

**ACORDIAACR**

AN INDEPENDENT MEMBER FIRM OF  **PrimeGlobal**

**Informe d'Auditoria de Comptes  
Anuals emès per un auditor  
independent a 31 de desembre de  
2021.**

**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 2021, 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 2021, 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 2021 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 2020 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 aquest 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 2021, 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 2021 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:

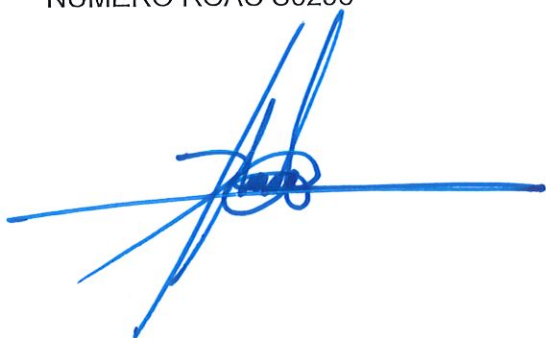
- Identifiquem i valorem els riscos d'incorrecció material en els comptes anuals, a causa de frau o error, dissenyem i apliquem procediments d'auditoria per respondre a aquests riscos i obtenim evidència d'auditoria suficient i adequada per proporcionar una base per a la nostra opinió. El risc de no 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 aconseguen 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Pere Martí i Costa  
Número Roac 7735

Barcelona, 11 de abril de 2022

**PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA**

**COMPTES ANUALS CORRESPONENTS A L'EXERCICI 2021**

**Març 2022**



Comptes Anuals de Promoció Urbanística de Mataró, SA Exercici 2021

**PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA**

**BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2021 I 2020**

(en euros)

| ACTIU                                                        | Notes a la Memòria | 31.12.2021            | 31.12.2020            |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>ACTIU NO CORRENT</b>                                      |                    | <b>66.447.870,81</b>  | <b>69.533.489,86</b>  |
| Immobilitzat intangible                                      | 5                  | 3.650.943,34          | 3.731.368,22          |
| Concessions, drets de superfície i adscripcions              |                    | 3.576.806,44          | 3.667.405,28          |
| Aplicacions informàtiques                                    |                    | 74.136,90             | 63.962,94             |
| Immobilitzat material                                        | 6                  | 730.999,06            | 781.163,56            |
| Terrenys i construccions                                     |                    | 293.150,33            | 297.873,33            |
| Instal·lacions tècniques i altre immobilitzat material       |                    | 437.848,73            | 483.290,23            |
| Inversions immobiliàries                                     | 7                  | 61.182.895,66         | 64.147.597,46         |
| Terrenys                                                     |                    | 6.790.206,30          | 7.059.060,82          |
| Construccions i instal·lacions                               |                    | 54.391.061,62         | 57.086.908,90         |
| Immobilitzat en curs i bestretes                             |                    | 1.627,74              | 1.627,74              |
| 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                        |                    | 295.217,66            | 283.469,96            |
| Altres actius financers                                      | 9.1                | 295.217,66            | 283.469,96            |
| Actius per impost diferit                                    | 16                 | 25.420,91             | 27.496,48             |
| Deutors comercials no corrents                               | 9.1                | 562.394,18            | 562.394,18            |
| <b>ACTIU CORRENT</b>                                         |                    | <b>74.661.911,93</b>  | <b>79.926.073,96</b>  |
| Actius no corrents mantinguts per a la venda                 | 10                 | 853.509,91            | 853.509,91            |
| Existències                                                  | 11                 | 60.246.729,19         | 59.959.593,97         |
| Terrenys i solars                                            |                    | 14.301.068,79         | 14.091.578,92         |
| Urbanitzacions en curs                                       |                    | 43.018.372,07         | 42.902.358,87         |
| Edificis construïts                                          |                    | 2.770.288,33          | 2.851.656,18          |
| Avançaments a proveïdors                                     | 11                 | 136.000,00            | 114.000,00            |
| Deutors comercials i altres comptes a cobrar                 |                    | 6.329.446,13          | 14.757.324,66         |
| Clients per vendes i prestacions de serveis                  | 9.1                | 2.182.632,79          | 3.169.786,71          |
| Clients, empreses del grup i associades                      | 9.1 i 18           | 1.842.515,46          | 8.909.660,74          |
| Deutors diversos                                             | 9.1                | 2.101.711,39          | 2.471.153,33          |
| Actius per impost corrent                                    | 16                 | 133.524,44            | 45.614,72             |
| Altres crèdits amb les Administracions Públiques             | 16                 | 69.062,05             | 161.109,16            |
| Inversions en empreses del grup i associades a curt termini  | 9.1 i 18           | 0,00                  | 0,00                  |
| Crèdits a empreses                                           |                    | 0,00                  | 0,00                  |
| Inversions financeres a curt termini                         | 9.1                | 1.701.661,55          | 25.813,99             |
| Crèdits a empreses                                           |                    | 709,61                | 709,61                |
| Altres actius financers                                      |                    | 1.700.951,94          | 25.104,38             |
| Periodificacions a curt termini                              | 15                 | 9.454,35              | 9.454,35              |
| Efectiu i altres actius líquids equivalents                  | 12                 | 5.521.110,80          | 4.320.377,08          |
| Tresoreria                                                   |                    | 5.521.110,80          | 4.320.377,08          |
| <b>TOTAL ACTIU</b>                                           |                    | <b>141.109.782,74</b> | <b>149.459.563,82</b> |

Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2021.

# PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

## BALANÇOS AL 31 DE DESEMBRE DE 2021 I 2020

(en euros)

| PASSIU I PATRIMONI NET                                    | Notes a la Memòria | 31.12.2021            | 31.12.2020            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>PATRIMONI NET</b>                                      |                    | <b>68.992.148,31</b>  | <b>67.315.548,19</b>  |
| Fons Propis                                               |                    | 25.576.673,06         | 24.878.640,86         |
| 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         | 13.141.723,37         |
| Legal i estatutàries                                      |                    | 2.407.443,05          | 2.407.443,05          |
| 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                           |                    | (-) 2.708.958,87      | (-) 5.684.001,11      |
| Resultats negatius d'exercicis anteriors                  |                    | (-) 2.708.958,87      | (-) 5.684.001,11      |
| Resultat de l'exercici                                    |                    | 698.032,20            | 2.975.042,24          |
| Subvencions, donacions i llegats rebuts                   | 13                 | 43.415.475,25         | 42.436.907,33         |
| <b>PASSIU NO CORRENT</b>                                  |                    | <b>13.239.692,63</b>  | <b>15.761.487,56</b>  |
| Provisions a llarg termini                                | 14.1               | 330.453,61            | 542.559,44            |
| Altres provisions                                         |                    | 330.453,61            | 542.559,44            |
| Deutes a llarg termini                                    | 9.2                | 12.731.981,53         | 15.088.996,28         |
| Deutes amb entitats de crèdit                             |                    | 12.147.221,47         | 14.466.676,18         |
| Altres passius financers                                  |                    | 584.760,06            | 622.320,10            |
| Deutes amb empreses del grup i associades a llarg termini | 9.2 i 18           | -                     | -                     |
| Passius per impost diferit                                | 16                 | 177.257,49            | 129.931,84            |
| <b>PASSIU CORRENT</b>                                     |                    | <b>58.877.941,80</b>  | <b>66.382.528,07</b>  |
| Provisions a curt termini                                 |                    | 2.788.816,75          | 2.702.869,26          |
| Deutes a curt termini                                     | 9.2                | 1.447.333,26          | 2.785.995,23          |
| Deutes amb entitats de crèdit                             |                    | 1.442.942,16          | 2.755.388,96          |
| Altres passius financers                                  |                    | 4.391,10              | 30.606,27             |
| Deutes amb empreses del grup i associades a curt termini  | 9.2 i 18           | 2.056.793,67          | 6.741.392,29          |
| Creditors comercials i altres comptes a pagar             |                    | 6.687.960,29          | 7.816.101,93          |
| Proveïdors                                                | 9.2                | 4.696.136,71          | 5.018.926,75          |
| Proveïdors, empreses del grup i associades                | 9.2 i 18           | 23.465,38             | 4.644,44              |
| Creditors diversos                                        | 9.2                | 837.324,95            | 1.696.613,73          |
| Personal (remuneracions pendents de pagament)             | 9.2                | 116.305,95            | 118.556,02            |
| Altres deutes amb les Administracions Públiques           | 16                 | 236.579,34            | 199.213,03            |
| Avançaments de clients                                    | 9.2                | 778.147,96            | 778.147,96            |
| Periodificacions a curt termini                           | 15                 | 45.897.037,83         | 46.336.169,36         |
| <b>TOTAL PATRIMONI NET I PASSIU</b>                       |                    | <b>141.109.782,74</b> | <b>149.459.563,82</b> |

Les Notes 1 a 19 descrites en la memòria formen part integrant del balanç de l'exercici 2021.

**PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA**

**COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS CORRESPONENTS ALS  
EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2021 I DE 2020**  
(en euros)

| OPERACIONS CONTINUADES                                                    | Notes a la Memòria | 2021                    | 2020                    |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Import net de la xifra de negocis</b>                                  | <b>17 a)</b>       | <b>7.176.552,82</b>     | <b>8.938.932,78</b>     |
| Vendes                                                                    |                    | 466.090,18              | 2.407.474,85            |
| Prestacions de serveis                                                    |                    | 1.354.798,77            | 1.591.962,83            |
| Lloguers                                                                  |                    | 4.456.796,66            | 4.044.842,69            |
| Ingressos de la gestió de serveis cedits                                  |                    | 898.867,21              | 894.652,41              |
| <b>Variació d'existències de promocions en curs i edificis construïts</b> |                    | <b>55.645,35</b>        | <b>(-) 3.069.301,46</b> |
| Existències incorporades per la Societat a l'immobilitzat                 |                    | -                       | 5.041.858,53            |
| <b>Aprovisionaments</b>                                                   |                    | <b>(-) 506.351,60</b>   | <b>(-) 3.233.478,30</b> |
| Consum de terrenys i solars                                               | 17 b)              | (-) 172.796,47          | (-) 902.265,09          |
| Obres i serveis realitzats per tercers                                    |                    | (-) 459.835,88          | (-) 2.325.934,23        |
| Deteriorament de terrenys i solars                                        |                    | 126.280,75              | (-) 5.278,98            |
| <b>Altres ingressos d'explotació</b>                                      |                    | <b>646.214,00</b>       | <b>1.335.590,28</b>     |
| Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici           | 13.2               | 646.214,00              | 1.335.590,28            |
| <b>Despeses de personal</b>                                               |                    | <b>(-) 2.558.858,65</b> | <b>(-) 2.533.062,44</b> |
| Sous, salaris i assimilats                                                |                    | (-) 2.005.198,32        | (-) 1.982.382,44        |
| Càrregues socials                                                         | 17 c)              | (-) 553.660,33          | (-) 550.680,00          |
| <b>Altres despeses d'explotació</b>                                       | <b>17 d)</b>       | <b>(-) 3.019.078,07</b> | <b>(-) 2.671.332,45</b> |
| Serveis exteriors                                                         |                    | (-) 1.862.892,10        | (-) 1.705.253,88        |
| Tributs                                                                   |                    | (-) 965.933,79          | (-) 874.409,25          |
| Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials |                    | (-) 182.818,10          | (-) 91.454,98           |
| Altres despeses de gestió corrent                                         |                    | (-) 7.434,08            | (-) 214,34              |
| <b>Amortització de l'immobilitzat</b>                                     | <b>5, 6 i 7</b>    | <b>(-) 2.747.652,17</b> | <b>(-) 2.337.755,22</b> |
| <b>Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres</b>       | <b>13.1</b>        | <b>1.497.036,06</b>     | <b>2.185.616,90</b>     |
| Excessos de provisions                                                    | 14.1               | -                       | -                       |
| <b>Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat</b>         |                    | <b>619.057,70</b>       | <b>(-) 44.721,49</b>    |
| Deteriorament i pèrdues                                                   | 7.6                | 18.522,78               | 1.994.050,47            |
| Resultats per alienacions i altres                                        | 5 i 7.4            | 600.534,92              | (-) 2.038.771,96        |
| <b>Altres resultats</b>                                                   |                    | <b>0,00</b>             | <b>584,11</b>           |
| <b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>                                              |                    | <b>1.162.565,44</b>     | <b>3.612.931,24</b>     |
| <b>Ingressos financers</b>                                                | <b>9.3</b>         | <b>22.743,17</b>        | <b>(-) 12.547,12</b>    |
| De valors negociables i altres instruments financers                      |                    | 22.743,17               | (-) 12.547,12           |
| D'empreses del grup i associades                                          | 18                 | 0,69                    | 1,42                    |
| De tercers                                                                |                    | 22.742,48               | (-) 12.548,54           |
| <b>Despeses financeres</b>                                                | <b>9.3</b>         | <b>(-) 485.200,84</b>   | <b>(-) 488.395,71</b>   |
| Per deutes amb empreses del grup i associades                             | 18                 | (-) 4.140,30            | (-) 59.329,30           |
| Per deutes amb tercers                                                    |                    | (-) 481.060,54          | (-) 429.066,41          |
| <b>RESULTAT FINANCER</b>                                                  |                    | <b>(-) 462.457,67</b>   | <b>(-) 500.942,83</b>   |
| <b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>                                          |                    | <b>700.107,77</b>       | <b>3.111.988,41</b>     |
| <b>Impostos sobre beneficis</b>                                           | <b>16</b>          | <b>(-) 2.075,57</b>     | <b>(-) 136.946,17</b>   |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>                                             |                    | <b>698.032,20</b>       | <b>2.975.042,24</b>     |

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2021.

# PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

## A) ESTATS D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS CORRESPONENTS ALS EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2021 I DE 2020

(en euros)

|                                                                            | Notes a la<br>Memòria | 2021                    | 2020                    |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Resultat del compte de pèrdues i guanys</b>                             |                       | <b>698.032,20</b>       | <b>2.975.042,24</b>     |
| <b>Ingressos i despeses imputats directament al patrimoni net</b>          |                       |                         |                         |
| Subvencions, donacions i llegats rebuts                                    |                       | 3.052.761,95            | 9.947.198,92            |
| Efecte impositiu                                                           |                       | -30.470,91              | -                       |
| <b>Total ingressos i despeses imputats directament en el patrimoni net</b> | <b>13</b>             | <b>3.016.619,92</b>     | <b>9.947.198,92</b>     |
| <b>Transferències al compte de pèrdues i guanys:</b>                       |                       |                         |                         |
| Subvencions, donacions i llegats rebuts                                    | 13                    | (-) 2.078.590,78        | (-) 3.403.325,22        |
| Efecte impositiu                                                           |                       | 34.867,66               | -                       |
| <b>Total transferències al compte de pèrdues i guanys</b>                  |                       | <b>(-) 2.043.723,12</b> | <b>(-) 3.403.325,22</b> |
| <b>TOTAL D'INGRESSOS I DESPESES RECONEGUTS</b>                             |                       | <b>1.676.600,12</b>     | <b>9.518.915,94</b>     |

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2021.

**PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA**

**B) ESTATS TOTAIS DE CANVIS EN EL PATRIMONI NET CORRESPONENTS AL EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2021 I DE 2020**

(en euros)

|                                        | Notes a la Memòria | Esripturat    | Reserves      | Resultats negatius exercicis anteriors | Resultat de l'exercici | Subvencions, Donacions i Llegats rebuts | Total          |
|----------------------------------------|--------------------|---------------|---------------|----------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|----------------|
| <b>SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2019</b> |                    | 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           |                    | -             | -             | -                                      | -                      | -                                       | -              |
| Ajustaments per canvi de criteri       |                    | -             | -             | (-) 426.308,03                         | -                      | -                                       | (-) 426.308,03 |
| <b>SALDO A L'1 DE GENER DE 2020</b>    |                    | 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     |
| <b>SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2020</b> |                    | 14.445.876,36 | 13.141.723,37 | -5.684.001,11                          | 2.975.042,24           | 42.436.907,33                           | 67.315.548,19  |
| Ajust per correcció d'errors           |                    | -             | -             | -                                      | -                      | -                                       | -              |
| Ajustaments per canvi de criteri       |                    | -             | -             | -                                      | -                      | -                                       | -              |
| <b>SALDO A L'1 DE GENER DE 2021</b>    |                    | 14.445.876,36 | 13.141.723,37 | -5.684.001,11                          | 2.975.042,24           | 42.436.907,33                           | 67.315.548,19  |
| Total ingressos i despeses reconeguts  |                    | -             | -             | -                                      | 698.032,20             | 976.567,92                              | 1.676.600,12   |
| Altres variacions de patrimoni net     |                    | -             | -             | 2.975.042,24                           | (-) 2.975.042,24       | -                                       | -              |
| <b>SALDO AL 31 DE DESEMBRE DE 2021</b> |                    | 14.445.876,36 | 13.141.723,37 | (-) 2.708.958,87                       | 698.032,20             | 43.415.475,25                           | 68.992.148,31  |

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2021.

**PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA**

**ESTATS DE FLUXOS D'EFFECTIUS CORRESPONENTS ALS  
EXERCICIS TANCATS A 31 DE DESEMBRE DE 2021 I DE 2020**

(en euros)

|                                                                      | Notes a la<br>Memòria | 31.12.2021              | 31.12.2020              |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ</b>              |                       | <b>7.240.994,94</b>     | <b>(-)1.619.018,00</b>  |
| Resultat de l'exercici abans dels impostos                           |                       | 700.107,77              | 3.111.988,41            |
| Ajustos del resultat:                                                |                       | 758.040,01              | 789.257,62              |
| Amortització de l'immobilitzat                                       | 5, 6 i 7              | 2.747.652,17            | 2.337.755,22            |
| Deterioraments Inversions Immobiliàries                              |                       | 182.818,10              | 91.454,98               |
| Correccions valoratives per deteriorament                            | 11                    | -                       | -                       |
| Variació de provisions                                               |                       | -                       | -                       |
| Imputació de subvencions                                             | 13                    | (-) 2.002.008,39        | (-)2.185.616,90         |
| Resultats per baixes i alienacions de l'immobilitzat                 | 7                     | (-) 632.879,54          | 44.721,49               |
| Ingressos financers                                                  | 9.3                   | (-) 22.743,17           | 12.547,12               |
| Despeses financeres                                                  | 9.3                   | 485.200,84              | 488.395,71              |
| <b>Canvis en el capital corrent:</b>                                 |                       | <b>6.264.493,70</b>     | <b>(-)5.019.321,20</b>  |
| Existències                                                          |                       | (-) 287.135,22          | (-)2.378.426,79         |
| Deutors i altres comptes a cobrar                                    |                       | 8.245.060,43            | (-)3.014.282,92         |
| Altres actius corrents                                               |                       | -                       | -                       |
| Creditors i altres comptes a pagar                                   |                       | (-) 1.128.141,64        | (-)539.296,28           |
| Altres passius corrents                                              |                       | (-) 353.184,04          | 909.579,36              |
| Altres actius i passius no corrents                                  |                       | (-) 212.105,83          | 3.105,43                |
| <b>Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació:</b>       |                       | <b>(-) 481.646,54</b>   | <b>(-)500.942,83</b>    |
| Pagaments d'interessos                                               | 9.3                   | (-) 485.200,84          | (-)488.395,71           |
| Cobraments d'interessos                                              | 9.3                   | 22.743,17               | (-)12.547,12            |
| Pagament per impost de societats                                     |                       | (-) 19.188,87           | -                       |
| <b>FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ</b>                |                       | <b>(-) 707.076,71</b>   | <b>(-) 849.112,77</b>   |
| <b>Pagaments per inversions</b>                                      |                       | <b>(-) 2410364,03</b>   | <b>(-) 4.753.445,63</b> |
| Empreses del grup i associades                                       |                       | -                       | (-) 684.739,87          |
| Immobilitzat intangible                                              | 5                     | (-) 18.485,57           | (-) 18.929,75           |
| Immobilitzat material                                                | 6                     | (-) 27.873,92           | (-) 299.564,06          |
| Inversions immobiliàries                                             | 7                     | (-) 676.409,28          | (-) 3.750.211,95        |
| Altres actius financers                                              |                       | (-) 1.687.595,26        | -                       |
| <b>Cobrament per desinversions</b>                                   |                       | <b>1.703.287,32</b>     | <b>3.904.332,86</b>     |
| Empreses del grup i associades                                       |                       | -                       | -                       |
| Immobilitzat intangible                                              |                       | -                       | -                       |
| Immobilitzat material                                                |                       | -                       | -                       |
| Inversions immobiliàries                                             | 7                     | 1.703.287,32            | 3.804.137,67            |
| Altres actius financers                                              |                       | -                       | 100.195,19              |
| <b>FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE<br/>FINANÇAMENT</b>        |                       | <b>(-) 5.333.184,51</b> | <b>2.648.175,77</b>     |
| <b>Cobraments i pagaments per instruments de patrimoni</b>           |                       | <b>3.047.090,83</b>     | <b>-</b>                |
| Subvencions, donacions i llegats rebuts                              | 13                    | 3.047.090,83            | -                       |
| <b>Cobraments i pagaments per instruments de passiu<br/>financer</b> |                       | <b>(-) 8.380.275,34</b> | <b>-</b>                |
| Emissió:                                                             |                       |                         |                         |
| Deutes amb empreses del grup i associades                            |                       | 2.056.793,67            | 6.606.309,66            |
| Devolució i amortització de:                                         |                       |                         |                         |
| Deutes amb entitats de crèdit                                        |                       | (-) 3.655.070,45        | (-) 3.920.913,58        |
| Deutes amb empreses del grup i associades                            |                       | (-) 6.741.392,29        | -                       |
| Altres                                                               |                       | (-) 30.606,27           | (-) 37.220,31           |
| <b>AUGMENT/ DISMINUCIÓ NETA DE L'EFFECTIU O<br/>EQUIVALENTS</b>      |                       | <b>1.200.733,72</b>     | <b>180.045,00</b>       |
| Efectiu o equivalents al començament de l'exercici                   |                       | 4.320.377,08            | 1.096.789,02            |
| Efectiu o equivalents al final de l'exercici                         |                       | 5.521.110,80            | 1.276.834,02            |

Les Notes 1 a 19 descrites a la memòria formen part integrant d'aquest Estat de l'exercici 2021.

## PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MATARÓ, SA

### MEMÒRIA DE L'EXERCICI 2021

#### 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 continuament 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 17,0 milions d'euros<sup>1</sup>, encara que no de fàcil realització immediata, manté en balanç un important deute amb entitats de crèdit, nets de saldos en bancs, de 8,1 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 2021 i 2020 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.

Amb efectes 1 de gener de 2021, per primera vegada és aplicable el Reial decret 1/2021, de 12 de gener de 2021, pel qual, entre altres normes, es modifica el Pla General de Comptabilitat. Conforme al que disposa aquest i en especial en les seves Disposicions Transitòries, es desglossa la informació següent:

Primera aplicació dels canvis introduïts a la norma de registre i valoració 9a «Instruments financers».

- La Societat ha optat per no adaptar la informació comparativa als nous criteris sense perjudici de la reclassificació de partides que calgui fer per mostrar els saldos de l'exercici anterior ajustats als nous criteris de presentació.
- Els crèdits i els comptes a cobrar i els deutes i els comptes a pagar han estat reclassificats a Actius financers a cost amortitzat i Passius financers a cost amortitzat, respectivament.
- Els instruments de patrimoni en empreses del grup, multigrup i associades han estat classificats a actius financers a cost.
- La Societat ha optat considerar el valor en llibres al tancament de l'exercici anterior dels actius i passius financers que hagin de seguir el criteri del cost amortitzat com el cost amortitzat a l'inici de l'exercici en què resulten aplicables els nous criteris. De la mateixa manera, el valor en llibres al tancament de l'exercici anterior dels actius i passius financers que havien de seguir el criteri del cost o cost incrementat se n'ha considerat

<sup>1</sup> 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.

el cost o el cost incrementat a l'inici de l'exercici en què resulten aplicables els nous criteris.

- Aquestes solucions pràctiques no han implicat impactes rellevants a la situació patrimonial de la Societat.

Primera aplicació de les modificacions del Pla General de Comptabilitat en matèria de reconeixement d'ingressos per vendes i prestació de serveis:

- La Societat ha optat per seguir els criteris en vigor fins al 31 de desembre de 2020 en els contractes que no estiguin acabats a la data de primera aplicació, és a dir, l'1 de gener de 2021.

## 2.4 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 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 2022.

## 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:

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| <b>Base de repartiment:</b>              |            |
| Resultat de l'exercici                   | 698.032,20 |
| <b>Distribució a:</b>                    |            |
| Reserva Legal                            | 69.803,22  |
| Resultats negatius d'exercicis anteriors | 628.228,98 |
|                                          | 698.032,20 |

## 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 debèits 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:

|                           | <b>Drets de Superfície</b> | <b>Concessió Administrativa</b> | <b>Aplicacions Informàtiques</b> | <b>Total</b>        |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| <b>Saldo a 31/12/2019</b> | <b>799.666,18</b>          | <b>4.104.442,37</b>             | <b>157.994,78</b>                | <b>5.062.103,33</b> |
| Altes de l'exercici       | -                          | -                               | 31.401,98                        | 31.401,98           |
| Baixes de l'exercici      | -                          | -                               | -                                | -                   |
| <b>Saldo a 31/12/2020</b> | <b>799.666,18</b>          | <b>4.104.442,37</b>             | <b>189.396,76</b>                | <b>5.093.505,31</b> |
| Altes de l'exercici       | -                          | -                               | 18.485,57                        | 18.485,57           |
| Baixes de l'exercici      | -                          | (-) 43.529,02                   | -                                | (-) 43.529,02       |
| <b>Saldo a 31/12/2021</b> | <b>799.666,18</b>          | <b>4.060.913,35</b>             | <b>207.882,33</b>                | <b>5.068.461,86</b> |

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

|                           | <b>Drets de Superfície</b> | <b>Concessió Administrativa</b> | <b>Aplicacions Informàtiques</b> | <b>Total</b>            |
|---------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| <b>Saldo a 31/12/2019</b> | <b>(-) 123.843,43</b>      | <b>(-) 1.017.926,81</b>         | <b>(-) 127.971,72</b>            | <b>(-) 1.269.741,96</b> |
| Dotació a l'amortització  | (-) 8.766,85               | (-) 86.166,18                   | 2.537,90                         | (-) 92.395,13           |
| Baixes de l'exercici      | -                          | -                               | -                                | -                       |
| <b>Saldo a 31/12/2020</b> | <b>(-) 132.610,28</b>      | <b>(-) 1.104.092,99</b>         | <b>(-) 125.433,82</b>            | <b>(-) 1.362.137,09</b> |
| Dotació a l'amortització  | (-) 8.793,00               | (-) 81.805,84                   | (-) 8.311,61                     | (-) 98.910,45           |
| Baixes de l'exercici      | -                          | 43.529,02                       | -                                | 43.529,02               |
| <b>Saldo a 31/12/2021</b> | <b>(-) 141.403,28</b>      | <b>(-) 1.142.369,81</b>         | <b>(-) 133.745,43</b>            | <b>(-) 1.417.518,52</b> |

Els valors nets comptables són:

|                           | Drets de Superfície | Concessió Administrativa | Aplicacions informàtiques | Total               |
|---------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------|
| <b>Saldo a 31/12/2019</b> | <b>675.822,75</b>   | <b>3.086.515,56</b>      | <b>30.023,06</b>          | <b>3.792.361,37</b> |
| Variacions de l'exercici  | (-) 8.766,85        | (-) 86.166,18            | 33.939,88                 | (-) 60.993,15       |
| <b>Saldo a 31/12/2020</b> | <b>667.055,90</b>   | <b>3.000.349,38</b>      | <b>63.962,94</b>          | <b>3.731.368,22</b> |
| Variacions de l'exercici  | (-) 8.793,00        | (-) 81.805,84            | 10.173,96                 | (-) 80.424,88       |
| <b>Saldo a 31/12/2021</b> | <b>658.262,90</b>   | <b>2.918.543,54</b>      | <b>74.136,90</b>          | <b>3.650.943,34</b> |

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

|                                  | Saldo al 31.12.2021 | Saldo al 31.12.2020 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|
| • Concessions / Drets Superfície | 0,00                | 21.519,66           |
| • Aplicacions informàtiques      | 120.900,88          | 119.675,20          |
|                                  | <b>120.900,88</b>   | <b>141.194,86</b>   |

El detall de concessions administratives i drets de superfície a 31 de desembre de 2021 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          | (-) 67.155,31           | 290.353,45          |
| Dret de superfície C/ Nuñez de B. | Aj. De Mataró | 31/05/2007 | 99                | 380.165,77          | (-) 56.136,22           | 324.029,55          |
| Dret de superfície C/ Herrera     | Aj. De Mataró | 31/05/2007 | 50                | 61.991,65           | (-) 18.111,75           | 43.879,90           |
| Concessió demanial Ap. C/ Solís   | Aj. De Mataró | 19/11/2002 | 50                | 41.285,52           | (-) 15.413,36           | 25.872,16           |
| Concessió demanial Ap. C/ Solís   | Aj. De Mataró | 31/01/2005 | 50                | 36.600,90           | (-) 12.383,30           | 24.217,60           |
| Aparcament Café delMar            | Aj. De Mataró | 31/01/2005 | 50                | 74.974,75           | (-) 25.367,56           | 49.607,19           |
| Aparcament Tabalet                | Aj. De Mataró | 01/12/2006 | 50                | 656.919,60          | (-) 198.137,49          | 458.782,11          |
| Aparcament Terrassa               | Aj. De Mataró | 31/12/2007 | 50                | 969.820,41          | (-) 271.552,14          | 698.268,27          |
| Aparcament R. Estany              | Aj. De Mataró | 31/12/2007 | 50                | 976.504,08          | (-) 273.425,04          | 703.079,04          |
| Aparcament c/ Ral - Hospital      | Aj. De Mataró | 31/12/2007 | 50                | 132.443,95          | (-) 35.592,86           | 96.851,09           |
| Aparcament La Llàntia             | Aj. De Mataró | 01/09/2008 | 50                | 129.969,64          | (-) 34.384,52           | 95.585,12           |
| Aparcament Parc del Palau         | Aj. De Mataró | 01/09/2008 | 50                | 879.608,86          | (-) 238.718,78          | 640.890,08          |
| Aparcament "El Verdet"            | Aj. De Mataró | 31/12/2011 | 50                | 26.640,00           | (-) 4.334,55            | 22.305,45           |
| Aparcaments (2) Ronda Barceló     | Aj. De Mataró | 27/12/2011 | 50                | 125.574,00          | (-) 22.488,57           | 103.085,43          |
| Usdefruit C/Pasqual Madoz 28-30   | Aj. De Mataró | 20/10/2004 | 13                | 10.571,64           | (-) 10.571,64           | 0,00                |
|                                   |               |            |                   | <b>4.860.579,53</b> | <b>(-) 1.283.773,09</b> | <b>3.576.806,44</b> |

Les altes registrades a l'exercici 2021 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 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 Llàntia             | 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 Verdet"            | 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/Pasqual Madoz 28-30   | Aj. De Mataró | 20/10/2004 | 13                | 54.100,66           | (-) 54.100,66           | 0,00                |
|                                   |               |            |                   | <b>4.904.108,55</b> | <b>(-) 1.236.703,27</b> | <b>3.667.405,28</b> |

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).

#### **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               |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Saldo al 31/12/2019</b> | <b>384.746,78</b>        | <b>2.323.058,16</b>                                    | <b>2.707.804,94</b> |
| Addicions                  | -                        | 209.911,57                                             | 209.911,57          |
| Baixes                     | -                        | (-) 97.674,13                                          | (-) 97.674,13       |
| <b>Saldo al 31/12/2020</b> | <b>384.746,78</b>        | <b>2.435.295,60</b>                                    | <b>2.820.042,38</b> |
| Addicions                  | -                        | 27.873,92                                              | 27.873,92           |
| Baixes                     | -                        | -                                                      | -                   |
| <b>Saldo al 31/12/2021</b> | <b>384.746,78</b>        | <b>2.463.169,52</b>                                    | <b>2.847.916,30</b> |



Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

|                                | Terrenys i<br>construccions | Instal·lacions<br>tècniques i altre<br>immobilitzat material | Total                      |
|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Saldo al 31/12/2019</b>     | <b>(-) 82.163,06</b>        | <b>(-) 1.925.454,01</b>                                      | <b>(-) 2.007.617,07</b>    |
| Dotació amortització<br>Baixes | (-) 4.710,39<br>-           | (-) 77.276,78<br>50.725,42                                   | (-) 81.987,17<br>50.725,42 |
| <b>Saldo al 31/12/2020</b>     | <b>(-) 86.873,45</b>        | <b>(-) 1.952.005,37</b>                                      | <b>(-) 2.038.878,82</b>    |
| Dotació amortització<br>Baixes | (-) 4.723,00<br>-           | (-) 73.315,42<br>-                                           | (-) 78.038,42<br>-         |
| <b>Saldo al 31/12/2021</b>     | <b>(-) 91.596,45</b>        | <b>(-) 2.025.320,79</b>                                      | <b>(-) 2.116.917,24</b>    |

Els saldos i variacions del valor net són:

|                            | Terrenys i<br>construccions | Instal·lacions<br>tècniques i altre<br>immobilitzat material | Total             |
|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo al 31/12/2019</b> | <b>302.583,72</b>           | <b>397.604,15</b>                                            | <b>700.187,87</b> |
| Variacions de l'exercici   | (-) 4.710,39                | 85.686,08                                                    | 80.975,69         |
| <b>Saldo al 31/12/2020</b> | <b>297.873,33</b>           | <b>483.290,23</b>                                            | <b>781.163,56</b> |
| Variacions de l'exercici   | (-) 4.723,00                | (-) 45.441,50                                                | (-) 50.164,50     |
| <b>Saldo al 31/12/2021</b> | <b>293.150,33</b>           | <b>437.848,73</b>                                            | <b>730.999,06</b> |

La Societat posseeix immobles el valor net dels quals per separat de la construcció i del terreny, al tancament de l'exercici 2021 i 2020, és el següent:

|                 | <b>Saldo al<br/>31.12.2021</b> | <b>Saldo al<br/>31.12.2020</b> |
|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| • Terrenys      | 178.907,75                     | 178.907,75                     |
| • Construccions | 114.242,58                     | 118.965,58                     |
|                 | <b>293.150,33</b>              | <b>297.873,33</b>              |

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

|                                                 | <b>Saldo al<br/>31.12.2021</b> | <b>Saldo al<br/>31.12.2020</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| • Instal·lacions tècniques i maquinària         | 649.612,93                     | 645.428,31                     |
| • Altres instal·lacions, utilitatge i mobiliari | 194.607,62                     | 185.612,62                     |
| • Altre immobilitzat                            | 961.410,77                     | 951.529,49                     |
|                                                 | <b>1.805.631,32</b>            | <b>1.782.570,42</b>            |

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<br>naturals | Construccions        | Immobilitzat<br>en curs i<br>avançaments | Total                |
|--------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------------------------|----------------------|
| <b>Saldo a 31/12/2019</b>                  | <b>8.138.147,41</b>         | <b>82.059.857,76</b> | <b>165.639,72</b>                        | <b>90.363.644,89</b> |
| Addicions                                  | 40.755,29                   | 9.150.500,86         | -                                        | 9.191.256,15         |
| Traspassos                                 | -                           | 164.011,98           | (-) 164.011,98                           | -                    |
| Sortides, baixes o<br>reduccions per venda | (-) 1.119.841,88            | (-) 8.087.978,88     | -                                        | (-) 9.207.820,76     |
| <b>Saldo a 31/12/2020</b>                  | <b>7.059.060,82</b>         | <b>83.286.391,72</b> | <b>1.627,74</b>                          | <b>90.347.080,28</b> |
| Addicions                                  | -                           | 676.409,28           | -                                        | 676.409,28           |
| Traspassos                                 | -                           | -                    | -                                        | -                    |
| Sortides, baixes o<br>reduccions per venda | (-) 268.854,52              | (-) 914.197,58       | -                                        | (-) 1.183.052,10     |
| <b>Saldo a 31/12/2021</b>                  | <b>6.790.206,30</b>         | <b>83.048.603,42</b> | <b>1.627,74</b>                          | <b>89.840.437,46</b> |

