada					215
Deduccions per aportacions Pla de Pensions					(1.819)
Deduccions per formació					(171)
Quota líquida					(1.775)
Retencions i pagaments a compte					21.186
Líquid a tornar					(22.961)

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



Desglossament de la despesa per Impost sobre Societats

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

	2009	2008
Impost corrent:		
Per operacions continuades	(3.762)	(1.775)
Impost diferit:		
Cancel·lació de passiu per impost diferit	-	(44.090)
Cancel·lació d'actiu per impost diferit	776	-
Aplicació de deduccions generades en anys anteriors	-	776
	<u>(2.986)</u>	<u>(45.089)</u>

Actius per impost diferit registrats

El detall del saldo d'aquest compte al tancament dels exercicis 2009 i 2008, expressat en euros, és el següent:

	31.12.2009		31.12.2008	
	Import	Venciment	Import	Venciment
Diferències temporàries				
Impostos anticipats (permutes)	9.804	2.017	10.580	2.017
Bases imposables negatives				
Any 2007	3.976	2.022	3.976	2.022
Any 2008	476	2.023	476	2.023
Any 2009	4.557	2.024	-	-
Deduccions pendents i altres				
Deduccions no aplicades 2007	4.249	2.017	4.249	2.017
Deduccions no aplicades 2008	3.130	2.018	3.130	2.018
Deduccions no aplicades 2009	2.555	2.019	-	-
Total actius per impost diferit registrat	<u>28.747</u>		<u>22.411</u>	

Els actius per impost diferit indicat anteriorment han estat registrats en el balanç de situació per considerar els Administradors de la Societat que, conforme a la millor estimació sobre els resultats futurs de la Societat, incloent determinades actuacions de planificació fiscal, és probable que aquests actius siguin recuperats.

Passius per impost diferit registrats

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

	31.12.2009	31.12.2008
Diferències temporàries (passiu per impost diferit)		
Per subvencions, donacions i llegats rebuts	37.320	44.650
Per amortització accelerada RDL 3/1993	35.833	35.833
	<u>73.153</u>	<u>80.483</u>

Exercicis pendents de comprovació i actuacions inspectores

Segons estableix la legislació vigent, els impostos no es poden considerar definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció de quatre anys. Al tancament de l'exercici 2009 la Societat té oberts a inspecció els exercicis no prescrits. Els administradors de la Societat consideren que s'han practicat adequadament les liquidacions dels esmentats impostos, per la qual cosa, en cas que sorgissin discrepàncies en la interpretació normativa vigent pel tractament fiscal atorgat a les operacions, els eventuais passius resultants, en cas de materialitzar, no afectarien de manera significativa als comptes anuals adjunts.

16. Ingressos i despeses

a) Xifra de negocis

La distribució de l'import net de la xifra de negocis distribuïda per categories d'activitats i per mercats geogràfics és la següent:

	31.12.09	31.12.08
Vendes d'edificis	4.953.442	470.992
Vendes de terrenys	684.751	938.920
Vendes d'aparcaments	111.766	111.472
Altres	97.100	1.300
	<u>5.847.059</u>	<u>1.522.684</u>
Ingressos per repercuissions de costos d'obres	2.480.656	1.901.045
Ingressos pel servei de coordinació de la seguretat i salut	944.626	1.543.602
Ingressos per comissions de gestió	-	62.569
Ingressos per lloguers	2.442.763	2.201.088
Ingressos per urbanitzacions	2.227.781	200.279
Altres ingressos	356.422	101.300
	<u>8.452.248</u>	<u>6.009.883</u>
	<u>14.299.307</u>	<u>7.532.567</u>

El detall dels ingressos per lloguers és el següent:

	31.12.09	31.12.08
Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats (nota 8)	2.154.767	1.960.278
Altres ingressos per lloguers	287.996	240.810
	<u>2.442.763</u>	<u>2.201.088</u>

b) Consum de terrenys i solars

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.09	Saldo a 31.12.08
Compres de terrenys i solars	9.761.140	5.525.490
Variació d'existències de terrenys i solars	(2.777.390)	(4.006.060)
Indemnitzacions i diferències d'adjudicació	3.122.727	138.225
	<u>10.106.477</u>	<u>1.657.655</u>

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



La totalitat de les compres es fan a Catalunya.

