

ACORDIAACR

AN INDEPENDENT MEMBER FIRM OF  **PrimeGlobal**

**Informe d'Auditoria de Comptes
Anuals emès per un auditor
independent a 31 de desembre de
2020.**

**PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES DE
MATARÓ, S.A.**

Informe d'auditoria de comptes anuals emès per un auditor independent

A l'Accionista únic de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A.:

Opinió amb excepcions

Hem auditat els comptes anuals adjunts de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A., que comprenen el balanç a 31 de desembre de 2020, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria corresponent a l'exercici finalitzat en aquesta data.

Segons la nostra opinió, excepte pels efectes de la qüestió descrita en la secció *Fonament de l'opinió amb excepcions* del nostre informe, els comptes anuals adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A., a 31 de desembre de 2020, així com dels seus resultats i fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici finalitzat en aquesta data, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera que resulta d'aplicació (que s'identifica en la nota 2 de la memòria) i, en particular, amb els principis i criteris comptables que hi estiguin continguts.

Fondament de l'opinió amb excepcions

La societat, en l'exercici 2018, va realitzar una provisió per a la reconstrucció de la nau catalogada de Can Fàbregas i de Caralt. Per a la reconstrucció de la nau la societat va estimar unes despeses en què hi haurà d'incórrer a aquest efecte de 1.500.000 euros que figuren registrats en l'epígraf "Provisions a curt termini" dels comptes anuals a 31 de desembre de 2020 adjunts. No obstant això, la societat no disposa d'un estudi recent (existeix un estudi de l'any 2016) que li permeti quantificar de forma objectiva aquestes despeses i, en conseqüència, no hem pogut verificar la raonabilitat de l'esmentada provisió. La Nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals de l'any 2019 va incloure una salvetat per aquestes qüestions.

Hem dut a terme la nostra auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya. Les nostres responsabilitats d'acord amb aquestes normes es descriuen més endavant en la secció *Responsabilitats de l'auditor* en relació amb l'auditoria dels comptes anuals del nostre informe.

Som independents de la Societat de conformitat amb els requeriments d'ètica, inclosos els d'independència, que són aplicables a la nostra auditoria dels comptes anuals a Espanya segons allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes. En aquest sentit, no hem prestat serveis diferents als de l'auditoria de comptes ni hi han concorregut situacions o circumstàncies que, d'acord amb allò que estableix l'esmentada normativa reguladora, hagin afectat la necessària independència de manera que s'hagi vist compromesa.

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

Incertesa material relacionada amb l'Empresa en funcionament

Tal i com s'indica a la Nota 2.2.2 de la memòria adjunta, Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. tot i presentar un fons de maniobra positiu, un component significatiu del mateix es troba format per existències corresponents a terrenys, solars, edificis i apartaments. Els ingressos generats per la venda d'existències, així com pels generats per les altres activitats de la Societat no generen suficient liquiditat per fer front als passius de la Societat. Per tant, la capacitat actual de la Societat per liquidar els passius pels imports i segons la classificació amb la qual figuren en els comptes anuals adjunts dependrà, en gran mesura, de la continuïtat del recolzament financer per part del seu accionista únic, l'Ajuntament de Mataró. Els Administradors han formulat aquests comptes anuals aplicant el principi d'empresa en funcionament. Aquesta qüestió no modifica la nostra opinió.

Aspectes més rellevants de l'auditoria

Els aspectes més rellevants de l'auditoria són aquells que, segons el nostre judici professional, han estat considerats com els riscos d'incorrecció material més significatius en la nostra auditoria dels comptes anuals del període actual. Aquests riscos han estat tractats en el context de la nostra auditoria dels comptes anuals en el seu conjunt, i en la formació de la nostra opinió sobre aquests, i no expressem una opinió per separat sobre aquests riscos.

A més de la qüestió descrita en la secció *Fonament de l'opinió amb excepcions*, hem determinat que les qüestions que es descriuen a continuació són les qüestions clau de l'auditoria que s'han de comunicar en el nostre informe.

Existències i inversions immobiliàries

Descripció

La Societat manté en el seu actiu existències i inversions immobiliàries les quals en els exercicis anteriors i en aquest mateix exercici se li han aplicat el corresponent deteriorament en base tant a taxacions externes com a taxacions practicades pels tècnics de la pròpia Societat. Per tant, depenen de com evolucioni el mercat immobiliari en els pròxims exercicis les estimacions realitzades podran variar.

Procediments aplicats en l'auditoria

Els nostres procediments d'auditoria han inclòs, entre d'altres, obtenció i verificació de les taxacions, tant internes com externes, realitzades per la societat dels actius els quals s'estimava que tenien més risc de depreciació i verificació de l'inclusió de les variacions en els comptes anuals i correcció d'errors d'exercicis anteriors.

Com a resultat dels procediments realitzats no s'han identificat diferències significatives en el import del que poguessin afectar a l'informació financera inclosa en les comptes anuals adjuntes.

Altra informació: Informe de gestió

L'altra informació comprèn exclusivament l'informe de gestió de l'exercici 2020, la formulació de la qual és responsabilitat dels administradors de la Societat i no forma part integrant dels comptes anuals.

La nostra opinió d'auditoria sobre els comptes anuals no cobreix l'informe de gestió. La nostra responsabilitat sobre l'informe de gestió, de conformitat amb allò que exigeix la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes, consisteix a avaluar i informar sobre la concordança de l'informe de gestió amb els comptes anuals, a partir del coneixement de l'entitat obtingut en la realització de l'auditoria dels esmentats comptes i sense incloure informació diferent de l'obtinguda com a evidència durant la mateixa. Així mateix, la nostra responsabilitat consisteix a avaluar i informar de si el contingut i presentació de l'informe de gestió són conformes a la normativa que resulta d'aplicació. Si, basant-nos en el treball que hem realitzat, concloem que existeixen incorreccions materials, estem obligats a informar d'això.

Sobre la base del treball realitzat, segons allò descrit en el paràgraf anterior, la informació que conté l'informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2020 i el seu contingut i presentació són conformes amb la normativa que resulta d'aplicació.

Responsabilitats dels administradors en relació amb els comptes anuals

Els administradors són responsables de formular els comptes anuals adjunts, de forma que expressin la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera i dels resultats de la Societat, de conformitat amb el marc normatiu d'informació financera aplicable a l'entitat a Espanya, i del control intern que considerin necessari per permetre la preparació de comptes anuals lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error.

En la preparació dels comptes anuals, els administradors són responsables de la valoració de la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament, revelant, segons correspongui, les qüestions relacionades amb l'empresa en funcionament i utilitzant el principi comptable d'empresa en funcionament excepte si els administradors tenen la intenció de liquidar la Societat o de cessar les seves operacions, o si no existeix cap altra alternativa realista.

Responsabilitats de l'auditor en relació amb l'auditoria dels comptes anuals

Els nostres objectius són obtenir una seguretat raonable que els comptes anuals en el seu conjunt estan lliures d'incorrecció material, a causa de frau o error, i emetre un informe d'auditoria que conté la nostra opinió.

Seguretat raonable és un alt grau de seguretat però no garanteix que una auditoria realitzada de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes vigent a Espanya sempre detecti una incorrecció material quan existeixi. Les incorreccions poden tenir lloc per frau o error i es consideren materials si, individualment o de forma agregada, es pot preveure raonablement que influeixen en les decisions econòmiques que els usuaris prenen basant-se en els comptes anuals.

Com a part d'una auditoria de conformitat amb la normativa reguladora de l'activitat d'auditoria de comptes a Espanya, apliquem el nostre judici professional i mantenim una actitud d'escepticisme professional durant tota l'auditoria. També:

- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no detectar una incorrecció material a causa de frau és més elevat que en el cas d'una incorrecció material a causa d'error, ja que el frau pot implicar col·lusió, falsificació, omissions deliberades, manifestacions intencionadament errònies, o l'elusió del control intern.
- Obtenim coneixement del control intern rellevant per a l'auditoria amb la finalitat de dissenyar procediments d'auditoria que siguin adequats en funció de les circumstàncies, i no amb la finalitat d'expressar una opinió sobre l'eficàcia del control intern de l'entitat.
- Avaluem si les polítiques comptables que s'apliquen són adequades i la raonabilitat de les estimacions comptables i la corresponent informació revelada pels administradors.
- Concloem sobre si és adequada la utilització, per part dels administradors, del principi comptable d'empresa en funcionament i, basant-nos en l'evidència d'auditoria obtinguda, concloem sobre si existeix o no una incertesa material relacionada amb fets o amb condicions que poden generar dubtes significatius sobre la capacitat de la Societat per continuar com a empresa en funcionament. Si concloem que existeix una incertesa material, es requereix que cridem l'atenció en el nostre informe d'auditoria sobre la corresponent informació revelada en els comptes anuals o, si aquestes revelacions no són adequades, que expressem una opinió modificada. Les nostres conclusions es basen en l'evidència de auditoria obtinguda fins a la data de nostre informe d'auditoria. No obstant això, fets o condicions futurs poden ser la causa que la Societat deixi de ser una empresa en funcionament.
- Avaluem la presentació global, l'estructura i el contingut dels comptes anuals, inclosa la informació revelada, i si els comptes anuals representen les transaccions i els fets subjacents de manera que aconseguixen expressar la imatge fidel.

Ens comuniquem amb els administradors de l'entitat en relació amb, entre altres qüestions, l'abast i el moment de realització de l'auditoria planificats i les troballes significatives de l'auditoria, així com qualsevol deficiència significativa del control intern que identifiquem en el transcurs de l'auditoria.

Entre els riscos significatius que han estat objecte de comunicació als administradors de l'entitat, determinem els que han estat de la major significativitat en l'auditoria dels comptes anuals del període actual i que són, en conseqüència, els riscos considerats més significatius.

Descrivim aquests riscos en el nostre informe d'auditoria llevat que les disposicions legals o reglamentàries prohibeixin revelar públicament la qüestió.

ACORDIA ACR, S.L.
NUMERO ROAC S0296



Pere Martí i Costa
Número Roac 7735

Barcelona, 3 de maig de 2021

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2020

Març 2021

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2020 I 2019

(en euros)

ACTIU	Notes a la Memòria	31.12.2020	31.12.2019
ACTIU NO CORRENT		69.533.489,86	69.133.544,70
Immobilitzat intangible	5	3.731.368,22	3.792.361,37
Concessions, drets de superfície i adscripcions		3.667.405,28	3.762.338,31
Aplicacions informàtiques		63.962,94	30.023,06
Immobilitzat material	6	781.163,56	700.187,87
Terrenys i construccions		297.873,33	302.583,72
Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material		483.290,23	397.604,15
Inversions immobiliàries	7	64.147.597,46	63.768.130,03
Terrenys		7.059.060,82	8.138.147,41
Construccions i instal·lacions		57.086.908,90	55.464.342,90
Immobilitzat en curs i bestretes		1.627,74	165.639,72
Inversions en empreses del grup i associades a llarg termini		0,00	0,00
Crèdits a empreses	8.1, 9.1 i 18	0,00	0,00
Inversions financeres a llarg termini		283.469,96	285.800,56
Altres actius financers	9.1	283.469,96	285.800,56
Actius per impost diferit	16	27.496,48	24.670,69
Deutors comercials no corrents	9.1	562.394,18	562.394,18
ACTIU CORRENT		79.880.660,89	72.065.148,45
Actius no corrents mantinguts per a la venda	10	853.509,91	853.509,91
Existències	11	59.959.593,97	57.581.167,18
Terrenys i solars		14.091.578,92	9.027.989,43
Urbanitzacions en curs		42.902.358,87	41.131.225,97
Edificis construïts		2.851.656,18	7.071.689,78
Avançaments a proveïdors	11	114.000,00	350.262,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar		14.757.324,66	11.789.083,65
Clients per vendes i prestacions de serveis	9.1	3.169.786,71	2.222.457,51
Clients, empreses del grup i associades	9.1 i 18	8.909.660,74	2.919.208,65
Deutors diversos	9.1	2.471.153,33	6.439.861,07
Actius per Impost corrent	16	45.614,72	115.530,49
Altres crèdits amb les Administracions Públiques	16	161.109,16	92.025,93
Inversions en empreses del grup i associades a curt termini	9.1 i 18	0,00	709.330,35
Crèdits a empreses	8.1	0,00	709.330,35
Inversions financeres a curt termini	9.1	25.813,99	25.813,99
Crèdits a empreses	8.1	709,61	709,61
Altres actius financers		25.104,38	25.104,38
Periodificacions a curt termini	15	9.454,35	9.454,35
Efectiu i altres actius líquids equivalents	12	4.320.377,08	1.096.789,02
Tresoreria		4.320.377,08	1.096.789,02
TOTAL ACTIU		149.459.563,82	141.198.693,15

Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2020.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2020 I 2019

(en euros)

PASSIU I PATRIMONI NET	Notes a la Memòria	31.12.2020	31.12.2019
PATRIMONI NET		67.315.548,19	56.851.100,40
Fons Propis		24.878.640,86	20.958.066,77
Capital	9.6	14.445.876,36	14.445.876,36
Capital escripturat		14.445.876,36	14.445.876,36
Reserves	9.6	13.141.723,37	13.041.174,37
Legal i estatutàries		2.407.443,05	2.306.894,05
Altres reserves		13.182.254,64	13.182.254,64
Reserva de combinació de negocis		(-) 2.447.974,32	(-) 2.447.974,32
Resultats d'exercicis anteriors		(-) 5.684.001,11	(-) 7.534.474,01
Resultats negatius d'exercicis anteriors		(-) 5.684.001,11	(-) 7.534.474,01
Resultat de l'exercici		2.975.042,24	1.005.490,05
Subvencions, donacions i llegats rebuts	13	42.436.907,33	35.893.033,63
PASSIU NO CORRENT		15.761.487,56	18.424.923,03
Provisions a llarg termini	14.1	542.559,44	542.559,44
Altres provisions		542.559,44	542.559,44
Deutes a llarg termini	9.2	15.088.996,28	17.116.841,40
Deutes amb entitats de crèdit		14.466.676,18	16.501.865,94
Altres passius financers		622.320,10	614.975,46
Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini	9.2 i 18	-	649.034,00
Passius per impost diferit	16	129.931,84	116.488,19
PASSIU CORRENT		66.382.528,07	65.922.669,72
Provisions a curt termini		2.702.869,26	2.926.325,93
Deutes a curt termini	9.2	2.785.995,23	3.958.133,89
Deutes amb entitats de crèdit		2.755.388,96	3.920.913,58
Altres passius financers		30.606,27	37.220,31
Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini	9.2 i 18	6.741.392,29	8.720.001,18
Creditors comercials i altres comptes a pagar		7.816.101,93	8.170.213,18
Proveïdors	9.2	5.018.926,75	4.215.279,94
Proveïdors, empreses del grup i associades	9.2 i 18	4.644,44	(-) 102.389,51
Creditors diversos	9.2	1.696.613,73	3.000.861,91
Personal (remuneracions pendents de pagament)	9.2	118.556,02	114.705,39
Altres deutes amb les Administracions Públiques	16	199.213,03	163.607,49
Avançaments de clients	9.2	778.147,96	778.147,96
Periodificacions a curt termini	15	46.336.169,36	42.147.995,54
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU		149.459.563,82	141.198.693,15

Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2020.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYES CORRESPONENTS ALS
EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2020 I DE 2019**

(en euros)

OPERACIONS CONTINUADES	Notes a la Memòria	2020	2019
Import net de la xifra de negocis	17 a)	8.938.932,78	10.628.565,89
Vendes		2.407.474,85	3.744.302,62
Prestacions de serveis		1.591.962,83	1.433.020,34
Lloguers		4.044.842,69	4.510.089,00
Ingressos de la gestió de serveis cedits		894.652,41	941.153,93
Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts		(-) 3.069.301,46	425.286,78
Existències incorporades per la Societat a l'immobilitzat		5.041.858,53	-
Aprovisionaments		(-) 3.233.478,30	(-) 4.427.365,67
Consum de terrenys i solars	17 b)	(-) 902.265,09	(-) 4.230.865,72
Obres i serveis realitzats per tercers		(-) 2.325.934,23	(-) 1.007.189,81
Deteriorament de terrenys i solars		(-) 5.278,98	810.689,86
Altres ingressos d'explotació		1.335.590,28	539.526,84
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	13.2	1.335.590,28	539.526,84
Despeses de personal		(-) 2.533.062,44	(-) 2.423.149,88
Sous, salaris i assimilats		(-) 1.982.382,44	(-) 1.844.309,41
Càrregues socials	17 c)	(-) 550.680,00	(-) 578.840,47
Altres despeses d'explotació	17 d)	(-) 2.671.332,45	(-) 3.785.827,55
Serveis exteriors		(-) 1.705.253,88	(-) 1.527.316,57
Tributs		(-) 874.409,25	(-) 673.591,86
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials		(-) 91.454,98	(-) 1.436.259,84
Altres despeses de gestió corrent		(-) 214,34	(-) 148.659,28
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	(-) 2.337.755,22	(-) 2.630.168,29
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres	13.1	2.185.616,90	2.040.028,46
Excessos de provisions	14.1	-	-
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat		(-) 44.721,49	1.341.817,52
Deteriorament i pèrdues	7.6	1.994.050,47	226.343,65
Resultats per alienacions i altres	5 i 7.4	(-) 2.038.771,96	1.115.473,87
Altres resultats		584,11	4.049,18
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ		3.612.931,24	1.712.763,28
Ingressos financers	9.3	(-) 12.547,12	16.149,02
De valors negociables i altres instruments financers		(-) 12.547,12	16.149,02
D'empreses del grup i associades	18	1,42	(-) 297,86
De tercers		(-) 12.548,54	16.446,88
Despeses financeres	9.3	(-) 488.395,71	(-) 707.508,65
Per deutes amb empreses del grup i associades	18	(-) 59.329,30	(-) 40.886,83
Per deutes amb tercers		(-) 429.066,41	(-) 666.621,82
RESULTAT FINANCER		(-) 500.942,83	(-) 691.359,63
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS		3.111.988,41	1.021.403,65
Impostos sobre beneficis	16	(-) 136.946,17	(-) 15.913,60
RESULTAT DE L'EXERCICI		2.975.042,24	1.005.490,05

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanyes de l'exercici 2020.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2020 I DE 2019

(en euros)

	Notes a la Memòria	2020	2019
Resultat del compte de pèrdues i guanys		2.975.042,24	1.005.490,05
Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net			
Subvencions, donacions i llegats rebuts		9.947.198,92	3.618.729,86
Efecte impositiu		-	-
Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net	13	9.947.198,92	3.618.729,86
Transferències al compte de pèrdues i guanys:			
Subvencions, donacions i llegats rebuts	13	(-) 3.403.325,22	(-) 2.277.319,26
Efecte impositiu		-	-
Total transferències al compte de pèrdues i guanys		(-) 3.403.325,22	(-) 2.277.319,26
TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS		9.518.915,94	2.346.900,65

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2020.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

B) ESTATS TOTALS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS AL EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2020 I DE 2019

(en euros)

	Notes a la Memòria	Esripturat	Reserves	Resultats negatius exercicis anteriors	Resultat de l'exercici	Subvencions, Donacions i Llegats rebuts	Total
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2018		14.445.876,36	12.695.297,52	(-) 25.048.361,09	3.458.768,50	34.551.623,03	40.103.204,32
Ajust per correcció d'errors		-	-	(-) 963.143,84	-	-	(-) 963.143,84
Ajustaments per canvi de criteri		-	-	-	-	-	-
SALDO A L'1 DE GENER DE 2019		14.445.876,36	12.695.297,52	(-) 26.011.504,93	3.458.768,50	34.551.623,03	39.140.060,48
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	1.005.490,05	1.341.410,80	2.346.900,85
Altres variacions de patrimoni net		-	345.876,85	18.903.338,95	-3.458.768,50	-	15.790.447,30
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2020		14.445.876,36	13.041.174,37	(-) 7.108.165,98	1.005.490,05	35.893.033,63	57.277.408,43
Ajust per correcció d'errors		-	-	(-) 426.308,03	-	-	(-) 426.308,03
Ajustaments per canvi de criteri		-	-	-	-	-	-
SALDO A L'1 DE GENER DE 2020		14.445.876,36	13.041.174,37	-7.534.474,01	1.005.490,05	35.893.033,63	56.851.100,40
Total ingressos i despeses reconeguts		-	-	-	2.975.042,24	6.543.873,70	9.518.915,94
Altres variacions de patrimoni net		-	100.549,00	1.850.472,90	(-) 1.005.490,05	-	945.531,85
SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2020		14.445.876,36	13.141.723,37	-5.684.001,11	2.975.042,24	42.436.907,33	67.315.548,19

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2020.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

**ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIUS CORRESPONENTS ALS
EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2020 I DE 2019**
(en euros)

	Notes a la Memòria	31.12.2020	31.12.2019
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ		(-)1.619.018,00	3.788.223,02
Resultat de l'exercici abans dels impostos		3.111.988,41	1.021.403,65
Ajustos del resultat:		789.257,62	1.375.941,78
Amortització de l'immobilitzat	5, 6 i 7	2.337.755,22	2.630.168,29
Deterioraments inversions immobiliàries		91.454,98	1.436.259,84
Correccions valoratives per deteriorament	11	-	-
Variació de provisions		0,00	-
Imputació de subvencions	13	(-)2.185.616,90	(-) 2.040.028,46
Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat	7	44.721,49	(-) 1.341.817,52
Ingressos financers	9.3	12.547,12	(-) 16.149,02
Despeses financeres	9.3	488.395,71	707.508,65
Canvis en el capital corrent:		(-)5.019.321,20	2.082.237,22
Existències		(-)2.378.426,79	2.930.407,54
Deutors i altres comptes a cobrar		(-)3.014.282,92	(-) 731.044,73
Altres actius corrents		0,00	95.275,83
Creditors i altres comptes a pagar		(-)539.296,28	(-) 2.526.361,88
Altres passius corrents		909.579,36	2.310.855,03
Altres actius i passius no corrents		3.105,43	3.105,43
Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació:		(-)500.942,83	(-) 691.359,63
Pagaments d'interessos	9.3	(-)488.395,71	(-) 707.508,65
Cobraments d'interessos	9.3	(-)12.547,12	16.149,02
Pagament per impost de societats		0,00	-
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ		(-) 849.112,77	(-) 849.112,77
Pagaments per inversions		(-) 4.753.445,63	(-) 4.753.445,63
Empreses del grup i associades		(-) 684.739,87	(-) 684.739,87
Immobilitzat intangible	5	(-) 18.929,75	(-) 18.929,75
Immobilitzat material	6	(-) 299.564,06	(-) 299.564,06
Inversions immobiliàries	7	(-) 3.750.211,95	(-) 3.750.211,95
Altres actius financers		-	-
Cobrament per desinversions		3.904.332,86	3.904.332,86
Empreses del grup i associades		-	-
Immobilitzat intangible		-	-
Immobilitzat material		-	-
Inversions immobiliàries	7	3.804.137,67	3.804.137,67
Altres actius financers		100.195,19	100.195,19
FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT		2.648.175,77	(-) 3.416.279,31
Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni		-	-
Subvencions, donacions i llegats rebuts	13	-	-
Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer		-	(-) 3.416.279,31
Emissió:			
Deutes amb empreses del grup i associades		6.606.309,66	6.606.309,66
Devolució i amortització de:			
Deutes amb entitats de crèdit		(-) 3.920.913,58	(-) 7.143.932,69
Deutes amb empreses del grup i associades		-	-
Altres		(-) 37.220,31	(-) 2.878.656,28
AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O EQUIVALENTS		180.045,00	(-) 477.169,06
Efectiu o equivalents al començament de l'exercici		1.096.789,02	1.573.958,08
Efectiu o equivalents al final de l'exercici		1.276.834,02	1.096.789,02

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2020.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2020

Nota 1. CONSTITUCIÓ, ACTIVITAT, RÈGIM LEGAL I FUSIÓ DE LA SOCIETAT

1.1. Constitució i domicili social

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA (en endavant "La Societat" o "PUMSA"), N.I.F. A-59.323.642, està domiciliada a Mataró 08302, C/Pablo Iglesias, 63 2na planta despatx 10 (Mataró), va ser constituïda el 22 de desembre de 1989 i consta inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 11.343 llibre 10.135, foli 22, full número 130.006, en data 8 de maig de 1990.

