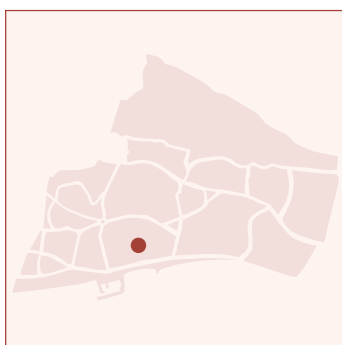


## Can Xammar - Segona fase

Aparcament soterrani a la parcel·la delimitada pel Camí Ral i la muralla de Xammar i les finques núm. 254-266 del Camí Ral.

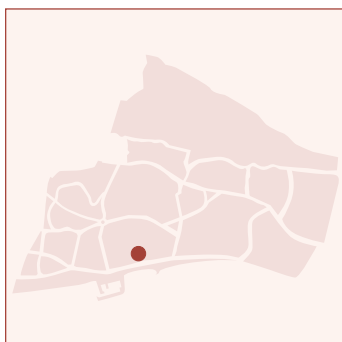


### CAN XAMMAR - Segona fase

<i>Inici obres</i>	2002
<i>Final obres</i>	2004
<i>Nombre de places</i>	148
<i>Superfície construïda</i>	5.284 m <sup>2</sup>
<i>Inversió</i>	2.922.918 €

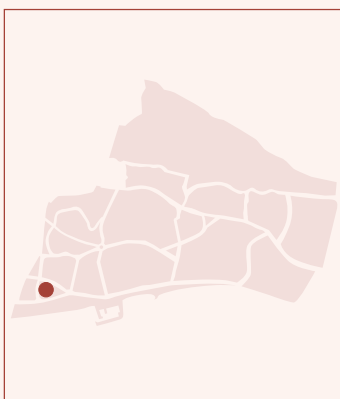
## Pàrquing per a residents al carrer Colón

La societat ha iniciat també les obres d'un altre pàrquing al carrer Colón que està pensat per a residents i té una capacitat de 46 places.



### APARCAMENT COLÓN

<i>Inici obres</i>	2002
<i>Final obres</i>	2003
<i>Nombre de places</i>	46
<i>Inversió</i>	404.081 €
<i>Superfície construïda</i>	1.678 m <sup>2</sup>



#### APARCAMENT DEL CENTRE LOGÍSTIC

<i>Inici obres</i>	2002
<i>Finalització</i>	2003
<i>Edifici de serveis</i>	1
<i>Estació de serveis i túnel de rentat</i>	1
<i>Places d'aparcament</i>	100
<i>Inversió</i>	1.755.488 €
<i>Superfície aparcament</i>	12.625 m <sup>2</sup>
<i>Superfície edifici de serveis</i>	1.162 m <sup>2</sup>

## ALTRES

### Local comercial al Camí Ral

PUMSA està construint un local de 2.000 metres quadrats destinat a activitats terciàries o comercials que serveixi com a motor pel desenvolupament de la zona.



#### LOCAL AL CAMÍ RAL

<i>Inici obres</i>	2002
<i>Final obres</i>	2004
<i>Inversió</i>	2.027.693 €
<i>Superfície</i>	1.800 m <sup>2</sup>



PROJECTES

## URBANITZACIONS

Un dels projectes importants en fase de desenvolupament per part de PUMSA és el sector del Rengle. En aquest àmbit de més de 20 hectàrees, es preveuen usos terciaris i la possibilitat de la instal·lació d'un hotel. El desenvolupament del sector generarà una superfície de més de 26.000 metres quadrats, qualificat d'equipament, on l'Ajuntament té previst el projecte Tecnocampus.

La societat també té molt avançat el nou

projecte del pla parcial de Can Quirze, un sector residencial que s'està desenvolupant des de fa anys i que es completarà amb la seva urbanització.

A banda d'aquestes dues actuacions, PUMSA té previst completar la urbanització del Cafè de Mar i l'àmbit de Can Xammar, dur a terme actuacions a Can Cruzate, la Llàntia i El Verdet que permetin esponjar la zona i fer-hi espais verds, reurbanitzar zones per dotar-les de serveis de clavegueram, pavimentació, i soterrar les línies elèctriques i telefòniques.