Els saldos i variacions de l'amortització acumulada són:

|                           | Terrenys i<br>béns naturals | Construccions     | Immobilitzat<br>en curs i<br>avançaments | Total             |
|---------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo a 31/12/2019</b> | -                           | (-) 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      |
| <b>Saldo a 31/12/2020</b> | -                           | (-) 15.951.444,62 | -                                        | (-) 15.951.444,62 |
| Addicions                 | -                           | (-) 2.570.703,51  | -                                        | (-) 2.570.703,51  |
| Baixes per venda          | -                           | 94.121,75         | -                                        | 94.121,75         |
| <b>Saldo a 31/12/2021</b> | -                           | (-) 18.428.026,38 | -                                        | (-) 18.428.026,38 |

Els saldos i variacions del deteriorament són:

|                           | Terrenys i<br>béns naturals | Construccions     | Immobilitzat<br>en curs i<br>avançaments | Total             |
|---------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo a 31/12/2019</b> | -                           | (-) 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      |
| <b>Saldo a 31/12/2020</b> | -                           | (-) 10.248.038,20 | -                                        | (-) 10.248.038,20 |
| Addicions                 | -                           | 690.702,44        | -                                        | 690.702,44        |
| Traspassos                | -                           | -                 | -                                        | -                 |
| Baixa per venda           | -                           | -                 | -                                        | -                 |
| Reversions                | -                           | (-) 672.179,66    | -                                        | (-) 672.179,66    |
| <b>Saldo a 31/12/2021</b> | -                           | (-) 10.229.515,42 | -                                        | (-) 10.229.515,42 |

Els saldos i variacions del valor net són:

|                           | Terrenys i<br>béns naturals | Construccions    | Immobilitzat en<br>curs i<br>avançaments | Total            |
|---------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------------------------|------------------|
| <b>Saldo a 31/12/2019</b> | 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       |
| <b>Saldo a 31/12/2020</b> | 7.059.060,82                | 57.086.908,90    | 1.627,74                                 | 64.147.597,46    |
| Variacions de l'exercici  | (-) 268.854,52              | (-) 2.695.847,28 | -                                        | (-) 2.964.701,80 |
| <b>Saldo a 31/12/2021</b> | 6.790.206,30                | 54.391.061,62    | 1.627,74                                 | 61.182.895,66    |

7.2. Els edificis en lloguer inclosos als epígrafs de terrenys i béns naturals i construccions a 31 de desembre de 2021, 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    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| Terrany C. Xammar, 16 (transformador ET)                                    | 20.424,00            | -                    | 20.424,00                | -                        | -                |
| Aparcament (11) - C/El Rierot                                               | 1.780,87             | 20.126,92            | 21.907,79                | (-) 3.457,26             | -                |
| Aparcament (20) - C/ Meléndez Valdés, 15-17                                 | 19.586,31            | 539.063,12           | 558.649,43               | (-) 115.784,50           | (-) 88.299,03    |
| Aparcament (1) - C/ Jaume Comas, 16                                         | 479,81               | 4.620,02             | 5.099,83                 | (-) 1.831,14             | -                |
| Aparcament (242) - C/Parc de Palau                                          | -                    | 3.163.731,56         | 3.163.731,56             | (-) 624.074,60           | (-) 19.798,03    |
| Aparcament (133) - C/Ronda Pintor Rafael Estrany (1a planta)                | -                    | 2.168.625,57         | 2.168.625,57             | (-) 581.365,29           | (-) 116.312,70   |
| Aparcament (30) - C/ Herrera, 71 (Els Menuts)                               | -                    | 58.359,78            | 58.359,78                | (-) 19.640,62            | -                |
| Aparcament (31) - C/ Alarona, 2 (El Tabalet)                                | -                    | 204.098,53           | 204.098,53               | (-) 68.430,28            | -                |
| Aparcament (36) - C/ Núñez de Balboa, 10-12                                 | -                    | 1.100.458,58         | 1.100.458,58             | (-) 220.104,34           | (-) 371.531,20   |
| Aparcament (46) - C/ Colon                                                  | -                    | 222.315,25           | 222.315,25               | (-) 85.749,82            | -                |
| Aparcament (48) - C/ Terrassa                                               | -                    | 991.997,84           | 991.997,84               | (-) 198.468,62           | (-) 397.780,12   |
| Aparcament (22) - Cafè de Mar                                               | -                    | 238.415,73           | 238.415,73               | (-) 46.425,75            | -                |
| Aparcament - Plaça de les Tereses (Encomana de Geslidi Aparcament)          | -                    | 1.739.780,37         | 1.739.780,37             | (-) 274.254,95           | -                |
| Centre de Serveis Logístic - Naus (6) (adscripció)                          | -                    | 7.027.426,76         | 7.027.426,76             | (-) 1.316.686,25         | -                |
| Edifici Colla Castellera CAPGROSSOS                                         | -                    | 1.676.148,39         | 1.676.148,39             | (-) 464.157,46           | (-) 1.111.549,38 |
| Edifici de Vidre - Local, 10-11, 1ª planta                                  | -                    | 383.663,01           | 383.663,01               | (-) 115.203,59           | -                |
| Edifici de Vidre - Locals 2a planta (oficines Ajuntament)                   | 229.805,01           | 723.321,81           | 953.126,82               | (-) 403.989,04           | (-) 85.867,42    |
| Edifici El Rengle - Adequació Oficines AEAT                                 | -                    | 338.416,23           | 338.416,23               | (-) 293.876,79           | -                |
| 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            | (-) 1.377.388,86         | (-) 2.727.103,34 |
| Edifici Industrial Vallveric - Aparcaments (46)                             | 135.780,86           | 367.987,94           | 503.768,80               | (-) 113.105,44           | -                |
| Edifici Industrial Vallveric - Locals (12)                                  | 475.233,03           | 2.323.435,31         | 2.798.668,34             | (-) 680.709,19           | (-) 604.647,93   |
| Edifici Industrial Vallveric - Naus (4)                                     | 350.600,12           | 880.087,67           | 1.230.687,79             | (-) 296.647,64           | -                |
| Edifici Baixada Espenyas                                                    | 529.096,17           | 1.690.286,97         | 2.219.363,14             | (-) 271.365,74           | (-) 1.329.876,15 |
| Centre Cívic Cabot i Barba                                                  | 878.764,68           | 108.611,36           | 987.376,04               | (-) 21.716,07            | -                |
| Nau Minguell                                                                | -                    | -                    | -                        | -                        | -                |
| Habitatge (1) - C/ Colòmbia, 49, 5è 2a                                      | 74.464,00            | 119.253,00           | 193.717,00               | (-) 70.737,42            | -                |
| Habitatge (1) - C/ Doctor Ferran, 51, baix                                  | 84.772,00            | 153.239,01           | 238.011,01               | (-) 80.529,55            | -                |
| Habitatge (1) - C/ Jaume I, 63, baix i C/ Jaume I, 63 pis                   | 133.705,00           | 242.403,90           | 376.108,90               | (-) 127.013,68           | -                |
| Habitatge (1) - C/ Joan Miró, 36-38, 4rt 3a                                 | 77.523,00            | 132.723,56           | 210.246,56               | (-) 73.643,33            | -                |
| Habitatge (1) - C/Mossèn Moie, 24-28, 2n 4a                                 | 69.690,00            | 125.834,00           | 195.524,00               | (-) 66.202,33            | -                |
| Habitatge (1) - C/ Nostra Senyora del Corredor, 35 4rt 1a                   | 53.988,00            | 97.112,00            | 151.100,00               | (-) 51.286,15            | -                |
| Habitatge (1) - C/ Pietat, 25 2ª                                            | 94.625,00            | 176.924,05           | 271.549,05               | (-) 89.889,45            | -                |
| Habitatge (1) - C/ Santiago Rossiniol, 20 1ª 2ª                             | 68.235,12            | 128.791,71           | 197.026,83               | (-) 64.820,26            | -                |
| Habitatge (1) - C/Siete Partidas, 9 3r 2a                                   | 46.257,05            | 93.204,90            | 139.461,95               | (-) 43.942,10            | -                |
| Habitatge (1) - Camí Raf, 255 2n 3a                                         | 86.498,93            | 251.998,65           | 338.497,58               | (-) 88.591,95            | -                |
| Habitatge (1) - Via Europa, 141 3r 1a                                       | 74.899,00            | 137.073,40           | 211.972,40               | (-) 71.150,85            | -                |
| Habitatge (1) i Apk (1) - Via Europa, 149, esc 3, 2ª 2ª i ap. 24 (Europa 1) | -                    | 50.671,49            | 50.671,49                | (-) 27.133,36            | -                |
| Habitatge (23) - C/ Pasqual Madoz (usdefruit)                               | -                    | 182.508,90           | 182.508,90               | (-) 182.508,90           | -                |
| 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             | (-) 549.170,66           | (-) 403.302,49   |
| Habitatge (3), Aparcaments (3) i Traslès (2) - C/ Chumruca, 84-88           | 164.398,80           | 405.368,62           | 569.767,42               | (-) 63.073,60            | (-) 149.106,27   |
| Local C/ Chumruca, 84-88                                                    | 185.705,09           | 460.225,66           | 645.930,75               | (-) 71.609,12            | (-) 217.130,75   |
| Habitatge (4) i aparcaments (3) Plaça de la Flor, 8                         | 438.082,37           | 539.732,62           | 977.814,99               | (-) 203.473,48           | (-) 162.769,08   |
| Habitatges (21), Adscrits per l'Ajuntament de Mataró                        | -                    | 2.058.889,87         | 2.058.889,87             | (-) 1.201.288,35         | -                |
| Habitatges (9) C/ Pasqual Madoz, 28-30 (adscripció)                         | -                    | 600.449,11           | 600.449,11               | (-) 457.132,85           | -                |
| Habitatges (HPO 11) i Aparcaments - C/ Rierot, 10                           | 100.452,73           | 1.073.706,30         | 1.174.159,03             | (-) 188.320,67           | (-) 446.028,04   |
| Habitatges (HPO 12) - C/ Núñez de Balboa, 10-12                             | -                    | 1.390.251,19         | 1.390.251,19             | (-) 278.049,40           | -                |
| Habitatge (HPO 23) i Local Equipament - C/ Teià, 5                          | -                    | 0,26                 | 0,26                     | (-) 0,01                 | -                |
| Habitatge (HPO 26) i Local - C/ València, 92                                | -                    | (-) 0,01             | (-) 0,01                 | (-) 0,17                 | -                |
| Habitatge (HPO 3) - C/ Almeria, 77                                          | 148.430,25           | 470.979,45           | 619.409,70               | (-) 98.880,99            | (-) 326.363,13   |
| Habitatge (HPO 30) - C/ Carlemany, 6                                        | -                    | 2.786.395,89         | 2.786.395,89             | (-) 729.753,36           | -                |
| Habitatge (HPO 7) i local - C/ Meléndez Valdés, 15-17                       | 32.096,09            | 850.451,83           | 882.547,92               | (-) 182.803,47           | (-) 85.667,48    |
| Habitatge C/ Sant Simó 15, 3r                                               | 115.369,08           | 44.068,56            | 159.437,64               | (-) 14.097,39            | -                |
| Local C/ Sant Simó                                                          | 55.550,58            | 102.984,19           | 158.534,77               | (-) 18.526,71            | -                |
| Local Av. Maresme, 258 1a planta                                            | -                    | -                    | -                        | -                        | -                |
| Local Baixada Escaltes, 3-5, baix                                           | 178.762,42           | 568.254,36           | 747.016,78               | (-) 149.610,15           | (-) 497.064,69   |
| Local C/ Blai Parera, 8                                                     | -                    | 209.747,59           | 209.747,59               | (-) 161.504,84           | -                |
| Local 1 - C/ Bobinadora, 95 - planta 1a                                     | 60.294,00            | 154.993,67           | 215.287,67               | (-) 54.056,67            | -                |
| Local C7 Dinamarca, 10                                                      | 60.292,24            | 176.456,94           | 236.749,18               | (-) 77.843,76            | -                |
| Local i 8 Places d'aparcament - C/ Núñez de Balboa, 10-12                   | -                    | 496.379,36           | 496.379,36               | (-) 99.279,73            | -                |
| Local C/Pacheco, 95                                                         | 118.577,42           | 70.929,72            | 189.507,14               | (-) 9.718,82             | -                |
| Nau Servei de Manteniment                                                   | 525.179,00           | 4.528.186,00         | 5.053.365,00             | (-) 1.037.662,28         | -                |
| 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               | (-) 169.547,25           | -                |
| 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                                                     | -                    | 2.131.584,20         | 2.131.584,20             | (-) 337.012,03           | -                |
| Adscripció Pl. Granollers                                                   | -                    | 2.450.200,00         | 2.450.200,00             | (-) 388.782,40           | -                |
| Adscripció Avda. Perú, 26                                                   | -                    | 2.286.220,00         | 2.286.220,00             | (-) 372.925,55           | -                |
| Adscripció local Camí Raf, 255                                              | -                    | -                    | -                        | -                        | -                |
| Locals i oficines Passeig de la Marina, 142                                 | 0,01                 | -                    | 0,01                     | -                        | -                |
| Aparcaments Passeig de la Marina, 142                                       | 14.806,65            | 55.533,73            | 70.340,38                | (-) 6.313,03             | -                |
| Habitatges Jaume Comas (HPO)                                                | -                    | 2.775.000,00         | 2.775.000,00             | (-) 366.294,27           | -                |
| Habitatges Herrera (HPO) (adscripció)                                       | -                    | 2.870.000,00         | 2.870.000,00             | (-) 400.039,44           | -                |
| Aparcaments La Llanta (adscripció)                                          | -                    | 239.174,00           | 239.174,00               | (-) 288.965,35           | -                |
| Aparcament Plaça de la Galatxa (adscripció)                                 | -                    | 817.054,16           | 817.054,16               | (-) 67.251,14            | -                |
| Habitatge Passeig de la Fragata, 6-8 (adscripció)                           | -                    | 1.107.400,00         | 1.107.400,00             | (-) 95.141,34            | -                |
| Habitatge (HPO 23) - C/ Teià, 5 (adscripció)                                | -                    | 1.437.591,08         | 1.437.591,08             | (-) 102.130,81           | -                |
| Habitatge (HPO 26) - C/ València, 92 (adscripció)                           | -                    | 1.505.766,00         | 1.505.766,00             | (-) 102.456,84           | -                |
| Local Equipament - C/ Teià, 5 (adscripció)                                  | -                    | -                    | -                        | -                        | -                |
| Local - C/ València, 92 (adscripció)                                        | -                    | -                    | -                        | -                        | -                |
| Aparcament - C/ Solís, 23                                                   | -                    | 151.560,33           | 151.560,33               | (-) 7.597,00             | -                |
| Aparcament - C/ La Boixa, 24                                                | 7.805,10             | 889.156,34           | 896.961,44               | (-) 23.466,00            | (-) 458.490,57   |
| Aparcament - C/ Carlemany, 12                                               | -                    | 1.275.053,08         | 1.275.053,08             | (-) 33.640,00            | -                |
| <b>6.790.206,30</b>                                                         | <b>83.048.603,42</b> | <b>89.838.809,72</b> | <b>(-) 18.428.026,42</b> | <b>(-) 10.229.515,42</b> |                  |

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<br>Solars    | Construccions        | Total Inmoble        | Amortització<br>Acumulada | Deteriorament            |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------|
| Terreny C. Xanmar, 16 (transformador ET)                                 | 20.424,00           | -                    | 20.424,00            | -                         | -                        |
| Aparcament (11) - C/El Rierot                                            | 11.397,55           | 128.812,29           | 140.209,84           | (-) 19.498,38             | -                        |
| 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                                       | -                   | 3.163.731,56         | 3.163.731,56         | (-) 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/ Colon                                               | -                   | 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 Terres (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            | (-) 85.867,42            |
| Edifici El Rengle - Adequació Oficines AEAT                              | -                   | 338.416,23           | 338.416,23           | (-) 260.403,79            | -                        |
| 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                                                 | 529.096,17          | 1.690.266,97         | 2.219.363,14         | (-) 236.871,74            | (-) 1.329.876,15         |
| Centre Cívic Cabot i Barba                                               | 878.764,68          | 108.811,36           | 987.576,04           | (-) 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           | 132.723,58           | 210.246,58           | (-) 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/ Pielat, 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/ Pasqual Madoz (usdefruit)                            | -                   | 182.508,90           | 182.508,90           | (-) 180.471,80            | -                        |
| 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       | 164.388,80          | 405.368,62           | 569.757,42           | (-) 54.523,15             | (-) 149.106,27           |
| Local C/ Churruca, 84-88                                                 | 185.705,09          | 460.225,66           | 645.930,75           | (-) 81.901,57             | (-) 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            | (-) 162.769,08           |
| Habitatges (21), Adscrits per l'Ajuntament de Mataró                     | -                   | 1.685.576,82         | 1.685.576,82         | (-) 915.482,31            | -                        |
| Habitatges (9) C/ Pasqual Madoz, 28-30 (adscripció)                      | -                   | 470.679,15           | 470.679,15           | (-) 268.506,89            | -                        |
| Habitatges (HPO 11) i Aparcaments - C7 Rierot, 10                        | 100.452,73          | 1.073.708,30         | 1.174.159,03         | (-) 166.409,67            | (-) 446.028,04           |
| 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 - C7 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          | 44.068,56            | 159.437,64           | (-) 12.334,39             | -                        |
| Local C/ Sant Simó                                                       | 55.550,58           | 102.984,19           | 158.534,77           | (-) 14.406,71             | -                        |
| Local Baixada Escalates, 3-5, baix                                       | 178.762,42          | 568.254,36           | 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 C7 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                              | 258.237,85          | 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 Llàntia (adscripció)                                      | -                   | 239.174,00           | 239.174,00           | (-) 231.081,35            | -                        |
| Aparcament Plaça de la Gatassa (adscripció)                              | -                   | 813.900,00           | 813.900,00           | (-) 44.719,14             | -                        |
| Habitatge Passatge 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                 | (-) 468.098,32           |
| 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             | -                        |
| <b>Total</b>                                                             | <b>7.059.060,82</b> | <b>83.286.391,72</b> | <b>90.345.452,54</b> | <b>(-) 15.951.444,62</b>  | <b>(-) 10.248.038,20</b> |

7.3. Les altes de l'exercici 2021 presenten el següent detall:

|                                              | Import            |
|----------------------------------------------|-------------------|
| • Obres Aparcament Plaça de les Tereses      | 106.727,27        |
| • Adscripció pisos de l'Ajuntament (Nota 18) | 373.313,05        |
| • Adscripció pisos C/ Pasqual Madoz, 28-30   | 129.769,96        |
| • Adscripció Aparcament Via Europa, 61       | 48.888,00         |
| • Altres                                     | 17.711,00         |
|                                              | <b>676.409,28</b> |

Durant l'exercici 2021 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 16 de juny de 2021, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de dos habitatges, situats a c/ Bombers Madern i Clariana, i a c/ Sant Daniel. Aquesta alta inclou també l'esmena a l'adscripció dels pisos carrer Sant Valentí i carrer Joan Maragall efectuada a l'exercici 2020, per la qual es corregeix el valor dels habitatges adscriu.