1.2. Activitat

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

- a) Creació del sòl urbanitzat residencial, terciari, industrial i d'equipaments.
- b) Remodelació o reforma de zones urbanes.
- c) Redacció de plans d'ordenació, projectes d'urbanització i obres i quants instruments i documents d'ordenació i de gestió urbanística es contemplin a la legislació urbanística.

L'activitat urbanitzadora pot abastar tant a la preparació de sòl i renovació o remodelació urbanes, com a la realització d'obres d'infraestructura urbana i dotació de serveis per a l'execució dels plans d'ordenació.

- d) Promoció, construcció i rehabilitació de tota classe de béns immobles, destinats a serveis i usos públics i a activitats industrials, terciàries i residencials.
- e) Realització de les funcions d'àmbit municipal que se li encomanin per l'Ajuntament de Mataró, relacionades amb l'habitatge, la població, les infraestructures, la política de sòl i la gestió i explotació dels béns municipals tant patrimonials com de domini públic.

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

- f) Investigació, informació i assessorament i col·laboració en estudis i activitats tècniques relacionades amb l'habitatge i l'urbanisme.
- g) Promoció, construcció i explotació d'aparcaments i altres serveis logístics relacionats amb la circulació i transport.
- h) Configurar-se com una entitat urbanística especial de les regulades als articles 22 i 23 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i en aquesta condició, si així ho acorda l'Ajuntament, podrà formular qualsevol figura de planejament urbanístic, formular, tramitar i aprovar definitivament els instruments de gestió corresponents, fer el seguiment de la gestió dels particulars, o bé executar el planejament directament o indirectament, i rebre el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable sobre l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent, si així ho acorda també l'Ajuntament.

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

1.3. Règim legal

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

1.4. Fusió de la Societat

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

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

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

Nota 2. BASE DE PRESENTACIÓ DELS COMPTES ANUALS

2.1. Imatge fidel

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

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

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

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

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

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

- 2.2.1. La preparació dels comptes anuals requereix la realització per part de la Direcció de la Societat de determinades estimacions comptables i la consideració de determinats elements de judici. Aquests s'avaluen contínuament i es fonamenten en l'experiència històrica i altres factors, incloent les expectatives de successos futurs, que s'han considerat raonables d'acord amb les circumstàncies.

Si bé les estimacions considerades s'han realitzat sobre la millor informació disponible a la data de tancament dels presents comptes anuals, qualsevol modificació en el futur d'aquestes estimacions s'aplicaria de forma prospectiva des d'aquell moment, reconeixent l'efecte del canvi en l'estimació realitzada en el compte de pèrdues i guanys dels comptes anuals en qüestió.

Les principals estimacions i judicis considerats en l'elaboració dels comptes anuals són les següents:

- Valor raonable dels actius i passius financers (Nota 4.6).
- Vides útils dels actius materials, intangibles i inversions immobiliàries (Notes 4.1, 4.2 i 4.3).
- Deterioraments de les existències i de les inversions immobiliàries (Notes 4.3 i 4.7)
- Provisions i contingències (Nota 4.10).

2.2.2. Empresa en funcionament

La Societat, tot i tenir un fons de maniobra positiu i unes existències pròpies de 16,9 milions d'euros¹, encara que no de fàcil realització immediata, manté en balanç un important deute amb entitats de crèdit, nets de saldos en bancs, de 12,9 milions d'euros, el que fa que sota el principi de gestió continuada, els compromisos de pagament a curt termini s'hauran de fer front amb el recolzament financer de l'Ajuntament de Mataró.

La crisi econòmica va dur a **PUMSA** a una situació de debilitat econòmica i financera de tal magnitud que li va fer impossible superar-la, al menys a curt termini, amb els propis recursos i la pròpia capacitat de l'empresa i dels seus treballadors. Tot plegat va obligar al seu soci únic, l'Ajuntament de Mataró, a intervenir de forma decisiva en el sosteniment economicofinancer de l'empresa per tal d'evitar el seu col·lapse. La intervenció de l'Ajuntament de Mataró s'ha materialitzat en l'assumpció d'una part important del deute financer i comercial de **PUMSA**, la concessió de subvencions a l'explotació i de línies de crèdit per atendre les necessitats de tresoreria.

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

2.3. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2020 i 2019 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta en el Pla General de Comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració l'aplicació de criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de forma que la informació que s'acompanya és homogènia i comparable.

2.4. Correcció d'errors

Els comptes anuals de l'exercici 2020 inclouen una correcció d'errors no significativa pel deteriorament d'existències no registrat comptablement en exercicis anteriors, d'acord amb el resultat de les taxacions realitzades a l'exercici 2020.

L'efecte d'aquesta correcció d'errors en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2019, i als efectes merament comparatius, es detalla en el punt 2.5.

2.5. Efecte en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2019

L'efecte de la correcció d'errors en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2019, i als efectes merament comparatius, es detalla en el següent quadre:

¹ Descomptades les existències no pròpies les quals corresponen a encomanes de gestió de l'Ajuntament, per les quals la Societat registra l'actiu contra un passiu.

	Comptes Anuals 2019	Correcció errors	Reexpressió comparatiu 2019
<u>Balanc</u>			
ACTIU CORRENT	71.138.832,19	(-) 426.308,03	70.712.524,16
Existències	58.007.475,21	-426.308,03	57.581.167,18
Terrenys i solars	9.454.297,46	(-) 426.308,03	9.027.989,43
TOTAL ACTIU	141.625.001,18	(-) 426.308,03	141.198.693,15
PATRIMONI NET	57.277.408,43	(-) 426.308,03	56.851.100,40
Fons Propis	21.384.374,80	(-) 426.308,03	20.958.066,77
Resultats d'exercicis anteriors	-7.108.165,98	-426.308,03	(-) 7.534.474,01
Resultats negatius d'exercicis anteriors	-7.108.165,98	-426.308,03	(-) 7.534.474,01
TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU	141.625.001,18	(-) 426.308,03	141.198.693,15

2.6 Efectes de la pandèmia COVID-19 en l'activitat de la Societat

L'11 de març de 2020 la Organització Mundial de la Salut va elevar la situació d'emergència de salut pública ocasionada pel brot del coronavirus (COVID-19) a pandèmia internacional. L'evolució dels fets, a escala nacional i internacional, ha suposat una crisi sanitària sense precedents que ha impactat en l'entorn macroeconòmic i en l'evolució dels negocis. Durant l'exercici 2020 s'han adoptat una sèrie de mesures per fer front a l'impacte econòmic i social que ha generat aquesta situació, que entre altres aspectes han suposat restriccions a la mobilitat de les persones. En particular, el Govern d'Espanya va procedir, entre altres mesures, a la declaració de l'estat d'alarma mitjançant la publicació del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, que va ser aixecat l'1 de juliol de 2020, i a l'aprovació d'una sèrie de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social de l'COVID-19, mitjançant, entre altres, el Reial decret llei 8/2020, de 17 de març. A la data de formulació d'aquests comptes anuals està en vigor l'estat d'alarma declarat pel Govern d'Espanya mitjançant el Reial Decret 926/2020, de 25 d'octubre, aprovat inicialment fins el 9 de novembre de 2020, i que mitjançant el Reial Decret 956/2020, de 3 de novembre, ha estat prorrogat fins a 9 de maig de 2021.

A la data de formulació dels presents comptes anuals no s'han produït efectes significatius en l'activitat de la Societat i, d'acord amb les estimacions actuals dels Administradors, no s'estimen efectes rellevants en l'exercici 2021.

Nota 3. DISTRIBUCIÓ DE RESULTATS

La proposta de distribució de resultats que els administradors sotmetran a l'aprovació de l'Accionista Únic és la següent:

Base de repartiment:	
Resultat de l'exercici	<u>2.975.042,24</u>
Distribució a:	
Reserva Legal	-
Resultats negatius d'exercicis anteriors	<u>2.975.042,24</u>
	<u>2.975.042,24</u>

Nota 4. NORMES DE REGISTRE I VALORACIÓ

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

4.1. Immobilitzat intangible

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

Concessions i adscripcions

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

Els elements aportats en el moment de la constitució de la Societat es van valorar pel valor net comptable amb el que figuraven en el balanç de l'entitat que 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 i drets de superfícies rebudes sense contraprestació, s'inclouen com a "Subvencions, donacions i llegats rebuts", net de l'efecte impositiu, que es transfereixen al resultat de l'exercici com a "Imputació de subvencions" pel mateix import de l'amortització realitzada.

Les adscripcions formalitzades per un període de temps inferior a la vida útil del bé adscrit es registren a l'epígraf d'immobilitzat intangible; quan el període adscrit equival a la vida útil del bé adscrit es registra a l'epígraf que correspongui d'acord amb la naturalesa del bé adscrit.

Aplicacions informàtiques

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

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

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

4.2. Immobilitzat material

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

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

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

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

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

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

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

Adicionalment s'apliquen les següents normes particulars:

Terrenys i béns naturals

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

Immobilitzat en curs i bestretes

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

4.3. Inversions immobiliàries

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

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	Coefficient d'amortització
Construccions	2% - 4%
Aparcaments	2%- 3,3%

Deteriorament de valor de les inversions immobiliàries

Al tancament de cada exercici o sempre que existeixin indicis, la Societat procedeix a estimar la possible existència de pèrdues de valor que redueixin el valor recuperable d'aquests actius a un import inferior al del seu valor en llibres. Si el valor recuperable es inferior al valor net comptable es dota la corresponent provisió per deteriorament de valor amb càrrec al compte de pèrdues i guanys.

Al tancament de cada exercici, en el cas que en exercicis anteriors la Societat hagi reconegut pèrdues per deteriorament d'actius s'avalua si hi ha indicis que aquestes hagin desaparegut o disminuït i, s'estima, si s'escau, el valor recuperable de l'actiu deteriorat.

Per a determinar l'import recuperable la Societat encarrega taxacions a experts (ja siguin interns o externs a la Societat) d'aquells actius immobiliaris més significatius i amb indicis de possibles deterioraments. Amb la millor informació disponible a la data de tancament de comptes, no s'esperen deterioraments globals addicionals als registrats comptablement.

4.4. Arrendaments i altres operacions de naturalesa similar

4.4.1. Arrendament financer

En les operacions d'arrendament financer en les que la Societat actua com a arrendador, en el moment inicial de les mateixes es reconeix un crèdit pel valor actual dels cobraments mínims a rebre per l'arrendament més el valor residual de l'actiu, descomptats al tipus de interès implícit del contracte. La diferència entre el crèdit registrat en l'actiu i la quantitat a cobrar, corresponent a interessos no meritats, s'imputa al compte de pèrdues i guanys de l'exercici a mesura que aquests es meriten, d'acord amb el mètode del tipus d'interès efectiu. Addicionalment, la Societat en el moment inicial dóna de baixa l'actiu arrendat reconeixent el resultat corresponent per la diferència entre el valor raonable i el valor net comptable d'aquest.

4.4.2. Arrendament operatiu

a) Quan la Societat és l'arrendatari – Arrendament operatiu

Els arrendaments en els que l'arrendador conserva una part important dels riscos i beneficis derivats de la titularitat es classifiquen com arrendaments operatius. Els pagaments en concepte d'arrendament operatiu (nets de qualsevol incentiu rebut de l'arrendador) es carreguen al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en que es meriten sobre una base lineal durant el període d'arrendament.

b) Quan la Societat és l'arrendador – Arrendament operatiu

Quan els actius són arrendats sota arrendament operatiu, l'actiu s'inclou al balanç d'acord amb la seva naturalesa. Els ingressos derivats de l'arrendament es reconeixen de forma lineal durant el període de l'arrendament.

4.5. Permutes

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

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

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

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

4.6. Instruments financers

4.6.1. Actius financers

La Societat fixa la categoria dels seus actius financers en el moment del seu reconeixement inicial i revisa la mateixa a cada data de tancament, en base a les decisions adoptades per la Direcció. Aquesta classificació depèn de la finalitat amb la qual aquestes inversions han estat adquirides.

De forma general, en el balanç adjunt es classifiquen com corrents els actius financers amb venciment igual o inferior a l'any, i com no corrents si el seu venciment supera aquest període.

La Societat registra la baixa d'un actiu financer quan s'han extingit o s'han cedit els drets contractuals sobre els fluxos d'efectiu de l'actiu financer, essent necessari que s'hagin transferit de forma substancial els riscos i beneficis inherents a la seva propietat, que en el cas concret de comptes a cobrar s'entén que aquest fet es produeix en general si s'han transmès els riscos d'insolvència i demora.

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

Préstecs i partides a cobrar

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

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

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

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

Inversions en el patrimoni d'empreses del grup, associades i multigrup

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

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

Els canvis en el valor deguts a correccions valoratives per deteriorament i, si s'escau, la seva reversió, es registren com una despesa o un ingrés, respectivament, en el compte de pèrdues i guanys.

4.6.2. Passius financers

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

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

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

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

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

4.7. Existències

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

Els criteris de valoració emprats, han estat els següents:

- Terrenys i solars:

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

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

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

Igualment es va acordar que la Societat podria ésser designada com administració actuant en aquells àmbits que l'Ajuntament ho determinés, rebent directament i en substitució de l'Ajuntament, el sòl de cessió obligatòria i gratuïta corresponent al percentatge aplicable de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació corresponent, previ acord de l'Ajuntament. La valoració del sòl rebut es realitza d'acord al valor resultant de taxacions efectuades.

- Promocions en curs i acabades:

Es valoren al preu d'adquisició o al cost de producció. S'inclouen els costos d'obra i despeses directament imputables a cada un dels projectes en curs de realització.

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

Les despeses financeres corresponents a finançament específic de les promocions en curs s'activen com a més cost de les existències.

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

- Deteriorament de valor de les existències

Per a determinar l'import recuperable tant dels terrenys com de les promocions en curs i acabades, la Societat encarrega taxacions a experts (ja siguin interns o externs a la Societat) d'aquelles promocions més significatives i amb indicis de possibles deterioraments. Amb la millor informació disponible a la data de tancament de comptes, no s'esperen deterioraments globals addicionals als registrats comptablement.

4.8. Subvencions, donacions i llegats rebuts

Les subvencions, donacions i llegats que tinguin caràcter de reintegrables es registren com a passius fins complir les condicions per a considerar-se no reintegrables, mentre que les subvencions, donacions i llegats no reintegrables es registren com a ingressos directament imputats al patrimoni net i es reconeixen com a ingressos sobre una base sistemàtica i racional de forma correlacionada amb les despeses derivades de la subvenció, donació o llegat d'acord amb els criteris que es descriuen a continuació:

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

A aquests efectes, una subvenció, donació o llegat es considera no reintegrable quan existeix un acord individualitzat de concessió de la subvenció, de la donació o del llegat, s'han complert totes les condicions establertes per a la seva concessió i no existeixen dubtes raonables de que es cobrarà.

4.9. Impost sobre beneficis

PUMSA, per la seva condició d'empresa municipal amb capital íntegrament propietat de l'Ajuntament de Mataró, que realitza funcions privatives d'aquest en matèries de gestió i execució de plans d'urbanisme, té la consideració de Societat bonificada tributàriament d'acord amb el que estableix l'article 34 de la Llei 27/2014, de 27 de novembre de l'Impost sobre Societats i l'art. 25.2 de la Llei 7/1985 Reguladora de les Bases del Règim Local.

Per això, gaudeix de la bonificació del 99% de la quota, sobre rendiments de les activitats que li són pròpies, 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 temporària 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.

4.10. Provisions i contingències

Les provisions es reconeixen quan la Societat té una obligació present, ja sigui legal o implícita, com a resultat de fets passats, és probable que sigui necessària una sortida de recursos per a liquidar l'obligació i l'import es pot estimar de forma fiable.

Les provisions es valoren pel valor actual dels desemborsaments que s'espera que seran necessaris per a liquidar l'obligació utilitzant un tipus abans d'impostos que reflecteixi les avaluacions del mercat actual del valor temporal del diner i els riscos específics de l'obligació. Els ajustos en la provisió amb motiu de la seva actualització es reconeixen com una despesa financera conforme es van meritant.

Les provisions amb venciment inferior o igual a un any, amb un efecte financer no significatiu no es descompten.

Quan s'espera que part del desemborsament necessari per a liquidar la provisió sigui reemborsat per un tercer, el reemborsament es reconeix com un actiu independent, sempre que sigui pràcticament segura la seva recepció.

Per a la seva part, es consideren passius contingents aquelles possibles obligacions sorgides com a conseqüència de fets passats, la materialització de les quals està condicionada a que succeeixi o no un o més esdeveniments futurs independents de la voluntat de la Societat. Aquests passius contingents no són objecte de registre comptable presentant-se detall dels mateixos en la memòria.

4.11. Elements patrimonials de naturalesa mediambiental

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

4.12. Passius per retribucions a llarg termini al personal

Per acord del Consell d'Administració de data 4 de desembre de 1996, PUMSA disposa d'un "Plan de Pensiones de Empleo" integrat al fons de pensions "Santander Colectivos

renta variable mixta 2, Fondo de Pensiones", pel qual es realitzen aportacions pel personal fix de l'Empresa, sempre que així ho permeti la legislació vigent. Aquests plans es defineixen com d'aportació definida.

Un pla d'aportacions definides és aquell sota el qual la Societat realitza contribucions fixes a una entitat separada i no té cap obligació legal, contractual o implícita de realitzar contribucions addicionals si la entitat separada no disposés d'actius suficients per a atendre els compromisos assumits.

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

4.13. Transaccions entre parts vinculades

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

4.14. Ingressos i despeses

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

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

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

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

Nota 5. IMMOBILITZAT INTANGIBLE

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

	Drets de Superfície	Concessió Administrativa	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2018	1.110.930,46	4.115.173,97	139.065,03	5.365.169,46
Altes de l'exercici	-	-	18.929,75	18.929,75
Baixes de l'exercici	(-) 311.264,28	(-) 10.731,60	-	(-) 321.995,88
Saldo a 31/12/2019	799.666,18	4.104.442,37	157.994,78	5.062.103,33
Altes de l'exercici	-	-	31.401,98	31.401,98
Baixes de l'exercici	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2020	799.666,18	4.104.442,37	189.396,76	5.093.505,31

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Drets de Superfície	Concessió Administrativa	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2018	(-) 185.644,05	(-) 943.415,05	(-) 121.425,73	(-) 1.250.484,83
Dotació a l'amortització	(-) 9.827,45	(-) 85.243,36	(-) 6.545,99	(-) 101.616,80
Baixes de l'exercici	71.628,07	10.731,60	-	82.359,67
Saldo a 31/12/2019	(-) 123.843,43	(-) 1.017.926,81	(-) 127.971,72	(-) 1.269.741,96
Dotació a l'amortització	(-) 8.766,85	(-) 86.166,18	2.537,90	(-) 92.395,13
Baixes de l'exercici	-	-	-	-
Saldo a 31/12/2020	(-) 132.610,28	(-) 1.104.092,99	(-) 125.433,82	(-) 1.362.137,09

Els valors nets comptables són:

	Drets de Superfície	Concessió Administrativa	Aplicacions informàtiques	Total
Saldo a 31/12/2018	925.286,41	3.171.758,92	17.639,30	4.114.684,63
Variacions de l'exercici	(-) 249.463,66	(-) 85.243,36	12.383,76	(-) 322.323,26
Saldo a 31/12/2019	675.822,75	3.086.515,56	30.023,06	3.792.361,37
Variacions de l'exercici	(-) 8.766,85	(-) 86.166,18	33.939,88	(-) 60.993,15
Saldo a 31/12/2020	667.055,90	3.000.349,38	63.962,94	3.731.368,22

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

	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019
• Concessions / Drets Superfície	21.519,66	10.571,64
• Aplicacions informàtiques	119.675,20	112.763,61
	141.194,86	123.335,25

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2020 és el següent:

Descripció	Concessionari	Data alta	Termini Concessió	Cost	Amortització Acumulada	Valor net
Dret de Superfície C/ Carlemany	Aj. De Mataró	20/03/2008	92	357.508,76	(-) 63.442,31	294.066,45
Dret de superfície C/ Nuñez de B.	Aj. De Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-) 52.296,22	327.869,55
Dret de superfície C/ Herrera	Aj. De Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-) 16.871,75	45.119,90
Concessió demanial Ap. C/ Solis	Aj. De Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-) 14.577,36	26.708,16
Concessió demanial Ap. C/ Solis	Aj. De Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-) 11.651,30	24.949,60
Aparcament Café de Mar	Aj. De Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-) 23.867,56	51.107,19
Aparcament Tabalet	Aj. De Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-) 184.997,49	471.922,11
Aparcament Terrassa	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-) 252.155,14	717.665,27
Aparcament R. Estany	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-) 253.893,04	722.611,04
Aparcament c/ Ral - Hospital	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-) 33.068,86	99.375,09
Aparcament La Llànvia	Aj. De Mataró	01/09/2008	50	129.969,64	(-) 31.777,52	98.192,12
Aparcament Parc del Palau	Aj. De Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-) 221.125,78	658.483,08
Aparcament "El Verdell"	Aj. De Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	(-) 3.777,55	22.862,45
Aparcaments (2) Ronda Barceló	Aj. De Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	(-) 19.100,73	106.473,27
Usdefruit C/Pascual Madoz 28-30	Aj. De Mataró	20/10/2004	13	54.100,66	(-) 54.100,66	0,00
				4.904.108,55	(-) 1.236.703,27	3.667.405,28

Les altes registrades a l'exercici 2020 a l'epígraf de Aplicacions informàtiques es correspon a l'adquisició de software.