c) Càrregues socials

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.09	Saldo a 31.12.08
Seguretat Social a càrrec de l'Empresa	230.663	213.035
Aportacions a Pla de Pensions	63.639	55.423
Altres despeses de personal	10.456	9.286
	<u>304.758</u>	<u>277.744</u>

d) Altres despeses d'explotació

El seu desglossament és el següent:

	2009	2008
Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials	15.670	6.332
Altres despeses d'explotació	5.298.625	5.695.890
	<u>5.314.295</u>	<u>5.702.222</u>

17. Operacions amb parts vinculades

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

Soci únic: Ajuntament de Mataró

Altres empreses del grup: Societat Municipal Prohabitatge Mataró,SA, Gestió Integral de Trànsit Mataró, S.L., Porta Laietana, SA i Aigües de Mataró.

Altres parts vinculades: EPE Parc TecnoCampusMataró, Institució Municipal d'Acció Cultural, Mataró Energía Sostenible, Mataró Audiovisual.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2009, és el següent:

	Ingressos/(Despeses)					
	Ajuntament de Mataró	Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SAU	Gestió Integral Trànsit de Mataró, SL	Aigües de Mataró	Porta Laietana, SA	Altres parts vinculades
Compres solars	(7.060.000)	-	-	-	-	-
Serveis prestats (per lloguers)	354.562	-	43.670	-	-	19.565
Serveis prestats (per repercussions d'obres)	1.648.737	-	2.204.430	141.293	-	11.263.525
Serveis prestats (varis)	133.141	96.906	30.992	-	-	4.129
Subvencions, donacions i llegats rebuts d'explotació	3.017.266	-	-	-	-	-
Interessos cobrats	-	-	-	-	4.264	22.714
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	-	-	(18.864)	-	-
Serveis rebuts (per obres)	-	-	-	(55.645)	-	-
Serveis rebuts (varis)	(30.361)	-	-	-	-	(8.981)
Altres serveis rebuts de gestions	-	(404.387)	-	-	-	-
Interessos pagats	(270.624)	-	-	-	-	-
Garanties i avals (atorgats i rebuts)	3.500.000	141.336	6.437.674	-	-	-

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2008, és el següent:

	Ingressos/(Despeses)				
	Ajuntament de Mataró	Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SAU	Gestió Integral Trànsit de Mataró, SL	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades
Venda de terrenys i solars	-	-	-	-	938.920
Serveis prestats (per lloguers)	350.369	-	42.169	-	17.547
Serveis prestats (per repercussions d'obres)	1.802.680	-	-	-	299
Serveis prestats (varis)	200.093	69.534	29.800	-	-
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	-	-	(16.225)	-
Serveis rebuts (per obres)	-	-	-	(232.685)	-
Serveis rebuts (varis)	-	(8.275)	-	(40)	(6.241)
Altres serveis rebuts de gestions	-	(278.135)	-	-	-
Interessos pagats	(170.735)	-	-	-	-
Adquisició d'immobilitzat	(432.453)	-	-	-	-
Garanties i avals (atorgats i rebuts)	-	192.731	1.086.510	-	-

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2009, és el següent:

	Actiu/(Passiu)						
	Ajuntament de Mataró	Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SAU	Gestió Integral Trànsit de Mataró, SL	Porta Laietana, SA	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Inversions a llarg termini:							
Instruments de patrimoni	-	120.000	1.916.548	4.915.077	-	-	6.951.625
Crèdits a empreses (1)	-	-	-	450.000	-	1.170.000	1.620.000
Deutors comercials:	5.199.720	273.904	2.758.456	-	142.327	6.922.520	15.296.927
Inversions a curt termini:							
Crèdits a empreses (per ampliació de capital)	-	-	74.254	-	-	-	74.254
Crèdits a empreses (per impostos sobre societat)	-	505.836	-	-	-	-	505.836
Crèdits a empreses (altres)	-	-	-	3.497	-	-	3.497
Altres passius financers - compte corrent amb socis	(373.213)	-	-	-	-	-	(373.213)
Deutes a llarg termini (2)	(2.181.111)	-	-	-	-	-	(2.181.111)
Deutes a curt termini (per a finançament d'operacions)	(6.040.614)	-	(5.692.667)	-	-	-	(11.733.281)
Deutes a curt termini (per impostos sobre societat)	-	(1.169)	(195.254)	-	-	-	(196.423)
Proveïdors empreses del grup i associades	(5.917.267)	(736.487)	-	-	(197)	-	(6.653.951)
Avançaments de clients	-	-	-	-	-	(22.770.703)	(22.770.703)