De forma conjunta, en el decret mencionat en el paràgraf anterior, l'Ajuntament va resoldre l'adscripció a favor de la Societat d'un habitatge situat al carrer Pasqual Madoz. Així mateix, el Regidor Delegat d'Administració, Bon Govern i Mobilitat, mitjançant decret de data 31 de maig de 2021, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de dos habitatges més situats al carrer Pasqual Madoz.

El 3 de juny de 2021, el Regidor Delegat d'Administració, Bon Govern i Mobilitat, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de tres aparcaments situats a Via Europa.

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          |
|                                                 | <b>9.217.268,28</b> |

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.

#### 7.4. El resum de les baixes del 2021 presenta el següent detall:

|                                | Solar      | Cost<br>Construccions | Amortització<br>Acumulada | Preu de<br>Venda | Resultat      | Reversió<br>Det. |
|--------------------------------|------------|-----------------------|---------------------------|------------------|---------------|------------------|
| • Locals Passeig Marina, 142   | 259.237,84 | 437.232,18            | (-) 47.200,79             | 1.311.810,00     | 662.540,77    | -                |
| • Aparcament – C/ Rierot       | 9.616,68   | 108.685,37            | (-) 18.688,12             | 53.100,00        | (-) 46.513,93 | -                |
| • Aparcament – C/ Terrassa     | -          | 22.232,61             | (-) 4.447,98              | 10.800,00        | (-) 6.984,63  | 8.915,03         |
| • Aparcament – Café del Mar    | -          | 35.932,31             | (-) 6.996,81              | 24.730,00        | (-) 4.205,50  | -                |
| • Adscripció Hab. Teià, 5      | -          | 171.807,90            | (-) 10.059,83             | 161.748,07       | -             | -                |
| • Adscripció Hab. València, 92 | -          | 69.819,42             | (-) 3.762,01              | 66.057,41        | -             | -                |
| • Aparcament - C/ Solís, 23    | -          | 49.691,80             | (-) 2.490,00              | 49.500,00        | 2.298,20      | -                |
| • Aparcament - C/ La Boixa, 24 | -          | 18.795,99             | (-) 496,00                | 11.700,00        | (-) 6.599,99  | 9.607,75         |
|                                | 268.854,52 | 914.197,58            | (-) 94.121,75             | 1.689.445,48     | 600.534,92    | 18.522,78        |

El detall de les principals baixes del 2021 es el següent:

La Societat el 27 de desembre de 2021 ha formalitzat l'escriptura de dació en pagament de tres locals situats a l'edifici del Passeig de la Marina per import de 1.311.810,00 euros.

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

|                                                                 | Solar | Cost<br>Construccions | Amortització<br>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/ Solís, 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.

- 7.5 Als exercicis 2021 i 2020, els ingressos derivats de rendes provinents de les Inversions immobiliàries han estat de 4.456.796,66 i 4.044.842,69 euros, respectivament, i les despeses d'explotació que es correspon a la dotació a l'amortització econòmica de les mateixes, han ascendit a 2.570.703,51 i 2.245.571,56 euros, respectivament. La majoria de les inversions immobiliàries estan hipotecades en garantia dels préstecs rebuts (nota 9.2).

Durant els exercicis 2021 i 2020 no s'han activat interessos corresponents a finançament específic.

No hi ha inversions immobiliàries no afectes a l'explotació a 31 de desembre de 2021 i 2020.

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

|                 | Saldo al<br>31.12.2021 | Saldo al<br>31.12.2020 |
|-----------------|------------------------|------------------------|
| • Construccions | 2.290.694,70           | 1.885.105,39           |
|                 | <b>2.290.694,70</b>    | <b>1.885.105,39</b>    |

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 2021 no s'han registrat nous deterioraments d'inversions immobiliàries i s'han produït una reversions de deteriorament per import de 18.522,78 euros. L'exercici 2020 es van registrar deterioraments d'inversions immobiliàries per import de 10.223,39 euros i es va produir una reversió de deteriorament per import de 2.004.273,86 euros.

## **Nota 8. ARRENDAMENTS I ALTRES OPERACIONS DE NATURALES A SIMILAR**

### **8.1. Arrendament operatiu - Arrendador**

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

|                                     | Valor nominal<br>31.12.2021 | Valor nominal<br>31.12.2020 |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| • Cobraments mínims per arrendament | 3.388.367,49                | 3.361.358,68                |
| • <b>Import final de l'exercici</b> | <b>3.388.367,49</b>         | <b>3.361.358,68</b>         |

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<br>31.12.2021 | Valor nominal<br>31.12.2020 |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| • Menys d'un any       | 3.243.446,22                | 2.773.815,36                |
| • Entre un i cinc anys | 8.831.975,28                | 7.850.994,96                |
| • Més de cinc anys     | 31.972.177,92               | 33.070.156,62               |
|                        | <b>44.047.599,42</b>        | <b>43.694.966,94</b>        |



## 8.2. Arrendament operatiu - Arrendatari

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

|                                    | Valor nominal<br>31.12.2021 | Valor nominal<br>31.12.2020 |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| • Pagaments mínims per arrendament | 63.977,96                   | 54.104,86                   |
|                                    | <b>63.977,96</b>            | <b>54.104,86</b>            |

Corresponen principalment al lloguer d'un solar de la Fundació Unió de Cooperadors destinat a zona blava (29.500,00 euros), a la factura pel lloguer del Sorral (13.087,32 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 (10.858,48) i al lloguer d'uns aparcaments a l'edifici de Vidre (1.440,00).

## 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    |                      |
|                              | 31.12.2021                       | 31.12.2020 | 31.12.2021                 | 31.12.2020        | 31.12.2021                    | 31.12.2020           |
| Préstecs i partides a cobrar | -                                | -          | 857.611,84                 | 845.864,14        | 4.522.898,37                  | 14.690.414,77        |
|                              | -                                | -          | <b>857.611,84</b>          | <b>845.864,14</b> | <b>4.522.898,37</b>           | <b>14.690.414,77</b> |

## b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents actius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2021 és el següent:

|                                                     | 2021         | 2022     | 2023     | 2024     | 2025     | Resta      | Total        |
|-----------------------------------------------------|--------------|----------|----------|----------|----------|------------|--------------|
| <b>Inversions empreses del grup i associades:</b>   |              |          |          |          |          |            |              |
| Crèdits a empreses (Nota 18)                        | -            | -        | -        | -        | -        | -          | -            |
|                                                     | -            | -        | -        | -        | -        | -          | -            |
| <b>Inversions financeres:</b>                       | 1.701.661,55 | -        | -        | -        | -        | 295.217,66 | 1.996.879,21 |
| Crèdits a tercers                                   | 709,61       | -        | -        | -        | -        | -          | 709,61       |
| Altres actius financers (1)                         | 1.700.951,94 | -        | -        | -        | -        | 295.217,66 | 1.996.169,60 |
| <b>Deutes comercials no corrents (3)</b>            | -            | 2.502,45 | 2.552,50 | 2.603,55 | 2.453,39 | 552.282,29 | 562.394,18   |
| <b>Avançament proveïdors</b>                        | 136.000,00   | -        | -        | -        | -        | -          | 136.000,00   |
| <b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b> | 6.126.859,64 | -        | -        | -        | -        | -          | 6.126.859,64 |
| Clients per vendes i prestacions de serveis         | 2.182.632,79 | -        | -        | -        | -        | -          | 2.182.632,79 |
| Clients, empreses del grup i associades (Nota 18)   | 1.802.515,46 | -        | -        | -        | -        | -          | 1.802.515,46 |
| Deutors diversos (2)                                | 2.101.711,39 | -        | -        | -        | -        | -          | 2.101.711,39 |

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         |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------|----------|----------|----------|------------|---------------|
| <b>Inversions empreses del grup i associades:</b>   |               |          |          |          |          |            |               |
| Crèdits a empreses (Nota 18)                        | -             | -        | -        | -        | -        | -          | -             |
|                                                     | -             | -        | -        | -        | -        | -          | -             |
| <b>Inversions financeres:</b>                       | 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    |
| <b>Deutes comercials no corrents (3)</b>            | -             | 2.453,39 | 2.502,45 | 2.552,50 | 2.603,55 | 552.282,29 | 562.394,18    |
| <b>Avançament proveïdors</b>                        | 114.000,00    | -        | -        | -        | -        | -          | 114.000,00    |
| <b>Deutors comercials i altres comptes a cobrar</b> | 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  |

(1) Altres actius financers a 31 de desembre de 2021 i 2020 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 real·lotjament.

#### 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 31.12.2021   | Saldo a 31.12.2020   |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| • Baixes definitives de crèdits no deteriorats                      | (-) 145.448,13       | (-) 30.075,80        |
| • Correcció valorativa per deteriorament de l'exercici              | (-) 237.193,61       | (-) 61.379,18        |
| • Cancel·lació deteriorament per acord cobrament o cobrament fiança | 199.823,64           | -                    |
| • Pèrdua per deteriorament final                                    | <b>(-) 91.454,98</b> | <b>(-) 91.454,98</b> |

El deteriorament acumulat a 31 de desembre de 2021 per risc de crèdit ascendeix a 1.286.033,21 euros (1.222.502,24 euros a 31 de desembre de 2020).

## 9.2. Passius financers

### a) Categories de passius financers

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

| Categories                | Passius financers a llarg termini |                      |                                  |                     |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------|
|                           | Deutes amb entitats de crèdit     |                      | Dèbits i altres partides a pagar |                     |
|                           | 31.12.2021                        | 31.12.2020           | 31.12.2021                       | 31.12.2020          |
| Dèbits i partides a pagar | 12.147.221,47                     | 14.466.676,18        | 915.213,67                       | 1.164.879,54        |
|                           | <b>12.147.221,47</b>              | <b>14.466.676,18</b> | <b>915.213,67</b>                | <b>1.164.879,54</b> |

| Categories                | Passius financers a curt termini |                     |                                  |                      |
|---------------------------|----------------------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------|
|                           | Deutes amb entitats de crèdit    |                     | Dèbits i altres partides a pagar |                      |
|                           | 31.12.2021                       | 31.12.2020          | 31.12.2021                       | 31.12.2020           |
| Dèbits i partides a pagar | 1.442.942,16                     | 2.755.388,96        | 5.129.349,48                     | 14.388.887,46        |
|                           | <b>1.442.942,16</b>              | <b>2.755.388,96</b> | <b>5.129.349,48</b>              | <b>14.388.887,46</b> |

## b) Classificació per venciments

El detall per venciments dels diferents passius financers, amb venciment determinat o determinable, al tancament de l'exercici 2021 és el següent:

|                                                      | 2022                | 2023                | 2024                | 2025                | 2026                | Resta               | Total                |
|------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Deutes:</b>                                       | <b>3.504.126,93</b> | <b>2.060.779,91</b> | <b>2.011.143,98</b> | <b>1.868.488,35</b> | <b>1.516.094,53</b> | <b>5.275.474,76</b> | <b>15.646.957,30</b> |
| Deutes amb entitats de crèdit                        | 1.442.942,16        | 2.060.779,91        | 2.011.143,98        | 1.868.488,35        | 1.516.094,53        | 4.690.714,70        | 13.590.163,63        |
| Deutes amb empreses del grup (Nota 18)               | 2.056.793,67        | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | 2.056.793,67         |
| Préstecs Participatius Ajuntament de Mataró (2)      | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                    |
| Altres saldos Ajuntament de Mataró                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | -                    |
| Altres passius financers (1)                         | 4.391,10            | -                   | -                   | -                   | -                   | 584.760,06          | 589.151,16           |
| <b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b> | <b>6.451.380,95</b> | <b>-</b>            | <b>-</b>            | <b>-</b>            | <b>-</b>            | <b>-</b>            | <b>6.451.380,95</b>  |
| Proveïdors                                           | 4.696.136,71        | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | 4.696.136,71         |
| Proveïdors, empreses del grup i associades (Nota 18) | 23.465,38           | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | 23.465,38            |
| Creditors diversos                                   | 837.324,95          | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | 837.324,95           |
| Personal                                             | 116.305,95          | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | 116.305,95           |
| Avançaments de clients (3)                           | 778.147,96          | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   | 778.147,96           |
|                                                      | <b>9.955.507,88</b> | <b>2.060.779,91</b> | <b>2.011.143,98</b> | <b>1.868.488,35</b> | <b>1.516.094,53</b> | <b>5.275.474,76</b> | <b>22.098.338,25</b> |

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                |
|------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Deutes:</b>                                       | <b>9.527.387,52</b>  | <b>2.687.251,35</b> | <b>2.246.632,79</b> | <b>2.136.459,80</b> | <b>1.868.488,35</b> | <b>6.150.163,99</b> | <b>24.616.383,80</b> |
| 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           |
| <b>Creditors comercials i altres comptes a pagar</b> | <b>7.498.332,88</b>  | <b>-</b>            | <b>-</b>            | <b>-</b>            | <b>-</b>            | <b>-</b>            | <b>7.498.332,88</b>  |
| 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           |
|                                                      | <b>17.025.720,40</b> | <b>2.687.251,35</b> | <b>2.246.632,79</b> | <b>2.136.459,80</b> | <b>1.868.488,35</b> | <b>6.150.163,99</b> | <b>32.233.272,70</b> |

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

|                                       | Saldo a 31.12.2021 | Saldo a 31.12.2020 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| • Fiances rebudes a llarg termini (*) | 584.760,06         | 622.320,10         |
| • Altres passius financers            | -                  | -                  |
| • Partides pendents d'aplicació       | 13.762,20          | 30.606,27          |
|                                       | <b>598.522,26</b>  | <b>652.926,37</b>  |

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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| <b>Saldo al 31/12/19</b>      | <b>614.975,46</b> |
| Altes                         | 48.387,98         |
| Sortides, baixes o reduccions | (-) 41.043,34     |
| <b>Saldo al 31/12/20</b>      | <b>622.320,10</b> |
| Altes                         | 105.719,21        |
| Sortides, baixes o reduccions | (-) 143.279,25    |
| <b>Saldo al 31/12/21</b>      | <b>584.760,06</b> |

(2) 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.

|                                        | 2021                | 2020                |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                        | Dies                | Dies                |
| Període mig de pagament a proveïdors   | 26,77               | 42,83               |
| Rati d'operacions pagades              | 27,26               | 42,83               |
| Rati d'operacions pendents de pagament | 22,51               | 32,68               |
|                                        | <b>Import euros</b> | <b>Import euros</b> |
| Total pagaments realitzats             | 2.737.420,16        | 3.996.150,10        |
| Total pagaments pendents               | 232.959,97          | 69.959,64           |

### c) Deutes amb entitats de crèdit

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

|                                                          | <u>Import disposat<br/>al 31.12.21</u> | <u>Import disposat<br/>al 31.12.20</u> |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| • Entitats financeres préstecs hipotecaris               | 11.345.433,71                          | 14.697.626,39                          |
| • Entitats financeres préstecs hipotecaris<br>subsidiats | 1.997.363,00                           | 2.271.566,81                           |
| • Deutes per interessos                                  | 247.366,92                             | 252.871,94                             |
|                                                          | <u><b>13.590.163,63</b></u>            | <u><b>17.222.065,14</b></u>            |

Els crèdits hipotecaris subsidiats, d'acord amb el Pla d'Habitatge 1998/01, (Reial Decret 1186/1998 de 12 de juny), i les seves posteriors actualitzacions, 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 substat s'inclou a l'epígraf de Subvencions, donacions i llegats rebuts (veure nota 13).