Les inversions que es realitzen en les finques objecte de drets de superfície o concessions administratives s'inclouen a l'epígraf d'inversions immobiliàries.

Atès que els esmentades drets de superfície es van atorgar gratuïtament a la Societat es varen registrar amb abonament a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts netes de l'efecte impositiu (Nota 13).

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2019 és el següent:

Descripció	Concessionari	Data alta	Termini Concessió	Cost	Amortització Acumulada	Valor net
Dret de Superfície C/ Carlemany	Aj. De Mataró	20/03/2008	92	357.508,76	(-) 59.740,32	297.768,44
Dret de superfície C/ Nuñez de B.	Aj. De Mataró	31/05/2007	99	380.165,77	(-) 48.467,32	331.698,45
Dret de superfície C/ Herrera	Aj. De Mataró	31/05/2007	50	61.991,65	(-) 15.635,79	46.355,86
Concessió demanial Ap. C/ Solis	Aj. De Mataró	19/11/2002	50	41.285,52	(-) 13.751,73	27.533,79
Concessió demanial Ap. C/ Solis	Aj. De Mataró	31/01/2005	50	36.600,90	(-) 10.921,30	25.679,60
Aparcament Café de Mar	Aj. De Mataró	31/01/2005	50	74.974,75	(-) 22.371,69	52.603,06
Aparcament Tabalet	Aj. De Mataró	01/12/2006	50	656.919,60	(-) 171.894,90	485.024,70
Aparcament Terrassa	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	969.820,41	(-) 232.812,05	737.008,36
Aparcament R. Estany	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	976.504,08	(-) 234.416,53	742.087,55
Aparcament c/ Rai - Hospital	Aj. De Mataró	31/12/2007	50	132.443,95	(-) 30.550,73	101.893,22
Aparcament La Llàntia	Aj. De Mataró	01/09/2008	50	129.969,64	(-) 29.179,00	100.790,64
Aparcament Parc del Palau	Aj. De Mataró	01/09/2008	50	879.608,86	(-) 203.581,74	676.027,12
Aparcament "El Verdet"	Aj. De Mataró	31/12/2011	50	26.640,00	(-) 3.221,14	23.418,86
Aparcaments (2) Ronda Barceló	Aj. De Mataró	27/12/2011	50	125.574,00	(-) 16.030,95	109.543,05
Usdefruit C/Pascual Madoz 28-30	Aj. De Mataró	20/10/2004	13	54.100,66	(-) 49.195,05	4.905,61
				4.904.108,55	(-) 1.141.770,24	3.762.338,31

Les baixes registrades a l'exercici 2019 a l'epígraf de Drets de superfície (carrer Teià i carrer València) es correspon a la venda de dos immobles, així com al venciment de l'Usdefruit d'un pis al carrer Pascual Madoz, atorgat per l'Ajuntament de Mataró. Per les baixes registrades s'ha originat un ingrés de 16.947,60 euros.

Les inversions que es realitzen en les finques objecte de drets de superfície o concessions administratives s'inclouen a l'epígraf d'inversions immobiliàries.

Atès que els esmentades drets de superfície es van atorgar gratuïtament a la Societat es varen registrar amb abonament a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts netes de l'efecte impositiu (Nota 13).

Nota 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 31/12/2018	384.746,78	2.023.494,10	2.408.240,88
Addicions	-	299.564,06	299.564,06
Baixes	-	-	-
Saldo al 31/12/2019	384.746,78	2.323.058,16	2.707.804,94
Addicions	-	209.911,57	209.911,57
Baixes	-	(-) 97.674,13	(-) 97.674,13
Saldo al 31/12/2020	384.746,78	2.435.295,60	2.820.042,38

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo al 31/12/2018	(-) 77.433,44	(-) 1.867.931,60	(-) 1.945.365,04
Dotació amortització Baixes	(-) 4.729,62	(-) 57.522,41	(-) 62.252,03
	-	-	-
Saldo al 31/12/2019	(-) 82.163,06	(-) 1.925.454,01	(-) 2.007.617,07
Dotació amortització Baixes	(-) 4.710,39	(-) 77.276,78	(-) 81.987,17
	-	50.725,42	50.725,42
Saldo al 31/12/2020	(-) 86.873,45	(-) 1.952.005,37	(-) 2.038.878,82

Els saldos i variacions del valor net són:

	Terrenys i construccions	Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material	Total
Saldo al 31/12/2018	307.313,34	155.562,50	462.875,84
Variacions de l'exercici	(-) 4.729,62	242.041,65	237.312,03
Saldo al 31/12/2019	302.583,72	397.604,15	700.187,87
Variacions de l'exercici	(-) 4.710,39	85.686,08	80.975,69
Saldo al 31/12/2020	297.873,33	483.290,23	781.163,56

La Societat posseeix immobles el valor net dels quals per separat de la construcció i del terreny, al tancament de l'exercici 2020 i 2019, és el següent:

	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019
• Terrenys	178.907,75	178.907,75
• Construccions	118.965,58	123.675,97
	297.873,33	302.583,72

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

	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019
• Instal·lacions tècniques i maquinària	645.428,31	650.254,57
• Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari	185.612,62	184.886,61
• Altre immobilitzat	951.529,49	971.508,59
	1.782.570,42	1.806.649,77

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per a cobrir els possibles riscos a que estan subjectes els diversos elements del seu Immobilitzat material.

Nota 7. INVERSIONS IMMOBILIÀRIES

7.1. Els saldos i variacions dels valors bruts són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2018	8.159.595,59	82.162.359,56	6.563,46	90.328.518,61
Addicions	-	3.591.135,69	159.076,26	3.750.211,95
Traspassos	-	-	-	-
Sortides, baixes o reduccions per venda	(-) 21.448,18	(-) 3.693.637,49	-	(-) 3.715.085,67
Saldo a 31/12/2019	8.138.147,41	82.059.857,76	165.639,72	90.363.644,89
Addicions	40.755,29	9.150.500,86	-	9.191.256,15
Traspassos	-	164.011,98	(-) 164.011,98	-
Sortides, baixes o reduccions per venda	(-) 1.119.841,88	(-) 8.087.978,88	-	(-) 9.207.820,76
Saldo a 31/12/2020	7.059.060,82	83.286.391,72	1.627,74	90.347.080,28

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2018	-	(-) 13.926.150,14	-	(-) 13.926.150,14
Addicions	-	(-) 2.527.567,75	-	(-) 2.527.567,75
Baixes per venda	-	1.334.134,74	-	1.334.134,74
Saldo a 31/12/2019	-	(-) 15.119.583,15	-	(-) 15.119.583,15
Addicions	-	(-) 2.347.126,61	-	(-) 2.347.126,61
Baixes per venda	-	1.515.265,14	-	1.515.265,14
Saldo a 31/12/2020	-	(-) 15.951.444,62	-	(-) 15.951.444,62

Els saldos i variacions del deteriorament són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2018	-	(-) 11.695.466,99	-	(-) 11.695.466,99
Addicions	-	(-) 217.831,92	-	(-) 217.831,92
Traspassos	-	-	-	-
Baixa per venda	-	-	-	-
Reversions	-	437.367,20	-	437.367,20
Saldo a 31/12/2019	-	(-) 11.475.931,71	-	(-) 11.475.931,71
Addicions	-	(-) 877.500,96	-	(-) 877.500,96
Traspassos	-	-	-	-
Baixa per venda	-	-	-	-
Reversions	-	2.105.394,47	-	2.105.394,47
Saldo a 31/12/2020	-	(-) 10.248.038,20	-	(-) 10.248.038,20

Els saldos i variacions del valor net són:

	Terrenys i béns naturals	Construccions	Immobilitzat en curs i avançaments	Total
Saldo a 31/12/2018	8.159.595,59	56.540.742,43	6.563,46	64.706.901,48
Variacions de l'exercici	(-) 21.448,18	(-) 1.076.399,53	159.076,26	(-) 938.771,45
Saldo a 31/12/2019	8.138.147,41	55.464.342,90	165.639,72	63.768.130,03
Variacions de l'exercici	(-) 1.079.086,59	1.622.566,00	(-) 164.011,98	379.467,43
Saldo a 31/12/2020	7.059.060,82	57.086.908,90	1.627,74	64.147.597,46

7.2. Els edificis en lloguer inclosos als epígrafs de terrenys i béns naturals i construccions a 31 de desembre de 2020, així com la seva amortització acumulada i el seu deteriorament (excepte en curs), són els següents:

Descripció	Costos Solars	Construccions	Total Inmoble	Amortització Acumulada	Deteriorament
Terreny C. Xammar, 16 (transformador ET)	20.424,00	-	20.424,00	-	-
Aparcament (11) - C/El Rierot	11.397,55	128.812,29	140.209,84	(-) 19.496,38	-
Aparcament (20) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	19.586,31	539.063,12	558.649,43	(-) 105.020,50	(-) 88.299,03
Aparcament (1) - C/ Jaume Comas, 16	479,81	4.620,02	5.099,83	(-) 1.743,14	-
Aparcament (242) - C/ Parc de Palau	-	3.183.731,56	3.183.731,56	(-) 554.504,60	(-) 19.798,03
Aparcament (133) - C/ Ronda Pintor Rafael Estrany (1a planta)	-	2.168.039,25	2.168.039,25	(-) 537.990,29	(-) 116.312,70
Aparcament (30) - C/ Herrera, 71 (Els Menuts)	-	58.359,78	58.359,78	(-) 18.528,62	-
Aparcament (31) - C/ Alarona, 2 (El Tabalet)	-	204.098,53	204.098,53	(-) 63.884,28	-
Aparcament (36) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1.100.458,58	1.100.458,58	(-) 198.089,34	(-) 371.531,20
Aparcament (46) - C/ Colón	-	222.315,25	222.315,25	(-) 80.519,82	-
Aparcament (48) - C/ Terrassa	-	1.014.230,45	1.014.230,45	(-) 180.338,60	(-) 406.695,15
Aparcament (22) - Café de Mar	-	274.348,04	274.348,04	(-) 46.731,56	-
Aparcament - Plaça de les Tereses (Encomana de Gestió Aparcament)	-	1.633.053,10	1.633.053,10	(-) 125.384,95	-
Centre de Serveis Logístic - Naus (6) (adscripció)	-	7.027.426,76	7.027.426,76	(-) 1.128.420,25	-
Edifici Colla Castellera CAPGROSSOS	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(-) 429.937,46	(-) 1.111.549,38
Edifici de Vidre - Local, 10-11, 1ª planta	-	383.663,01	383.663,01	(-) 107.529,59	-
Edifici de Vidre - Locals 2a planta (oficines Ajuntament)	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(-) 389.796,04	-
Edifici El Rengle - Adequació Oficines AEAT	-	338.416,23	338.416,23	(-) 280.403,79	(-) 85.867,42
Edifici El Rengle - Instal·lacions locals 1.06 i 1.07	-	766.371,55	766.371,55	(-) 766.371,55	-
Edifici El Rengle - Oficines, locals i aparcaments en lloguer	1.053.415,88	9.886.205,31	10.939.621,19	(-) 1.146.274,86	(-) 2.727.103,34
Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46)	135.780,88	367.987,94	503.768,80	(-) 105.799,44	-
Edifici Industrial Vallveric - Locals (12)	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	(-) 633.771,19	(-) 604.647,93
Edifici Industrial Vallveric - Naus (4)	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	(-) 277.324,64	-
Edifici Baixada Espenyas	529.095,17	1.690.266,97	2.219.363,14	(-) 236.871,74	(-) 1.329.876,15
Centre Cívic Cabot i Barba	878.764,68	108.611,36	987.376,04	(-) 19.544,07	-
Nau Minguell	-	-	-	-	-
Habitatge (1) - C/ Colòmbia, 49, 5è 2a	74.464,00	119.253,00	193.717,00	(-) 65.332,32	-
Habitatge (1) - C/ Doctor Ferran, 51, baix	84.772,00	153.239,01	238.011,01	(-) 74.376,22	-
Habitatge (1) - C/ Jaume I, 63, baix i C/ Jaume I, 63 pis	133.705,00	242.403,90	376.108,90	(-) 117.308,46	-
Habitatge (1) - C/ Joan Miró, 36-38, 4rt 3a	77.523,00	132.723,56	210.246,56	(-) 68.016,18	-
Habitatge (1) - C/ Mossèn Moie, 24-26, 2n 4a	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(-) 61.143,76	-
Habitatge (1) - C/ Nostra Senyora del Corredor, 35 4rt 1a	53.988,00	97.112,00	151.100,00	(-) 47.367,33	-
Habitatge (1) - C/ Pietat, 25 2ª	94.625,00	176.924,05	271.549,05	(-) 83.020,93	-
Habitatge (1) - C/ Santiago Rossifol, 20 1ª 2ª	68.235,12	128.791,71	197.026,83	(-) 59.867,30	-
Habitatge (1) - C/ Siete Partidas, 9 3r 2a	46.257,05	93.204,90	139.461,95	(-) 40.584,45	-
Habitatge (1) - Camí Ral, 255 2n 3a	86.498,93	251.998,65	338.497,58	(-) 84.092,95	-
Habitatge (1) - Via Europa, 141 3r 1a	74.899,00	137.073,40	211.972,40	(-) 65.713,97	-
Habitatge (1) i Apk (1) - Via Europa, 149, esc 3, 2ª i ap. 24 (Europa 1)	-	50.671,49	50.671,49	(-) 26.348,36	-
Habitatge (23) - C/ Pascual Madoz (usdefruit)	-	182.508,90	182.508,90	(-) 180.471,60	-
Habitatge (3) - Pisos Ajuntament	12.998,01	-	12.998,01	-	-
Habitatge (3) i Locals - C/ Pujol, 48	11.782,62	1.360.968,59	1.372.751,21	(-) 520.027,56	(-) 403.302,49
Habitatge (3), Aparcaments (3) i Trasters (2) - C/ Churruca, 84-88	164.398,80	405.368,62	569.767,42	(-) 54.523,15	(-) 149.106,27
Local C/ Churruca, 84-88	185.705,09	460.225,66	645.930,75	(-) 61.901,57	(-) 217.130,75
Habitatge (4) i aparcaments (3) Plaça de la Flor, 8	438.082,37	539.732,62	977.814,99	(-) 194.043,48	-
Habitatges (21), Adscrits per l'Ajuntament de Mataró	-	1.685.576,82	1.685.576,82	(-) 915.482,31	(-) 162.769,08
Habitatges (9) C/ Pascual Madoz, 28-30 (adscripció)	-	470.679,15	470.679,15	(-) 268.506,89	-
Habitatges (HPO 11) i Aparcaments - C/ Rierot, 10	100.452,73	1.073.706,30	1.174.159,03	(-) 166.409,67	(-) 446.026,04
Habitatges (HPO 12) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1.390.251,19	1.390.251,19	(-) 250.248,40	-
Habitatge (HPO 3) - C/ Almeria, 77	148.430,25	470.979,45	619.409,70	(-) 89.460,99	(-) 326.363,13
Habitatge (HPO 30) - C/ Carlemany, 6	-	2.786.395,89	2.786.395,89	(-) 674.038,36	-
Habitatge (HPO 7) i local - C/ Meléndez Valdés, 15-17	32.096,09	850.451,83	882.547,92	(-) 165.792,47	(-) 85.667,48
Habitatge C/ Sant Simó 15, 3r	115.369,08	44.068,68	159.437,76	(-) 12.334,39	-
Local c/ Sant Simó	55.550,58	102.984,19	158.534,77	(-) 14.406,71	-
Local Baixada Escaletes, 3-5, baix	178.762,42	568.254,35	747.016,78	(-) 138.245,15	(-) 487.064,69
Local C/ Blai Parera, 8	-	209.747,59	209.747,59	(-) 153.111,84	-
Local 1 - C/ Bobinadora, 95 - planta 1a	60.294,00	154.993,87	215.287,87	(-) 50.405,67	-
Local C/ Dinamarca, 10	60.292,24	176.456,94	236.749,18	(-) 74.235,76	-
Local i 8 Places d'aparcament - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	496.379,36	496.379,36	(-) 89.351,73	-
Local C/ Pacheco, 95	118.577,42	70.929,72	189.507,14	(-) 8.107,82	-
Nau Servei de Manteniment	525.179,00	4.528.186,00	5.053.365,00	(-) 963.395,28	-
Finca Passeig de la Marina (adscripció)	-	260.060,92	260.060,92	(-) 260.060,92	-
Masia Can Trisac (adscripció)	-	281.667,82	281.667,82	(-) 158.048,25	-
Aparcament C/ Euskadi (adscripció)	-	115.010,14	115.010,14	(-) 115.010,14	-
Adscripció aparcament Pl. Cuba	-	75.755,95	75.755,95	(-) 75.755,95	-
Adscripció Parc Central	-	2.118.200,00	2.118.200,00	(-) 280.678,03	-
Adscripció Pl. Granollers	-	2.450.200,00	2.450.200,00	(-) 324.482,40	-
Adscripció Avda. Perú, 26	-	2.286.220,00	2.286.220,00	(-) 311.271,55	-
Adscripció local Camí Ral, 255	-	-	-	-	-
Locals i oficines Passeig de la Marina, 142	259.237,85	437.232,18	696.470,03	(-) 39.746,79	-
Aparcaments Passeig de la Marina, 142	14.806,65	55.533,73	70.340,38	(-) 5.052,03	-
Habitatges Jaume Comas (HPO)	-	2.775.000,00	2.775.000,00	(-) 290.041,27	-
Habitatges Herrera (HPO) (adscripció)	-	2.870.000,00	2.870.000,00	(-) 316.330,44	-
Aparcaments La Llanta (adscripció)	-	239.174,00	239.174,00	(-) 231.081,35	(-) 468.098,32
Aparcament Plaça de la Gatassa (adscripció)	-	813.900,00	813.900,00	(-) 44.719,14	-
Habitatge Passeig de la Fragata, 6-8 (adscripció)	-	1.107.400,00	1.107.400,00	(-) 63.431,34	-
Habitatge (HPO 23) - C/ Teià, 5 (adscripció)	-	1.437.591,08	1.437.591,08	(-) 59.626,81	-
Habitatge (HPO 26) - C/ València, 92 (adscripció)	-	1.505.766,00	1.505.766,00	(-) 59.809,84	-
Local Equipament - C/ Teià, 5 (adscripció)	-	171.807,90	171.807,90	(-) 6.228,83	-
Local - C/ València, 92 (adscripció)	-	69.819,42	69.819,42	(-) 2.267,97	-
Aparcament - C/ Solís, 23	-	201.252,13	201.252,13	(-) 4.312,00	-
Aparcament - C/ La Boixa, 24	7.805,10	907.952,33	915.757,43	(-) 45,00	-
Aparcament - C/ Carlemany, 12	-	1.275.053,08	1.275.053,08	(-) 72,00	-
Aparcament R. Estrany	-	2.427.647,23	2.427.647,23	(-) 143,00	(-) 640.827,62
Locals edifici el Rengle (adscripció)	-	2.983.000,00	2.983.000,00	(-) 31.280,00	-
Total	7.059.060,82	83.286.391,72	90.345.452,54	(-) 15.951.444,62	(-) 10.248.038,20

Els edificis en lloguer inclosos als epígrafs de terrenys i béns naturals i construccions a 31 de desembre de 2019, així com la seva amortització acumulada i el seu deteriorament (excepte en curs), són els següents:

Descripció	Costos Solars	Construccions	Total Inmoble	Amortització Acumulada	Deteriorament
Terreny C. Xammar, 16 (transformador ET)	20.424,00	-	20.424,00	-	-
Aparcament (11) - C/El Rierol	11.397,55	128.812,29	140.209,84	(-) 16.874,22	-
Aparcament (20) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	19.586,31	539.063,12	558.649,43	(-) 94.295,36	-
Aparcament (1) - C/ Jaume Comas, 16	479,81	4.620,02	5.099,83	(-) 1.654,93	-
Aparcament (242) - C/Parc de Palau	-	3.163.731,56	3.163.731,56	(-) 485.064,14	(-) 19.798,03
Aparcament (133) - C/Ronda Pintor Rafael Estrany (1a planta)	-	2.168.039,25	2.168.039,25	(-) 494.735,98	(-) 116.312,70
Aparcament (30) - C/ Herrera, 71 (Els Menuts)	-	58.359,78	58.359,78	(-) 17.447,22	-
Aparcament (31) - C/ Alarona, 2 (El Tabalet)	-	204.098,53	204.098,53	(-) 59.343,95	-
Aparcament (36) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1.100.458,58	1.100.458,58	(-) 176.135,98	(-) 371.531,20
Aparcament (46) - C/ Colon	-	222.315,25	222.315,25	(-) 75.307,07	-
Aparcament (48) - C/ Terrassa	-	1.036.463,06	1.036.463,06	(-) 161.323,67	(-) 406.695,15
Aparcament (22) - Cañal de Mar	-	285.516,19	285.516,19	(-) 41.701,18	-
Aparcament - Plaça de les Tereses (Encomana de Gestió Aparcament)	-	822.692,74	822.692,74	(-) 28.078,10	-
Centre de Serveis Logístic - Naus (6) (adscripció)	-	7.027.426,76	7.027.426,76	(-) 940.680,77	-
Edifici Colla Casteller CAPGROSSOS	-	1.676.148,39	1.676.148,39	(-) 395.811,87	(-) 1.111.549,38
Edifici de Vidre - Local, 10-11, 1ª planta	-	383.663,01	383.663,01	(-) 99.875,82	-
Edifici de Vidre - Locals 2a planta (oficines Ajuntament)	229.805,01	723.321,81	953.126,82	(-) 375.643,29	-
Edifici El Rengle - Adequació Oficines AEAT	-	338.416,23	338.416,23	(-) 227.030,93	(-) 85.867,42
Edifici El Rengle - Instal·lacions locals 1.06 i 1.07	-	766.371,55	766.371,55	(-) 766.371,55	-
Edifici El Rengle - Oficines, locals i aparcaments en lloguer	1.462.287,93	13.787.299,49	15.249.587,42	(-) 1.602.041,87	(-) 3.941.997,83
Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46)	135.780,86	367.987,94	503.768,80	(-) 98.545,82	-
Edifici Industrial Vallveric - Locals (12)	475.233,03	2.323.435,31	2.798.668,34	(-) 586.966,41	(-) 604.647,93
Edifici Industrial Vallveric - Naus (4)	350.600,12	880.087,67	1.230.687,79	(-) 258.055,25	-
Edifici Baixada Espenyas	529.095,17	1.690.266,97	2.219.363,14	(-) 202.468,95	(-) 1.329.876,15
Centre Cívic Cabot i Barba	878.764,68	108.611,36	987.376,04	(-) 17.378,01	-
Nau Minguell	678.019,64	2.661.974,47	3.339.994,11	(-) 444.214,12	(-) 1.210.223,99
Habitatge (1) - C/ Colòmbia, 49, 5è 2a	74.464,00	119.253,00	193.717,00	(-) 59.942,52	-
Habitatge (1) - C/ Doctor Ferran, 51, baix	84.772,00	153.239,01	238.011,01	(-) 68.240,32	-
Habitatge (1) - C/ Jaume I, 63, baix i C/ Jaume I, 63 pis	133.705,00	242.403,90	376.108,90	(-) 107.630,73	-
Habitatge (1) - C/ Joan Miró, 36-38, 4rt 3a	77.523,00	132.723,56	210.246,56	(-) 62.404,97	-
Habitatge (1) - C/Mossèn Moia, 24-26, 2n 4a	69.690,00	125.834,00	195.524,00	(-) 56.099,51	-
Habitatge (1) - C/ Nostra Senyora del Corredor, 35 4rt 1a	53.988,00	97.112,00	151.100,00	(-) 43.459,61	-
Habitatge (1) - C/ Pietat, 25 2ª	94.625,00	176.924,05	271.549,05	(-) 76.171,85	-
Habitatge (1) - C/ Santiago Rossifol, 20 1ª 2ª	68.235,12	128.791,71	197.026,83	(-) 54.928,35	-
Habitatge (1) - C/Siete Partidas, 9 3r 2a	46.257,05	93.204,80	139.461,85	(-) 37.236,30	-
Habitatge (1) - Camí Ral, 255 2n 3a	86.498,93	251.998,65	338.497,58	(-) 79.039,47	-
Habitatge (1) - Via Europa, 141 3r 1a	74.899,00	137.073,40	211.972,40	(-) 60.292,69	-
Habitatge (1) i Apk (1) - Via Europa, 149, esc 3, 2ª i ap. 24 (Europa 1)	-	50.671,49	50.671,49	(-) 25.566,23	-
Habitatge (23) - C/ Pascual Madoz (usdefruit)	-	182.508,90	182.508,90	(-) 171.270,39	-
Habitatge (3) - Pisos Ajuntament	12.998,01	114.082,14	127.080,15	(-) 108.335,04	-
Habitatge (3) i Locals - C/ Pujol, 48	11.762,62	1.360.968,59	1.372.731,21	(-) 490.963,64	(-) 403.302,49
Habitatge (3), Aparcaments (3) i Trasters (2) - C/ Churruca, 84-88	164.398,80	405.368,62	569.767,42	(-) 45.995,12	(-) 149.106,27
Local C/ Churruca, 84-88	185.705,09	460.225,66	645.930,75	(-) 52.219,47	(-) 217.130,75
Habitatge (4) i aparcaments (3) Plaça de la Flor, 8	438.082,37	539.732,62	977.814,99	(-) 183.259,10	-
Habitatges (21), Adscrits per l'Ajuntament de Mataró	-	1.051.445,44	1.051.445,44	(-) 649.709,78	(-) 162.769,08
Habitatges (9) C/ Pascual Madoz, 28-30 (adscripció)	-	470.678,15	470.678,15	(-) 211.018,30	-
Habitatges (HPO 11) i Aparcaments - C7 Rierol, 10	100.452,73	1.073.706,30	1.174.159,03	(-) 144.563,37	(-) 446.028,04
Habitatges (HPO 12) - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	1.390.251,46	1.390.251,46	(-) 222.518,97	-
Habitatge (HPO 3) - C/ Almeria, 77	148.430,25	470.979,45	619.409,70	(-) 80.067,10	(-) 326.363,13
Habitatge (HPO 30) - C/ Carlemany, 6	-	2.786.395,89	2.786.395,89	(-) 618.482,67	-
Habitatge (HPO 7) - C/ Meléndez Valdés, 15-17	32.098,09	850.451,83	882.549,92	(-) 148.830,21	(-) 85.667,48
Habitatge C/ Sant Simó 15, 3r	115.369,08	44.088,56	159.457,64	(-) 10.576,71	-
Local C/ Sant Simó	55.550,58	102.984,19	158.534,77	(-) 10.298,87	-
Local Baixada Escaletes, 3-5, baix	178.762,42	568.254,36	747.016,78	(-) 126.910,88	(-) 487.064,69
Local C/ Blai Parera, 8	-	209.747,59	209.747,59	(-) 144.742,14	-
Local 1 - C/ Bobinadora, 95 - planta 1a	60.294,00	154.993,87	215.287,87	(-) 46.772,54	-
Local C7 Dinamarca, 10	60.292,24	176.456,94	236.749,18	(-) 70.838,00	-
Local i 8 Places d'aparcament - C/ Núñez de Balboa, 10-12	-	496.379,36	496.379,36	(-) 79.448,84	-
Local C/Pacheco, 95	118.577,42	70.929,72	189.507,14	(-) 6.501,14	-
Nau Servei de Manteniment	525.179,00	4.528.186,00	5.053.365,00	(-) 889.335,72	-
Finca Passeig de la Marina (adscripció)	-	260.060,92	260.060,92	(-) 260.060,92	-
Masia Can Trisac (adscripció)	-	281.667,82	281.667,82	(-) 146.581,07	-
Aparcament C/ Euskadi (adscripció)	-	115.010,14	115.010,14	(-) 115.010,14	-
Adscripció aparcament Pl. Cuba	-	75.755,95	75.755,95	(-) 75.755,95	-
Adscripció Parc Central	-	2.118.200,00	2.118.200,00	(-) 224.806,54	-
Adscripció Pl. Granollers	-	2.450.200,00	2.450.200,00	(-) 260.342,64	-
Adscripció Avda. Perú, 26	-	2.286.220,00	2.286.220,00	(-) 249.683,31	-
Adscripció local Camí Ral, 255	-	1.302.311,00	1.302.311,00	(-) 132.835,33	-
Locals i oficines Passeig de la Marina, 142	259.237,85	437.232,18	696.470,03	(-) 29.837,67	-
Aparcaments Passeig de la Marina, 142	14.806,65	55.533,73	70.340,38	(-) 3.789,54	-
Habitatges Jaume Comas (HPO)	-	2.775.000,00	2.775.000,00	(-) 213.993,64	-
Habitatges Herrera (HPO) (adscripció)	-	2.870.000,00	2.870.000,00	(-) 232.843,59	-
Aparcaments La Llàneta (adscripció)	-	239.174,00	239.174,00	(-) 173.168,49	-
Aparcament Plaça de la Galassa (adscripció)	-	813.900,00	813.900,00	(-) 22.411,73	-
Habitatge Passeig de la Fragata, 6-8 (adscripció)	-	1.107.400,00	1.107.400,00	(-) 31.801,09	-
Habitatge (HPO 23) - C/ Teià, 5 (adscripció)	-	1.437.591,08	1.437.591,08	(-) 17.237,81	-
Habitatge (HPO 26) - C/ València, 92 (adscripció)	-	1.505.766,00	1.505.766,00	(-) 17.288,60	-
Local Equipament - C/ Teià, 5 (adscripció)	-	171.807,90	171.807,90	(-) 1.134,98	-
Local - C/ València, 92 (adscripció)	-	69.819,42	69.819,42	(-) 282,13	-
Total	8.138.147,41	82.059.857,76	90.198.005,17	(-) 15.119.583,15	(-) 11.475.931,71

7.3. Les altes de l'exercici 2020 presenten el següent detall:

	Import
• Obres Aparcament Plaça de les Tereses	646.348,38
• Adscripció pisos de l'Ajuntament (Nota 18)	520.049,24
• Aparcament C/ Solis	211.190,49
• Aparcament C/ La Boixa	986.114,69
• Aparcament C/ Carlemany	1.275.053,08
• Aparcament R. Estrany	2.427.647,23
• Adscripció locals edifici el Rengle (Nota 18)	2.983.000,00
• Altres	167.865,17
	9.217.268,28

Durant l'exercici 2020 s'han realitzat obres de millora a l'aparcament de La Plaça de les Tereses.

L'Ajuntament de Mataró, mitjançant decret d'Alcaldia de data 13 de juliol de 2020, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de vuit habitatges, situats a c/ Mèxic, dos a Av. Amèrica, a Pl. Gatassa, a c/ Sant Daniel, a Av. Gatassa, a c/ Germà Doroteo i a c/ Sant Francesc de Paula.

La Societat a traspassat part de les existències a inversions immobiliàries donat que durant l'exercici 2020 estan en disposició de ser llogades. Les existències traspassades corresponen als aparcaments c/ Solis, c/ La Boixa, c/ Carlemany i R. Estrany.

El 8 d'octubre de 2020, el Regidor Delegat d'Administració, Bon Govern i Mobilitat va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de Locals situats al edifici el Rengle.

Les altes de l'exercici 2019 presenten el següent detall:

	Import
• Obres Aparcament Plaça de les Tereses	228.527,30
• Adscripció pisos de l'Ajuntament (Nota 18)	108.379,09
• Adscripció Habitatge (HPO 23) - C/ Teià, 5 (Nota 18)	1.437.591,08
• Adscripció Habitatge (HPO 26) - C/ València, 92 (Nota 18)	1.505.766,00
• Adscripció Local Equipament - C/ Teià, 5 (Nota 18)	171.807,90
• Adscripció Local - C/ València, 92 (Nota 18)	69.819,42
• Altres	69.244,90
	3.591.135,69

Durant l'exercici 2019 s'han realitzat obres de millora a l'aparcament de La Plaça de les Tereses.

L'Ajuntament de Mataró, mitjançant decret d'Alcaldia de data 18 de juny de 2019 i de data 6 d'octubre de 2019, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat d'un habitatge situat a l'Avinguda Amèrica i d'un altre habitatge situat al carrer Queralbs, respectivament.

El 5 d'agost de 2019, el Regidor Delegat d'Administració, Bon Govern i Mobilitat va resoldre l'adscripció a favor de la Societat dels blocs d'habitatges situats al carrer València i al carrer Teià.

7.4. El resum de les baixes del 2020 presenta el següent detall:

	Solar	Cost Construccions	Amortització Acumulada	Deteriorament	Preu de Venda	Resultat
• Aparcament (48) - C/ Terrassa	-	22.232,61	(-) 3.952,98	-	12.000,00	(-) 6.279,63
• Aparcament (22) - Café de Mar	-	11.168,15	(-) 1.902,12	-	-	(-) 9.266,03
• Edifici El Rengle - Oficines, locals i aparcaments en lloguer	-	4.024.932,87	(-) 735.320,41	(-) 1.214.894,49	1.844.342,95	(-) 1.445.269,51
• Nau Minguell	-	2.661.974,47	(-) 498.489,01	(-) 1.210.223,99	1.685.556,00	(-) 477.929,46
• Adscripció local Camí Ral, 255	-	1.302.311,00	(-) 165.611,79	-	1.136.699,21	-
• Aparcament - C/ Solis, 23	-	9.938,36	(-) 213,00	-	-	(-) 9.725,36
• Aparcament - C/ La Boixa, 24	-	55.421,42	(-) 4,00	-	10.062,16	(-) 45.355,26
	-	8.087.978,88	(-) 1.405.493,31	(-) 2.425.118,48	4.688.660,32	(-) 1.993.825,25

El detall de les principals baixes del 2020 es el següent:

La societat el 29 de juliol de 2020 ha formalitzat l'escriptura de dació en pagament de deutes de tres locals situats a l'edifici del Rengle, així com la Nau Minguell a l'Ajuntament.

El resum de les baixes del 2019 presenta el següent detall:

	Solar	Cost Construccions	Amortització Acumulada	Deteriorament	Preu de Venda	Resultat
• Aparcament (11) - C/El Rierot	8.251,36	93.254,73	(-) 11.322,91	-	57.500,00	(-) 32.683,18
• Aparcament (48) - C/ Terrassa	-	44.465,22	(-) 6.920,94	-	24.000,00	(-) 13.544,28
• Aparcaments (3) i Trasters (2) - C/ Churruca, 84-88	13.196,82	34.759,65	(-) 3.261,84	-	16.500,00	(-) 28.194,63
• Habitatge (HPO 23) i Local - C/ Teià, 5	-	1.738.781,51	(-) 696.822,54	-	1.596.809,20	554.850,23
• Habitatge (HPO 26) i Local - C/ València, 92	-	1.429.223,04	(-) 557.437,58	-	1.563.468,00	691.682,54
• Local Av. Maresme, 259 1a planta	-	353.153,34	(-) 58.368,93	-	221.200,00	(-) 73.584,41
	21.448,18	3.693.637,49	(-) 1.334.134,74	-	3.479.447,20	1.098.526,27

El detall de les principals baixes del 2019 es el següent:

La Junta de Govern Local, en data 28 de desembre de 2018 acordà l'extinció anticipada de dret de superfície constituït sobre l'edifici d'habitatges situat al carrer València i sobre l'edifici d'habitatges situat al carrer Teià. Finalment l'operació s'escriptura el 15 de maig de 2019.

La societat el 15 d'abril de 2019 ha formalitzat l'escriptura de venda del local situat a l'avinguda Maresme número 259, el qual s'ha venut a un tercer.

- 7.5 Als exercicis 2020 i 2019, els ingressos derivats de rendes provinents de les Inversions immobiliàries han estat de 4.044.842,69 i 4.510.089,00 euros, respectivament, i les despeses d'explotació que es correspon a la dotació a l'amortització econòmica de les mateixes, han ascendit a 2.245.571,56 i 2.527.567,75 euros, respectivament. La majoria de les inversions immobiliàries estan hipotecades en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2).

Durant els exercicis 2020 i 2019 no s'han activat interessos corresponents a finançament específic.

No hi ha inversions immobiliàries no afectes a l'explotació a 31 de desembre de 2020 i 2019.

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

	Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019
• Construccions	1.885.105,39	1.543.304,75
	1.885.105,39	1.543.304,75

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

La política de la Societat és formalitzar pòlisses d'assegurances per a cobrir els possibles riscos a que estan subjectes els diversos elements de les seves inversions immobiliàries.

Les subvencions, donacions i llegats rebuts es detallen a la Nota 13 de la present memòria.

- 7.6 Durant l'exercici 2020 s'han registrat nous deterioraments d'inversions immobiliàries per import de 10.223,39 euros i s'han produït una reversions de deteriorament per import de 2.004.273,86 euros. L'exercici 2019 es van registrar deterioraments d'inversions immobiliàries per import de 217.831,92 euros i es va produir una reversió de deteriorament per import de 444.175,57 euros.

Nota 8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALESA SIMILAR

8.1. Arrendament financer - Arrendador

En l'exercici 2019 fa finalitzar el contracte d'arrendament amb opció de compra del local situat al carrer Floridablanca, 118 (Plaça Pepa Maca) formalitzat amb l'Ajuntament de Mataró, el 15 de juliol de 2009 amb una durada de 10 anys, a comptar des de l'1 de gener de 2010. Es va executar l'opció de compra per import de 198.184 euros.

8.2. Arrendament operatiu - Arrendador

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

	Valor nominal 31.12.2020	Valor nominal 31.12.2019
• Cobraments mínims per arrendament	3.361.358,68	3.487.363,87
• Import final de l'exercici	3.361.358,68	3.487.363,87

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

	Valor nominal 31.12.2020	Valor nominal 31.12.2019
• Menys d'un any	2.773.815,36	2.982.168,90
• Entre un i cinc anys	7.850.994,96	8.334.279,24
• Més de cinc anys	33.070.156,62	33.331.746,48
	43.694.966,94	44.648.194,62

8.3. Arrendament operatiu - Arrendatari

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

	Valor nominal 31.12.2020	Valor nominal 31.12.2019
• Pagaments mínims per arrendament	54.104,86	54.674,44
	54.104,86	54.674,44

Corresponen principalment al lloguer d'un solar de la Fundació Unió de Cooperadors destinat a zona blava (21.000,00 euros), a la factura pel lloguer del Sorral (13.064,58 euros) que ens emet Construccions Maresme Capitel, SL, -que és refacturada a l'Ajuntament-, al lloguer de l'habitatge del carrer Cooperativa, 15 per a un reubicat del carrer Churruca (9.092,16 euros), al lloguer de part de les oficines d'atenció al públic OLH (10.824,06) i al lloguer d'uns aparcaments a l'edifici de Vidre (1.782,03).

Nota 9. INSTRUMENTS FINANCERS

9.1. Actius financers

a) Categories d'actius financers

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

Categories	Actius financers a llarg termini				Actius financers curt termini	
	Valors representatius de deute		Crèdits, derivats i altres		Crèdits, derivats i altres	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Préstecs i partides a cobrar	-	-	845.864,14	848.194,74	14.690.414,77	12.666.933,57
	-	-	845.864,14	848.194,74	14.690.414,77	12.666.933,57

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2020 és el següent:

	2020	2021	2022	2023	2024	Resta	Total
Inversions empreses del grup i associades: Crèdits a empreses (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	-
Inversions financeres:	25.813,99	-	-	-	-	283.469,96	309.283,95
Crèdits a tercers	709,61	-	-	-	-	-	709,61
Altres actius financers (1)	25.104,38	-	-	-	-	283.469,96	308.574,34
Deutes comercials no corrents (3)	-	2.453,39	2.502,45	2.552,50	2.603,55	552.282,29	562.394,18
Avançament proveïdors	114.000,00	-	-	-	-	-	114.000,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	14.550.600,78	-	-	-	-	-	14.550.600,78
Clients per vendes i prestacions de serveis	3.169.786,71	-	-	-	-	-	3.169.786,71
Clients, empreses del grup i associades (Nota 18)	8.909.660,74	-	-	-	-	-	8.909.660,74
Deutors diversos (2)	2.471.153,33	-	-	-	-	-	2.471.153,33

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2019 és el següent:

	2020	2021	2022	2023	2024	Resta	Total
Inversions empreses del grup i associades:							
Crèdits a empreses (Nota 18)	709.330,35	-	-	-	-	-	709.330,35
Inversions financeres:	25.813,99	-	-	-	-	285.800,56	311.614,55
Crèdits a tercers	709,61	-	-	-	-	-	709,61
Altres actius financers (1)	25.104,38	-	-	-	-	285.800,56	310.904,94
Deutes comercials no corrents (3)	-	2.453,39	2.502,45	2.552,50	2.603,55	552.282,29	562.394,18
Avançament proveïdors	350.262,00	-	-	-	-	-	350.262,00
Deutors comercials i altres comptes a cobrar	11.581.527,23	-	-	-	-	-	11.581.527,23
Clients per vendes i prestacions de serveis	2.222.457,51	-	-	-	-	-	2.222.457,51
Clients, empreses del grup i associades (Nota 18)	2.919.208,65	-	-	-	-	-	2.919.208,65
Deutors diversos (2)	6.439.861,07	-	-	-	-	-	6.439.861,07

(1) Altres actius financers a 31 de desembre de 2020 i 2019 inclou principalment l'import de les fiances rebudes.

(2) Deutors diversos

Els saldos de deutors diversos corresponen principalment a derrames facturades o pendents de facturar de projectes d'urbanització que gestiona la Societat en el marc d'un procés de gestió urbanística. Es fa constar que les partides esmentades, estan suficientment garantides mitjançant les càrregues que graven amb caràcter real a cadascuna de les finques i estan inscrites al Registre de la Propietat.

(3) Deutors comercials no corrents

Corresponen principalment a préstecs hipotecaris atorgats per la Societat a diversos afectats urbanístics per a facilitar el seu reallotjament.

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

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

	Saldo a 31.12.2020	Saldo a 31.12.2019
• Baixes definitives de crèdits no deteriorats	(-) 30.075,80	(-) 1.691,60
• Correcció valorativa per deteriorament de l'exercici	(-) 61.379,18	(-) 1.434.568,24
• Cancel·lació deteriorament per acord cobrament	-	-
• Pèrdua per deteriorament final	<u>(-) 91.454,98</u>	<u>(-) 1.436.259,84</u>

El deteriorament acumulat a 31 de desembre de 2020 per risc de crèdit ascendeix a 1.222.502,24 euros (1.016.385,39 euros a 31 de desembre de 2019).