- (1) En data 9 de juny de 2009 la Societat ha atorgat a Porta Laietana, SA un crèdit de 450.000 euros el qual té com a data de venciment el 31 d'octubre de 2012, meritat un interès de mercat de l'euribor 3 mesos més un diferencial del 1,2%.
- (2) En data 22 de gener de 2009 la Societat ha rebut un préstec per import de 2.741.957 euros de l'Ajuntament de Mataró amb l'objectiu de finançar les obres de rehabilitació i condicionament d'una nau antiga de la ciutat de Mataró (Nau Minguell). El préstec és a tipus d'interès zero, té 3 anys de carència i la data de venciment és el 30 novembre de 2023.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2008, és el següent:

	Actiu/(Passiu)						
	Ajuntament de Mataró	Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SAU	Gestió Integral Trànsit de Mataró, SL	Porta Laietana, SA	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Inversions a curt termini:							
Instrumentes de patrimoni	-	120.000	1.916.548	5.318.633	-	-	7.355.181
Crèdits a empreses	-	-	-	-	-	292.500	292.500
Deutors comercials:	1.805.724	165.873	141.617	-	-	4.125.047	6.238.261
Inversions a curt termini:							
Crèdits a empreses (per ampliació de capital)	-	-	917.298	-	-	-	917.298
Crèdits a empreses (per impostos sobre societat)	-	297.495	-	-	-	-	297.495
Altres passius financers - compte corrent amb socis	(373.213)	-	-	-	-	-	(373.213)
Deutes a curt termini (per a finançament d'operacions)	(8.000.000)	-	-	-	-	-	(8.000.000)
Deutes a curt termini (per impostos sobre societat)	-	(1.170)	(195.254)	-	-	-	(196.424)
Proveïdors empreses del grup i associades	-	(286.294)	-	-	(144.831)	-	(431.125)
Avançaments de clients	-	-	-	-	-	(11.577.819)	(11.577.819)

Les transaccions amb parts vinculades es realitzen a preus acordats entre les parts i en general es corresponen amb preus de mercat o a serveis repercutits i documentats a nivell de grup.

Retribucions i altres prestacions al Consell d'Administració i Alta Direcció:

Consell d'Administració

Cap membre del Consell d'Administració de la Societat ha rebut 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.

Així mateix la Societat manté una assegurança de responsabilitat civil a favor dels seus administradors per import de 4.909 euros.

Alta Direcció

Les retribucions percebudes durant l'exercici 2009 classificades per conceptes, expressades en euros, han estat les següents:

	Sous	Plans de pensions	Primes d'assegurances
Alta Direcció	377.741	35.983	4.386

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA
Memòria de l'exercici anual tancat
a 31 de desembre de 2009



Les retribucions percebudes durant l'exercici 2008 classificades per conceptes, expressades en euros, han estat les següents:

	Sous	Plans de pensions	Primes d'assegurances
Alta Direcció	366.147	32.616	4.021

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

Tal com s'esmenta en la nota 1, la Societat és capçalera del Grup i realitza les funcions de direcció del mateix.

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, 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 propi o aliè:

Administrador	Societat	Participació	Càrrec/Funció
Ramon Bassas Segura	Porta Laietana, S.A.	-	President
Francesc Teixidó Pont	Teixidó Immobles, S.L.	1,052%	-
Joan Mora Bosch	Inversions i Promocions Monars, S.L. Cim del Pastura, S.L.	Soci majoritari 0,01%	Administrador Administrador

El Sr. Agustí Valdés Valls i el Sr. Agàpit Borràs Plana no han facilitat comunicació respecte a si participa en el capital social o si exerceix càrrecs o funcions en aquelles societats amb el mateix anàleg o complementari gènere d'activitat al que constitueix objecte social de la Societat.

Afectació al Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge

Mitjançant ampliacions de capital dutes a terme en exercicis anteriors, l'Ajuntament de Mataró va aportar a PUMSA terrenys obtinguts per aquest mitjançant el 10% d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta. D'altra banda, a partir de l'any 2004, i al configurar-se PUMSA com una entitat urbanística especial, té la condició d'administració actuant, quan així ho acordi l'Ajuntament de Mataró i, per tant, rep directament l'esmentat percentatge d'aprofitament.