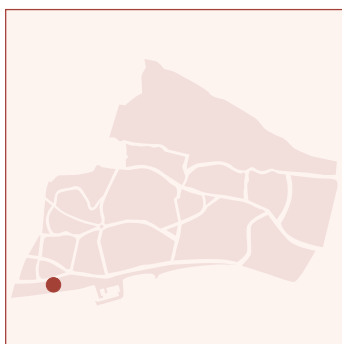


*Tecnocampus*



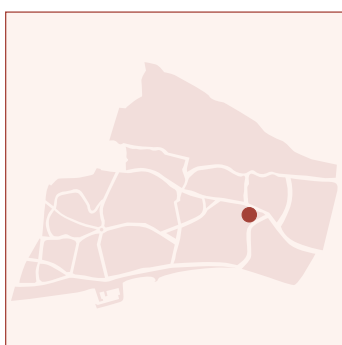


*Cafè de Mar*



#### *EL RENGLÉ II*

<i>Inici obres</i>	2003
<i>Final obres</i>	2005
<i>Inversió</i>	11.430.715 €
<i>Sòl industrial</i>	78.371 m <sup>2</sup>
<i>Sòl públic</i>	91.444 m <sup>2</sup>
<i>Superfície total</i>	169.815 m <sup>2</sup>



#### *CAN QUIRZE*

<i>Inici obres</i>	2003
<i>Final obres</i>	2004
<i>Inversió</i>	5.455.717 €
<i>Sòl residencial</i>	209.574 m <sup>2</sup>
<i>Sòl públic</i>	144.474 m <sup>2</sup>
<i>Superfície total</i>	354.048 m <sup>2</sup>



*Ronda Barceló*





## HABITATGES

La societat municipal continuarà construint habitatges protegits i lliures en règim de lloguer i compravenda. S'han iniciat 6 projectes que permetran la construcció de 52 pisos, 30 d'ells assistits. Es faran habitatges al carrer d'en Xammar, al carrer Hospital, al carrer Gibraltar, baixada de les Escaletes, al carrer de la Flor, al carrer Churruca i al carrer Carlemany. Totes aquestes actuacions comportaran una inversió de prop de 9 milions d'euros.

### *Cabot i Barba*



## NAUS

PUMSA té previst construir sis naus més al polígon de les Hortes del Camí Ral. Aquestes noves edificacions ocuparan una superfície de 8.575 metres quadrats i n'hi haurà per a la venda i per a lloguer. Al polígon de Vallveric, PUMSA aixecarà tres naus més en un espai de 5.250 metres quadrats. Totes aquestes actuacions estan pressupostades en més de 9 milions d'euros.

## APARCAMENTS

Tot i les actuacions que s'han fet fins ara, a Mataró encara manquen places d'aparcament i, per això, PUMSA ja té perfilada la construcció de set pàrquings més a la ciutat. Els aparcaments projectats disposaran, en total, de 964 places. Tres estaran ubicats al barri de Cerdanyola, un a la plaça Joan XXIII de Rocafonda, un a la plaça Occitània del barri de Peramàs, un altre al carrer Jaume Comas a la zona del Parc Central i l'últim al carrer Solís, 2a fase.

## PATRIMONI SOCIAL

Amb totes aquestes actuacions, PUMSA aconseguirà en els propers anys un important patrimoni per a la ciutat per valor de 45 milions d'euros. Als 29 habitatges que té actualment es sumaran els 121 —87 protegits i 34 lliures— que s'estan construint o es construiran en els propers anys. El nombre de places d'aparcament que la societat municipal disposarà, serà d'unes 1.700. En quant a naus industrials, PUMSA serà propietària de més de 12.000 metres quadrats, explotats en règim d'arrendament, i en edificacions terciàries i comercials, un total de 4.000 metres quadrats construïts.

La societat municipal ha volgut mantenir aquest patrimoni per garantir que se'n pugui fer un ús social el màxim de temps possible i perquè els habitatges siguin ocupats per les famílies més necessitades en cada moment.





# INFORMACIÓ ECONÒMICA

**PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.**  
**Balanç de situació dels exercicis 1999, 2000 i 2001**  
**(imports expressats en euros)**