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				
Categories	Deutes amb entitats de crèdit		Dèbits i altres partides a pagar	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Dèbits i partides a pagar	14.466.676,18	16.501.865,94	1.164.879,54	1.806.568,90
	<u>14.466.676,18</u>	<u>16.501.865,94</u>	<u>1.164.879,54</u>	<u>1.806.568,90</u>
Passius financers a curt termini				
Categories	Deutes amb entitats de crèdit		Dèbits i altres partides a pagar	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Dèbits i partides a pagar	2.755.388,96	3.920.913,58	14.388.887,46	16.763.827,18
	<u>2.755.388,96</u>	<u>3.920.913,58</u>	<u>14.388.887,46</u>	<u>16.763.827,18</u>

b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2020 és el següent:

	2021	2022	2023	2024	2025	Resta	Total
Deutes:	9.527.387,52	2.687.251,35	2.246.632,79	2.136.459,80	1.868.488,35	6.150.163,99	24.616.383,80
Deutes amb entitats de crèdit	2.755.388,96	2.687.251,35	2.246.632,79	2.136.459,80	1.868.488,35	5.527.843,89	17.222.065,14
Deutes amb empreses del grup (Nota 18)	6.741.392,29	-	-	-	-	-	6.741.392,29
Préstecs Participatius Ajuntament de Mataró (2)	-	-	-	-	-	-	-
Altres saldos Ajuntament de Mataró	-	-	-	-	-	-	-
Altres passius financers (1)	30.606,27	-	-	-	-	622.320,10	652.926,37
Creditors comercials i altres comptes a pagar	7.498.332,88	-	-	-	-	-	7.498.332,88
Proveïdors	5.018.926,75	-	-	-	-	-	5.018.926,75
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 18)	4.644,44	-	-	-	-	-	4.644,44
Creditors diversos	1.696.613,73	-	-	-	-	-	1.696.613,73
Personal	118.556,02	-	-	-	-	-	118.556,02
Avançaments de clients (3)	778.147,96	-	-	-	-	-	778.147,96
	17.025.720,40	2.687.251,35	2.246.632,79	2.136.459,80	1.868.488,35	6.150.163,99	32.233.272,70

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2019 és el següent:

	2020	2021	2022	2023	2024	Resta	Total
Deutes:	12.678.135,07	2.734.987,00	2.687.251,35	2.246.632,79	2.136.459,80	7.960.544,46	30.444.010,47
Deutes amb entitats de crèdit	3.920.913,58	2.734.987,00	2.687.251,35	2.246.632,79	2.136.459,80	6.696.535,00	20.422.779,52
Deutes amb empreses del grup (Nota 18)	8.720.001,18	-	-	-	-	-	8.720.001,18
Préstecs Participatius Ajuntament de Mataró (2)	-	-	-	-	-	-	-
Altres saldos Ajuntament de Mataró	-	-	-	-	-	649.034,00	649.034,00
Altres passius financers (1)	37.220,31	-	-	-	-	614.975,46	652.195,77
Creditors comercials i altres comptes a pagar	8.006.605,69	-	-	-	-	-	8.006.605,69
Proveïdors	4.215.279,94	-	-	-	-	-	4.215.279,94
Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 18)	(-) 102.389,51	-	-	-	-	-	(-) 102.389,51
Creditors diversos	3.000.861,91	-	-	-	-	-	3.000.861,91
Personal	114.705,39	-	-	-	-	-	114.705,39
Avançaments de clients (3)	778.147,96	-	-	-	-	-	778.147,96
	20.684.740,76	2.734.987,00	2.687.251,35	2.246.632,79	2.136.459,80	7.960.544,46	38.460.616,16

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

	Saldo a 31.12.2020	Saldo a 31.12.2019
• Fiances rebudes a llarg termini (*)	622.320,10	614.975,46
• Altres passius financers	-	-
• Partides pendents d'aplicació	30.606,27	37.220,31
	652.926,37	652.195,77

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

Saldo al 31/12/18	582.747,08
Altes	61.299,07
Sortides, baixes o reduccions	(-) 29.070,69
Saldo al 31/12/19	614.975,46
Altes	48.387,98
Sortides, baixes o reduccions	(-) 41.043,34
Saldo al 31/12/20	622.320,10

- (2) Amb dates 19 i 23 de juny 2013 es van formalitzar amb l'Ajuntament de Mataró tres préstecs participatius per un import total de 22.809.522,20 euros, amb un venciment màxim dos d'ells el 7 de juny de 2023 i l'altra, el 9 de gener de 2024. Els contractes estableixen que es podrà acordar en qualsevol moment l'amortització anticipada dels préstecs, total o parcial, sempre que aquesta amortització es compensi amb un augment dels fons propis. Als exercicis 2013 i 2015 la Societat va cancel·lar anticipadament 3.619.072,20 i 3.400.001,93 euros, respectivament, quedant, per tant, un saldo pendent d'amortitzar de 15.790.447,20 euros a 31 de desembre de 2018. En l'exercici 2019 el Ple de l'Ajuntament de Mataró va aprovar la cancel·lació total i anticipada dels tres préstecs participatius, destinant la totalitat d'aquest import a Aportació de socis amb la finalitat de compensar pèrdues d'exercicis anteriors.
- (3) Els avançaments de clients corresponen principalment a una operació de permuta, per la qual la societat adquiria un local a canvi d'un altre local. El local es va comptabilitzar pel seu valor com una bestreta, i com a contrapartida es va registrar l'obligació d'entregar un altre local de similar característiques a la zona d'Entorns Biada o Ronda Barceló.

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

	2020	2019
	Dies	Dies
Període mig de pagament a proveïdors	42,83	40,03
Rati d'operacions pagades	42,83	38,95
Rati d'operacions pendents de pagament	32,68	49,29
	Import euros	Import euros
Total pagaments realitzats	3.996.150,10	3.492.862,10
Total pagaments pendents	69.959,64	404.630,73

c) Deutes amb entitats de crèdit

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

	Import disposat al 31.12.20	Import disposat al 31.12.19
• Entitats financeres préstecs hipotecaris	14.697.626,39	17.778.131,90
• Entitats financeres préstecs hipotecaris subsidiats	2.271.566,81	2.387.273,85
• Deutes per interessos	252.871,94	257.373,77
	17.222.065,14	20.422.779,52

Els crèdits hipotecaris subsidiats, d'acord amb el Pla d'Habitatge 1998/01, (Reial Decret 1186/1998 de 12 de juny), i les seves posteriors actualitzacions, financen la construcció dels edificis d'habitatges de lloguer en règim de protecció oficial. L'import inclòs com a deutes amb entitats de crèdit, correspon a la part que haurà de retornar la Societat, i la part de capital subscrit s'inclou a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts (veure nota 13).

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2020 i 2019 és el següent:

Préstecs hipotecaris

Entitat	Data Formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import Total (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.20
La Caixa	25/07/2001	Centre Serveis Logístics	52	Trimestral	FIX 5,75%	2026	5.259	-
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Rai	60	Trimestral	Euribor +0,60%	2022	982	130.091,71
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1.416	887.517,35
La Caixa	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espanyes	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	1.300	513.879,20
La Caixa	04/11/2010	Local Churrucà	208	Mensual	Eur 1Any +1,25%	2027	220	64.642,56
BSCH	22/02/2006	Edifici Vallverí	60	Trimestral	Euribor trim +0,19%	2023	4.746	405.881,46
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines "El Rengle"	120	Mensual	Euribor trim +0,45%	2018	21.000	0,00
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anyal	Euribor trim +0,35%	2024	1.248	327.053,85
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	748	166.349,79
Bankia	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	614	215.306,07
Bankia	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	633	209.423,81
Banc Sabadell	20/06/2010	Finques Lepanto Curruca	144	Mensual	Euribor trim +2,50%	2022	4.400	592.820,65
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12- LOCAL (Alzehimer)	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2030	664	345.450,67
ICF	13/04/2010	Nau Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2029	4.186	2.374.065,71
Banc Sabadell	13/09/2012	Local Dinamarca, Finca Geriàtric, Aparc. Rierot i local baixada escales	177	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	815	323.511,79
Banc Sabadell	04/09/2012	Oficines, places d'aparcament Passeig de la Marina 142	178	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	1.500	907.401,78
Bankia	12/12/2012	Diversos Locals, Habitatges, finques i aparcaments	180	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	10.144	5.383.541,08
La Caixa	25/07/2007	Aparcament Ronda Rafael Estrany	60	Trimestral	Eur Trim +0,70%	2024	2.170	572.166,36
La Caixa	14/11/2008	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2025	2.229	1.031.404,79
Bankia	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Eur Trim +0,25%	2038	944	247.117,76
								14.697.626,39

Préstecs hipotecaris

Entitat	Data Formalització	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Tipus d'interès	Venciment	Import Total (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.19
La Caixa	25/07/2001	Centre Serveis Logístics	52	Trimestral	FIX 5,75%	2026	5.259	-
La Caixa	07/07/2005	Local Camí Ral	60	Trimestral	Euribor +0,60%	2022	982	203.566,50
La Caixa	25/02/2008	Habitatges OPAH	360	Mensual	Euribor +0,75%	2038	1.416	933.815,57
La Caixa	27/02/2009	Edifici oficines Baixada Espenyes	180	Mensual	Euribor +0,85%	2026	1.300	602.376,10
La Caixa	04/11/2010	Local Churrucà	208	Mensual	Eur 1Any +1,25%	2027	220	67.907,51
BSCH	22/02/2008	Edifici Vallveric	60	Trimestral	Euribor trim +0,19%	2023	4.746	611.456,00
BSCH	30/06/2008	Edifici Oficines " El Rengle "	120	Mensual	Euribor trim +0,45%	2018	21.000	841.902,60
BSCH	17/09/2007	Nau Colla Castellera	15	Anual	Euribor trim +0,35%	2024	1.248	414.268,17
Banc Sabadell	14/11/2008	Aparcament i local Meléndez Valdes	240	Mensual	Euribor +0,90	2028	748	186.924,50
Bankia	05/12/2008	Local carrer Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	614	257.448,97
Bankia	12/01/2009	Aparcament Nuñez de Balboa	198	Mensual	Euribor +0,50	2025	633	252.238,42
Banc Sabadell	20/06/2010	Fingues Lepanto Curruca	144	Mensual	Euribor trim +2,50%	2022	4.400	915.647,59
ICF	23/11/2009	Carlemany 6-12- LOCAL (Alzheimer)	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2030	664	378.092,81
ICF	13/04/2010	Nau Servei de Manteniment	80	Mensual	Euribor trim +2,50%	2029	4.186	2.611.213,29
Banc Sabadell	13/09/2012	Local Dinamarca, Finca Geriàtric, Aparc. Rierot i local baixada escales	177	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	815	371.642,67
Banc Sabadell	04/09/2012	Oficines, places d'aparcament Passeig de la Marina 142	178	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	1.500	1.027.824,28
Bankia	12/12/2012	Diversos Locals, Habitatges, finques i aparcaments	180	Mensual	Euribor 3 mesos +2,85%	2027	10.144	5.924.452,04
La Caixa	25/07/2007	Aparcament Ronda Rafael Estrany	60	Trimestral	Eur Trim +0,70%	2024	2.170	722.226,60
La Caixa	14/11/2008	Aparcament Parc de Palau	180	Mensual	Eur Trim +0,50%	2025	2.229	1.218.108,32
Bankia	13/02/2008	Aparcament Terrassa	360	Mensual	Eur Trim +0,25%	2038	944	237.019,96
								<u>17.778.131,90</u>

Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial)

Entitat	Descripció	Nombre quotes	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Import del préstec (en milers d'euros)	Import subsidiat (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.20
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,31%	799	227	-
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	2,55%	926	285	-
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	872.146,77
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	209.541,74
Banc Sabadell	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	477.412,36
Bankia	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	647.740,23
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	64.725,71
									<u>2.271.566,81</u>

Entitat	Descripció	Nombre quotas	Periodicitat quota	Inici amortització	Venciment	Tipus d'interès mig	Import del préstec (en milers d'euros)	Import subsidiat (en milers d'euros)	Deute Pendent a 31.12.19
La Caixa	Teià	300	Mensual	2003	2028	2,31%	799	227	-
BBVA	València	300	Mensual	2006	2031	2,55%	926	285	-
BSCH	Carlemany	300	Mensual	2008	2033	2,54%	2.000	1.031	963.473,65
Banc Sabadell	Meléndez Valdés	300	Mensual	2008	2035	2,54%	406	86	209.541,30
Banc Sabadell	Cristina-Rierot	300	Mensual	2009	2036	2,57%	1.032	56	477.393,50
Bankia	Núñez de Balboa	300	Mensual	2009	2036	2,57%	958	123	647.739,90
ICO	HPO Almería	55	Semestral	2010	2037	3,40%	192	58	89.125,50
									<u>2.387.273,85</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:

	<u>Pèrdues o guanys nets</u>		<u>Ingressos per aplicació TIE</u>	
	<u>Exercici 2020</u>	<u>Exercici 2019</u>	<u>Exercici 2020</u>	<u>Exercici 2019</u>
• Préstecs i partides a cobrar	1,42	2,68	(-)12.548,54	16.444,20
	<u>1,42</u>	<u>2,68</u>	<u>(-) 12.548,54</u>	<u>16.444,20</u>

Passius financers:

	<u>Pèrdues o guanys nets</u>		<u>Despeses financeres per aplicació TIE</u>	
	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.19</u>	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.19</u>
• Débits i partides a pagar	-	-	488.395,71	707.508,65
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>488.395,71</u>	<u>707.508,65</u>

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

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

a) Risc de liquiditat:

Amb la finalitat d'assegurar la liquiditat i poder atendre tots els compromisos de pagament que es deriven de la seva activitat, la Societat disposa de la tresoreria que mostra el seu balanç, i del suport financer del seu Accionista únic, tal i com s'explica a la nota 2.2.2.

b) Risc de tipus d'interès:

El risc de tipus d'interès de la Societat sorgeix dels recursos aliens a llarg termini. La Societat té contractat la majoria del seu deute a tipus d'interès variable i per tant indexada a l'evolució dels tipus d'interès de mercat. La política de gestió del risc té per objectiu limitar i controlar les variacions del tipus d'interès sobre el resultat i el cash flow, mantenint un adequat cost global del deute.

Al 31 de desembre de 2020 i 2019 la Societat no ha contractat cap instrument de cobertura.

c) **Risc de crèdit:**

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

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

9.5. Empreses Grup, Multigrup i Associades

A data 31 de desembre de 2020 i 2019 no existeixen participacions en empreses del Grup, Multigrup o associades.

9.6. Fons propis

a) Capital social

Al tancament de l'exercici 2020 i 2019 el capital social de la Societat és de 14.445.876,36 euros, representat en 24.036 accions de 601,01 euros de valor nominal cadascuna, totes elles de la mateixa classe, totalment subscrites i desemborsades. El seu únic accionista és l'Ajuntament de Mataró.

b) Reserva legal

D'acord amb el Text Refós de la Llei de Societats de Capital, ha de destinar-se una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a la reserva legal fins que aquesta arribi, almenys, al 20% del capital social. Mentre no superi el 20% del capital social, aquesta reserva només podrà destinar-se a la compensació de pèrdues i sempre que no existeixin altres reserves disponibles suficients per a aquest propòsit.

c) Reserves resultants d'una combinació de negocis

Aquesta reserva es va originar amb data 1 de gener de 2013 fruit de la fusió de la Societat amb Gestió Integral de Trànsit Mataró, SL (Gintra) i Societat Municipal Prohabitatge Mataró, SA (Prohabitatge Mataró).

d) Resultats negatius d'exercicis anteriors

En el present exercici el Ple de l'Ajuntament de Mataró ha aprovat la cancel·lació total i anticipada d'un préstec vinculat a la compra de la nau Minguell, destinant la totalitat d'aquest import a Aportació de socis amb la finalitat de compensar pèrdues d'exercicis anteriors per import de 1.142.482,09 euros (Nota 9.2.b).

En l'exercici 2019 el Ple de l'Ajuntament de Mataró va aprovar la cancel·lació total i anticipada de tres préstecs participatius, destinant la totalitat d'aquest import a Aportació de socis amb la finalitat de compensar pèrdues d'exercicis anteriors per import de 15.790.447,20 euros (Nota 9.2.b).

Nota 10. ACTIUS NO CORRENTS MANTIGUTS PER A LA VENDA

El detall dels actius no corrents mantinguts per a la venda, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2020 és el següent:

<u>No corrents</u>	<u>Saldo 31/12/19</u>	<u>Dotació</u>	<u>Aplicacions</u>	<u>Baixes</u>	<u>Saldo 31/12/20</u>
• Actius no corrents mantinguts per a la venda	853.509,61	-	-	-	853.509,61
	853.509,61	-	-	-	853.509,61

Els actius no corrents mantinguts per a la venda corresponen a una sèrie de locals que la Societat està pendent d'entregar-los com a contrapartida de la permuta registrada en la partida Avançaments de clients (Nota 9.2.b (3)).

Nota 11. EXISTÈNCIES

El detall d'aquest epígraf és el següent:

	<u>Saldo a 31.12.2020</u>	<u>Saldo a 31.12.2019</u>
• Terrenys i solars	23.050.443,55	18.127.331,28
• Urbanitzacions en curs	46.173.462,62	45.297.468,14
• Habitatges	0,00	621.617,59
• Altres edificis	2.684.946,67	3.755.050,42
• Aparcaments	1.870.377,28	5.299.493,05
• Avançaments a proveïdors (1)	114.000,00	350.262,00
	73.893.230,12	73.451.222,48
• Deterioraments	(-) 13.933.636,15	(-) 15.870.055,30
	59.959.593,97	57.581.167,18

(1) Avançaments a proveïdors

Així mateix, el 10 de març de 2016 Legido & Sanz, CB i PUMSA van constituir en escriptura pública un dret d'opció de compra per 10 anys sobre el 8,776% de propietat que aquesta comunitat de bens ostenta sobre la finca 10.062 ubicada a la UA89d "Ernest Lluch/Valldeix". El preu de la compra venda es va establir en 271.152 euros. En exercici de l'opció de compra, PUMSA satisfà 2.000 euros mensuals, sent el total satisfet a 31 de desembre de 2020 de 114.000 euros. Aquesta quantitat es descomptaria del preu de compra si PUMSA exercités l'opció, i en cas que no s'exercités, es rescabalarà a PUMSA per les quantitats ja satisfetes.

Els principals projectes a 31 de desembre de 2020 i 2019 per partides són els següents:

	Saldo a 31.12.2020	Saldo a 31.12.2019
Terrenys i Solars:		
UA 83d Lepanto-Churruca / El Rengle (parcel·la A)	6.558.898,10	6.654.654,50
PP Can Serra	1.913.451,68	1.913.451,68
PP Els Turons E	416.600,12	416.600,12
C/ Gibraltar, 3-13	993.501,70	993.501,70
PMU 06 Can Cruzate	1.011.912,92	1.011.912,92
Pla Especial Cirera Nord Sector C-1	922.897,11	922.897,11
UA 84 - Polígon 1 Eix Herrera	1.462.703,85	1.462.703,85
El Sorrall (Torre Palauet)	767.482,57	767.482,57
Veïnat Valldéix	470.990,85	470.990,85
C/ Alella, 1-3	1.492.100,27	1.492.100,27
C/ Alella, 2 - Llevantina, 15	1.434.820,26	1.434.820,26
C/ Llevantina, 13	241.309,14	241.309,14
UA 89-d Ernest Lluch/Valldéix	332.407,06	215.424,39
P.P Vallveric	118.243,68	118.243,68
PMU 11 Iveco-Renfe-Farineria	4.901.886,00	0,00
Altres	11.238,24	11.238,24
	23.050.443,55	18.127.331,28
Urbanitzacions en curs:		
PP Can Quirze	4.706.099,87	4.706.099,87
PP El Rengle II	7.501.576,95	7.496.057,87
Pla Especial Cirera Nord C-1	5.135.416,35	5.135.416,35
Vallveric	3.308.256,09	3.307.046,09
PMU 03d Iveco- Renfe- Farineria- Valldeix	151.239,34	971.071,35
PMU 11 Iveco-Renfe- Farineria	1.379.909,91	819.682,76
UA 89-d E. Lluch/Valldéix	2.852.062,18	2.383.323,06
PMU 01d - Polígon 1 Ronda Barceló / Illa Fàbrega	4.620.301,45	4.620.301,45
PP Els Turons	287.708,30	287.708,30
PMU El Rengle	6.869.792,70	6.317.011,96
PUME 06 Can Cruzate	921.146,44	921.146,44
El Sorrall	1.460.876,18	1.460.876,18
UA 84 - Polígon 1 Àmbit Eix Herrera	3.871.460,21	3.866.527,71
PMU-004d Riera Cirera/Rocafonda	112.351,93	112.351,93
P. ESP. Edar-Ptru (depuradora)	219.248,32	219.248,32
P. P. Els Turons B - P.P.Ctra.Cirera	269.341,04	269.341,04
U. A. Can Marques	91.605,55	91.605,55
U. A. 43 Can Font – Plusvàlues	541.286,39	541.286,39
PMU.01d-Polígon 2 Rda.Barceló /Illa Fabregas	153.192,85	153.192,85
U. A.-d 83 Lepanto-Churruca / El Rengle	433.543,21	543.502,64
U.A. 87 Entorns Carrer Biada	391.609,40	391.609,40
U. A. 84 - Polígon 2 Eix Herrera	84.666,12	84.666,12
PEMU-04 Cercle Catòlic	114.973,96	114.973,96
U.A. 05d - U. A.47 "Mas Miralles"	370.596,24	370.596,24
Altres	325.201,64	112.824,31
	46.173.462,62	45.297.468,14
Habitatge:		
Finca C/Sant Simó, 17 (Can Sisternes)	0,00	621.617,59
	0,00	621.617,59
Edificis:		
Edifici El Rengle	2.756.312,99	2.898.166,03
Local Comercial la Llàntia	730.271,32	730.271,32
Altres	136.676,69	126.613,07
	3.623.261,00	3.755.050,42

Aparcaments:

Aparcament C/ Carlemany	0,00	1.275.053,08
Aparcament C/ La Boixa, 22	0,00	986.114,69
Aparcament Can Gassol (C/ Floridablanca)	0,00	59.042,20
Aparcament C/ Solis	0,00	211.190,49
Aparcament soterrani i Oficines Ronda Pintor Rafael Estrany, 36	210.666,72	2.668.313,95
Aparcament Camí Ral - C/ Hospitalet	46.000,69	46.000,69
Aparcament Can Sisternes	621.617,59	-
Altres	53.777,95	53.777,95
	932.062,95	5.299.493,05

Avançament proveïdors

	114.000	350.262,00
--	----------------	-------------------

	73.893.230,12	73.451.222,48
--	----------------------	----------------------

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

	Saldo a 31.12.2020	Saldo a 31.12.2019
<u>Terrenys i solars:</u>		
UA 83d Lepanto-Churruca / El Rengle (parcel·la A)	(-) 4.014.715,00	(-) 4.014.715,00
PP Can Serra	(-) 988.247,79	(-) 988.247,79
PMU 01d-Poligon 2 Ronda Barceló/ Illa Fàbregas	-	-
PEMU 06 Can Cruzate	(-) 550.226,92	(-) 547.681,92
C/ Gibraltar, 3-13	(-) 199.292,45	(-) 199.292,45
Pla Especial Cirera Nord Sector C-1	(-) 764.373,04	(-) 764.373,04
El Sorral (Torre Palauet)	(-) 268.809,11	(-) 268.809,11
C/ Alella, 1-3	(-) 974.897,72	(-) 974.897,72
C/ Alella, 2 - Llevantina, 15	(-) 915.016,79	(-) 915.016,79
Fincas-Rda. Prim 74-76	-	-
P.P. Els Turons	(-) 283.285,81	(-) 426.308,03
	(-) 8.958.864,63	(-) 9.099.341,85
<u>Urbanitzacions en curs:</u>		
Pla Especial Cirera Nord C-1	(-) 179.086,20	(-) 179.086,20
PMU 11 Iveco-Renfe-Farnera	(-) 150.054,70	(-) 971.071,35
PMU 01d-Poligon 1 Ronda Barceló/Illa Fàbregas	(-) 1.938.132,26	(-) 1.938.132,26
PEMU 06 Can Cruzate	(-) 73.637,59	(-) 73.637,59
Vallveric	-	-
El Sorral	(-) 639.410,87	(-) 639.410,87
PEMU-04 Cercle Catòlic	(-) 114.973,96	(-) 114.973,96
PP Can Quirze	(-) 95.359,22	(-) 169.480,99
U. A. Can Marques	(-) 80.448,95	(-) 80.448,95
	(-) 3.271.103,75	(-) 4.166.242,17
<u>Edificis d'habitatges:</u>		
Finca C/Sant Simó, 17 (Can Sisternes)	(-) 390.869,83	(-) 390.869,83
	(-) 390.869,83	(-) 390.869,83
<u>Edificis:</u>		
Edifici El Rengle	(-) 1.016.312,99	(-) 875.871,12
Aparcaments C/ La Boixa, 22 i Local Comercial La Llàntia	(-) 296.484,95	(-) 296.484,95
	(-) 1.312.797,94	(-) 1.172.356,07

Aparcaments:

Aparcament soterrani Ronda Pintor Rafael Estrany, 36	-	(-) 573.147,06
Aparcament La Llàntia	-	(-) 468.098,32
	-	(-) 1.041.245,38
	(-) 13.933.636,15	(-) 15.870.055,30

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

Saldo a 31.12.2018	(-) 16.091.764,51
Dotacions	(-) 169.480,99
Reversions	817.498,23
Traspassos (Nota 7)	-
Correcció d'errors (Nota 2.4)	(-) 426.308,03
Saldo a 31.12.2019	(-) 15.870.055,30
Dotacions	(-) 285.830,81
Reversions	895.138,42
Traspassos (Nota 7)	900.803,51
Saldo a 31.12.2020	(-) 14.359.944,18

Durant els exercicis 2020 i 2019 no s'han capitalitzat les despeses financeres incorregudes durant l'exercici i que estan relacionades amb aquelles existències que tenen un cicle de producció superior a un any.