En aplicació de la Llei d'Urbanisme aquests terrenys constitueixen el Patrimoni Públic de Sòl i d'Habitatge (PMSH) i, en conseqüència, el seu destí ha de ser l'establert en dita Llei.

El patrimoni municipal del sòl al 31 de desembre de 2009 i 2008 és de 21 milions d'euros.

18. Altra informació

a) Plantilla

El número mig de personal empleat durant l'exercici 2009 i 2008 és el següent:

	Num. de treballadors 2009	Num. de treballadors 2008
Directius i caps	2	2
Administratius	15	15
Caps de secció	5	4
Advocats	2	2
Arquitectes	2	1
Aparelladors	1	1
	<u>27</u>	<u>25</u>

El número de persones empleades a 31 de desembre de 2009 i 2008, distribuït per categories professionals, és el següent:

	31. 12. 2009			31. 12. 2008		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
Directius i caps	1	1	2	1	1	2
Administratius	1	14	15	1	14	15
Caps de secció	2	3	5	2	2	4
Advocats	1	1	2	1	1	2
Arquitectes	2	-	2	1	-	1
Aparelladors	1	-	1	1	-	1
	<u>8</u>	<u>19</u>	<u>27</u>	<u>7</u>	<u>18</u>	<u>25</u>

b) Honoraris d'auditoria

Els honoraris meritats pels auditors de la Societat durant l'exercici per treballs d'auditoria de comptes anuals han pujat a 27 milers d'euros (33 milers euros en 2008) i en l'exercici 2008 els meritats per altres serveis han pujat a 15 milers d'euros.

19. Esdeveniments posteriors al tancament

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

Informe de Gestió 2009

SITUACIÓ DE LA SOCIETAT I EVOLUCIÓ DE L'ACTIVITAT

El resultat del 2009 de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) ha estat d'una pèrdua de 500 milers d'euros (al 2008, un benefici de 92 milers d'euros), situant-se el seu Patrimoni net al tancament de l'exercici en 37 MM €, enfront els 40 MM € de 2008.

La xifra de negocis de l'exercici ha estat de 14,3 MM € (enfront els 7,5 milions del 2008), dels quals 5,8 MM € són vendes i 8,5 MM € prestacions de serveis (els ingressos recurrents per lloguers són de 2,4 MM€).

Els ingressos derivats del lloguer d'immobles provenen dels 169 habitatges (138 de protecció oficial), el Centre de Serveis Logístics de Mataró, les naus/locals a Vallveric i l'Edifici de Vidre, bàsicament.

Al 2009, la inversió en patrimoni immobiliari de la societat ha estat de 5,3 MM €, principalment per les inversions fetes en diferents promocions d'habitatges en curs de construcció. Al 31 de desembre de 2009 el Patrimoni immobiliari de PUMSA destinat a explotació és de 34.463.000 €.

Al 2009 la Societat ha encarregat valoracions per experts independents d'alguns dels seu actius immobiliaris destinats a la venda, registrats a l'epígraf d'Existències. El valor en llibres d'aquests actius és de 24.868.000 €, i la provisió per deteriorament que ha estat necessari dotar és de 192.000 €.

L'endeutament bancari net al tancament de l'exercici 2009, tant a curt com a llarg termini, se situa en 71,6 MM €, en front els 67,4 milions de l'any anterior, degut a la inversió necessària que s'està duent a terme per a promoure la transformació de la ciutat i assolir els objectius de PUMSA.

Al 2009 s'ha acabat de materialitzar l'aportació d'1.170.000 € a Mataró Energia Sostenible, SA (MESSA). La seva finalitat és contribuir al finançament de l'ampliació del Tub Verd fins al Front de Mar. D'aquesta manera, els edificis d'habitatges i terciaris que PUMSA, entre d'altres, promou en aquest àmbit, podran connectar-se a la xarxa i així aprofitar l'energia per a la producció d'aigua calenta i la climatització d'edificis.

HABITATGES

Al desembre de 2009 s'han lliurat les claus de 21 dels 30 Habitatges de Protecció Oficial al sector de Can Gassol.