ESTATS FINANCERS

ACTIU	1999	2000	2001
Immobilitzat			
Immobilitzacions immaterials	1.011	5.427	1.170.145
Immobilitzacions materials			
Immobles per a arrendament	1.626.842	1.633.160	5.096.841
Immobles per a ús propi	121.451	350.218	355.248
Instal·lacions tècniques i maquinària	250.435	362.081	369.066
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari	67.765	80.237	86.885
Acomptes i immobilitzat material en curs	8.973	4.209.717	7.923.788
Altre immobilitzat	32.143	41.910	77.216
Amortitzacions	(444.741)	(544.341)	(698.770)
	1.662.868	6.132.982	13.210.274
Immobilitzacions financeres	6.539	7.260	18.526
Deutors per operacions de tràfic a llarg termini	195.580	185.647	167.649
Despeses a distribuir en diversos exercicis	3.523	2.279	1.036
Actiu circulant			
Existències			
Terrenys i solars	9.428.694	7.987.103	11.931.920
Obres en curs	15.307.432	9.617.859	14.900.307
Edificis construïts	634.996	252.561	894.927
Acomptes	—	156.239	—
	25.371.122	18.013.762	27.727.154
Deutors			
Clients vendes i prestacions de serveis	1.102.115	1.531.829	1.272.276
Empreses del grup, deutors	594.106	181.975	134.629
Administracions públiques	360.665	157.406	1.086.301
Altres deutors	2.845.470	3.855.162	2.153.735
Provisions	—	(21.025)	(21.025)
	4.902.356	5.705.347	4.625.916
Inversions financeres temporals	13.324	5.204.155	17.456
Tresoreria	3.691.777	767.104	2.275.494
Ajustaments per periodificació	2.069	3.111	2.454
	33.980.648	29.693.479	34.648.474
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>35.850.169</b>	<b>36.027.074</b>	<b>49.216.104</b>

INFORMACIÓ ECONÒMICA

PASSIU	1999	2000	2001
Fons propis			
Capital subscrit	4.773.839	7.548.111	7.548.085
Reserves			
Reserva legal	744.654	954.768	1.509.622
Diferències per ajustaments del capital en euros		—	26
Altres reserves	2.005.428	2.458.302	5.076.410
Resultats d'exercicis anteriors	(19.527)	—	—
Pèrdues i guanys (benefici o pèrdua)	682.515	3.172.962	1.610.735
	8.186.909	14.134.143	15.744.878
Ingressos a distribuir en diversos exercicis	53.697	48.403	1.727.678
Provisions per a riscos i despeses	58.665	91.466	105.267
Creditors a llarg termini			
Deutes amb entitats de crèdit	2.404.048	1.202.024	3.504.086
Altres creditors	278.347	97.142	37.388
	2.682.395	1.299.166	3.541.474
Creditors a curt termini			
Deutes amb entitats de crèdit	1.352.687	1.332.406	3.415.022
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	353.784	111.655	187.882
Creditors comercials			
Acomptes	2.001.959	1.513.385	933.262
Deutes per compres o prestacions de serveis	5.732.553	8.276.817	9.241.334
Deutes representats per efectes a pagar	3.834.859	5.419.403	7.438.812
Altres deutes no comercials			
Administracions públiques	618.016	289.641	136.015
Remuneracions pendents de pagament	17.114	20.320	25.567
Provisions per operacions de tràfic	—	—	156.500
Ajustaments per periodificació	10.957.531	3.490.269	6.562.413
	24.868.503	20.453.896	28.096.807
TOTAL GENERAL	35.850.169	36.027.074	49.216.104

**PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, S.A.**  
**Compte de Pèrdues i Guanys dels exercicis 1999,**  
**2000, 2001 i pressupost de l'exercici 2002**  
**(imports expressats en euros)**

ESTATS FINANCERS

DESPESES	1999	2000	2001	2002 (*)
Reducció d'existències de promocions en curs i edificis construïts	—	6.072.008	—	1.789.199
Aprovisionaments				
Consum de terrenys i solars	2.916.734	4.250.184	2.366.449	1.924.884
Obres i serveis realitzats per tercers	11.772.170	13.507.631	10.769.616	7.997.627
Despeses de personal				
Sous, salaris i assimilats	240.486	278.435	391.815	513.716
Càrregues socials	70.711	80.821	114.721	156.645
Dotacions per a amortització d'immobilitzat	111.011	137.621	157.085	420.708
Variació de les provisions de tràfic	—	21.025	156.500	106.799
Altres despeses d'explotació				
Serveis exteriors	1.257.706	1.595.806	1.221.774	2.976.590
Tributs	71.207	213.991	187.103	147.449
	16.440.025	26.157.522	15.365.063	16.033.617
BENEFICIS D'EXPLOTACIÓ	1.154.494	4.054.597	1.708.399	1.087.258
Despeses financeres i despeses assimilades				
Per deutes amb tercers i despeses assimilades	181.345	193.729	132.748	256.618
BENEFICIS DE LES ACTIVITATS ORDINÀRIES	1.001.120	4.042.937	1.692.306	962.951
Despeses extraordinàries	61.979	56.023	39.451	50.000
Despeses i pèrdues d'altres exercicis	163.519	764.384	—	—
	225.498	820.407	39.451	50.000
RESULTATS EXTRAORDINÀRIS POSITIUS	—	—	—	—
BENEFICIS ABANS D'IMPOSTOS	777.383	3.222.575	1.663.858	912.951
Impost sobre Societats	94.868	49.613	53.123	
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)	682.515	3.172.962	1.610.735	