El detall dels préstecs a 31 de desembre de 2021 i 2020 és el següent:

Préstecs hipotecaris

| Entitat       | Data<br>Formalització | Descripció                                                                | Nombre<br>quotes | Periodicitat<br>quota | Tipus d'interès        | Venciment | Import Total<br>(en milers<br>d'euros) | Deute<br>Pendent a<br>31.12.21 |
|---------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------------|-----------|----------------------------------------|--------------------------------|
| La Caixa      | 25/07/2001            | Centre Serveis Logistics                                                  | 52               | Trimestral            | FIX 5,75%              | 2026      | 5.259                                  | -                              |
| La Caixa      | 07/07/2005            | Local Camí Rai                                                            | 80               | Trimestral            | Euribor +0,60%         | 2022      | 982                                    | 55.990,38                      |
| La Caixa      | 25/02/2008            | Habitatges OPAH                                                           | 360              | Mensual               | Euribor +0,75%         | 2038      | 1.416                                  | 840.791,93                     |
| La Caixa      | 27/02/2009            | Edifici oficines Baixada Espenyes                                         | 180              | Mensual               | Euribor +0,85%         | 2026      | 1.300                                  | 422.367,60                     |
| La Caixa      | 04/11/2010            | Local Churrucà                                                            | 208              | Mensual               | Eur 1Any +1,25%        | 2027      | 220                                    | 61.192,06                      |
| BSCH          | 22/02/2006            | Edifici Valveric                                                          | 60               | Trimestral            | Euribor trim +0,19%    | 2023      | 4.746                                  | 200.306,92                     |
| 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               | Anual                 | Euribor trim +0,35%    | 2024      | 1.248                                  | 239.839,53                     |
| Banc Sabadell | 14/11/2008            | Aparcament i local Meléndez Valdes                                        | 240              | Mensual               | Euribor +0,90          | 2028      | 748                                    | 145.612,48                     |
| Bankia        | 05/12/2008            | Local carrer Nufiez de Balboa                                             | 198              | Mensual               | Euribor +0,50          | 2025      | 614                                    | 172.830,13                     |
| Bankia        | 12/01/2009            | Aparcament Nufiez de Balboa                                               | 198              | Mensual               | Euribor +0,50          | 2025      | 633                                    | 166.244,60                     |
| Banc Sabadell | 20/06/2010            | Finques Lepanto Curruca                                                   | 144              | Mensual               | Euribor trim +2,50%    | 2022      | 4.400                                  | 258.511,76                     |
| ICF           | 23/11/2009            | Carlemany 6-12- LOCAL (Alzheimer)                                         | 80               | Mensual               | Euribor trim +2,50%    | 2030      | 684                                    | 312.232,90                     |
| ICF           | 13/04/2010            | Nau Servei de Manteniment                                                 | 80               | Mensual               | Euribor trim +2,50%    | 2029      | 4.186                                  | 2.193.664,61                   |
| Banc Sabadell | 13/09/2012            | Local Dinamarca, Finca Geriàtric, Aparc. Rierot i local baixada escaletes | 177              | Mensual               | Euribor 3 mesos +2,85% | 2027      | 815                                    | 233.774,25                     |
| Banc Sabadell | 04/09/2012            | Oficines, places d'aparcament Passeig de la Marina 142                    | 178              | Mensual               | Euribor 3 mesos +2,85% | 2027      | 1.500                                  | 0,00                           |
| Bankia        | 12/12/2012            | Diversos Locals, Habitatges, finques i aparcaments                        | 180              | Mensual               | Euribor 3 mesos +2,85% | 2027      | 10.144                                 | 4.553.148,49                   |
| La Caixa      | 25/07/2007            | Aparcament Ronda Rafael Estrany                                           | 60               | Trimestral            | Eur Trim +0,70%        | 2024      | 2.170                                  | 421.052,94                     |
| La Caixa      | 14/11/2008            | Aparcament Parc de Palau                                                  | 180              | Mensual               | Eur Trim +0,50%        | 2025      | 2.229                                  | 837.210,84                     |
| Bankia        | 13/02/2008            | Aparcament Terrassa                                                       | 360              | Mensual               | Eur Trim +0,25%        | 2038      | 944                                    | 230.662,39                     |
|               |                       |                                                                           |                  |                       |                        |           |                                        | <u>11.345.433,71</u>           |

Préstecs hipotecaris

| Entitat       | Data<br>Formalització | Descripció                                                                | Nombre<br>quotes | Periodicitat<br>quota | Tipus d'interès        | Venciment | Import Total<br>(en milers<br>d'euros) | Deute<br>Pendent a<br>31.12.20 |
|---------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------------|-----------|----------------------------------------|--------------------------------|
| La Caixa      | 25/07/2001            | Centre Serveis Logistics                                                  | 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 Espenyes                                         | 180              | Mensual               | Euribor +0,85%         | 2026      | 1.300                                  | 513.879,20                     |
| La Caixa      | 04/11/2010            | Local Churruca                                                            | 208              | Mensual               | Eur 1Any +1,25%        | 2027      | 220                                    | 64.642,56                      |
| BSCH          | 22/02/2006            | Edifici Vallveric                                                         | 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               | Anual                 | 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 (Alzheimer)                                         | 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 escaletes | 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                     |
|               |                       |                                                                           |                  |                       |                        |           |                                        | <b>14.697.626,39</b>           |



Préstecs hipotecaris subsidiats (habitatges de protecció oficial)

| Entitat       | Descripció      | Nombre<br>quotas | Periodicitat<br>quota | Inici<br>amortització | Venciment | Tipus<br>d'interès mig | Import del<br>préstec (en<br>milers<br>d'euros) | Import<br>subsidiat (en<br>milers<br>d'euros) | Deute Pendent<br>a 31.12.21 |
|---------------|-----------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------|------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| 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                                         | 854.096,18                  |
| Banc Sabadell | Meléndez Valdés | 300              | Mensual               | 2008                  | 2035      | 2,54%                  | 406                                             | 86                                            | 196.520,34                  |
| Banc Sabadell | Cristina-Rierot | 300              | Mensual               | 2009                  | 2036      | 2,57%                  | 1.032                                           | 56                                            | 389.077,31                  |
| Bankia        | Núñez de Balboa | 300              | Mensual               | 2009                  | 2036      | 2,57%                  | 958                                             | 123                                           | 455.193,52                  |
| ICO           | HPO Almería     | 55               | Semestral             | 2010                  | 2037      | 3,40%                  | 192                                             | 58                                            | 102.475,65                  |
|               |                 |                  |                       |                       |           |                        |                                                 |                                               | <u>1.997.363,00</u>         |

| 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                |
|               |                 |               |                    |                    |           |                     |                                        |                                      | <b>2.271.566,81</b>      |

### 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:

|                                | Pèrdues o guanys nets |               | Ingressos per aplicació TIE |                      |
|--------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------------|----------------------|
|                                | Exercici 2021         | Exercici 2020 | Exercici 2021               | Exercici 2020        |
| • Préstecs i partides a cobrar | 0,69                  | 1,42          | 22.742,48                   | (-)12.548,54         |
|                                | <b>0,69</b>           | <b>1,42</b>   | <b>22.742,48</b>            | <b>(-) 12.548,54</b> |

Passius financers:

|                             | Pèrdues o guanys nets |          | Despeses financeres per aplicació TIE |                   |
|-----------------------------|-----------------------|----------|---------------------------------------|-------------------|
|                             | 31.12.21              | 31.12.20 | 31.12.21                              | 31.12.20          |
| • Débits i partides a pagar | -                     | -        | 485.200,84                            | 488.395,71        |
|                             | <b>-</b>              | <b>-</b> | <b>485.200,84</b>                     | <b>488.395,71</b> |

### 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 econòmicofinancera, 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 2021 i 2020 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 2021 i 2020 no existeixen participacions en empreses del Grup, Multigrup o associades.

**9.6. Fons propis**

**a) Capital social**

Al tancament de l'exercici 2021 i 2020 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 exercici 2020 el Ple de l'Ajuntament de Mataró va aprovar 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).

### 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 2021 és el següent:

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

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 clientes (Nota 9.2.b (2)).

### Nota 11. EXISTÈNCIES

El detall d'aquest epígraf és el següent:

|                                | Saldo a 31.12.2021   | Saldo a 31.12.2020   |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| • Terrenys i solars            | 23.125.376,94        | 23.050.443,55        |
| • Urbanitzacions en curs       | 46.318.751,55        | 46.173.462,62        |
| • Habitatges                   | 0,00                 | 0,00                 |
| • Altres edificis              | 3.599.893,86         | 2.684.946,67         |
| • Aparcaments                  | 874.062,24           | 1.870.377,28         |
| • Avançaments a proveïdors (1) | 136.000,00           | 114.000,00           |
|                                | <b>74.054.084,59</b> | <b>73.893.230,12</b> |
| • Deterioraments               | (-) 13.807.355,40    | (-) 13.933.636,15    |
|                                | <b>60.246.729,19</b> | <b>59.959.593,97</b> |

#### (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 2021 de 136.000 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 2021 i 2020 per partides són els següents:

|                                                   | Saldo a 31.12.2021   | Saldo a 31.12.2020   |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Terrenys i Solars:</b>                         |                      |                      |
| UA 83d Lepanto-Churruca / El Rengle (parcel·la A) | 6.558.898,10         | 6.558.898,10         |
| PP Can Serra                                      | 1.913.451,68         | 1.913.451,68         |
| PP Els Turons E                                   | 335.923,49           | 416.600,12           |
| C/ Gibraltar, 3-13                                | 993.726,70           | 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 Valdeix                                    | 470.990,85           | 470.990,85           |
| C/ Alella, 1-3                                    | 1.496.422,28         | 1.492.100,27         |
| C/ Alella, 2 - Llevantina, 15                     | 1.439.142,27         | 1.434.820,26         |
| C/ Llevantina, 13                                 | 241.309,14           | 241.309,14           |
| UA 89-d Ernest Lluch/Valdeix                      | 332.407,06           | 332.407,06           |
| P.P Vallveric                                     | 118.243,68           | 118.243,68           |
| PMU 11 Iveco-Renfe-Farinera                       | 4.901.886,00         | 4.901.886,00         |
| Finca Iveco                                       | 146.741,00           | -                    |
| Altres                                            | 19.513,97            | 11.238,24            |
|                                                   | <b>23.133.652,67</b> | <b>23.050.443,55</b> |
| <b><u>Urbanitzacions en curs:</u></b>             |                      |                      |
| PP Can Quirze                                     | 4.706.099,87         | 4.706.099,87         |
| PP El Rengle II                                   | 7.502.468,95         | 7.501.576,95         |
| Pla Especial Cirera Nord C-1                      | 5.135.416,35         | 5.135.416,35         |
| Vallveric                                         | 3.318.553,73         | 3.308.256,09         |
| PMU 03d Iveco- Renfe- Farinera- Valdeix           | 151.239,34           | 151.239,34           |
| PMU 11 Iveco-Renfe- Farinera                      | 1.515.121,51         | 1.379.909,91         |
| UA 89-d E. Lluch/Valdeix                          | 2.836.668,32         | 2.852.062,18         |
| PMU 01d - Polígon 1 Ronda Barceló / Illa Fàbrega  | 4.914.083,16         | 4.620.301,45         |
| PP Els Turons                                     | 287.708,30           | 287.708,30           |
| PMU El Rengle                                     | 6.880.584,28         | 6.869.792,70         |
| PUME 06 Can Cruzate                               | 939.649,10           | 921.146,44           |
| El Sorrall                                        | 1.479.209,72         | 1.460.876,18         |
| UA 84 - Polígon 1 Àmbit Eix Herrera               | 3.854.793,20         | 3.871.460,21         |
| 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           | 466.277,82           | 433.543,21           |
| 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"                 | 0,00                 | 370.596,24           |
| Altres                                            | 331.602,34           | 325.201,64           |
|                                                   | <b>46.289.475,82</b> | <b>46.173.462,62</b> |
| <b><u>Edificis:</u></b>                           |                      |                      |
| Edifici El Rengle                                 | 2.756.312,99         | 2.756.312,99         |
| Local Comercial la Llàntia                        | 730.271,32           | 730.271,32           |
| Can Sistemes                                      | 621.617,59           | 621.617,59           |
| Altres                                            | 98.634,49            | 77.634,49            |
|                                                   | <b>4.206.836,39</b>  | <b>4.185.836,39</b>  |

**Aparcaments:**

|                                                                 |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aparcament soterrani i Oficines Ronda Pintor Rafael Estrany, 36 | 195.666,72        | 210.666,72        |
| Aparcament Camí Ral - C/ Hospitalet                             | 2.999,98          | 46.000,69         |
| Aparcament Can Gassol (C/Floridablanca)                         | 35.675,06         | 59.042,20         |
| Altres                                                          | 53.777,95         | 53.777,95         |
|                                                                 | <b>288.119,71</b> | <b>369.487,56</b> |

**Avançament proveïdors**

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <b>136.000,00</b>    | <b>114.000,00</b>    |
|  | <b>74.054.084,59</b> | <b>73.893.230,12</b> |

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

|                                                          | <b>Saldo a<br/>31.12.2021</b> | <b>Saldo a<br/>31.12.2020</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b><u>Terrenys i solars:</u></b>                         |                               |                               |
| 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-Polígon 2 Ronda Barceló/ Illa Fàbregas           | -                             | -                             |
| PEMU 06 Can Cruzate                                      | (-) 550.226,92                | (-) 550.226,92                |
| C/ Gibraltar, 3-13                                       | (-) 199.292,45                | (-) 199.292,45                |
| Pla Especial Cirera Nord Sector C-1                      | (-) 764.373,04                | (-) 764.373,04                |
| El Sorrall (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                                          | (-) 145.661,69                | (-) 283.285,81                |
| UA 84 - Polígon 1 Eix Herrera                            | (-) 11.343,37                 |                               |
|                                                          | <b>(-) 8.832.583,88</b>       | <b>(-) 8.958.864,63</b>       |
| <b><u>Urbanitzacions en curs:</u></b>                    |                               |                               |
| Pla Especial Cirera Nord C-1                             | (-) 179.086,20                | (-) 179.086,20                |
| PMU 11 Iveco-Renfe-Farineria                             | (-) 150.054,70                | (-) 150.054,70                |
| PMU 01d-Polígon 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 Sorrall                                               | (-) 639.410,87                | (-) 639.410,87                |
| PEMU-04 Cercle Catòlic                                   | (-) 114.973,96                | (-) 114.973,96                |
| PP Can Quirze                                            | (-) 95.359,22                 | (-) 95.359,22                 |
| U. A. Can Marques                                        | (-) 80.448,95                 | (-) 80.448,95                 |
|                                                          | <b>(-) 3.271.103,75</b>       | <b>(-) 3.271.103,75</b>       |
| <b><u>Edificis:</u></b>                                  |                               |                               |
| Edifici El Rengle                                        | (-) 1.016.312,99              | (-) 1.016.312,99              |
| Finca C/Sant Simó, 17 (Can Sisternes)                    | (-) 390.869,83                | (-) 390.869,83                |
|                                                          | <b>(-) 1.703.667,77</b>       | <b>(-) 1.703.667,77</b>       |
| <b><u>Aparcaments:</u></b>                               |                               |                               |
| Aparcaments C/ La Boixa, 22 i Local Comercial La Llàntia | (-) 296.484,95                | (-) 296.484,95                |
|                                                          | <b>(-) 296.484,95</b>         | <b>(-) 296.484,95</b>         |
|                                                          | <b>(-) 13.807.355,40</b>      | <b>(-) 13.933.636,15</b>      |

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

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Saldo a 31.12.2019</b>     | <b>(-) 15.870.055,30</b> |
| Dotacions                     | (-) 285.830,81           |
| Reversions                    | 1.321.446,45             |
| Traspassos (Nota 7)           | 900.803,51               |
| Correcció d'errors (Nota 2.4) | -                        |
| <b>Saldo a 31.12.2020</b>     | <b>(-) 13.933.636,15</b> |
| Dotacions                     | (-) 11.343,37            |
| Reversions                    | 137.624,12               |
| Traspassos (Nota 7)           | -                        |
| <b>Saldo a 31.12.2021</b>     | <b>(-) 13.807.355,40</b> |

Durant els exercicis 2021 i 2020 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 2021:

1. 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 / Valdeix", 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.
2. 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 Sorrall", PUMSA adquiriria un percentatge del 40% del seus drets d'adjudicació. El Projecte de Reparcel·lació en el que havia de materialitzar aquest acord no va poder ser aprovat, a 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.
3. 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 2021, **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                    |
|-----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Immobilària                 | 3.000.000 MM €             |                          |
| Explotació                  | 3.000.000 MM €             |                          |
| Locativa                    | 3.000.000 MM €             |                          |
| Subsidiària contractistes   | 3.000.000 MM €             |                          |
| Creuada                     | 3.000.000 MM €             |                          |
| Professional                | 3.000.000 MM €             |                          |
| Danys colindants i conducc. | 3.000.000 MM €             |                          |
| Patronal                    | 3.000.000 MM €             | 1.000.000 €/víctima      |
| Post-treballs               | 3.000.000 MM €             |                          |
| Contaminació                | 300.000 MM €               | 300.000 €/sinistre i any |
| Danys Vehicles              | 90.000 MM €                | 90.000 €/sinistre i any  |
| Danys en calent             | 600.000 MM €               |                          |

## Nota 12. TRESORERIA

El detall de la tresoreria és el següent:

|         | 2021                | 2020                |
|---------|---------------------|---------------------|
| • Caixa | 24.313,73           | 30.175,61           |
| • Bancs | 5.496.797,07        | 4.290.479,34        |
|         | <b>5.521.110,80</b> | <b>4.320.654,95</b> |

## 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 2021 en les partides que componen les subvencions, donacions i llegats rebuts són els següents:

|                                                            | Entitat Atorgant            | Origen             | Saldo<br>31.12.20    | Addicions           | Baixes                | Imputació a<br>resultats | Traspassos      | Saldo<br>31.12.21    |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|----------------------|
| Subsidiació préstecs<br>habitatges de protecció<br>oficial | Ministeri<br>de Foment      | Adm. Estatal       | 1.309.133,35         | 238.582,36          | (-) 348.078,12        | 231.378,32               | 379,56          | 1.431.395,47         |
| Altres subvencions<br>habitatges de protecció<br>oficial   | Generalitat de<br>Catalunya | Adm.<br>autonòmica | 1.288.608,18         | -                   | -                     | (-) 14.295,84            | 118,51          | 1.274.430,85         |
| Subvencions obres de<br>millora                            | Diputació de<br>Barcelona   | Adm. Local         | 468.825,00           | -                   | -                     | -                        | -               | 468.825,00           |
| Subvenció per préstecs                                     | Ajuntament de<br>Mataró     | Adm. Local         | 1.429.915,13         | 2.262.846,79        | (5.671,12)            | (-) 36.121,52            | 299,43          | 3.651.268,71         |
| Subvenció Interès<br>préstec Nau Minguell                  | Ajuntament de<br>Mataró     | Adm. Local         | -                    | -                   | -                     | -                        | -               | -                    |
| Drets de superfície                                        | Ajuntament de<br>Mataró     | Adm. Local         | 551.620,67           | -                   | -                     | (-) 10.361,00            | (-) 339,16      | 540.920,51           |
| Concessions Demaniales<br>del Subsòl i Adscripcions        | Ajuntament de<br>Mataró     | Adm. Local         | 29.273.546,08        | 551.332,80          | (-) 227.805,48        | (-) 1.298.602,88         | 2.831,31        | 28.301.301,84        |
| Cessió gratuïta 10%<br>aprofitament mig                    | Ajuntament de<br>Mataró     | Adm. Local         | 8.115.258,91         | -                   | -                     | (-) 369.033,14           | 1.107,10        | 7.747.332,87         |
|                                                            |                             |                    | <b>42.436.907,33</b> | <b>3.052.761,95</b> | <b>(-) 581.554,72</b> | <b>(-) 1.497.038,06</b>  | <b>4.396,75</b> | <b>43.415.475,25</b> |

El detall de les característiques essencials de les adscripcions durant l'exercici 2021 és el següent:

| Entitat Atorgant     | Import Concedit 2021 | Finalitat                                    |
|----------------------|----------------------|----------------------------------------------|
| Ajuntament de Mataró | 129.662,68           | Adscripció pisos c/ Pasqual Madoz            |
| Ajuntament de Mataró | 372.782,12           | Adscripció pisos Ajuntament de Mataró        |
| Ajuntament de Mataró | 48.888,00            | Adscripció tres places aparcament Via Europa |
| Ajuntament de Mataró | 2.262.846,79         | Subvenció préstecs hipotecaris               |
| Altres               | 238.582,36           | Préstecs subsidiats                          |
|                      | <b>3.052.761,95</b>  |                                              |

Les baixes registrades a l'exercici 2021 corresponen a la venda del local al carrer Teià i carrer Valencia i a la baixa de part del subsidi de préstecs dels habitatges del carrer Carlemany i carrer Almeria.