D'altra banda, al tancament d'exercici estan en fase de construcció quatre noves promocions d'habitatges: C/Vasco Núñez de Balboa (promoció destinada a persones amb mobilitat reduïda; la planta baixa i soterrani es destinarà a equipaments), C/Juan Meléndez Valdés (promoció destinada a joves; el local es cedirà a la Fundació de Cooperadors), C/Almeria i C/Cosme Churruca (el local es llogarà al Departament d'Educació), les tres primeres promocions destinades al lloguer. En total suposen un total de 37 nous habitatges, tots de protecció oficial, amb una inversió total estimada de 6 MM €.

Informe de Gestió 2009

A més, al 2009 s'han iniciat les obres per a la construcció de 12 HPO en règim de lloguer al carrer del Rierot (el local es cedirà a la Fundació de Cooperadors).

Seguint en la línia de contribuir a facilitar l'accés a l'habitatge dels ciutadans i ciutadanes de Mataró, s'inicien al 2010 dues noves promocions d'habitatges protegits en règim de lloguer: al carrer Alarcón (28 habitatges) i a Figuera Major (en una primera fase, 30 habitatges modulars). De tota manera aquestes inversions, o el seu calendari, vindran condicionades per l'obtenció del finançament necessari.

EQUIPAMENTS I ALTRES EDIFICIS

A l'abril de 2009 va finalitzar la construcció de la nova passera de vianants per a accedir a la Plaça de la Muralla, amb un cost de 530.000 €. El projecte ha contemplat també la urbanització completa de l'espai que queda sota la passera. El seu disseny ha tingut en compte la visibilitat de la part de la Muralla del Segle XVI que es troba a la plaça, declarada BCIN. La construcció d'aquesta passera forma part del conjunt d'actuacions que l'Ajuntament i PUMSA han realitzat per a transformar el sector de Can Xammar.

També al mateix mes d'abril va finalitzar la construcció al barri de La Llàntia d'una pista poliesportiva, d'un local que es destinarà a equipaments municipals (1.156m²) i d'un local d'ús comercial (497m²), a més d'un aparcament soterrat de 80 places, amb un inversió de 3,9 MM €.

El Servei de Manteniment i magatzems municipals s'ubiquen des del gener de 2010 en una nau propietat de PUMSA, situada al veïnat de Valldeix. L'edifici consta de 5.224 m² construïts en planta baixa i 1.260 m² en planta. El canvi d'ubicació d'aquest servei, conjuntament amb el trasllat de d'Institut d'Esports a noves instal·lacions, deixa lliures les naus de l'Escorxador, el que permetrà poder començar les obres de la segona biblioteca municipal de la ciutat.

Les obres que si han dut a terme han tingut com a finalitat l'adequació de la nau existent per a adaptar-la als nous usos, i han suposat una inversió de 4,4 MM €, finançats íntegrament per d'Institut Català de Finances.

Al setembre de 2009 van finalitzar les obres d'adequació del local situat a la planta baixa de la promoció d'habitatges del C/Carlemany, 6-12 que ocupa una superfície de 455 m² més 194 m² de pati, on s'hi ha ubicat un Centre de Dia per a Malalts d'Alzheimer.

Des de PUMSA també s'ha dut a terme el seguiment de les obres del "Centre de Dansa" i del "Casal d'Avis", situats ambdós equipaments a Can Gassol, i finançats amb càrrec al Fons Estatal d'Inversió Local.

Al juny de 2010 finalitzarà la construcció a la Baixada de Les Espenyes d'un edifici d'oficines, amb una superfície útil de 620m² (amb un pressupost d'1,5 MM).

Al juny de 2010 finalitzen les obres de construcció d'un Edifici de negocis al Rengle, que suposarà una inversió de més de 20 MM €. L'edifici estarà destinat a acollir activitats del sector terciari i comercials. L'edificabilitat sobre rasant és de 16.848 m²s, distribuïda en quatre plantes. L'edifici comptarà també amb un aparcament de 325 places, en dues plantes soterrànies.

Informe de Gestió 2009

A l'agost de 2010 finalitzaran les obres per a la construcció de la seu del Parc TecnoCampusMataró-Maresme:

- **Edifici del CONEIXEMENT:** 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 477 places.
- **Edifici de SERVEIS A LA INNOVACIÓ:** 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 i subterrània de l'immoble acolliran el Centre de Congressos i Reunions (3.550m2).

RECUPERACIÓ DEL PATRIMONI

L'antiga nau Minguell s'està sotmetent a treballs de rehabilitació i reforma en la part de la fàbrica que és propietat de PUMSA, amb una superfície construïda de 1.699 m2. També s'està construint un annex a la nau principal que permetrà ampliar els usos del conjunt. Les obres es preveu que finalitzin al juny de 2010.