(\*) Dades corresponents al pressupost de l'exercici 2002

INFORMACIÓ ECONÒMICA



INGRESSOS	1999	2000	2001	2002 (*)
Import net del volum de negocis				
Vendes	13.451.170	27.383.927	9.033.291	14.796.525
Prestacions de serveis	611.050	1.337.431	835.997	1.716.167
	14.062.220	28.721.358	9.869.288	16.512.692
Augment d' existències de promocions en curs i edificis construïts	3.360.071	—	5.924.815	—
Treballs realitzats per l'empresa per a l'immobilitzat	60.811	103.901	—	535.346
Existències de promocions en curs i edificis construïts incorporats a l'immobilitzat	—	1.386.860	1.279.359	
Altres ingressos d'explotació				
Subvencions	111.417	—	—	—
Excés de provisions per a riscos i despeses	—	—	—	72.837
	17.594.519	30.212.119	17.073.462	17.120.875
Altres interessos i ingressos assimilats				
Altres interessos	27.971	182.069	116.655	132.311
RESULTATS FINANCERS NEGATIUS	153.374	11.660	16.093	124.307
Benefici en alienació d'immobilitzat i cartera de control	30	40	—	—
Subvencions de capital transferides al resultat	—	—	10.212	—
Ingressos extraordinaris	—	5	791	—
Ingressos i beneficis d'altres exercicis	1.731			
	1.761	45	11.003	
RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIUS	223.737	820.362	28.448	50.000
Impost sobre Societats	—	—	—	—
RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICIS)	—	—	—	—

(\*) Dades corresponents al pressupost de l'exercici 2002

## Comentaris de les principals àrees de balanç

### Immobilitzat material

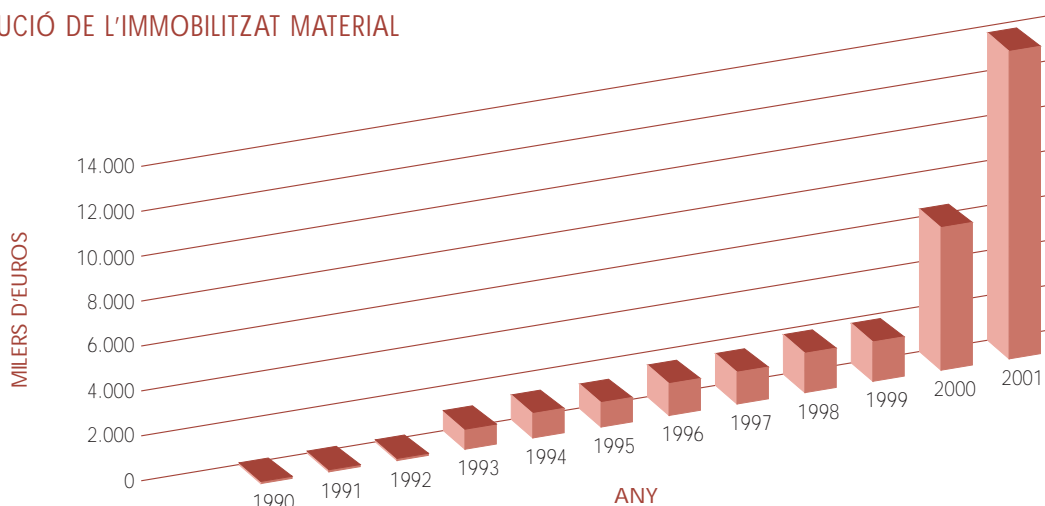
En els darrers anys PUMSA ha realitzat importants inversions en l'immobilitzat material per dur a terme diversos projectes amb l'objectiu de millorar el benestar social del municipi.

En aquest marc s'han construït els habitatges

de protecció oficial de Cal Collut o l'aparcament de Rocafonda, entre d'altres. Així mateix, es troben en procés de construcció les naus del centre de transport i logística.

En el següent quadre presentem l'evolució de l'immobilitzat material des de l'inici de l'activitat de la societat:

#### EVOLUCIÓ DE L'IMMOBILITZAT MATERIAL



En els exercicis 1999-2001 la societat ha realitzat inversions en immobilitzat per import d'11,9 milions d'euros.