Altres informacions

a) Compromisos de venda/permuta més significatius en ferm a 31 de desembre de 2020:

1. L'Associació Recreativa Social Touring Club Maresme és propietària d'un terreny de 2.040m² situat al Pla Especial dels Turons de Mataró, i **PUMSA** és propietària d'una finca de 2.162 m² al sector Touring Club. El 25 de desembre de 2004, en compliment del planejament, les parts varen acordar permutar les propietats. No s'ha pogut perfeccionar l'escriptura de permuta donat que la finca propietat de l'Associació per diferents casuístiques, entre elles, una incorrecta inscripció de la finca i una hipoteca que calia cancel·lar. Finalment, el 22 de febrer de 2021 s'ha perfeccionat la transmissió, a títol de permuta, i està en procés d'inscripció al registre de la propietat.
2. **PUMSA** va signar en data 10 de març de 2016 escriptura pública de constitució d'un dret d'adquisició voluntària, opció de compra del 8,776% de la finca resultant 1.1b del Projecte de Reparcel·lació de la UA 89-d "Ernest Lluch / Valldeix", núm 10062 del Registre de la Propietat núm. 3 de Mataró, per l'import de 271.152 euros, més el corresponent IVA. El pagament es farà en 134 mensualitats a raó de 2.000 euros cadascuna i una última de 3.152 euros, sens perjudici del dret que ostenten els concedents de deixar sense efecte l'opció dins dels cinc primers anys de vigència, en quin supòsit rescabalaran a l'optant retornant-los tots els imports pagats fins la data, amb els corresponents interessos.
3. **PUMSA** va signar el 23 de desembre de 2002 un acord segons el qual, en pagament de les despeses d'urbanització que li corresponen a un propietari per raó de la seva participació en el projecte de reparcel·lació de l'àmbit de la "UA 88 El Sorral", **PUMSA** adquiria un percentatge del 40% del seus drets d'adjudicació. El Projecte de Reparcel·lació que havia de materialitzar aquest acord no va poder

ser aprovat, conseqüència de l'anul·lació del planejament arran d'una sentència dictada pel TSJC el 18 de setembre de 2018. A l'actualitat, el servei d'urbanisme de l'Ajuntament de Mataró està redactant un nou planejament.

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

A 31 de desembre de 2020, **PUMSA** té contractada una pòlissa d'assegurances que cobreix els riscos derivats de la responsabilitat civil de la societat **PUMSA** i amb un límit de 3 milions d'euros per sinistre i any, cobrint tant la Responsabilitat Civil directa com subsidiària en la seva qualitat de promotora, gestora i / o titular d'immobles. Pel que fa a les cobertures concretes, destacar la inclusió de les següents cobertures:

Cobertura Risc	Límit Genèric per sinistre	Límit
Immobiària	3.000.000 MM €	
Explotació	3.000.000 MM €	
Subsidiària contractistes	3.000.000 MM €	
Creuada	3.000.000 MM €	
Conducc. aèries i sublt.	3.000.000 MM €	
Colindants	3.000.000 MM €	
Patronal	3.000.000 MM €	300.000 €/víctima
Post-treballs	3.000.000 MM €	
Contaminació	3.000.000 MM €	400.000 €/sinistre i any
Vehicles confiats	3.000.000 MM €	120.000 €/sinistre i any

Nota 12. TRESORERIA

El detall de la tresoreria és el següent:

	2020	2019
• Caixa	30.175,61	15.655,24
• Bancs	4.290.479,34	1.081.133,78
	4.320.654,95	1.096.789,02

Nota 13. SUBVENCIONS, DONACIONS I LLEGATS REBUTS

13.1. Subvencions de capital i altres de balanç

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2020 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.19	Addicions	Baixes	Imputació a resultats	Traspassos	Saldo 31.12.20
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri de Foment	Adm. Estatal	1.323.539,03	72.152,06	(-) 44.114,46	(-) 41.648,94	(-) 794,34	1.309.133,35
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.298.059,74	-	-	(-) 9.274,67	(-) 176,89	1.288.608,18
Subvencions obres de millora	Diputació de Barcelona	Adm. Local	468.825,00	-	-	-	-	468.825,00
Subvenció per préstecs	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	-	1.469.411,19	-	(-) 38.756,88	(-) 739,18	1.429.915,13
Subvenció Interès préstec Nau Minguell	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	487.730,53	-	-	(-) 478.602,48	(-) 9.128,05	-
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	561.920,71	-	-	(-) 10.215,26	(-) 84,78	551.620,67
Concessions Demaniales del Subsòl i Adscripcions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	28.067.540,08	3.503.049,24	(-) 1.133.140,80	(-) 1.145.943,67	(-) 17.958,76	29.273.546,09
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	3.685.418,54	4.902.586,43	-	(-) 461.175,00	(-) 11.571,06	8.115.258,91
			35.893.033,63	9.947.198,92	(-) 1.177.255,26	(-) 2.165.616,90	(-) 40.453,06	42.436.907,33

El detall de les característiques essencials de les adscripcions durant l'exercici 2020 és el següent:

Entitat Atorgant	Import Concedit 2020	Finalitat
Ajuntament de Mataró	2.983.000,00	Adscripció local 1.5, 1.6 i 1.7 El Rengle
Ajuntament de Mataró	520.049,24	Adscripció pisos Ajuntament de Mataró
Ajuntament de Mataró	4.902.586,43	Cessió aprofitament mig sector Iveco-Renfe
Ajuntament de Mataró	1.469.411,19	Subvenció préstecs hipotecaris
Altres	72.152,06	Préstecs subsidiats
	9.947.198,92	

Les baixes registrades a l'exercici 2020 corresponen a la adscripció del local Camí Ral per desadscripció a l'Ajuntament de Mataró i a la cessió gratuïta amb aprofitament mig de la Nau Minguell per la seva venda.

Els saldos i variacions que hi ha hagut durant l'exercici 2019 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

	Entitat Atorgant	Origen	Saldo 31.12.18	Addicions	Baixes	Imputació a resultats	Traspassos	Saldo 31.12.19
Subsidiació préstecs habitatges de protecció oficial	Ministeri de Foment	Adm. Estatal	1.577.794,73	146.845,50	-	(-) 400.013,59	(-) 1.087,61	1.323.539,03
Altres subvencions habitatges de protecció oficial	Generalitat de Catalunya	Adm. autonòmica	1.685.502,12	-	-	(-) 386.391,81	(-) 1.050,57	1.298.059,74
Subvencions obres de millora	Diputació de Barcelona	Adm. Local	468.825,00	-	-	-	-	468.825,00
Subvenció Interès préstec Nau Minguell	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	502.209,89	-	-	(-) 14.439,90	(-) 39,26	487.730,53
Drets de superfície	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	823.922,46	-	(-) 251.848,42	(-) 10.776,67	623,34	561.920,71
Concessions Demaniales del Subsòl i Adscripcions	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	25.639.139,86	3.471.884,36	-	(-) 1.059.087,90	15.603,76	28.067.540,08
Cessió gratuïta 10% aprofitament mig	Ajuntament de Mataró	Adm. Local	3.854.229,17	-	-	(-) 169.318,59	507,98	3.685.418,54
			34.551.623,03	3.618.729,86	(-) 251.848,42	(-) 2.040.028,46	14.557,62	35.893.033,63

El detall de les característiques essencials de les adscripcions durant l'exercici 2019 és el següent:

Entitat Atorgant	Import Concedit 2019	Finalitat
Ajuntament de Mataró	214.650,00	Concessió servei grua
Ajuntament de Mataró	1.437.591,08	Adscripció Hab Carrer Teià, núm 5
Ajuntament de Mataró	171.807,90	Adscripció Local Carrer Teià, núm 5
Ajuntament de Mataró	1.505.766,00	Adscripció Hab. Carrer València, 92-94
Ajuntament de Mataró	69.819,42	Adscripció local Carrer València, 92-94
Ajuntament de Mataró	59.923,56	Adscripció pisos Ajuntament de Marató
Ajuntament de Mataró	12.326,40	Usdefruit Carrer Madoz
	3.471.884,36	

Les baixes registrades a l'exercici 2019 corresponen als drets de superfície (carrer Teià i Carrer Valencia) per la venda d'aquests dos bens.

Al tancament dels exercicis 2020 i 2019 la Societat ha complert amb tots els requisits necessaris per a la percepció i gaudi de les subvencions detallades anteriorment.

13.2. Subvencions d'explotació

Anualment es comptabilitza un subvenció d'explotació atorgada per l'Ajuntament, per un import al 2020 de 350.013 euros (359.325 euros al 2019) per a compensar els menors ingressos que té PUMSA com a conseqüència de posar a disposició el seu parc d'habitatges al servei de les polítiques de Benestar social de l'Ajuntament. Aquest import engloba, per una banda, l'import que PUMSA deixa d'ingressar com a conseqüència de rebaxes de renda efectuades i per altra banda, la morositat.

Inclou també la subvenció atorgada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya d'acord amb els convenis que anualment se signen amb aquest organisme i l'Ajuntament de Mataró, relatius a l'Oficina Local d'Habitatge, per import de 180.202 euros (180.202 euros al 2019).

L'Ajuntament de Mataró atorgà a PUMSA al desembre de 2020 una Subvenció d'explotació de 785.475 euros per fer front a l'impacte econòmic de totes les mesures de contenció de l'epidèmia que han estat adoptades per PUMSA/Ajuntament o imposades per normativa.

Nota 14. PROVISIONS I CONTINGÈNCIES

14.1. Provisions

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2020 és el següent:

No corrents	Saldo 31/12/19	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo 31/12/20
• Provisió renda vitalícia (a)	171.918,53	-	-	-	171.918,53
• Provisió aportació Fundació Unió de	158.535,08	-	-	-	158.535,08

Cooperadors (b)					
• Provisió per responsabilitats (c)	212.105,83	-	-	-	212.105,83
	542.559,44	-	-	-	542.559,44

El detall de les provisions, així com els principals moviments registrats durant l'exercici 2019 és el següent:

No corrents	Saldo 31/12/18	Dotació	Aplicacions	Baixes	Saldo 31/12/19
• Provisió renda vitalícia (a)	171.918,53	-	-	-	171.918,53
• Provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (b)	158.535,08	-	-	-	158.535,08
• Provisió per responsabilitats (c)	212.105,83	-	-	-	212.105,83
	542.559,44	-	-	-	542.559,44

(a) Provisió renda vitalícia

El 3 de març de 2006 es va signar escriptura de cessió d'un habitatge al carrer Joan d'Àustria, 14, de Mataró, a canvi d'una renda vitalícia de 660 euros mensuals (a actualitzar anualment segons IPC) i fins a la data de la defunció del cedent. En aquest acte, **PUMSA** adquiria la nova propietat de l'habitatge donada la impossibilitat de la propietat de fer front al pagament de la part de les obres de rehabilitació de l'edifici que li pertocaven. El deute inicial que assumia **PUMSA**, i que comportava la renda vitalícia, es va estimar en 212.515 euros.

(b) Provisió per aportació Fundació Unió de Cooperadors

La provisió aportació Fundació Unió de Cooperadors (FUC) va ser inicialment constituïda a l'exercici 2003 per cobrir les pèrdues derivades de l'aportació a realitzar a la FUC, segons acord de l'1 d'abril de 2003 del Consell d'Administració de **PUMSA**. Al 2015 es van escripturar les donacions del local 2 en planta baixa del Camí Ral, local al carrer Rierot i local al carrer Melendez Valdés. El saldo a 31 de desembre de 2020 i 2019 correspon al cost estimat d'un local d'uns 80m2 pendent d'entrega.

(c) Provisió per responsabilitats

El saldo de l'epígraf de Provisió per responsabilitats recull l'obligació a la qual hauria de fer front **PUMSA** conseqüència d'un recurs contenciós-administratiu en curs interposat per un propietari del Pla Parcial de Vallveric.

14.2. Contingències

Actualment resten en curs diversos recursos contenciosos-administratius on **PUMSA** intervé en la seva condició d'empresa encarregada de la promoció i gestió urbanística dels respectius àmbits de plantejament afectats. Aquests recursos afecten diferents àmbits urbanístics en els quals **PUMSA** és l'administració actuant. Quan **PUMSA** té parcel·les en propietat en els sectors afectats, s'han provisionat els costos estimats dels diferents recursos i no es preveuen pèrdues addicionals. En el cas que **PUMSA** actuï

únicament com a intermediari en les gestions urbanístiques, els possibles costos addicionals derivats dels litigis en curs, s'hauran de repercutir als propietaris, i, per tant, no tindran cap efecte significatiu en el resultat de la Societat.

No es preveuen altres contingències a les ja esmentades, amb la informació disponible a la data de tancament de comptes.

14.3. Compromisos, garanties i avals

La Societat té a 31 de desembre de 2020 i 2019 avals bancaris concedits per entitats financeres per import de 169 milers d'euros i 242 milers d'euros, respectivament.

Nota 15. AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ

Actiu:

	Saldo a 31.12.2020	Saldo a 31.12.2019
• Despeses anticipades	9.454,35	9.454,35
	9.454,35	9.454,35

Passiu:

	Saldo a 31.12.2020	Saldo a 31.12.2019
• Ingressos anticipats urbanitzacions	46.274.406,03	42.062.623,88
• Altres ingressos anticipats	61.763,33	85.371,66
	46.336.169,36	42.147.995,54

Els "Ingressos anticipats urbanitzacions" corresponen a factures emeses per obres d'urbanització en sectors, pendents de finalitzar o recepcionar, i no representen exigibilitat financera.

Nota 16. SITUACIÓ FISCAL

El detall de les Administracions Públiques és el següent:

Exercici 2020

	<u>Deutor</u>		<u>Creditor</u>	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
• H.P per I.V.A.	-	27.977,10	-	98.671,64
• Subvencions	-	133.132,06	-	-
• Actiu per impost corrent	-	45.614,72	-	-
• H.P per I.A.E	-	-	-	-
• H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	44.594,44
• Seguretat social creditora	-	-	-	55.946,95
• Actiu per impost diferit	27.496,48	-	-	-
• Passiu per impost diferit	-	-	129.931,84	-
	27.496,48	206.723,88	129.931,84	199.213,03

Exercici 2019

	Deutor		Creditor	
	No corrent	Corrent	No corrent	Corrent
• H.P per I.V.A.	-	27.976,39	-	69.310,82
• Subvencions	-	64.049,54	-	-
• Actiu per impost corrent	-	115.530,49	-	-
• H.P per I.A.E	-	-	-	-
• H.P. Creditora per I.R.P.F.	-	-	-	40.041,55
• Seguretat social creditora	-	-	-	54.255,12
• Actiu per impost diferit	24.670,69	-	-	-
• Passiu per impost diferit	-	-	116.488,19	-
	24.670,69	207.556,42	116.488,19	163.607,49

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

	Compte de pèrdues i guanys	Ingressos i despeses directament imputats a patrimoni net	Total
Resultat abans d'impostos	3.111.988,41	-	3.111.988,41
Impost sobre Societats			
<u>Diferències permanents</u>	11.358,76	(-) 427.812,49	(-) 416.453,73
<u>Diferències temporàries</u>	1.152.394,50	-	1.152.394,50
Amb origen en l'exercici	2.695.940,75	-	2.695.940,75
Amb origen en exercicis anteriors	(-) 1.543.546,24	-	(-) 1.543.546,24
Base imposable prèvia			3.847.929,18
Compensació bases negatives			(-) 2.693.550,43
Base imposable			1.154.378,75
Quota íntegra (25% sobre la base imposable)			288.594,69
Bonificacions 99% s/quota íntegra			(-) 102.900,04
Quota íntegra ajustada			185.694,65
Deduccions			(-) 45.922,69
Quota líquida			139.771,96
Retencions i pagament a compte			(-) 185.185,03
Líquid a pagar			(-) 45.413,07

Desglossament de la despesa per Impost sobre Societats

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

	2020	2019
<u>Impost Corrent</u>		
Per operacions continuades	(-) 139.771,96	(-) 12.494,48
<u>Impost diferit</u>		
Variació d'actiu per impost diferit	2.825,79	(-) 3.454,01
	(-) 136.946,17	(-) 15.948,49

Bases imposables Negatives i incentius pendents d'aplicar

El detall de les bases imposables negatives i incentius pendents d'aplicar al tancament de l'exercici 2020, considerant la base imposable de l'Impost sobre Societats de l'exercici 2020, és el següent:

<u>Bases imposables negatives</u>	Bases Negatives	Incentius
Any 2011	17.151.120,16	-
Any 2012	4.040.107,97	-
Any 2013	1.393.330,35	-
Any 2014	6.290.927,36	-
Deduccions pendents i altres		
Deduccions no aplicades 2015	-	96.432,70
	28.875.485,84	96.432,70

Passius per impost diferit registrats

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

	31.12.2020	31.12.2019
<u>Diferències temporàries (passiu per impost diferit)</u>		
Per subvencions, donacions i llegats rebuts		
Per amortització accelerada RDL 3/1993		
	129.931,84	116.488,19

Actius per impost diferit registrats

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

	31.12.2020	31.12.2019
<u>Diferències temporàries (actiu per impost diferit)</u>		
Per límit amortització Llei 16/2012	1.324,67	1.655,83
Per Provisions	353,10	353,10
Per permutes	630,19	630,19
Per límit despesa financera Llei 12/2012 (30 %B.O.)	10.439,32	11.977,21
Altres	14.749,21	10.054,36
	27.496,49	24.670,69

Exercicis pendents de comprovació i actuacions inspectores

Segons estableix la legislació vigent, els impostos no es poden considerar definitivament liquidats fins que les declaracions presentades hagin estat inspeccionades per les autoritats fiscals o hagi transcorregut el termini de prescripció previst a la normativa vigent. Al tancament de l'exercici 2020 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.

Nota 17. INGRESSOS I DESPESES**a) Xifra de negocis**

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

	Saldo a 31.12.2020	Saldo a 31.12.2019
Vendes:		
• Vendes de terrenys i solars	1.339.937,00	3.217.363,00
• Indemnitzacions	1.068.037,85	134.758,50
• Vendes locals	-	-
• Vendes naus	-	-
• Vendes d'aparcaments i trasters	(-) 500,00	392.181,12
	2.407.474,85	3.744.302,62
Prestacions de Serveis:		
• Ingressos per repercussions de costos	236.861,53	45.644,18
• Ingressos per urbanitzacions	96.493,02	(-) 4.861,28
• Ingressos zona blava	930.624,40	1.260.614,38
• Altres ingressos	327.081,29	131.623,06
	1.591.060,24	1.433.020,34

Lloguers:

- Ingressos per lloguers

4.044.842,69	4.510.089,00
--------------	--------------

Ingressos de la gestió de serveis cedits:

- Gestió del Dipòsit (Nota 18)

894.652,41	941.153,93
------------	------------

894.652,41	941.153,93
------------	------------

8.938.030,19	10.628.565,89
--------------	---------------

El detall dels ingressos per lloguers és el següent:

	31.12.2020	31.12.2019
• Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats	3.767.734,41	4.198.936,19
• Ingressos per repercussió de despeses	277.108,28	311.152,81
	4.044.842,69	4.510.089,00

b) Consum de terrenys i solars

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2020	Saldo a 31.12.2019
• Compres de terrenys i solars	-	33.673,17
• Variació d'existències de terrenys i solars	(-) 19.326,27	4.197.192,55
• Indemnitzacions i diferències d'adjudicació	921.591,36	-
• Provisions	-	-
	902.265,09	4.230.865,72

La totalitat de les compres es fan a Catalunya.

c) Càrregues socials

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2020	Saldo a 31.12.2019
• Seguretat Social a càrrec de l'Empresa	511.855,12	524.273,92
• Altres despeses de personal	38.824,88	54.566,55
	550.680,00	578.840,47

d) Altres despeses d'explotació

El seu desglossament és el següent:

	Saldo a 31.12.2020	Saldo a 31.12.2019
• Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials	206.116,85	1.434.568,24
• Reversió deteriorament de crèdits comercials	-	-
• Pèrdues crèdits comercials incobrables	30.075,80	1.691,60
• Provisió per a responsabilitats	100.000,00	-
• Altres despeses d'explotació	2.579.891,15	2.349.567,71
	2.916.083,80	3.785.827,55

Nota 18. 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 parts vinculades: EPEL Parc TecnoCampusMataró, Mataró Audiovisual i Aigües de Mataró, S.A.