La nau Minguell passarà a convertir-se en un Centre de Creació Audiovisual. La planta baixa (361 m2) albergarà un espai de creació, formació i docència (Medialab). Les plantes primera, segona i tercera es destinaran a un centre per a empreses de creació i del sector audiovisual amb una dotzena de mòduls i trenta llocs de coworking. Aquesta actuació està finançada mitjançant un préstec de 2,7 MM € a interès zero del Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç (Plan Avanza).

La 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, prèvia rehabilitació, es cedirà a l'Ajuntament per a equipaments;
- la segona nau, també catalogada amb nivell A, es destinarà, en règim de lloguer, als Serveis Territorials del Departament d'Educació. La consolidació estructural de la nau l'ha dut a terme el propi Ajuntament amb càrrec al FEIL;
- la tercera nau, catalogada amb nivell H, es va enderrocar juntament amb l'edifici d'habitatges veí, i en el seu lloc PUMSA construeix un edifici de 15 habitatges de protecció oficial, format de planta soterrània per a aparcament, local en planta baixa (també es llogarà al Departament d'Educació) i 3 plantes pis d'habitatges (les obres finalitzen al proper mes de maig).

GESTIÓ URBANÍSTICA I URBANITZACIÓ

A l'abril de 2009 van finalitzar les obres d'urbanització incloses al PEMU de La Llàntia (PUMSA ha gestionat el seu desenvolupament). El conjunt d'actuacions previstes en el projecte d'urbanització (nova plaça, millora de carrers, nou vial, nova xarxa d'enllumenat, de clavegueram i la millora de la xarxes de subministraments) han tingut un cost d'execució d'2,8 MM €.

Informe de Gestió 2009

El desenvolupament del sector Iveco-Renfe-Farinera / Veïnat de Valldeix el gestiona PUMSA com a administració actuant, i 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. El Projecte de Reparcel·lació ha estat aprovat inicialment al desembre de 2009. En procés de tramitació es troba el projecte d'urbanització.

La modificació de la delimitació poligonal desenvolupa el PMU de la Ronda de Barceló/illa Fàbregas i de Caralt, de 39.711 m² de superfície, en dos polígons d'actuació, i va ser aprovada definitivament a l'abril 2009. També a l'abril es va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació.

El desenvolupament del Polígon 1 permetrà l'execució de l'illa on està prevista la implantació del Corte Inglés, així com de la Torre Barceló. Igualment, possibilitarà l'obtenció dels sòls qualificats d'equipaments i de més del 50% dels destinats a habitatges de protecció pública, així com l'inici de la construcció de l'aparcament públic sota la Ronda Barceló.

El projecte corresponent al desmuntatge, trasllat i emmagatzematge de la nau de Can Fàbregas es va aprovar al juny de 2009. Actualment l'execució d'aquestes obres es troba al 90%. (tan sols queda per traslladar un tros de la base de la xemeneia de la fàbrica). Arran de l'acceptació a tràmit per un Jutjat de Mataró d'una querella per dos presumptes delictes contra el patrimoni i l'ordenació del territori, les esmentades obres de desmuntatge i trasllat es troben actualment aturades en compliment de les mesures cautelars dictades. En l'actualitat el procediment es troba en fase d'instrucció, i, en tot cas, els administradors consideren que raonablement el resultat final serà el del sobreseïment lliure i arxiu de les diligències.

A l'octubre de 2009 es va aprovar inicialment la MPPG del entorns del Centre Integral de Valoració de Residus del Maresme i de l'EDAR (actualment es troba en procés de tramitació el Projecte de Reparcel·lació).

PRINCIPALS RISCOS ASSOCIATS A L'ACTIVITAT

Amb la finalitat d'eliminar les incerteses generades per les oscil·lacions dels tipus d'interès sobre el finançament bancari, la Societat té contractat un instrument de cobertura d'intercanvi del tipus d'interès variable (referenciat a l'Euribor) per un de tipus variable dins d'un rang (Collar). La cobertura s'ha efectuat sobre el deute formalitzat en préstecs, i el percentatge de cobertura al tancament és del 67%.