Les principals inversions realitzades han estat les següents:

	Euros
Centre de serveis de transport i logística (*)	4.416.443
Aparcament Geganta-Parc Central (*)	2.097.470
Habitatges Cal Collut	1.953.205
Aparcament Rocafonda	1.550.476
Habitatges i equipaments carrer Teià (*)	453.162
Habitatges carrer J. Comas (*)	367.589
Rehabilitació finca del carrer Sant Cristòfol (*)	362.807
Altres inversions	674.945
	<b>11.876.097</b>

(\*) Obres en curs el 31 de desembre de 2001.

En l'àmbit de les inversions realitzades per PUMSA, l'Ajuntament de Mataró ha cedit de forma gratuïta a PUMSA el dret de superfície, per un termini de 75 anys, dels terrenys en els quals s'està construint el centre de transport i logística i determinades promocions d'habitatges.

Així mateix, l'Ajuntament de Mataró ha atorgat

a PUMSA la concessió demanial del subsòl de l'aparcament Rocafonda per un termini de 50 anys.

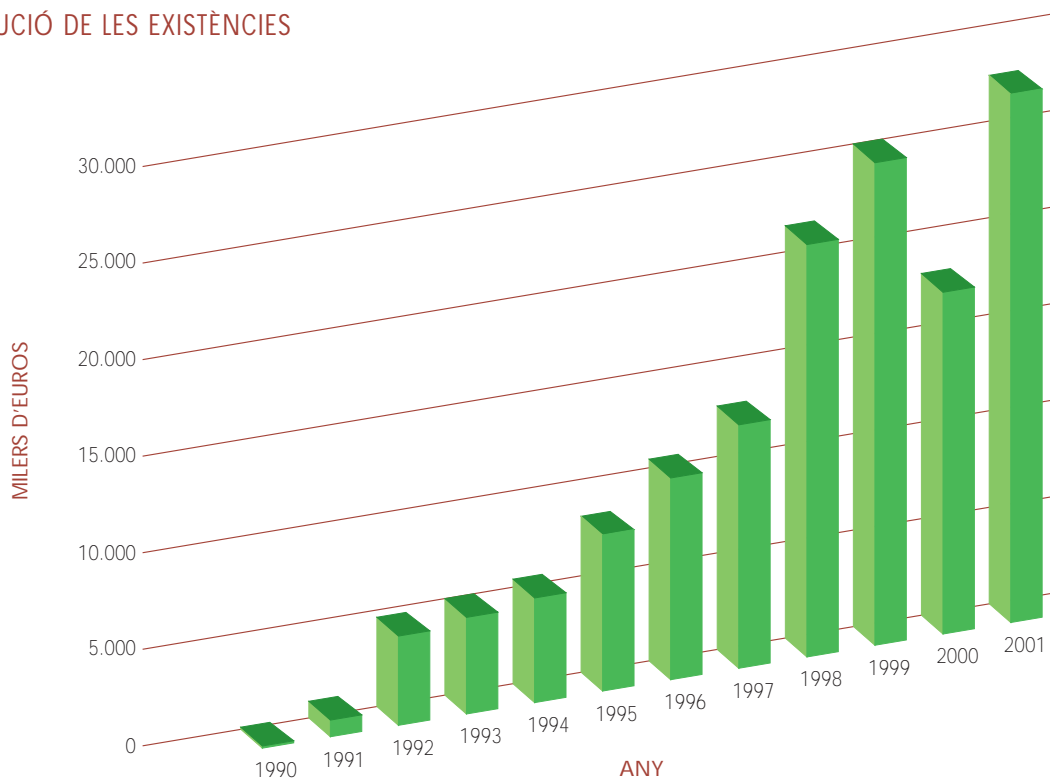
Les esmentades concessions han estat incloses en immobilitzacions immaterials, pel valor inclòs en l'escriptura de constitució dels drets, i pel mateix import en ingressos a distribuir en diversos exercicis.

## Existències

Les existències recullen el valor a preu de cost de les obres executades en els projectes que es troben en curs de realització en la data del

balanç. L'evolució del volum d'existències durant els anys d'activitat de la societat ha estat la següent:

### EVOLUCIÓ DE LES EXISTÈNCIES



El valor de les existències el 31 de desembre de 2001 és de 28 milions d'euros. Els principals projectes en existències el 31 de desembre de 2001 són els següents:

	Euros
Sector C-1	4.926.520
Parcel·les de PUMSA a Cafè de Mar	3.675.565
Naus Boet II	3.132.923
Aparcaments Can Xammar	2.376.878
Urbanització Vallveric	2.089.435
Parcel·les de PUMSA a Vallveric	1.965.413
MPPG Can Xammar	1.194.666
Altres projectes	8.365.754
	27.727.154

El 31 de desembre de 2001 el percentatge dels diferents epígrafs d'existències és el següent:

#### EXISTÈNCIES 2001