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       |
|------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|----------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Subsidació de préstecs oficials 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 de protecció oficial              | Generalitat de Catalunya | Adm. autonòmica | 1.298.059,74         | -                   | -                       | (-) 9.274,67            | (-) 176,89           | 1.288.608,18         |
| Subvencions d'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 d'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 aprofitament mig 10%                 | Ajuntament de Mataró     | Adm. Local      | 3.685.418,54         | 4.902.586,43        | -                       | (-) 461.175,00          | (-) 11.571,06        | 8.115.258,91         |
|                                                      |                          |                 | <b>35.893.033,63</b> | <b>9.947.198,92</b> | <b>(-) 1.177.255,26</b> | <b>(-) 2.185.616,90</b> | <b>(-) 40.453,06</b> | <b>42.436.907,33</b> |

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                        |
|                      | <b>9.947.198,92</b>  |                                            |

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.

Al tancament dels exercicis 2021 i 2020 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 2021 de 361.461 euros (350.013 euros al 2020) 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 rebaixes 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 238.526 euros (180.202 euros al 2020).

L'Ajuntament de Mataró atorgà a PUMSA al desembre de 2021 una Subvenció d'explotació de 46.227,00 euros (785.475 euros al 2020) 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 2021 és el següent:

| No corrents                                           | Saldo<br>31/12/20 | Dotació  | Aplicacions       | Baixes   | Saldo<br>31/12/21 |
|-------------------------------------------------------|-------------------|----------|-------------------|----------|-------------------|
| • 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        | -        | -                 |
|                                                       | <b>542.559,44</b> | <b>-</b> | <b>212.105,83</b> | <b>-</b> | <b>330.453,61</b> |

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

| No corrents                                           | Saldo<br>31/12/19 | Dotació  | Aplicacions | Baixes   | Saldo<br>31/12/20 |
|-------------------------------------------------------|-------------------|----------|-------------|----------|-------------------|
| • 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        |
|                                                       | <b>542.559,44</b> | <b>-</b> | <b>-</b>    | <b>-</b> | <b>542.559,44</b> |

#### **(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 2005 es va escripturar la donació del solar situat entre el carrer d'en Palmerola i el carrer Deu de Gener, al 2010, el local 3 en planta baixa del Camí Ral, al 2012 els locals 5 i el 6 en planta baixa del Camí Ral, al 2015 el 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 2021 i 2020 correspon al cost estimat d'un local d'uns 80m2 pendent d'entrega.

#### **(c) Provisió per responsabilitats**

El 5 de maig de 2021 es va dictar sentència del TSJC que confirmà la responsabilitat econòmica derivada del recurs 196/10 interposat per FS New Development, SL en relació a una quota urbanística del Pla Parcial de Vallveric. **PUMSA** va abonar al 2017 la totalitat del principal per import de 443.956 euros més 43.679 interessos calculats fins a 30 de novembre de 2016. La part recurrent va mostrar la seva disconformitat a la data de càlcul dels interessos. Aquesta contingència va ser comptabilitzada als comptes de **PUMSA** estimada en 212.105 euros. El 7 de juliol de 2021 s'ha procedit al pagament d'aquest import.

### **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**

A 31 de desembre de 2021 la Societat no té avals bancaris concedits per entitats financeres. Al 31 de desembre de 2021 l'import d'avalis era de 169 milers d'euros.

## Nota 15. AJUSTAMENTS PER PERIODIFICACIÓ

### Actiu:

|                        | Saldo a 31.12.2021 | Saldo a 31.12.2020 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| • Despeses anticipades | 9.454,35           | 9.454,35           |
|                        | <b>9.454,35</b>    | <b>9.454,35</b>    |

### Passiu:

|                                       | Saldo a 31.12.2021   | Saldo a 31.12.2020   |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| • Ingressos anticipats urbanitzacions | 45.810.624,26        | 46.274.406,03        |
| • Altres ingressos anticipats         | 86.413,59            | 61.763,33            |
|                                       | <b>45.897.037,83</b> | <b>46.336.169,36</b> |

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 2021

|                               | Deutor           |                   | Creditor          |                   |
|-------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                               | No corrent       | Corrent           | No corrent        | Corrent           |
| • H.P per I.V.A.              | -                | 27.977,10         | -                 | 143.060,41        |
| • Subvencions                 | -                | 41.084,95         | -                 | -                 |
| • Actiu per impost corrent    | -                | 113.524,44        | -                 | -                 |
| • H.P per I.A.E               | -                | -                 | -                 | -                 |
| • H.P. Creditora per I.R.P.F. | -                | -                 | -                 | 44.144,92         |
| • Seguretat social creditora  | -                | -                 | -                 | 49.371,01         |
| • Actiu per impost diferit    | 25.420,91        | -                 | -                 | -                 |
| • Passiu per impost diferit   | -                | -                 | 177.257,49        | -                 |
|                               | <b>25.420,91</b> | <b>202.586,49</b> | <b>177.257,49</b> | <b>236.579,34</b> |

### Exercici 2020

|                               | Deutor           |                   | Creditor          |                   |
|-------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                               | 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        | -                 |
|                               | <b>27.496,48</b> | <b>206.723,88</b> | <b>129.931,84</b> | <b>199.213,03</b> |

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

|                                             | Compte de<br>pèrdues i guanys | Ingressos i<br>despeses<br>directament<br>imputats a<br>patrimoni net | Total                 |
|---------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Resultat abans d'impostos                   | 700.107,77                    | -                                                                     | 700.107,77            |
| Impost sobre Societats                      |                               |                                                                       |                       |
| <u>Diferències permanents</u>               | 14.493,54                     | (-) 165.445,07                                                        | (-) 150.951,53        |
| <u>Diferències temporàries</u>              | (-) 768.765,94                | -                                                                     | (-) 768.765,94        |
| Amb origen en l'exercici                    | 237.193,61                    | -                                                                     | 237.193,61            |
| Amb origen en exercicis anteriors           | (-) 1.005.959,55              | -                                                                     | (-) 1.005.959,55      |
| <b>Base imposable prèvia</b>                |                               |                                                                       | <b>(-) 219.609,69</b> |
| Compensació bases negatives                 |                               |                                                                       |                       |
| <b>Base imposable</b>                       |                               |                                                                       | <b>(-) 219.609,69</b> |
| Quota íntegra (25% sobre la base imposable) |                               |                                                                       | 0,00                  |
| Bonificacions 99% s/quota íntegra           |                               |                                                                       | 0,00                  |
| Quota íntegra ajustada                      |                               |                                                                       | 0,00                  |
| Deduccions                                  |                               |                                                                       | 0,00                  |
| Quota líquida                               |                               |                                                                       | 0,00                  |
| Retencions i pagament a compte              |                               |                                                                       | (-) 87.909,72         |
| <b>Liquid a retornar</b>                    |                               |                                                                       | <b>(-) 87.909,72</b>  |

#### Desglossament de la despesa per Impost sobre Societats

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

|                                     | 2021                | 2020                  |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| <b><u>Impost Corrent</u></b>        |                     |                       |
| Per operacions continuades          | 0,00                | (-) 137.231,59        |
| <b><u>Impost diferit</u></b>        |                     |                       |
| Variació d'actiu per impost diferit | (-) 2.075,57        | 2.825,79              |
|                                     | <b>(-) 2.075,57</b> | <b>(-) 134.405,80</b> |

### **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 2021, considerant la base imposable de l'Impost sobre Societats de l'exercici 2021, és el següent:

| <b><u>Bases imposables negatives</u></b> | <b><u>Bases Negatives</u></b> | <b><u>Incentius</u></b> |
|------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Any 2011                                 | 17.178.690,03                 | -                       |
| Any 2012                                 | 4.040.107,97                  | -                       |
| Any 2013                                 | 1.393.330,35                  | -                       |
| Any 2014                                 | 6.290.927,36                  |                         |
| <b>Deduccions pendents i altres</b>      |                               |                         |
| Deduccions no aplicades 2015             | -                             | 96.846,25               |
| Deduccions no aplicades 2021             |                               | 5.519,44                |
|                                          | <b>28.903.055,71</b>          | <b>102.365,69</b>       |

### **Passius per impost diferit registrats**

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

|                                                                   | <b><u>31.12.2021</u></b> | <b><u>31.12.2020</u></b> |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>Diferències temporàries (passiu per impost diferit)</u></b> |                          |                          |
| Per subvencions, donacions i llegats rebuts                       |                          |                          |
| Per amortització accelerada RDL 3/1993                            |                          |                          |
|                                                                   | <b>177.257,49</b>        | <b>129.931,84</b>        |

### **Actius per impost diferit registrats**

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

|                                                                  | <b><u>31.12.2021</u></b> | <b><u>31.12.2020</u></b> |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>Diferències temporàries (actiu per impost diferit)</u></b> |                          |                          |
| Per límit amortització Llei 16/2012                              | 993,50                   | 1.324,67                 |
| Per Provisions                                                   | 353,10                   | 353,10                   |
| Per permutes                                                     | 630,19                   | 630,19                   |
| Per límit despesa financera Llei 12/2012 (30 %B.O.)              | 8.898,54                 | 10.340,86                |
| Altres                                                           | 14.447,13                | 14.749,21                |
|                                                                  | <b>25.322,45</b>         | <b>27.398,02</b>         |

### **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 2021 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<br>31.12.2021 | Saldo a<br>31.12.2020 |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Vendes:                                   |                       |                       |
| • Vendes de terrenys i solars             | 401.290,18            | 1.339.937,00          |
| • Indemnitzacions                         | -                     | 1.068.037,85          |
| • Vendes locals                           | -                     | -                     |
| • Vendes naus                             | -                     | -                     |
| • Vendes d'aparcaments i trasters         | 64.800,00             | (-) 500,00            |
|                                           | <b>466.090,18</b>     | <b>2.407.474,85</b>   |
| Prestacions de Serveis:                   |                       |                       |
| • Ingressos per repercussions de costos   | 220.580,61            | 236.861,53            |
| • Ingressos per urbanitzacions            | (-) 0,04              | 96.493,02             |
| • Ingressos zona blava                    | 1.065.475,86          | 930.624,40            |
| • Altres ingressos                        | 68.711,76             | 327.081,29            |
|                                           | <b>1.354.768,19</b>   | <b>1.591.060,24</b>   |
| Lloguers:                                 |                       |                       |
| • Ingressos per lloguers                  | 4.456.796,66          | 4.044.842,69          |
| Ingressos de la gestió de serveis cedits: |                       |                       |
| • Gestió del Dipòsit (Nota 18)            | 898.867,21            | 894.652,41            |
|                                           | <b>898.867,21</b>     | <b>894.652,41</b>     |
|                                           | <b>7.176.522,24</b>   | <b>8.938.030,19</b>   |

El detall dels ingressos per lloguers és el següent:

|                                                       | 31.12.2021          | 31.12.2020          |
|-------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| • Ingressos per arrendaments d'immobles immobilitzats | 4.132.995,06        | 3.767.734,41        |
| • Ingressos per repercussió de despeses               | 323.801,60          | 277.108,28          |
|                                                       | <b>4.456.796,66</b> | <b>4.044.842,69</b> |



### b) Consum de terrenys i solars

El seu desglossament és el següent:

|                                               | Saldo a 31.12.2021 | Saldo a 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| • Compres de terrenys i solars                | 48.601,20          | -                  |
| • Variació d'existències de terrenys i solars | (-) 83.209,12      | (-) 19.326,27      |
| • Indemnitzacions i diferències d'adjudicació | 207.404,39         | 921.591,36         |
| • Provisions                                  | -                  | -                  |
|                                               | <b>172.796,47</b>  | <b>902.265,09</b>  |

La totalitat de les compres es fan a Catalunya.

### c) Càrregues socials

El seu desglossament és el següent:

|                                          | Saldo a 31.12.2021 | Saldo a 31.12.2020 |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| • Seguretat Social a càrrec de l'Empresa | 515.597,24         | 511.855,12         |
| • Altres despeses de personal            | 38.063,09          | 38.824,88          |
|                                          | <b>553.660,33</b>  | <b>550.680,00</b>  |

### d) Altres despeses d'explotació

El seu desglossament és el següent:

|                                                                   | Saldo a 31.12.2021  | Saldo a 31.12.2020  |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| • Correccions valoratives per deteriorament de crèdits comercials | 237.193,61          | 206.116,85          |
| • Reversió deteriorament de crèdits comercials                    | -                   | -                   |
| • Pèrdues crèdits comercials incobrables                          | 145.448,13          | 30.075,80           |
| • Provisió per a responsabilitats                                 | 0,00                | 100.000,00          |
| • Altres despeses d'explotació                                    | 2.579.891,15        | 2.579.891,15        |
|                                                                   | <b>2.962.532,89</b> | <b>2.916.083,80</b> |

## 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 2021, és el següent:

|                                                     | Ajuntament de Mataró | Aigües de Mataró | Altres parts vinculades | Total        |
|-----------------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------|--------------|
| Vendes immobles                                     | 1.680.843,14         | -                | -                       | 1.680.843,14 |
| Serveis prestats (per lloguers)                     | 585.247,16           | 25,01            | 344.941,13              | 930.213,30   |
| Serveis prestats (grua)                             | 928.867,21           | -                | -                       | 928.867,21   |
| Serveis prestats (per repercussions obres i altres) | 0,00                 | -                | -                       | 0,00         |
| Serveis prestats (varis)                            | -                    | -                | -                       | -            |
| Subvencions d'explotació                            | 705.374,28           | -                | -                       | 705.374,28   |
| Interessos cobrats                                  | 0                    | -                | -                       | -            |
| Serveis rebuts (per consum d'aigua)                 | -                    | (50.841,06)      | -                       | (50.841,06)  |
| Serveis rebuts (varis)                              | 0                    | -                | -                       | -            |
| Interessos pagats                                   | (4.140,30)           | -                | -                       | (4.140,30)   |
| Tributs                                             | (595.583,96)         | -                | -                       | (595.583,96) |

Adicionalment durant l'exercici 2021 s'han realitzat les següents operacions amb l'Ajuntament de Mataró:

- L'Ajuntament de Mataró, mitjançant decret d'Alcaldia de data 16 de juny de 2021, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de dos habitatges, situats a c/ Bombers Maderm i Clariana, i a c/ Sant Daniel. Aquesta alta inclou també l'esmena a l'adscripció dels pisos carrer Sant Valentí i carrer Joan Maragall efectuada a l'exercici 2020, per la qual es corregeix el valor dels habitatges adscrits.
- De forma conjunta, en del decret mencionat en del paràgraf anterior, l'Ajuntament va resoldre l'adscripció a favor de la Societat d'un habitatge situat al carrer Pasqual Madoz. Així mateix, el Regidor Delegat d'Administració, Bon Govern i Mobilitat, mitjançant decret de data 31 de maig de 2021, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de dos habitatges més situats al carrer Pasqual Madoz.
- El 3 de juny de 2021, el Regidor Delegat d'Administració, Bon Govern i Mobilitat, va resoldre l'adscripció a favor de la Societat de tres aparcaments situats a Via Europa.

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)  |

Addicionalment 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 dels saldos de balanç amb parts vinculades durant l'exercici 2021, 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    | 1.788.752,87          | 94,76            | 53.667,83               | 1.842.515,46          |
| • Crèdits a empreses                        | -                     | -                | -                       | -                     |
| • Deutes a curt termini (1)                 | (-) 2.056.793,67      | -                | -                       | (-) 2.056.793,67      |
| • Proveïdors empreses del grup i associades | (-) 23.407,98         | 0,00             | (-) 57,40               | (-) 23.465,38         |
|                                             | <b>(-) 291.448,78</b> | <b>94,76</b>     | <b>53.610,43</b>        | <b>(-) 237.743,59</b> |

- (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 2021 un import de 2.056.793,67 euros en concepte d'ajuts de caixa rebuts i pendents de reintegrar.

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        |
|                                             | <b>2.168.173,69</b>  | <b>(-) 4.488,21</b> | <b>-</b>                | <b>2.163.658,48</b> |

- (2) 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.

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 2021 i 2020, 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 2021 i 2020 és de 35,6 i 35,2 milions d'euros, respectivament.