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2020, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Vendes immobles	4.668.556,00	-	-	4.668.556,00
Serveis prestats (per lloguers)	529.069,09	72,67	325.066,51	854.208,27
Serveis prestats (grua)	804.446,41	-	-	804.446,41
Serveis prestats (per repercussions obres i altres)	991.499,17	-	-	991.499,17
Serveis prestats (varis)	-	-	-	-
Subvencions d'explotació	1.404.672,80	-	-	1.404.672,80
Interessos cobrats	-	-	-	-
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	(-) 54.033,74	-	(-) 54.033,74
Serveis rebuts (varis)	-	-	-	-
Interessos pagats	(6.919,63)	-	-	(6.919,63)
Tributs	(556.943,23)	-	-	(556.943,23)

Adicionalment durant l'exercici 2020 s'han realitzat les següents operacions amb l'Ajuntament de Mataró:

- El 8 d'octubre de 2020, el Regidor Delegat d'Administració, Bon Govern i Mobilitat va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de Locals situats al edifici el Rengle.

- L'Ajuntament de Mataró, mitjançant decret d'Alcaldia de data 13 de juliol de 2020, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de vuit habitatges, situats a c/ Mèxic, dos a Av. Amèrica, a Pl. Gatassa, a c/ Sant Daniel, a Av. Gatassa, a c/ Germà Doroteo i a c/ Sant Francesc de Paula.

El detall de les operacions realitzades amb parts vinculades durant l'exercici 2019, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
Vendes immobles	6.082.864,36	-	-	6.082.864,36
Serveis prestats (per lloguers)	289.023,80	85,55	253.306,40	542.415,75
Serveis prestats (grua)	941.153,93	-	-	941.153,93
Serveis prestats (per repercussions obres i altres)	12.610,61	-	-	12.610,61
Serveis prestats (varis)	-	-	-	-
Subvencions d'explotació	589.483,44	-	-	589.483,44
Interessos cobrats	297,86	-	-	297,86
Serveis rebuts (per consum d'aigua)	-	(-) 55.008,16	-	(-) 55.008,16
Serveis rebuts (varis)	-	-	-	-
Interessos pagats	(-) 6.404,64	-	-	(-) 6.404,64
Tributs	(-) 518.878,91	-	-	(-) 518.878,91

Adicionalment durant l'exercici 2019 s'han realitzat les següents operacions amb l'Ajuntament de Mataró:

- El 18 de juny de 2018 i el 6 d'octubre de 2019, l'Ajuntament de Mataró, mitjançant decret d'Alcaldia va resoldre l'adscripció a favor de la Societat d'un habitatge situat a l'Avinguda Amèrica i d'un altre habitatge situat al carrer Queralbs, respectivament (Nota 7.3).
- El 5 d'agost de 2019, el Regidor Delegat d'Administració, Bon Govern i Mobilitat va resoldre l'adscripció a favor de la Societat dels blocs d'habitatges situats al carrer València i al carrer Teià (Nota 7.3).

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2020, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A llarg termini				
• Crèdits a empreses	-	-	-	-
• Préstecs participatius	-	-	-	-
• Deutes a llarg termini	-	-	-	-
A curt termini:				
• Clientes empreses de grup i associades	8.909.565,98	94,76	-	8.909.660,74
• Crèdits a empreses	-	-	-	-
• Deutes a curt termini (1)	(-) 6.741.392,29	-	-	(-) 6.741.392,29
• Proveïdors empreses del grup i associades	-	(-) 4.582,97	-	(-) 4.582,97
	2.168.173,69	(-) 4.488,21	-	2.163.658,48

- (1) Aquest import correspon a les subvencions atorgades per l'Ajuntament de Mataró i pendent de cobrament a data de tancament.

L'epígraf de deutes a curt termini inclou al tancament de l'exercici 2020 un import de 6.741.392,29 euros en concepte d'ajuts de caixa rebuts i pendents de reintegrar.

El detall dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2019, és el següent:

	Ajuntament de Mataró	Aigües de Mataró	Altres parts vinculades	Total
A llarg termini				
• Crèdits a empreses	-	-	-	-
• Préstecs participatius (Nota 9.2)	-	-	-	-
• Deutes a llarg termini (2)	(-) 649.034,00	-	-	(-) 649.034,00
A curt termini:				
• Clientes empreses de grup i associades	2.919.208,65	43,70	99.471,50	3.018.723,85
• Crèdits a empreses (1)	709.330,35	-	-	709.330,35
• Deutes a curt termini (2)	(-) 8.720.001,18	-	-	(-) 8.720.001,18
• Proveïdors empreses del grup i associades	102.389,51	-	-	102.389,51
	(-) 5.638.106,67	43,70	99.471,50	(-) 5.538.591,47

- (2) Aquest import correspon a les subvencions atorgades per l'Ajuntament de Mataró i pendent de cobrament a data de tancament.
- (3) El 22 de gener de 2009 la Societat va rebre un préstec de 2.741.957 euros de l'Ajuntament de Mataró amb l'objectiu de finançar les obres de rehabilitació de la Nau Minguell. El préstec és a tipus d'interès zero, té 3 anys de carència i la data de venciment és el 30 de novembre de 2023.

L'epígraf de deutes a curt termini inclou al tancament de l'exercici 2019 un import de 8.278.962,76 euros en concepte d'ajuts de caixa rebuts i pendents de reintegrar.

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

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

Consell d'Administració

Cap membre del Consell d'Administració de la Societat ha rebut del mateix cap tipus de retribució, ni aquesta està prevista en els Estatuts Socials.

Tampoc han existit bestretes ni crèdits concedits als membres del Consell d'Administració de la societat, així com obligacions concretes en matèria de pensions ni assegurances de vida.

Així mateix, la Societat manté, durant els exercicis 2020 i 2019, una assegurança de responsabilitat civil a favor dels seus administradors amb un límit d'indemnització de tres milions d'euros.

Alta Direcció

La Societat considera com a Alta Direcció a l'Interventor de l'Ajuntament de Mataró, que exerceix les funcions de Director econòmicofinancer i Apoderat de la Societat, el qual percep la seva retribució de l'Ajuntament de Mataró.

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

Situació de conflicte d'interessos dels administradors

En el deure d'evitar situacions de conflicte amb l'interès de la Societat, durant l'exercici els administradors que han ocupat càrrecs en el Consell d'Administració han complert amb les obligacions previstes a l'article 228 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital. Així mateix, tant ells com les persones a ells vinculades, s'han abstingut d'incórrer en els supòsits de conflictes d'interès previstos a l'article 229 de l'esmentada Llei, amb excepció del Sr. Francesc Teixidó Pont, soci d'una societat amb una participació del 25%. No obstant això no s'ha produït a la pràctica cap situació de competència.

Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge

Mitjançant ampliacions de capital dutes a terme en exercicis anteriors, l'Ajuntament de Mataró va aportar a PUMSA terrenys obtinguts per aquest mitjançant el 10% d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta, dels sectors subjectes a un Pla de Millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística, segons prescriu l'article 40 i 43 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. D'altra banda, a partir de l'any 2004, PUMSA es configura com una entitat urbanística especial i tindrà la condició d'administració actuant en els sectors que desenvolupi, si així ho acorda l'Ajuntament, i podrà rebre 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 2020 i 2019 és de 35,2 i 30,7 milions d'euros, respectivament.

Nota 19. ALTRA INFORMACIÓ

a) Plantilla

El número mig de personal empleat durant l'exercici 2020 i 2019 és el següent:

	Nº treballadors 2020	Nº treballadors 2019
• Titulats superiors	13,8	13,3
• Tècnics i titulats mitjos	3	3,0
• Oficials administratius	11,8	10,3
• Auxiliars administratius	17,7	17,0
• Gruistes	13,9	14,2
• Inspectors/a	12,3	11,7
	72,5	69,5

El número de persones empleades a 31 de desembre de 2020 i 2019, distribuït per categories professionals, és el següent:

	31.12.2020			31.12.2019		
	Homes	Dones	Total	Homes	Dones	Total
• Titulats superiors	9	5	14	9	5	14
• Tècnics i titulats mitjos	2	1	3	2	1	3
• Oficials administratius	3	9	12	1	9	10
• Auxiliars administratius	3	16	19	4	14	18
• Gruistes	14	0	14	14	0	14
• Inspectors/Agents Zona Regulada	6	5	11	7	5	12
	37	36	73	37	34	71

b) Honoraris d'auditoria

Els honoraris per a l'auditoria de comptes anuals de la societat a l'exercici 2020 són 13,5 milers d'euros (13,5 milers d'euros en 2019). Per altres serveis els honoraris dels exercicis 2020 i 2019 han estat de 2,2 milers d'euros cadascun.

Nota 20. ESDEVENIMENTS POSTERIORIS AL TANCAMENT

No s'han produït esdeveniments significatius des del 31 de desembre de 2020 fins a la data de formulació d'aquests comptes anuals que, afectant als mateixos, no s'hagués inclòs en ells, o el coneixement del qual pogués resultar útil a un usuari dels mateixos.

PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

INFORME DE GESTIÓ CORRESPONENT A L'EXERCICI 2020

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2020

RESULTATS DE LA SOCIETAT.- MAGNITUDS SIGNIFICATIVES

- A l'exercici 2020 PUMSA ha obtingut un resultat positiu de 2.975.042 euros, enfront l'1.005.490 euros del 2019. Tot i que més endavant es donen majors detalls, avançar que aquest increment del resultat es deu bàsicament a un ingrés comptable per la reversió del deteriorament de treballs de gestió urbanística en l'àmbit del PMU 11 "Iveco-Renfe-Farinera", per import de 821.016 euros i a la reversió de 318.859 euros de deteriorament arran de la sentència estimatòria de finals del 2020 del recurs contra la liquidació definitiva de la UA 72 de Can Quirze. Addicionalment, arran de la venda de la Nau Minguell, comptablement s'ha imputat al resultat de 2020 el saldo pendent de Subvencions de capital associades a la nau per import de 950.373 euros. A més, cal considerar l'atorgament per part de l'Ajuntament d'una Subvenció d'explotació per compensar els menors ingressos arran de la COVID-19 per import de 785.475 euros
- El 3 de desembre de 2020, la Junta General Extraordinària d'Accionistes va acordar una "Aportació de socis" d'1.142.482,09 euros mitjançant la cancel·lació total i anticipada d'un préstec que l'Ajuntament de Mataró tenia atorgat a PUMSA per a la rehabilitació de la Nau Minguell, així com destinar la totalitat del saldo del compte d'"Aportació de socis", per import d'1.142.482,09 euros a compensar Pèrdues d'exercicis anteriors. El Patrimoni net al tancament de l'exercici 2020 és de 67.452.494 euros, sent el capital social de PUMSA de 14.455.876 euros.
- A 31 de desembre de 2020 l'endeutament bancari net (descomptant els saldos en bancs), tant a curt com a llarg termini, era de 12.901.688 euros. Al tancament de 2019 era de 19.325.991 euros. La despesa financera bancària ha estat de 429.066 euros al 2020, mentre que al 2019 va ser de 666.622 euros. El 30 de juny de 2020 es va abonar la darrera quota del préstec que finançava l'Edifici del Rengle.
- Al tancament de l'exercici 2020 el personal en plantilla de l'empresa era de 73 persones (60 fixes i 13 eventuais), mentre que al 2019 eren 71 treballadors (59 fixes i 12 eventuais).

Quant a les característiques de les persones que actualment formen part de la plantilla, podríem destacar: una proporció del 51% homes i el 49% restant dones; l'edat mitjana del personal se situa en els 47 anys, i amb un 19% de titulats universitaris.

A efectes de gestió interna, l'activitat de l'empresa i el seu personal estan adscrits en Unitats de Negoci. Del total de la plantilla de personal fix, 7 estan adscrits a l'Oficina Local d'Habitatge, 5 a la gestió dels dipòsits municipals, 3,5 a la gestió dels aparcaments de rotació, 5 a la gestió i manteniment del patrimoni de l'empresa, 5 estan adscrits a la Gestió del sòl -des del planejament urbanístic fins la finalització del procés urbanitzador-, 9 persones a la zona blava, 12 al servei de grua i 3 a la gestió de la mobilitat. La resta de la plantilla està adscrita a Serveis Generals, prestant un servei transversal a la resta d'Unitats de Negoci (Comptabilitat, Tresoreria, Assessoria jurídica, Recursos Humans, Prevenció Riscos Laborals, Protecció de Dades, Recepció, etc.).

- La "Xifra de negocis" del 2020 ha estat de 8.938.933 euros, enfront els 10.628.566 euros de 2019. La distribució de la xifra de negocis de 2020 és la següent:

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2020

- a) Vendes de finques en Existències, per import de 2.407.475 euros El 20 d'octubre es va transmetre a MARESYTEREY, SL l'indivís del 22,48% de la finca resultant 7.2 del PMU-11 "Iveco-Renfe", per import d'1.339.937 euros. Aquesta finca es va adjudicar en el Projecte de Reparcel·lació a PUMSA a canvi d'assumir les despeses d'urbanització (1.612.835 euros), les indemnitzacions a pagar (795.435 euros) i les indemnitzacions a cobrar que els hi corresponia als titulars de la mateixa (1.068.038 euros, import aquest també registrat en "Xifra de negoci"). Per tant, el resultat d'aquesta venda als comptes de PUMSA ha estat neutre.
- b) Prestacions de serveis, per import d'1.591.963 euros (1.433.020 euros al 2019), els quals provenen, bàsicament, dels següents conceptes:
 - a. Pels ingressos de la Zona Blava, per import de 930.624 euros, que han experimentat una reducció del 26 % respecte els del 2019, que van ser d'1.260.614 euros.
 - b. La repercussió als sectors urbanístics del cost intern incorregut pels tècnics de PUMSA per la redacció de projectes, per import de 236.862 euros (45.644 euros al 2019).
 - c. Altres ingressos registrats en aquest epígraf, per import de 327.081 euros (al 2019, 131.623 euros), serien per Ingressos gestió urbanística (256.988 euros), ingressos per la producció d'energia fotovoltaica (47.292 euros) i la resta, per serveis diversos (22.801 euros).
- c) Els Ingressos per Lloguers, sense incloure les despeses repercutides als llogaters, han estat de 3.767.734 euros, un 10 % inferiors als del 2019 (4.198.936 euros). Un import de 115.828 euros de menors ingressos ha estat directament conseqüència de l'aplicació de mesures Covid.
- d) Ingressos per la Gestió de serveis cedits, per import de 894.652 euros (941.154 al 2019) correspon íntegrament a la refacturació a l'Ajuntament dels costos suportats per PUMSA pel servei administratiu dels dipòsits municipals de vehicles, amb 252 places, i del servei de retirada de vehicles abandonats així com els retirats per ordre judicial.
- La pèrdua per "**Variació d'Existències**", per import de 3.069.301 euros correspon als següents conceptes:
 - a) S'ha registrat una despesa per import de 5.041.859 euros al haver-se donat de baixa de l'epígraf d'"Existències" el cost d'aparcaments que s'han traspassat a "Inversions Immobiliàries" a l'estar llogats. En contrapartida, comptablement es registra un ingrés pel mateix import al compte "**Existències incorporades a l'immobilitzat**".
 - b) Per un altre costat, com ingrés es registra l'obra urbanitzadora duta a terme l'any 2020 per import de 875.994 euros. La seva contrapartida és una despesa en concepte d'"Obres i i serveis realitzats per tercers". Principalment la urbanització de la zona verda de l'Illa 2 al PMU El Rengle (552.780 euros), l'electrificació (fase 1) i inici de la fase 2 de la urbanització de la zona verda del Parc de Mar a la UA89d "Ernest Lluch/Valldeix" (421.512 euros), i a la UA83d "Lepanto-Churruca", en sentit contrari, s'ha registrat una pèrdua de 109.959 euros

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2020

(PUMSA com a co-propietari del sector va haver d'assumir part de la plaça que es va fer davant l'Escola Angeleta Ferrer).

- c) D'altra banda, s'ha registrat un ingrés de 821.016 euros arran de la reversió del deteriorament d'Existències registrat en el 2015 de treballs realitzats per PUMSA i que finalment han servit pel desenvolupament i gestió urbanística actual de l'àmbit de la 2a MPPG "Iveco-Renfe-Farinera" i que s'inclouran com a despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris, i un altre ingrés per 280.402 euros per la reversió del deterioraments de locals de l'Edifici del Rengle arran de la seva venda a l'Ajuntament.
- La despesa pel **"Consum de Terrenys i Solars"**, per import de 902.265 euros, corresponen principalment al registre d'Indemnitzacions a pagar per 795.435 euros arran d'assumir PUMSA les indemnitzacions a pagar per la finca 7.2 del PMU-11 "Iveco-Renfe" arran de la seva venda a MARESTEREY. Al 2019 aquest epígraf pujava a 4.230.865 euros pel cost de les baixes per les vendes de les 5 finques situades al Polígon 2 de Ronda Barceló, la parcel·la VI b de Can Quirze i la finca del carrer Fortuny, 22-24, dins l'àmbit de la UA-53 El Verdet.
 - L'epígraf **"Obres i Serveis realitzats per tercers"**, per import de 2.325.934 euros, inclou la previsió d'obra d'urbanització futura de la finca 7.2 del PMU-11 venuda al 2020 a MARESYTEREY, per import d'1.612.835 euros, de la qual s'ha de fer càrrec PUMSA. La contrapartida són "Factures pendents de rebre", en el Passiu del balanç.
 - En concepte de **"Subvencions d'explotació"**, per un import total d'1.335.590 euros (539.527 euros al 2019), s'inclouen les següents:
 - a. Subvenció atorgada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en base a dos convenis signats entre l'Agència i l'Ajuntament de Mataró per al finançament de l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), per import de 200.102 euros (180.202 al 2019).
 - b. Anualment es comptabilitza una subvenció d'explotació atorgada per l'Ajuntament per a compensar els menors ingressos que té PUMSA com a conseqüència de posar a disposició el seu parc d'habitatges al servei de les polítiques de Benestar Social de l'Ajuntament. Aquesta subvenció ha estat al 2020 de 350.013 euros (al 2019, 359.325 euros). Aquest import engloba, tant l'import que PUMSA deixa d'ingressar com a conseqüència de rebaixes de renda efectuades (266.149 euros) com la morositat (83.872 euros).
 - c. L'Ajuntament de Mataró atorgà a PUMSA al desembre de 2020 una Subvenció d'explotació de 785.475 euros per fer front a l'impacte econòmic de totes les mesures de contenció de l'epidèmia que han estat adoptades per PUMSA/Ajuntament o imposades per normativa.

El principal impacte econòmic ha estat el tancament del servei de la zona blava durant dos mesos, que ha suposat una menor recaptació de 385.838 euros. Pel que fa a la disminució d'ingressos en els aparcaments de rotació, aquesta s'ha estimat en 277.334 euros. Quant a l'efecte en el servei de retirada de vehicles, aquest ha estat de 227.059 euros en concepte de menor recaptació, aquest dèficit de tresoreria, però, afecta directament al pressupost de l'Ajuntament, i no al de PUMSA.

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2020

- A l'epígraf de **"Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials"** hi ha registrada al 2020 una pèrdua de 91.455 euros (1.436.259 euros al 2019), que correspon als principals conceptes:
 - a) Un import de 206.117 euros (256.749 al 2019) corresponen a les dotacions per morositat, bàsicament en el lloguer d'aparcaments (49.532 euros), d'habitatges (89.851 €) - subvencionats per l'Ajuntament-, de naus i oficines (66.733 euros), havent estat en aquest 2020 els principals impagaments els següents: Logística Internacional Maypo, SL (C/Repuntadora, 34, Nau 2), MIRINDA, SCP (C/Baixada de Les Espenyes, 4-6) i UTE Ludicolònies (Nau Minguell).
 - b) En el moment de la compra de la finca que havia ocupat l'antiga fàbrica IVECO, PUMSA assumí en escriptura pública el cost de les actuacions de descontaminació, els quals s'han estimat ara en 100.000 euros.
 - c) El 20 de juliol de 2016 es va aprovar la liquidació definitiva de la UA72 de Can Quirze, que incloïa un total de 436.444 euros corresponents a obra ja executada i abonada per PUMSA. Els propietaris varen presentar recurs, resolt al 2019 amb sentència favorable a aquests, i anul·là la liquidació definitiva i l'obligació de pagament. Al 2019 es dota, en diferents epígrafs del compte de Pèrdues i guanys, una provisió pels 436.444 euros. El recurs d'apel·lació presentat per l'Ajuntament s'ha resolt amb sentència estimatòria en part, però anul·la el compte de liquidació definitiu. Ara està en redacció la liquidació definitiva ajustada a una pericial judicial que no incorpora una sèrie de factures que es dictamina que no són repercutibles als propietaris. L'import d'aquestes factures és de 117.585,32 euros. Per tant, al 2020 es registra un ingrés de 318.859 euros en diferents epígrafs del compte de Pèrdues i guanys.

A efectes comparatius, destacar que al 2019 es va dotar una provisió de 910.847 euros arran d'una sentència condemnatòria pel litigi d'una permuta per un local de 319 m² a l'antiga Ronda Alfons XII, valorat en 765.000 euros. La sentència condemnà a PUMSA a l'abonament d'1.675.847 euros.

- L'epígraf de **"Deteriorament i resultat per alienacions d'Immobilitzats llogats"** presenta al 2020 una pèrdua de 44.721 euros (al 2019 un benefici d'1.341.818 euros). Aquesta pèrdua correspon a la venda de places d'aparcament. Dins d'aquest epígraf s'inclouen també les vendes a l'Ajuntament el 29 de juliol de 2020 en dació en pagament parcial dels ajuts de caixa atorgats al 2019 (per import de 4.668.556 euros). El preu de venda era igual a l'import d'aquests ajuts de caixa. Es van vendre tres locals de l'Edifici del Rengles i la Nau Minguell, tots en lloguer, per tant, el resultat de la seva venda es registra a l'epígraf de **"Resultat per alienacions d'Immobilitzat"**, donant una pèrdua d'1.949.998 euros, però, en contrapartida, com estaven deteriorats, s'ha registrat un ingrés pel mateix import. La Nau Minguell tenia associades dues Subvencions de capital, el saldo de les quals, amb la venda de la nau, es traspassen íntegrament a Resultats, al compte **"Imputació de subvencions"**. Una Subvenció era arran que el préstec que ens van atorgar per a la seva rehabilitació era a interès zero (489.198 euros), i l'altra Subvenció era perquè una part de la Nau Minguell procedia del 10% d'Aprofitament Mig (461.175 euros).