PUMSA ha d'afrontar importants costos abans no genera ingressos. La seva activitat fa necessari el recurs al finançament bancari de manera significativa i mantenir un nivell d'endeutament elevat. L'escassetat i l'encariment del crèdit, la crisi econòmica general, i en particular la del sector immobiliari, així com la situació d'incertesa generalitzada ha condicionat l'activitat de la societat al llarg del 2009 i el futur desenvolupament de determinades actuacions mentre persisteixi l'actual situació. Així doncs, no s'inicia una promoció o altra actuació sinó s'ha obtingut o assegurat prèviament el seu finançament.

La disponibilitat de finançament, així com els diferencials aplicats i les cada cop majors garanties sol·licitades, entre d'altres factors, pot portar a potencials compradors a posposar la seva decisió d'inversió. Aquesta situació repercuteix en uns majors costos financers que ha de suportar PUMSA en allargar en el temps la realització dels diferents actius immobiliaris.

Informe de Gestió 2009

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

Amb posterioritat al tancament de l'exercici 2009 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.

Mataró, 30 de març de 2010

FORMULACIÓ PER L'ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ

Els Administradors de PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA (PUMSA) han format els comptes anuals (balanç de situació, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net, estat de fluxos d'efectiu i memòria) i l'informe de gestió de la Societat corresponents a l'exercici anual clos el 31 de desembre de 2009.

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

Balanç de situació: pàgina núm. 1a, 1b
Compte de Pèrdues i Guanys: pàgina núm. 2
Estat de Canvis en el Patrimoni Net: pàgina núm. 3
Estat de Fluxos d'Efectiu: pàgina núm. 4
Memòria: pàgines núm. 5 a 57
Informe de gestió: pàgines núm. 58 a 62



Ramon Bassas Segura
38807359-B

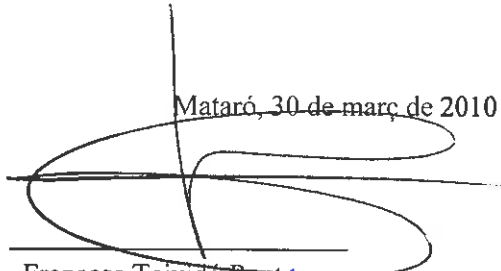
Francesc Melero Collado
38782031-Y

Joan Mora Bosch*
38792567-P

Agustí Valdé Valls*
38739262-V

Esteban Martínez Ruiz
38785639-A

Mataró, 30 de març de 2010



Francesc Teixidó Pont
38790156-N

Pilar González-Agápito
38759259-G

Francesc Casabella Formatje*
38807388-V

Agàpit Borràs Plana*
38742148-M

*NO SIGNEN PER NO ESTAR D'ACORD SEGONS ACTA DEL CONSELL DEL DIA
30/03/2010

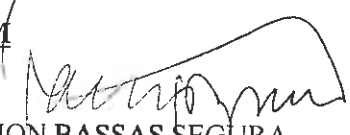
A Mataró a 30 de març de 2010, en qualitat de membres del Consell d'Administració de
PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA (PUMSA):

DECLAREN

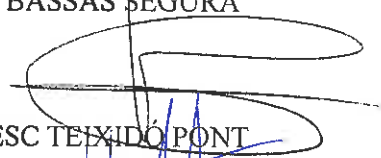
Que coneixen el contingut dels documents adjunts i signen:

NOM

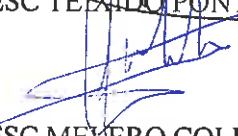
DNI


RAMON BASSAS SEGURA

38807359-B


FRANCESC TEIXIDÓ PONT

38790156-N


FRANCESC MELERO COLLADO

38782031-Y


PILAR GONZÁLEZ AGÁPITO

38759259-G

JOAN MORA BOSCH*

38792567-P

FRANCESC CASABELLA FORMATJE*

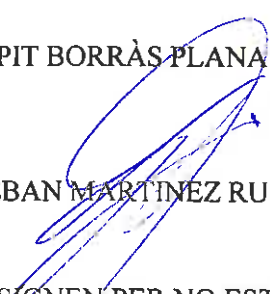
38807388-V

AGUSTÍ VALDÉ VALLS*

38739262-V

AGÀPIT BORRÀS PLANA*

38742148-M


ESTEBAN MARTÍNEZ RUIZ

38785639-A

*NO SIGNEN PER NO ESTAR D'ACORD SEGONS ACTA DEL CONSELL DEL DIA
30/03/2010