## Nota 19. ALTRA INFORMACIÓ

### a) Plantilla

El número mig de personal empleat durant l'exercici 2021 i 2020 és el següent:

|                             | Nº treballadors<br>2021 | Nº treballadors<br>2020 |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| • Titulats superiors        | 13,7                    | 13,8                    |
| • Tècnics i titulats mitjos | 3,0                     | 3                       |
| • Oficials administratius   | 11,0                    | 11,8                    |
| • Auxiliars administratius  | 18,6                    | 17,7                    |
| • Gruistes                  | 13,8                    | 13,9                    |
| • Inspectors/a              | 12,9                    | 12,3                    |
|                             | <b>73,0</b>             | <b>72,5</b>             |

El número de persones empleades a 31 de desembre de 2021 i 2020, distribuït per categories professionals, és el següent:

|                                   | 31.12.2021 |           |           | 31.12.2020 |           |           |
|-----------------------------------|------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
|                                   | Homes      | Dones     | Total     | Homes      | Dones     | Total     |
| • Titulats superiors              | 9          | 4         | 13        | 9          | 5         | 14        |
| • Tècnics i titulats mitjos       | 2          | 1         | 3         | 2          | 1         | 3         |
| • Oficials administratius         | 2          | 9         | 11        | 3          | 9         | 12        |
| • Auxiliars administratius        | 3          | 16        | 19        | 3          | 16        | 19        |
| • Gruistes                        | 16         | 0         | 16        | 14         | 0         | 14        |
| • Inspectors/Agents Zona Regulada | 8          | 5         | 13        | 6          | 5         | 11        |
|                                   | <b>40</b>  | <b>35</b> | <b>75</b> | <b>37</b>  | <b>36</b> | <b>73</b> |

La societat no té en plantilla personal amb discapacitat igual o superior al 33%.

### b) Honoraris d'auditoria

Els honoraris per a l'auditoria de comptes anuals de la societat a l'exercici 2021 són 13,5 milers d'euros (13,5 milers d'euros en 2020). Per altres serveis els honoraris dels exercicis 2021 i 2020 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 2021 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 2021**

# Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

## Informe de gestió 2021

### RESULTATS DE LA SOCIETAT.- MAGNITUDS SIGNIFICATIVES

- A l'exercici 2021 PUMSA ha obtingut un resultat positiu de 698.032 euros (2.975.042 euros del 2020). El benefici del 2020 incloïa la reversió de dos deterioraments per import d'1.139.875 euros, i arran de la venda a l'Ajuntament de la Nau Minguell, es va imputar a resultats el saldo pendent de dues Subvencions de capital associades a la nau, per import de 950.373 euros. També al 2020 PUMSA va rebre de l'Ajuntament una Subvenció d'explotació per compensar els menors ingressos arran de la Covid-19 per import de 785.475 euros.
- A 31 de desembre de 2021 l'endeutament bancari, tant a curt com a llarg termini, era de 13.590.163 euros. Al tancament de 2020, 17.222.065 euros. La Despesa financera ha estat de 481.061 euros al 2021, mentre que al 2020 va ser de 429.066 euros.

Dins l'epígraf de Despesa financera de 2021, i per donar compliment a la sentència del 24 de novembre de 2020 que anul·lava el Decret d'Aprovació definitiva del Compte de Liquidació Definitiu de la reparcel·lació de la UA-72 "Can Quirze" de 2016, s'han provisionat 129.846 euros en concepte d'interessos a favor dels propietaris d'aquest sector, pel cobrament en el 2016 de la quota final anul·lada per sentència. Aquest interessos s'han calculat des de la data de l'ingrés d'aquesta quota anul·lada i fins la data de notificació del nou Compte de Liquidació Definitiu aprovat en el 2021.

- Al tancament de l'exercici 2021 el personal en plantilla de l'empresa, entre fixos i eventuais, era de 78 persones (63 fixes i 15 eventuais), mentre que al 2020 eren 73 treballadors (63 fixes i 10 eventuais).

Quant a les característiques de les persones que actualment formen part de la plantilla, podríem destacar: una proporció del 53% homes i el 47% restant dones; l'edat mitjana del personal se situa en els 47 anys, i amb un 21% 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, 8 estan adscrits a l'Oficina Local d'Habitatge, 7 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, 6 estan adscrits a la Gestió del sòl -des del planejament urbanístic fins la finalització del procés urbanitzador-, 10 a la zona blava, 11 al servei de grua, 2 a la gestió de la mobilitat i 10 estan adscrits a Serveis Generals, prestant un servei transversal a la resta d'Unitats de Negoci (Comptabilitat, Tresoreria, Assessoria jurídica, Recursos Humans, Serveis informàtics, Prevenció Riscos Laborals, Protecció de Dades, Recepció, etc.).

El 8 de febrer de 2022 la Direcció de l'empresa ha pres la decisió de dur a terme la contractació indefinida d'un total de nou treballadors/es, d'aquests, dos s'integraran a l'estructura de l'Àrea de patrimoni per tal de poder fer front a diferents tasques de manteniment i millora d'instal·lacions del parc d'habitatges, locals, naus i aparcaments, gestionats per PUMSA; aquesta contractació suposa un estalvi econòmic si en el seu lloc aquestes tasques se subcontractessin a empreses externes. Els altres set treballadors/es s'adscriuran a l'Àrea de mobilitat, per cobrir les necessitats de personal dels serveis de grua, zona blava i d'aparcaments de rotació, necessitats derivades, per un costat per una major demanda de serveis per part de l'Ajuntament, en el cas de grues; però sobretot per l'efecte d'haver subrogat l'1 de gener de 2019 al personal de l'empresa EYSA (grues i zona blava) i el 2 de febrer de 2017 el d'EMPARK (aparcament de Les Tereses), sense tenir suficientment en compte que aquests serveis eren prestats per les esmentades empreses amb economia d'escala, utilitzant recursos propis no subrogables per al correcte funcionament del servei.

## Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

### Informe de gestió 2021

- La “Xifra de negocis” del 2021 ha estat de 7.176.553 euros, enfront els 8.938.933 euros de 2020. La distribució de la xifra de negocis de 2021 és la següent:

- a) Vendes de finques en Existències, per import de 466.090 euros. D'aquest import, 401.290 euros correspon a terrenys, i 64.800 euros a places d'aparcament.

El 27 de desembre de 2021, PUMSA va transmetre a l'Ajuntament, en concepte de dació en pagament de deutes, un terreny del sector Mas Miralles, per un preu de 369.033 euros. Aquest terreny el va obtenir PUMSA del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector que els propietaris del sector han de cedir obligatòria i gratuïtament.

L'Associació Recreativa Social Touring Club Maresme era propietària d'un terreny de 2.040 m<sup>2</sup> situat al Pla Especial dels Turons de Mataró, i PUMSA era propietària d'una finca de 2.162 m<sup>2</sup> al sector Touring Club. El 25 de desembre de 2004, en compliment del planejament, les parts varen acordar permutar les propietats. El 22 de febrer de 2021 es va perfeccionar la transmissió, a títol de permuta, valorada en 32.257 euros.

- b) Prestacions de serveis, per import d'1.354.799 euros (1.591.963 euros al 2020), els quals provenen, bàsicament, dels següents conceptes:

- Pels ingressos de la Zona Blava, per import d'1.065.476 euros, que han experimentat un increment del 14,5 % respecte els del 2020, que van ser de 930.624 euros.
- La repercussió als propietaris de sectors urbanístics del cost intern incorregut pels tècnics de PUMSA per la redacció de projectes, per import de 220.581 euros (236.862 euros al 2020).
- Altres ingressos registrats en aquest epígraf, per import de 68.712 euros (327.081 euros al 2020), serien per Ingressos gestió urbanística (5.271 euros), ingressos per la producció d'energia fotovoltaica (51.644 euros) i per serveis diversos (11.797 euros).

- c) Els Ingressos per Lloguers, sense incloure les despeses repercutides als llogaters, han estat de 4.132.995 euros, un 9,7 % superiors als del 2020 (3.767.734 euros).

- d) Ingressos per la Gestió de serveis cedits, per import de 898.867 euros (894.652 al 2019) correspon íntegrament a la refacturació a l'Ajuntament dels costos suportats per PUMSA pel servei administratiu dels dipòsits municipals de vehicles, amb 258 places, i del servei de retirada de vehicles abandonats així com els retirats per ordre judicial. Des de l'1 de gener de 2022 només es destinen les 136 places situades a la primera planta de l'aparcament de Rafael Estrany com a dipòsit municipal de vehicles.

- L'ingrés per “**Variació d'Existències**”, per import de 55.645 euros correspon als següents conceptes:

- a) Com ingrés es registra l'obra urbanitzadora duta a terme l'any 2021 per import de 622.609 euros, principalment la urbanització en el Polígon 1 del PMU-01d “Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt” (293.782 euros), en el PMU-11 “Iveco-Renfe-Farinera” (135.212 euros), UA-89d “Ernest Lluch/Valldeix” (84.606 euros) i UA 83d “Lepanto-Churruca/El Rengle” (32.735 euros). Comptablement, la seva contrapartida és una despesa en concepte d’“Obres i serveis realitzats per tercers”.

- b) Per un altre costat, com a despesa s'han registrat diverses baixes en el compte d’“Existències” per un import total de 466.964 euros:

- per vendes d'aparcaments (66.368 euros),
- per la refacturació anual a l'Ajuntament del cost de l'adequació de les oficines destinades al dipòsit municipal situades a l'aparcament de Rafael Estrany (30.000



## Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

### Informe de gestió 2021

euros anuals),

- per la venda a l'Ajuntament d'un Terreny al sector de "Mas Miralles" (369.033 euros).

- c) En el 2020 es va dotar una provisió de 100.000 euros en concepte del cost que ha d'assumir PUMSA, com antiga propietària, per les actuacions de descontaminació de la finca que havia ocupat l'antiga fàbrica IVECO. Aquest cost, es va activar com a major import d'"Existències" en un centre de cost erroni. Al 2021, s'ha corregit mitjançant una reclassificació comptable, donant-se de baixa d'"Existències".
- La despesa pel "**Consum de Terrenys i Solars**", per import de 172.796 euros, corresponen bàsicament als següents conceptes:
    - a) En la tramitació de la primera reparcel·lació del Polígon 1 del PMU-01d "Ronda Barceló/Illa Fàbregas i de Caralt", PUMSA a un propietari del sector li va avançar al 2009, un import de 123.400 euros en reconèixer-li un increment de la seva indemnització a percebre per la finca que aportava al sector. Aquest increment per diferències d'aprofitament, però, no es va reconèixer a la reparcel·lació definitivament aprovada, i, per tant, PUMSA ha d'assumir aquest cost al no poder repercutir-lo al sector.
    - b) Al pagament de les costes judicials del procediment de reclamació dels sobre costos de l'Edifici El Rengle (84.004 euros).
    - c) Com a compra de Terrenys i solars tenim les següents, per un total de 48.601 euros:
      - Pagament del contracte de reserva (21.000 euros) a Greip Activos Inmobiliarios, Sl. de set habitatges i set aparcaments situats al carrer Monturiol, 30-32.
      - El Terrenys adquirit per permuta a l'Associació Recreativa Social Touring Club Maresme situat al Pla Especial dels Turons de Mataró, per import de 27.601 euros.
    - d) En concepte de "**Variació de les Existències de Terrenys i solars**" tenim, per un costat, la despesa per la baixa d'Existències de la finca al sector Touring Club entregada en permuta a l'Associació Touring Club per import de 108.278 euros. Aquesta finca estava deteriorada en 76.571 euros, amb la qual cosa el seu Valor Net Comptable era de 32.257 euros. D'altra banda, s'ha registrat un ingrés per donar d'alta en "Existències" al centre de cost corresponent el cost previst de 100.000 euros per les tasques de descontaminació que ha d'assumir PUMSA, ja comentat a l'apartat anterior, i un ingrés també per 27.601 euros per donar d'alta en Existències la finca abans esmentada adquirida al sector dels Turons.
  - En concepte de "**Subvencions d'explotació**", per un import total de 646.214 euros (1.335.590 euros al 2020), 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 238.526 euros (200.102 al 2020).
    - 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 2021 de 361.461 euros (al 2020, 350.013 euros). Aquest import engloba, tant l'import que PUMSA deixa d'ingressar com a conseqüència de rebaxes de renda efectuades (271.610 euros) com la morositat (89.851 euros).
    - c) L'Ajuntament de Mataró atorga a PUMSA una Subvenció d'explotació de 46.227 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. Al 2020, l'import d'aquesta subvenció per aquest i altres conceptes va estar de 785.475 euros.

## Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

### Informe de gestió 2021

- A l'epígraf de "**Pèrdues, deteriorament i variació de provisions comercials**" hi ha registrada al 2021 una pèrdua de 182.818 euros, que correspon principalment a dotacions per morositat, pel lloguer d'habitatges (96.917 euros) –el 93% subvencionat per l'Ajuntament–, de naus i oficines (68.648 euros) i d'aparcaments (43.414 euros).
- L'epígraf de "**Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer**" registra principalment els ingressos correlacionats amb l'amortització aplicada a aquells immobles rebuts gratuïtament de l'Ajuntament en forma de Concessió demanial del subsol, adscripcions i drets de superfície. També es registra en aquest compte els ingressos per les vendes de "Terrenys i solars" rebuts gratuïtament per PUMSA en concepte de cessió gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic per la seva condició d'administració actuant. El saldo del compte al 2021 és d'1.497.036 euros, havent-se imputat aquest any un import de 369.033 euros per la venda d'un terreny al sector de Mas Miralles rebut en el seu dia gratuïtament en concepte del 10% d'aprofitament urbanístic. El saldo del compte al 2020 era de 2.185.617 euros, en aquest exercici s'inclou, a més, la imputació a resultats de 487.602 euros, per la cancel·lació d'un préstec a interès zero rebut per a la rehabilitació de la Nau Minguell.
- L'epígraf de "**Deteriorament i resultat per alienacions d'immobilitzats llogats**" presenta al 2021 un Ingress de 619.058 euros (al 2020 una pèrdua de 44.721 euros):
  - a) El 27 de desembre de 2021 es va transmetre a l'Ajuntament, en concepte de dació en pagament de deutes, tres locals situats a l'edifici del Passeig de Marina, 142 valorats en 1.311.810 euros. Aquestes vendes han suposat un benefici per PUMSA de 662.541 euros, registrat en "Resultats per alienacions d'immobilitzat".  
  
A la mateixa data, també es va transmetre a l'Ajuntament un Terreny del sector Mas Miralles comptabilitzat en Existències per un peu de 369.033 euros. El benefici ha estat el mateix import de la venda al ser un terreny que prové del 10% d'aprofitament urbanístic. Aquest resultat no es classifica a "Resultats per alienacions d'immobilitzat", però fem menció aquí, com a immoble venut a l'Ajuntament. L'ingrés, com s'ha dit, està registrat a "Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer".
  - b) Durant el 2021 s'han transmès 14 places d'aparcament i 4 trasters per 149.850 euros. Aquestes vendes han suposat una pèrdua per PUMSA de 43.483 euros.

### 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 2021 una subvenció de l'AHC per import de 238.526 euros (200.102 euros al 2020). Els recursos humans directes destinats a prestar aquest servei el formen un equip de 8 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 2021 l'Oficina Local d'Habitatge ha rebut 29.841 consultes (29.495 consultes al 2020), entre presencials, telefòniques o a través de correu electrònic.

## Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

### Informe de gestió 2021

- Dins les àrees de treball del personal adscrit a l'OLH, les quatre següents s'enduen la major part de la seva dedicació:
  - Tramitació dels ajuts al lloguer que atorga la Generalitat (al 2021 es varen tramitar 2.109 sol·licituds, enfront les 2.609 del 2020),
  - Gestió del Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (al 2021 es varen tramitar 835 sol·licituds, enfront les 510 del 2020)
  - Tramitació prestacions econòmiques d'especial urgència per deutes de lloguer, hipoteca o desnonament, (al 2021 es varen tramitar 95 ajuts, enfront els 69 al 2020)

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:

- Tramitació de cèdules d'habitabilitat: al 2021 s'han tramitat un total de 857 cèdules sense inspecció (en front a les 237 al 2020), i 14 cèdules amb inspecció (enfront les 5 de l'any 2020). Aquest increment és degut a que des de finals de l'any 2021, l'OLH assumeix la tramitació de totes les cèdules, i no pas únicament les presentades presencialment.
  - Tramitació d'ajuts a la rehabilitació d'edificis: al 2021 no s'ha tramitat cap sol·licitud d'ajut a la rehabilitació atès que la Generalitat de Catalunya no va obrir cap convocatòria. No obstant això, s'ha continuat treballant en els expedients d'ajuts presentats en convocatòries anteriors i que encara no es troben tancats.
- Des del mes de gener de 2021 en l'àmbit del Programes Socials d'Habitatge, l'OLH passa a assumir també la gestió íntegra del SIPH (Servei Integral de Protecció de l'Habitatge) d'ent a terme:
    - 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.
    - Prestació d'un servei d'assessorament i intermediació en matèria de lloguers entre particulars, iniciativa presa per l'Ajuntament.

#### **Mobilitat**

- Des de l'1 de gener de 2019, PUMSA gestiona directament el servei de senyalització i control dels estacionaments en zona blava, amb 826 places en superfície, i el servei de retirada o desplaçament de vehicles de la via pública (grua municipal). D'aquesta manera, l'Ajuntament íntegra 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 íntegrat per 11 operaris, mentre que al Dipòsit de Vehicles hi ha assignats un total de 7 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. PUMSA es limita a gestionar el cobrament i transferir íntegrament tots els ingressos a l'Ajuntament

En el finançament de la gestió del servei de grua per part de PUMSA, hi ha un únic ingrés: una

## Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

### Informe de gestió 2021

transferència de l'Ajuntament a PUMSA per la totalitat dels costos efectius derivats de la gestió del servei.

Els aspectes més rellevants de la gestió del servei de dipòsit municipal i retirada de vehicles de la Via Pública a l'any 2021 han estat:

- La recuperació de la mobilitat urbana, incrementant-se els serveis un 5,68% respecte l'any anterior (10.105 serveis en 2021 versus 9.561 serveis al 2020).
  - L'increment dels serveis no retribuïts en un 16,42% respecte l'any anterior.
  - Trasllat de vehicles del dipòsit municipal de Parc de Palau a Ronda Rafael Estrany amb la finalitat d'acondicionar l'antic dipòsit municipal i destinar-ho a aparcament per residents.
  - Millora del procés de tramitació per el desballestament de vehicles abandonats o amb causes judicials.
- Quant a la Zona Blava, integrada per 10 persones, destacar el tancament d'un 60% de les places d'estacionament regulat durant el mes d'agost, l'adjudicació del servei de software de vigilància i gestió de la zona blava a l'empresa Blinkay Technologies, la incorporació d'una nova App de pagament per mòbil (Blinkay), juntament amb l'anterior App de pagament que és EIParking millorant l'oferta envers a l'usuari, la campanya de 15 minuts gratuïts mitjançant les APP's de pagament per mòbil per estàncies superiors a 45 minuts amb l'objectiu d'afavorir el teixit comercial i la restauració per la campanya de Nadal entre el 5 de novembre de 2021 i el 30 de gener de 2022, i la disminució progressiva de places de zona blava disponibles per sol·licituds d'ampliació de terrasses del sector de la restauració.
  - Quant als aparcaments de rotació, PUMSA gestiona un total de 834 places d'aparcament per a cotxe, distribuïdes entre els aparcaments de Plaça de Cuba (34 places), el de Plaça Granollers (238 places), Parc Central (232 places) i el de Plaça les Tereses (330 places).