PUMSA continua gestionant els locals situats a l'Edifici El Rengle. Per a instrumentar-ho, el 9 d'octubre de 2020, l'ajuntament els va adscriure gratuïtament a favor de PUMSA.

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2020

Al 2019 es va també transmetre a l'Ajuntament les promocions d'HPO del c. Teià i del c. València, per un import total de 3.143.049 euros. També al 2019 es va vendre el local d'Av. Maresme, 259, 1ª planta, per 220.000 euros. El benefici comptable de totes aquestes vendes, així com de diverses places d'aparcament, va ser d'1.341.818 euros.

- Significar que amb la inscripció el 27 de març de 2020 en el Registre de la Propietat del Projecte de Reparcel·lació del PMU 11 "IVECO-RENFE/FARINERA", PUMSA, com a administració actuant, ha rebut:
 - L'indivís del 88,79% de la finca resultant 5.2, valorat en 2.491.137 euros, i procedent en la seva totalitat del 10% d'AM.
 - La finca resultant 9.1, valorada en 2.271.852 euros, procedent en la seva totalitat del 10% d'AM.
 - L'indivís del 22,48% de la finca resultant 10, valorat en 138.897 euros, procedent en la seva totalitat del 10% d'AM.
 - L'indivís del 22,48% de la finca resultant 7.2, valorada en 1.339.937 euros, per cessió de propietaris a canvi de fer-se càrrec PUMSA de les despeses d'urbanització. El 28 d'octubre de 2020 aquesta finca, com s'ha dit, es va vendre a MARESYTEREY, SL.

Comptablement, les finques procedents del 10% d'AM, valorades en 4.911.886 euros, es registren directament en Existències, sense passar per pèrdues i guanys, i amb abonament a l'epígraf de "Subvencions i donacions rebudes".

EVOLUCIÓ I ACTIVITAT DE L'EMPRESA.-

Oficina Local d'Habitatge

- PUMSA disposa de l'anomenada Oficina Local d'Habitatge (OLH), que actua com a finestra única en matèria d'habitatge. Aquest és un servei gratuït fruit d'uns convenis entre l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), i que gestiona l'empresa municipal. Per al finançament d'aquesta oficina, PUMSA ha comptabilitzat al 2020 una subvenció de l'AHC per import de 200.102 euros (180.202 euros al 2019). Els recursos humans directes destinats a prestar aquest servei el formen un equip de 7 treballadores, amb contractacions puntuals per a donar suport durant la vigència de les campanyes de sol·licitud d'ajuts al lloguer.
- Cal destacar que durant l'any 2020 l'Oficina Local d'Habitatge ha rebut un total de 29.495 consultes (26.180 consultes al 2019), entre presencials, telefòniques o a través de correu electrònic.
- Actualment l'Oficina Local d'Habitatge es troba en procés d'implementació de l'administració electrònica, per tal de poder complir amb les obligacions per a la correcta tramitació d'expedients per a la Generalitat de Catalunya i altres administracions.

Dins les àrees de treball del personal adscrit a l'OLH, les quatre següents s'enduen la major part de la seva dedicació:

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2020

- la gestió dels lloguers dels 276 habitatges de titularitat municipal,
- la tramitació dels ajuts al lloguer que atorga la Generalitat (al 2020 es varen tramitar un total de 2.609 sol·licituds, enfront les 2.278 del 2019),
- la gestió del Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial. (510 sol·licituds tramitades al 2020, enfront les 476 del 2019)
- la tramitació d'un total de 69 prestacions econòmiques d'especial urgència per deutes de lloguer, hipoteca o desnonament, enfront els 58 ajuts tramitats al 2019.

A banda d'aquestes àrees de caire més social, hi ha una part més tècnica que també és responsabilitat de l'OLH, és la que es dedica a:

- la tramitació de cèdules d'habitabilitat: durant el 2020 s'han tramitat un total de 237 cèdules sense inspecció (en front a les 488 al 2019), i 5 cèdules amb inspecció (enfront les 23 de l'any 2019). Aquesta davallada es deu a l'estat de d'alarma i les mesures sanitàries provocades per la Covid-19.
 - la tramitació d'ajuts a la rehabilitació d'edificis: al 2020 s'han tramitat 20 (enfront les 42 del 2019). Aquest descens és deu bàsicament al "post confinament", ja que la convocatòria es va obrir just després de l'estat d'alarma inicial, i no era fàcil disposar de recursos suficients per complir els requisits de la convocatòria.
- Al 2015, la Comissió d'Habitatge de Mataró, de la qual n'era membre PUMSA, va establir que els habitatges propietat de PUMSA, tant d'Habitatge de Protecció Oficial com destinats a la Borsa que anessin quedant disponibles, sigui per rescissions avançades com per finalització del contracte, es reservessin per cobrir les demandes que arribin als Serveis Socials de l'Ajuntament. El lloguer d'aquests habitatges el marca directament el Servei de Benestar Social, i ve determinat per les circumstàncies de les famílies que accedeixin a ells. Davant d'aquests casos, el Servei de Benestar Social fa una valoració de la família i proposa a la Direcció de PUMSA l'aplicació de la corresponent rebaixa, si s'escau. Actualment no es té aquesta consigna. No es pretén ampliar el nombre d'habitatges pel lloguer social per a famílies vulnerables, però cal mantenir el que ja existeix.

És a dir, la política de preus de lloguer d'aquests habitatges s'ha posat al servei de les polítiques socials de l'Ajuntament, entenent així que l'habitatge públic cal administrar-lo prioritàriament amb criteris socials per a resoldre dificultats en matèria d'habitatge. En total, aquestes polítiques han suposat uns menors ingressos per a PUMSA al 2020 de 266.149 € (261.984 euros al 2019).

Addicionalment, la morositat té un reflex directe al compte de resultats, amb la dotació de pèrdues per crèdits de difícil cobrament. La dotació al 2020 ha estat de 83.872 euros (77.650 euros al 2019). PUMSA, a l'igual que succeeix amb la política de preus, el control de la morositat es troba supeditada a les polítiques socials que l'Ajuntament determina en cada moment.

Al 2020 s'ha comptabilitzat una Subvenció d'explotació de l'Ajuntament per a compensar, com s'ha comentat, els menors ingressos que té PUMSA com a conseqüència de posar a disposició el seu parc d'habitatges al servei de les polítiques de benestar social de l'Ajuntament (rendes de lloguer social i morositat).

- A partir del mes de gener de 2021 en l'àmbit del Programes Socials d'Habitatge, l'OLH passa a

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2020

assumir també la gestió íntegra del SIPH (Servei Integral de Protecció de l'Habitatge) duent a terme:

- La gestió de les funcions de SAC (Servei d'Atenció al Ciutadà) previstes en el Protocol del Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge (SIDH) de la Diputació de Barcelona, de forma coordinada amb el servei de Benestar Social de l'Ajuntament.
- La prestació d'un servei d'assessorament i intermediació en matèria de lloguers entre particulars, iniciativa presa per l'Ajuntament.

Mobilitat

- Amb efectes 1 de gener de 2019, PUMSA va assumir la gestió directa del servei de senyalització i control dels estacionaments en zona blava, amb prop de nou-centes places en superfície, i el servei de retirada o desplaçament de vehicles de la via pública (grua municipal). D'aquesta manera, l'Ajuntament integra a través de la societat municipal la gestió d'aquests serveis vinculats a la mobilitat, la disciplina i la seguretat viària. PUMSA ja gestionava directament el dipòsit de vehicles i els aparcaments públics soterrats, i amb aquestes internalitzacions va fer un nou pas en la seva transformació a empresa de serveis municipals.
- Pel que fa el Servei de Grua, aquest està integrat per 12 operaris, mentre que al Dipòsit de Vehicles hi ha assignats un total de 6 empleats.

Els programes de vigilància i control de la disciplina i seguretat viària, i en concret els criteris per a la retirada de vehicles de la via pública, són establerts per la Policia Local. En aquest sentit, la denúncia i retirada de vehicles han de ser expressament validades per un agent de la Policia.

La taxa per l'enganxament i l'estada al dipòsit que generi la retirada de vehicles per part del servei de grua són recaptats per PUMSA i transferides a l'Ajuntament de Mataró, de manera que no formen part del compte d'explotació.

En el finançament de la gestió del servei de grua per part de PUMSA, hi ha un únic ingrés: una transferència de l'Ajuntament a PUMSA per la totalitat dels costos efectius derivats de la gestió del servei. PUMSA no ingressa cap taxa d'enganxament o estada al dipòsit. Es limita a gestionar el cobrament i transferir íntegrament tots els ingressos a l'Ajuntament.

La reducció de la mobilitat en el primer semestre de l'any per efectes de la pandèmia i les mesures de confinament dictades pel PROCICAT ha implicat una reducció dels serveis, una disminució dels ingressos i un augment del dèficit en el segon i quart trimestre de 2020.

- Quant a la Zona Blava, integrada per 10 persones, significar, com ja s'ha esmentat, la Subvenció rebuda de l'Ajuntament, per import de 385.838 euros, arran del tancament de la zona blava per resolució del Ban d'Alcaldia del 17 de març de 2020, que va implicar la suspensió del pagament de les zones blaves i taronges des de mitjans del mes de març a finals del mes de maig, així com d'altres mesures per a la disminució del número de places disponibles per sol·licituds d'ampliació de terrasses del sector de la restauració.

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2020

- D'altra banda, al tancament de l'exercici 2020 PUMSA gestionava un total de 2.015 places d'aparcament per a cotxe, distribuïdes entre:
 - a) Aparcaments per a residents.- el lloguer de 1.177 places d'aparcament per a cotxes, distribuïdes en 26 aparcaments, amb una ocupació global del 92%. El preu mitjà de lloguer mensual d'una plaça d'aparcament és de 54,55 euros, més IVA.
 - b) Aparcaments de rotació.- A més, PUMSA destina per a la prestació del servei d'aparcaments de rotació els següents: l'aparcament de Plaça de Cuba (34 places), el de Plaça Granollers (238 places), Parc Central (232 places) i el de Plaça les Tereses (334 places).

Per a la gestió d'aquests aparcaments PUMSA destina un total de 3,5 treballadors de personal directe que garanteix una presència física de les 09h. a les 20h a l'aparcament de la Plaça Granollers i de 9h a 21h 30 m a la Plaça de les Tereses, de dilluns a divendres. L'aparcament de la Plaça de Cuba i del Parc Central-Recinte firal no tenen presència física. Els ingressos d'aquests quatre aparcaments de rotació provenen de mitjana de: a la plaça de Cuba, 100% de rotació, a la plaça de Granollers un 43% en rotació i 57% d'abonaments, al Parc Central, un 34% en rotació i 66% d'abonaments i a la Plaça de les Tereses, un 64% en rotació i 36% d'abonaments.

- Al juny de 2020 han finalitzat les obres de reforma de l'aparcament de la plaça de les Tereses iniciades al mes juliol de 2019, amb un cost d'1.184.353 euros. La reforma de l'aparcament ha permès complir el reglament de seguretat contra incendis i tots els pertanyents a les instal·lacions elèctriques, de ventilació, senyalització, detectors de monòxid de carbó, ruixadors i boques contra incendis, així com control de places i barreres. S'han pintat totes les parets, pilars, sostres i paviments de l'aparcament a més de millorar els accessos i la dotació de places per minusvàlids i cotxes elèctrics.
- També, amb la voluntat de donar suport a la campanya de Nadal i rebaixes després de Reis es va prendre la mesura de gratuïtat de 30 minuts en les estades superiors a 60 minuts els dissabtes i festius es va realitzar, a l'igual que l'entrega de 1.305 vals d'obsequi als comerços del voltant entre el 28 novembre de 2020 i el 31 de gener de 2021.
- Així mateix s'ha dut a terme la instal·lació del nou sistema de control i gestió dels aparcaments a partir del mes de juny, que ha permès una renovació tecnològica de la infraestructura introduint millores en el servei com la forma de pagament mitjançant el Via T o el sistema de gestió i d'accessos mitjançant el sistema QR.

Gestió urbanística

Pel que fa a l'activitat de PUMSA com administració actuant en diferents sectors urbanístics, PUMSA lidera el procés de transformació de finques (projectes de reparcel·lació i d'urbanització) per adaptar-les al planejament aprovat per l'Ajuntament, i rep el 10% del sòl d'aprofitament mig del sector. Finalment contracta les obres d'urbanització i factura les quotes als propietaris de les finques, els quals aconseguixen els solars, aptes per a ser edificats i cedeixen els terrenys urbanitzats destinats a sistemes de vials, zones verdes i equipaments.

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2020

Les principals actuacions urbanístiques que PUMSA ha gestionat aquest 2020 ha estat de 974.292 euros:

- a) Quant a la UA89-d "ERNEST LLUCH /VALLDEIX", el 15 d'octubre de 2019 es varen iniciar les obres d'urbanització de la zona verda del Parc de Mar (fase 2) previstes al projecte d'urbanització del sector un cop ha estat desallotjat el terreny ocupat per les instal·lacions de la construcció de l'edificació de SÒLVIA. La inversió executada al 2020 ha estat de 421.512 euros.
- b) PMU El Rengle (552.780 euros), durant el 2020 s'han executat les obres relatives a urbanització de la zona verda de l'Illa 2 adjudicades per 509.013 euros. La redacció i la direcció facultativa és de 40.721 euros.

Gestió del patrimoni municipal

Actualment PUMSA gestiona el lloguer de 37.021 m2 de sostre terciari, distribuït entre 42 oficines, 29 locals i 11 naus. L'ocupació total del sostre terciari és d'un 89%.

PUMSA gestiona també un parc de 276 habitatges. Aquests habitatges responen a diferents tipologies pel que fa al preu del lloguer que se'ls hi aplica. Així, tenim 126 habitatges destinats a protecció oficial, posats a disposició del servei de Benestar Social de l'Ajuntament de Mataró hi ha un total de 121 habitatges, 12 habitatges inclosos a la Borsa de Lloguer (Xarxa de Mediació per al lloguer social), 6 per a reubicats d'afectacions urbanístiques i 11 lliures.

RISCOS I INCERTESES.-

RECOLZAMENT MUNICIPAL

- La crisi econòmica del 2008 va dur a PUMSA a una situació de debilitat econòmica i financera de tal magnitud que li feia impossible superar-la amb els propis recursos i la pròpia capacitat de l'empresa i dels seus treballadors i treballadores. Tot plegat va obligar al seu soci únic, l'Ajuntament de Mataró, a intervenir de forma decisiva en el sosteniment econòmicofinancer de l'empresa per tal d'evitar el seu col·lapse. L'any 2012 la intervenció de l'Ajuntament es va materialitzar en l'assumpció d'una part important del deute financer de PUMSA. Des d'aleshores ha estat mitjançant la concessió d'ajuts de caixa per atendre les necessitats de tresoreria, els quals s'han anat cancel·lant mitjançant dacions en pagament. Addicionalment, els anys 2019 i 2020, l'Ajuntament ha dut a terme dues "Aportacions de socis" per compensar pèrdues.

Aquest compromís de l'Ajuntament està previst que continuï fins que, a curt termini, la reducció del servei del deute de l'empresa sigui assumible i permeti a PUMSA generar "per se" els recursos suficients per assolir el seu equilibri econòmic i financer, i poder continuar així assumint el paper que li pertoca com a empresa pública sostenible d'utilitat social capaç de gestionar sota criteris d'economia, eficàcia i eficiència uns serveis de qualitat que l'Ajuntament li encomani proporcionar a la ciutadania.

L'activitat de la societat està alineada amb les estratègies que l'Ajuntament defineix en aplicació de les polítiques que en cada àmbit d'actuació estableixi: en matèria d'habitatge, de mobilitat i de promoció econòmica de la ciutat.

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2020

En aquest context, les necessitats de tresoreria de PUMSA pel 2020 han estat d'1.469.411 euros, aportades mitjançant Subvenció de capital per a compensar l'amortització de préstecs hipotecaris. Pel que fa a les necessitats de tresoreria pel 2019 van ser de 7.891.153 euros. PUMSA reemborsà parcialment 4.668.556 euros a l'Ajuntament mitjançant la formalització el 29 de juliol de 2020 d'una operació de dació en pagament parcial de deutes, amb la transmissió de tres locals de l'Edifici El Rengle i de la Nau Minguell.

Actius contingents

- Al gener de 2018 es va encarregar a un despatx d'advocats la representació de PUMSA en la reclamació dels sobre costos derivats de l'execució de les obres de construcció de l'Edifici del Rengle, contra les empreses GPO Ingeniería SA i FCC Construcción SA, per un import d'1.692.902 euros. El 4 de juliol de 2018 es va presentar la demanda. El 25 de novembre de 2020 es va celebrar la vista oral. El passat 26 de febrer de 2021, es va dictar sentència desestimant la demanda interposada per PUMSA, i absolut les empreses demandades. Actualment s'està valorant la possibilitat d'interposar recurs d'apel·lació.

Efectes de la pandèmia COVID-19 en l'activitat de la Societat

- L'11 de març de 2020 la Organització Mundial de la Salut va elevar la situació d'emergència de salut pública ocasionada pel brot del coronavirus (COVID-19) a pandèmia internacional. L'evolució dels fets, a escala nacional i internacional, ha suposat una crisi sanitària sense precedents que ha impactat en l'entorn macroeconòmic i en l'evolució dels negocis. Durant l'exercici 2020 s'han adoptat una sèrie de mesures per fer front a l'impacte econòmic i social que ha generat aquesta situació, que entre altres aspectes han suposat restriccions a la mobilitat de les persones. En particular, el Govern d'Espanya va procedir, entre altres mesures, a la declaració de l'estat d'alarma mitjançant la publicació del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, que va ser aixecat l'1 de juliol de 2020, i a l'aprovació d'una sèrie de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social de l'COVID-19. A la data de formulació d'aquests comptes anuals està en vigor l'estat d'alarma declarat pel Govern d'Espanya mitjançant el Reial Decret 926/2020, de 25 d'octubre, aprovat inicialment fins el 9 de novembre de 2020, i que mitjançant el Reial Decret 956/2020, de 3 de novembre, ha estat prorrogat fins a 9 de maig de 2021. Com s'ha dit abans, l'Ajuntament de Mataró atorgà a PUMSA al desembre de 2020 una Subvenció d'exploració de 785.475 euros per fer front a l'impacte econòmic de totes les mesures de contenció de l'epidèmia que han estat adoptades per PUMSA/Ajuntament o imposades per normativa.

A la data de formulació dels presents comptes anuals no s'han produït efectes significatius en l'activitat de la Societat addicionals als ja comentats, i, d'acord amb les estimacions actuals dels Administradors, i amb la informació disponible a la data, no s'estimen efectes rellevants per a l'exercici 2021.

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

No ha tingut lloc amb posterioritat al tancament de l'exercici 2020 cap fet significatiu que no hagués estat ja revelat i/o considerat en la formulació dels comptes anuals adjunts.

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2020

ACCIONS PRÒPIES

La societat no ha adquirit accions pròpies.

ACTIVITATS EN R+D

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

DERIVATS FINANCERS

La Societat no posseeix derivats financers al tancament de l'exercici, ni tampoc no n'ha tingut contractats durant l'exercici.

Mataró, 30 de març de 2021

Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2020

FORMULACIÓ PER L'ÒRGAN D'ADMINISTRACIÓ

Els Administradors de PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA han formulat els comptes anuals (balanç, compte de pèrdues i guanys, estat de canvis en el patrimoni net, estat de fluxos d'efectiu i memòria) i l'informe de gestió corresponents a l'exercici anual tancat el 31 de desembre de 2019.

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

Balanços: pàgina núm. 1 i 2
 Comptes de Pèrdues i Guanys: pàgina núm. 3
 Estat d'Ingressos i Despeses reconeguts: pàgina núm. 4
 Estats de Canvis en el Patrimoni Net: pàgina núm. 5
 Estats de Fluxos d'Efectiu: pàgina núm. 6
 Memòria: pàgines núm. 7 a 63
 Informe de gestió: pàgines núm. 64 a 75

Mataró, 30 de març de 2021

JUAN CARLOS JEREZ
 ANTEQUERA - DNI
 46529613S (TCAT)

Signat digitalment per JUAN
 CARLOS JEREZ ANTEQUERA -
 DNI 46529613S (TCAT)
 Data: 2021.03.30 19:55:33
 +02'00'

Juan Carlos Jerez Antequera
 (President)
 46.529.613-S

Francesc Teixidó
 Pont - DNI
 38790156N (TCAT)

Signat digitalment per
 Francesc Teixidó Pont -
 DNI 38790156N (TCAT)
 Data: 2021.03.31 15:18:21
 +02'00'

Francesc Teixidó Pont
 38.790.156-N

Angélica Lozano
 Montoro - DNI
 01928460W (TCAT)

Firmado digitalmente por
 Angélica Lozano Montoro -
 DNI 01928460W (TCAT)
 Fecha: 2021.03.31 20:39:45
 +02'00'

Angelica Lozano Montoro
 01.928.460-W

SARAI MARTINEZ
 VEGA - DNI
 38838360P (TCAT)

Signat digitalment per
 SARAI MARTINEZ VEGA -
 DNI 38838360P (TCAT)
 Data: 2021.03.30
 20:00:17 +02'00'

Sarai Martinez Vega
 38.838.360-P

NOMBRE CANELA
 SERRANO
 ALFONS - NIF
 36531330Q

Firmado digitalmente
 por NOMBRE CANELA
 SERRANO ALFONS - NIF
 36531330Q
 Fecha: 2021.03.31
 16:24:36 +02'00'

Alfons Canela Serrano
 36.531.330-Q

Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

Informe de gestió 2020

A Mataró a 30 de març de 2021, en qualitat de membres del Consell d'Administració de **PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA**:

DECLAREN

Que coneixen el contingut dels documents adjunts i signen:

Mataró, 30 de març de 2021

<u>NOM</u>		<u>DNI</u>
Juan Carlos Jerez Antequera	JUAN CARLOS JEREZ ANTEQUERA - DNI 46529613S (TCAT)	46.529.613-S
Sarai Martinez Vega	Sarai Martínez Vega - DNI 38838360P (TCAT)	38.838.360-P
Francesc Teixidó Pont	Francesc Teixidó Pont - DNI 38790156N (TCAT)	38.790.156-N
Alfons Canela Serrano	NOMBRE CANELA SERRANO ALFONS - NIF 36531330Q	36.531.330-Q
Angelica Lozano Montoro	Angélica Lozano Montoro - DNI 01928460W (TCAT)	01.928.460-W