Per a la seva gestió, PUMSA destina 3,5 treballadors de personal que garanteix una presència física de dilluns a divendres, de les 9h a les 20h a l'aparcament de la Plaça Granollers i de 9h a 21h30 a la Plaça de les Tereses. 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 35% en rotació i 65% d'abonaments i a la Plaça de les Tereses, un 75% en rotació i 25% d'abonaments.

Les principals gestions realitzades en els aparcaments a l'any 2021 han estat les següents:

- Instal·lació de cobertura mòbil de banda 4G a l'aparcament de Plaça de les Tereses.
- Adequació d'espais als aparcaments de Plaça de les Tereses, Plaça Granollers i Parc Central-Recinte Firal per instal·lar tres punts de recarrega per vehicles elèctrics.
- Signatura del conveni amb l'empresa SOM MOBILITAT de vehicles elèctrics de règim de *carsharing* ampliant el servei a l'aparcament de Plaça de les Tereses a banda de l'aparcament de Plaça Granollers.
- Registre a la Ordenança fiscal de nous productes comercials orientats a bonificar les estàncies de llarga durada i abonaments per usuaris de bicicletes.
- Signatura de 4 convenis amb els següents Centres Educatius (Fundació Col·legi Cor de Maria, Escola Pia, Mare de Deu de Lourdes, Mòns Montessori Espai Infantil) per facilitar l'estacionament als tutors legals dels menors que accedeixin als centres educatius pròxims als aparcaments de Plaça de les Tereses i Parc Central-Recinte Firal.
- Campanya de bonificació d'estacionament gratuït en els aparcaments per estàncies superiors a 60 minuts amb l'objectiu d'afavorir el teixit comercial i la restauració per la campanya de Nadal des de el 5 de novembre de 2021 al 30 de gener de 2022.

# Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

## Informe de gestió 2021

### 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 urbanístic 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.

Les principals actuacions urbanístiques que PUMSA ha gestionat aquest 2021 ha estat per import de 622.609 euros:

- a) PMU01d "Ronda Barceló / Illa Fàbregas i de Caralt". Polígon 1: Durant el segon semestre de 2021, *Deltapunt 3000, SA* ha executat les obres d'enderroc de les cinc naus industrials existents a la Ronda de Barceló, entre els carrers dels Germans Thos i Codina i de Castro Méndez Núñez, per import de 266.495 euros. La direcció facultativa l'ha realitzat personal tècnic de PUMSA i la coordinació de seguretat i salut s'ha contractat externament.

Amb aquest enderroc s'inicia la transformació urbanística d'aquest sector. D'acord amb el planejament, es generaran dues zones verdes i dos equipaments, dotze finques d'ús residencial i terciari en planta baixa, quatre de les quals qualificades de sòl en protecció oficial propietat de l'Ajuntament. A més, l'Ajuntament ha signat un conveni amb l'INCASOL per construir-hi 68 habitatge de lloguer assequible amb 72 places d'aparcament i locals comercials en planta baixa. El total d'habitatges de l'àmbit és de 492.

- b) PMU-11 "Iveco-Renfe/Farinera": s'ha licitat, adjudicat i executat al 2021 les obres d'enderroc de les naus de l'avinguda Maresme, per import de 87.365 euros (*TEC RAUL, SL*). La redacció i la direcció facultativa l'ha realitzat personal tècnic de PUMSA i la coordinació de seguretat i salut s'ha contractat externament.

Durant el 2022 s'executarà la clava de clavegueram i la perforació dirigida de la xarxa de reg que discorren per sota de les vies d'ADIF. Aquestes obres s'han adjudicat a *Catalana de Perforacions, SA*, per 437.931 euros. També s'enderrocaran els habitatges d'ADIF afectats urbanísticament, obres adjudicades a *Deltapunt 3000, SA* per 41.140 euros. La redacció dels projectes per la licitació els ha realitzat personal tècnic de PUMSA.

Gràcies a la transformació urbanística, ha estat possible que l'edifici de la "Farinera Ylla i Aliberch" passi a ser un equipament de l'Ajuntament i la construcció d'un màxim de 729 habitatges, dels quals, 235 de protecció oficial.

- c) UA89-d "Ernest Lluch/Valldeix": durant el 2021 s'ha licitat, adjudicat i iniciada l'execució de les obres corresponents a la finalització de la urbanització de la zona verda d'Ernest Lluch. Les obres s'han adjudicat a *OSERMA 1992 obres i serveis, SL* per 212.493 euros i està prevista la seva finalització a finals d'abril de 2022. La redacció del projecte per la licitació l'ha realitzat personal tècnic de PUMSA.
- d) UAd-83 "Lepant-Churruca/el Rengle": durant el 2021 s'ha licitat i adjudicat a *Eiffage Energia, SLU* les obres d'electrificació a l'illa compresa entre els carrers de Cabrils, Passeig de marina, Passeig del Rengle i carrer de Jaume Vicens Vives, corresponents a l'àmbit d'El Rengle, per 100.479 euros. Aquestes obres s'iniciaran en el moment que la promotora privada cedeixi el local del centre de transformació en la planta baixa de l'edifici que s'està construint a favor d'*Edistribución Redes Digitales, SLU*. La redacció del projecte per la licitació l'ha realitzat personal tècnic de PUMSA.

També s'ha redactat el Projecte d'Expropiació referit a dues porcions de finques situades a la part discontinua del Rengle i s'ha realitzat les valoracions corresponents, una per personal de PUMSA i l'altra va ser contractada a professionals externs.

## Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

### Informe de gestió 2021

- e) UA-84 "Eix Herrera-Escorxador". Polígon 1": Durant el 2021 s'ha licitat i adjudicat en el 2022 a Eiffage Energia, SLU les obres per eliminar l'estació transformadora que ocupa part de la calçada del carrer de Francisco Herrera per 103.115 euros. Les obres s'iniciaran en el moment que la promotora privada cedeixi el local del centre de transformació a la planta baixa de l'edifici en construcció a favor d'*Edistribución Redes Digitales, SLU*. La redacció del projecte per la licitació l'ha realitzat personal tècnic de PUMSA.

#### Gestió del patrimoni municipal

- PUMSA gestiona el lloguer de 36.114 m2 de sostre terciari, distribuït entre 25 oficines, 27 locals i 16 naus. L'ocupació total del sostre terciari és d'un 96%.
- Gestiona el lloguer de 1.177 places d'aparcaments per a residents, distribuïdes en 26 aparcaments, amb una ocupació global del 92%. En el 2022, el preu mitjà de lloguer mensual d'una plaça d'aparcament és de 57,85 euros, més IVA (54,55 euros al 2021).

A més, a partir del febrer de 2022 PUMSA ha posat en lloguer la planta -2 de l'aparcament de Parc de Palau, amb un total de 121 noves places per a residents. Aquestes places estaven ocupades per vehicles retinguts per ordre judicial o abandonats pendent de desballestament. Els vehicles judicials s'han traslladat al dipòsit municipal situat a l'aparcament de la Ronda Rafael Estrany, i la resta es van desballestar

- El parc de 281 habitatges gestionats per PUMSA estan distribuïts en 5 grups en funció dels requisits específics que han de complir els sol·licitants i són els següents: 122 habitatges pel contingent general, 54 habitatges pel contingent especial Joves 18 a 35 anys, 40 habitatges pel contingent especial majors de 65 anys, 52 habitatges pel contingent especial per unitats familiars en situació de vulnerabilitat econòmica i 13 habitatges pel contingent especial per a mobilitat reduïda.

El 3 de desembre de 2021 es va publicar l'inici del procediment per a l'adjudicació de 13 habitatges disponibles en diferents promocions i d'aquells altres habitatges que anessin quedant lliures per l'extinció dels contractes d'arrendament pels ciutadans i ciutadanes inscrites al registre de sol·licitants d'habitatges en protecció oficial de Mataró. El 18 de gener de 2022 s'han adjudicat mitjançant sorteig davant de notari entre les persones sol·licitants admeses a participar en el procediment. També s'ha constituït una llista de reserva de possibles adjudicataris en cas que l'adjudicatari provisional no reuneixi els requisits establerts o per habitatges que vagin quedant disponibles. La vigència d'aquesta llista de reserva es mantindrà fins al moment de la publicació de l'acord d'inici d'un nou procediment d'adjudicació o pel transcurs d'un any des de la seva constitució.

Per altra banda, cal destacar que el 23 de juliol de 2021 s'ha signat el contracte de reserva de compra de set pisos i set places d'aparcament situats al carrer Monturiol, 30-32 a GREIP ACTIVOS INMOBILIARIOS, SL. El cost total d'aquesta inversió serà d'1.353.438,67 euros. Es preveu que el lliurament del immoble es podrà dur a terme el darrer trimestre del 2023. Aquests habitatges disposen de la qualificació provisional de protecció pública i es destinaran al lloguer. Aquestes adquisicions es finançaran amb els ingressos obtinguts per la venda a *SOLVIA DEVELOPMENT, SL* de la parcel·la 2.3 rebuda per cessions obligatòries d'aprofitament urbanístic a l'àmbit de la UAd-89 "Ernest Lluch / Valldeix".

# Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

## Informe de gestió 2021

### 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 d'exercicis anteriors". Al 2019 mitjançant la cancel·lació total i anticipada de tres préstecs participatius que l'Ajuntament de Mataró tenia atorgats a PUMSA, i al 2020 mitjançant la cancel·lació anticipada d'un préstec que l'Ajuntament tenia atorgat a PUMSA per a la rehabilitació de la Nau Minguell.

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, de promoció econòmica de la ciutat i d'urbanisme, fent de motor dinamitzador, impulsant i gestionant el desenvolupament de sectors urbanístics estratègics per a la ciutat, atesa la designa d'Administració Actuant que la legislació urbanística i l'Ajuntament li atorga.

En aquest context, el 16 de juliol de 2021 PUMSA va sol·licitar un ajut de caixa a l'Ajuntament per fer front al reemborsament del servei del deute de l'empresa per 1.803.262 euros a compte de la subvenció de capital prevista en el Contracte Programa 2021-2024, aprovat el 9 d'abril de 2021 pel Ple de l'Ajuntament. La disposició d'aquest ajut a 12 de novembre de 2021 era de 500.000 euros.

El 27 de desembre de 2021 PUMSA va transmetre a l'Ajuntament, per un import total d'1.680.843,14 euros, mitjançant la formalització d'una operació de dació en pagament parcial de deutes, l'indivís del 10% de la parcel·la 6 de la UA-d05 Carrer del Mar, carrer Penedès, Masia Mas Miralles provinent del 10% de cessió gratuïta i obligatòria d'aprofitament urbanístic de l'àmbit i tres locals situats al Passeig de la Marina, prèvia cancel·lació de les hipoteques per import de 746.053 euros. Amb aquesta operació PUMSA ha reemborsat el deute pendent d'1.394.374,56 euros que havia contret amb l'Ajuntament el 14 de novembre de 2019. Els 286.468,57 euros restants, corresponen a la cancel·lació parcial de l'import disposat de l'ajut sol·licitat el 16 de juliol de 2021.

La subvenció de capital finalment aportada en el 2021 per a compensar l'amortització de préstecs hipotecaris ha estat de 2.257.176 euros, ja que incorpora l'amortització anticipada dels préstecs dels locals transmesos a l'Ajuntament esmentats anteriorment (1.469.411 euros al 2020).

# Promoció Urbanístiques de Mataró, SA

## Informe de gestió 2021

### 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. Des de llavors 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, de mesures urgents extraordinàries per fer front a l'impacte econòmic i social del COVID-19.

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, i amb la informació disponible a la data, no s'estimen efectes amb un impacte rellevant als comptes.

Dit això, la COVID 19 ha accelerat la digitalització de l'empresa, ens ha familiaritzat més a tots i totes amb el món *on line* i ens ha ajudat a encetar una nova etapa en el marc de les relacions laborals, com és el teletreball.

Des de l'inici de la pandèmia, PUMSA ha anat implementant tota una sèrie de protocols adaptats a cada moment des de l'inici de la pandèmia i fins avui -en funció de les recomanacions de les autoritats sanitàries-, buscant un no fàcil equilibri en mantenir la seguretat del seu personal i les seves famílies amb la prestació de serveis i l'atenció a la ciutadania.

### ALTRA INFORMACIÓ

#### **Aspectes mediambientals**

PUMSA forma part del "Pla d'acció per l'energia sostenible i el clima" i es compromet a realitzar una sèrie d'accions, d'acord amb els objectius marcats. Entre moltes altres, s'estan duent a terme les següents:

Pel que fa a l'eficiència energètica en els serveis i equipaments municipals:

- Instal·lació de sistemes de telegestió en determinats equipaments.
- Adaptació de l'edifici de 26 habitatges de protecció oficial situat al carrer València, 92-94 per propiciar l'estalvi energètic i econòmic, mitjançant la instal·lació d'un software que permet als llogaters/es veure els seus consums individualitzats a temps real.
- Canvi dels sistemes de regulació de calefacció i climatització manuals per altres amb programadors i sonda de temperatura exterior.
- Canvi de sistemes de climatització existents per equips d'alta eficiència
- Zonificació i sectorització de la il·luminació en equipaments municipals per tal d'aprofitar millor la llum natural i racionalitzar el consum elèctric

Quant a l'eficiència energètica a les llars i a les activitats econòmiques:

- Foment de la rehabilitació energètica dels habitatges

El que fa referència a les energies renovables i eficiència en la producció energètica:

- Implantació de sistemes fotovoltaics en espais i edificis públics.



# Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

## Informe de gestió 2021

En el foment de l'ús del vehicle elèctric en el sector privat:

- Instal·lació de punts de recàrrega per al vehicle elèctric

En la gestió de l'aigua per a un municipi més resilient:

- Augment de l'eficiència en el consum d'aigua als edificis i equipaments municipals.

### Aspectes socials

#### Protocol assetjament

Des del novembre de 2019, l'empresa compta amb un "*Protocol per a la prevenció, la detecció, l'actuació i la resolució de situacions d'assetjament psicològic, sexual, per raó de sexe o orientació sexual i altres discriminacions a la feina*".

PUMSA vol aconseguir un entorn de treball productiu, segur i respectuós per a totes les persones. Totes les dones i homes que treballen a PUMSA tenen dret que es respecti la seva dignitat. I totes les dones i homes que treballen a PUMSA tenen l'obligació de tractar les persones amb les quals es relacionen per motius laborals (usuaris, clients/es, proveïdors/es, col·laborador/es externs, etc.) amb respecte, i de col·laborar perquè tothom sigui respectat.

D'acord amb aquests principis, PUMSA declara que l'assetjament no serà permès ni tolerat sota cap circumstància.

#### Pla d'Igualtat

La igualtat en el tracte i la no discriminació són també principis essencials de la política corporativa de PUMSA. Com a conseqüència, la Direcció reitera el seu compromís per establir i desenvolupar polítiques que integrin la igualtat de tracte i oportunitats entre dones i homes, sense discriminació directa o indirecta per raó de sexe, així com per a impulsar mesures encaminades a anar aconseguint l'efectiva igualtat.

Per això, la Direcció farà aplicació del principi d'igualtat d'oportunitats entre dones i homes en tots i cadascun dels diferents àmbits en què es desenvolupa l'activitat de PUMSA, des de la selecció a la promoció, passant per la política salarial, la formació i desenvolupament, les condicions d'ocupació, la salut laboral, l'ordenació del temps de treball i la conciliació entre la vida familiar i laboral. Aquests compromisos es posaran a la pràctica a través del desenvolupament i implantació d'un Pla d'Igualtat, que agrupi i sistematitzi totes les mesures adoptades amb aquest propòsit, així com el seu posterior seguiment i avaluació, comproment-se la Direcció a posar-lo en marxa durant l'any 2022.

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

No ha tingut lloc amb posterioritat al tancament de l'exercici 2021 cap fet significatiu que no hagués estat ja revelat i/o considerat en la formulació dels comptes anuals adjunts.

### ACCIONS PRÒPIES

La societat no ha adquirit accions pròpies.

## **Promocions Urbanístiques de Mataró, SA**

### **Informe de gestió 2021**

#### **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 2022

# Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

## Informe de gestió 2021

### 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 2021.

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 60  
Informe de gestió: pàgines núm. 61 a 76

Mataró, 30 de març de 2022



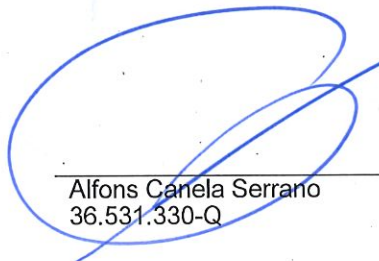
Juan Carlos Jerez Antequera  
(President)  
46.529.613-S



Francesc Teixidó Pont  
38.790.156-N



Sarai Martinez Vega  
38.838.360-P



Alfons Canela Serrano  
36.531.330-Q

Angelica Lozano Montoro  
\* 01.928.460-W

\* Nota : La Consellera , Sra. Angelica Lozano Montoro, no signa els comptes , per no estar d'acord amb la forma que s'està dirigint la societat.

## Promocions Urbanístiques de Mataró, SA

### Informe de gestió 2021

A Mataró a 30 de març de 2022, 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 2022

NOM

DNI

Juan Carlos Jerez Antequera



46.529.613-S

Sarai Martinez Vega



38.838.360-P

Francesc Teixidó Pont



38.790.156-N

Alfons Canela Serrano



36.531.330-Q

\*

Angelica Lozano Montoro

01.928.460-W

\* Nota : La Consellera , Sra. Angelica Lozano Montoro, no signa els comptes , per no estar d'acord amb la forma que s'està dirigint la societat.